

# CONTROLO

# ADMINISTRAÇÃO

# LOCAL

# AUTÁRQUICA

# ANEXO 1

i n t e g r i d a d e  
i n o v a ç ã o  
f i a b i l i d a d e



Câmara Municipal

Registo N.º: 9552 / Ano: 2013  
Saída de 15-11-2013  
Registado por: Sofia Caras

SGD-Sistema de Gestão Documental-18-11-2013

Exmo(a) Senhor (a)  
Subinspetor-Geral  
Mário Rui Tavares da Silva  
Rua Angelina Vidal, 41  
1199-005 LISBOA

ICS	
JVR	
MTS	
CAR	X
ACC	
FMS	
JFB	
DSA	
SCSP	
CLD	
AAO	

19.11.2013

JOSÉ MARIA LEITE MARTI

Sua referência                      Data  
Projeto de relatório CM        15.11.2013  
Figueira da Foz

Assunto: Inspeção Ordinária da Inspeção-Geral de Finanças

Na sequência da receção do V. email de 1 de novembro de 2013, relativo ao Projeto de Relatório à Inspeção Ordinária que ocorreu em Abril de 2012, cumpre-nos pronunciar por escrito sobre o respetivo teor, nos seguintes termos:

## INTRODUÇÃO

Antes de mais, cumpre-nos referir que constitui, motivo de particular contentamento para o Município da Figueira da Foz, a análise crítica realizada pelo senhor Inspector Dr. João Oliveira Ramos aos procedimentos em uso nos diversos serviços da Câmara Municipal e nos diversos órgãos autárquicos do Município, formulando um juízo globalmente positivo em relação à generalidade dos mesmos.

Quanto ao teor do Relatório propriamente dito, e a coberto do exercício do contraditório, cumpre referir o seguinte:

### 2.1 Urbanismo e Ordenamento do Território - 2.1.1 Instrumentos de Gestão Territorial

#### 2.1.2 Plano Diretor Municipal

– Salientamos que foi recentemente publicada a 4ª alteração do Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz, cujo documento se anexa. Esta última alteração do PDM incidiu apenas no regulamento e visou a clarificação de algumas normas e parâmetros urbanísticos aplicáveis, mais precisamente introduziu alterações ao:

Artigo 10.º Reserva Ecológica Nacional e Artigo 11.º Reserva Agrícola Nacional, remetendo para o regime da REN e da RAN, respectivamente, sem se enunciar o que é interdito ou permitido, pelo que são esses regimes na totalidade aplicados; não indicando concretamente qual é esse regime e/ou entidades da tutela, para evitar ter que se alterar o Regulamento do PDM cada vez que o regime da REN ou da RAN for alterado. Admitindo ainda que na Ilha da Murraceira, cujo plano de ordenamento não foi elaborada até à data, seja admitida a

P.º 2012/776  
Dna. Manuela



Câmara Municipal

construção em madeira devidamente enquadrada no local - e não só a reconstrução -, para apoio à salinicultura, aquacultura, turismo de natureza ou outras atividades compatíveis com a REN.

Artigo 25.º, que define todos os usos permitidos nos espaços agrícolas, tanto dos atinentes ao grau I como ao grau II, mas não tinha previsto que nestes espaços também existem comércios, serviços e indústrias diretamente ligados à atividade e aproveitamento dos produtos das explorações, foi aditada essa possibilidade, o que permite legalizar os comércios, serviços e inúmeras pequenas e médias indústrias que foram surgindo nestas classes de espaços.

Artigo 27.º, nos espaços agrícolas de grau I, remete-se para o cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional. E, logo que obtido parecer favorável da entidade da tutela, e desde que garantido o seu adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e a preservação e valorização dos valores ambientalmente sustentáveis, aplicam-se com as devidas adaptações os parâmetros e condições definidos no artigo 28º para o uso em causa.

Artigo 28.º, eliminou-se todo o vigente nº 1; pois se o nº 2 do artº 25º é que define os usos permitidos para a classe de espaços agrícolas, tanto de grau I como de grau II, não fazia sentido que esta norma viesse interditar em contradição com o que aquele primeiro disponha. Na redação proposta para os nº 1 e nº2 mantém-se no essencial igual aos anteriores nº 2 e nº3, mas aditando novos usos para além da habitação, tais como comércio, serviços e atividades produtivas similar ou local, bem como foi eliminada a obrigatoriedade de pavimentação do caminho público de acesso. Acrescentou-se ainda a possibilidade de a superfície de pavimento máxima poder ser excedida em casos excecionais de comprovado interesse público e apenas para instalação de atividades complementares desta classe de espaço. Na redação do nº 3 (anterior nº4) que define os usos para as instalações agropecuárias incluíram-se também as instalações industriais directamente relacionadas com a actividade agrícola. Por ultimo, acrescentou-se mais um ponto fundamental para viabilizar a ampliação de instalações industriais e/ou armazenagem existentes, que resultem de imposições legais e/ou de reforço da sua viabilidade económica, devendo ser respeitados os parâmetros e condições para espaços industriais de grau II, definidos no nº 12 do artigo 47º, desde que assegurem um correto enquadramento ambiental e paisagístico.

No Artigo 47.º, a redação do seu nº 22 não permitia a reconstrução, ampliação ou remodelação de edifícios existentes no espaço industrial potencialmente a reestruturar, sem prévio plano de pormenor ou loteamento. Com a nova redação dada aos nº 22 e 23, fica esclarecida que é possível viabilizar estas operações sem essa obrigatoriedade.

Relativamente às demais observações, relacionados com os artigos 24º, 30º, 31º, 32º, 35º, 36º, 41, 43º e 52º do regulamento, como não conhecemos as recomendações formuladas na inspecção datada de 2002 da ex.IGAT, não entendemos quais são as dúvidas quanto aos usos e regras de edificabilidade para as situações gerais, pois não têm colocado na prática corrente, problemas significativos. No entanto, poderão ser alvo de proposta de alteração / ajustamento em função de pedidos concretos de licenciamento de obras, a avaliar caso a caso. E, no âmbito do processo de Revisão do PDM dever-se-á proceder à clarificação das dúvidas de interpretação.

## 2.2. No âmbito da Gestão Urbanística,



Município da  
FIGUEIRA DA FOZ

Câmara Municipal da Figueira da Foz  
Av.ª Saraiva de Carvalho | Apartado 197 EC Bairro da Estação  
3084-501 Figueira da Foz  
Tel. 233 403 300 | Fax 233 403 310  
municipe@cm-figfoz.pt | www.cm-figfoz.pt  
NIF 501 305 580



Câmara Municipal

Processo de loteamento 02/2009/3/0 - Ponto 3.2.1, das Conclusões e Recomendações, salienta-se que o processo de loteamento em causa foi de certa forma especial, pois o seu principal objectivo era obter capacidade construtiva para cumprir com o programa de uma IPPS, única edificação erigida neste loteamento, e o estacionamento público aí previsto é mais que suficiente, atendendo ao que é proposto no interior do lote e ao meio rural onde se insere.

Processo 211/2009 - Relativamente ao Ponto 3.2.6. e que se reporta à alínea c) do Ponto 2.2.1.2., da não exigência de apresentação de projectos de especialidades em processos cujas edificações já se encontram erigidas, vulgarmente apelidadas de LEGALIZAÇÃO, o Regulamento Urbanístico, prevê no n.º 3 do seu artigo 7.º (legalização de obras) que, o projecto correspondente aos elementos resistentes poderá ser substituído por declaração de responsabilidade, subscrita por técnico e em casos devidamente justificados, os projectos de especialidades poderão também ser substituídos por termos de responsabilidade subscritos por técnicos qualificados para o efeito e ou pelas declarações de conformidade emitidas pelas respectivas entidades fornecedoras e ou pelas certificações térmica e acústica, se aplicável.

De igual forma, já o anterior regulamento (RUETCU) assim permitia, no seu artigo 26. Junto anexa-se o regulamento urbanístico, cuja 1º alteração se encontra de momento a inquérito público.

#### 2.4 Aquisição de bens e serviços

b) Ajuste Direto n.º 659/10 – De futuro o Município compromete-se a observar o prazo legal estabelecido para a outorga dos contratos de aquisição de bens e serviços;

Uma última palavra para registar a particular elevação do relacionamento mantido pelo senhor inspector com toda a estrutura dos serviços, bem assim como a sua disponibilidade para prestar aos serviços todos esclarecimentos que no âmbito das suas competências se foram revelando pertinentes.

O Presidente da Câmara Municipal

João Ataíde



## PARTE H

### MUNICÍPIO DE ALFÂNDEGA DA FÉ

#### Aviso n.º 13294/2013

Nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e no preceituado do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, e por despacho de urgência exarado pela Senhora Presidente da Câmara Municipal em 23/09/2013, vai proceder-se à abertura do período de discussão pública relativa à 2.ª alteração da Operação de Loteamento designada: “Loteamento Urbano de Trás de Castelo” — titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 3/97 (emitido em 14/02/1997), no prédio localizado em “Trás de Castelo”, na freguesia e concelho de Alfândega da Fé, inscrito no artigo matricial urbano n.º 1303 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Alfândega da Fé sob o n.º 00794/181296, cujo titular é o Município de Alfândega da Fé, contribuinte n.º 506647498 —, durante o período de 15 dias, com início no dia seguinte à publicação deste aviso no *Diário da República*.

O processo da referida operação de loteamento encontra-se disponível para consulta nos dias úteis, das 9 horas às 17.30 horas, na Divisão de Urbanismo da Câmara Municipal de Alfândega da Fé.

27 de setembro de 2013. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Eduardo Manuel Dobrões Tavares*.

307283037

### MUNICÍPIO DE ALPIARÇA

#### Aviso n.º 13295/2013

Para os devidos e legais efeitos se torna público que, por meu despacho de 01 de outubro de 2013, e nos termos do n.º 1 do artigo 234.º, e números 2 e 4 do artigo 235.º, da Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, foi autorizado o pedido de licença sem remuneração, pelo período de um ano, à assistente operacional, Maria Luísa Bravo Farinha Calarrão Malacho, a partir de 16 de outubro de 2013.

1 de outubro de 2013. — O Vereador da Câmara, *Carlos Jorge Duarte Pereira*.

307312942

### MUNICÍPIO DE BORBA

#### Aviso n.º 13296/2013

Em cumprimento do n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que foi homologada, por meu despacho datado de 4 de outubro de 2013, a lista unitária de ordenação final do procedimento concursal comum de contratação em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado para dois postos de trabalho de assistente operacional (serralheiro civil), aberto pelo aviso n.º 8518/2013, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 127, de 4 de julho de 2013, encontrando -se disponível na página eletrónica deste município em [www.cm-borba.pt](http://www.cm-borba.pt) e afixada no átrio da entrada do edifício dos Paços do Município e na Subunidade Divisão de Recursos Humanos.

Candidatos aprovados:

Luís Miguel da Ponte Costa — 14,65 valores.

Hugo Alexandre Barata Alegrias — 13,20 valores.

4 de outubro de 2013. — O Presidente da Câmara, *Ángelo João Guarda Verdades de Sá*.

307311298

#### Aviso n.º 13297/2013

##### Lista unitária de classificação final

Nos termos do n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se pública a lista unitária de ordenação final, a seguir discriminada, do candidato aprovado no procedimento concursal de recrutamento para o preenchimento de um posto de trabalho da carreira/

categoria de assistente operacional (condutor de máquinas), conforme caracterização do mapa de pessoal da Câmara Municipal de Borba, aberto através do aviso n.º 8518/2013, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 127, de 4 de julho de 2013, a qual foi homologada por despacho do presidente da Câmara de 4 de outubro:

Candidato aprovado:

Ricardo Jorge Macareno Lopes — 12,86 valores.

7 de outubro de 2013. — O Presidente da Câmara, *Ángelo João Guarda Verdades de Sá*.

307313233

### MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS

#### Aviso n.º 13298/2013

Em cumprimento do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2007, de 27 de fevereiro, torna-se público que cessou a relação jurídica de emprego público, por motivo de denúncia, de Jorgina Patrícia da Costa Magalhães, 5.ª posição remuneratória.

26 de setembro de 2013. — A Vereadora, com competências delegadas, *Dr.ª Carla Meireles*.

307319211

#### Aviso n.º 13299/2013

##### Licença sem remuneração

Para os devidos efeitos se torna público que por meu despacho, datado de 25 de setembro de 2013, foi autorizada a licença sem remuneração, prevista no artigo 234.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, à trabalhadora Cidália Maria Teixeira Ribeiro, pelo período de 12 meses, a partir do dia 17 de setembro de 2013.

26 de setembro de 2013. — A Vereadora, com competências delegadas, *Dr.ª Carla Meireles*.

307319293

### MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

#### Aviso n.º 13300/2013

João Albino Rainho Ataíde das Neves, Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal da Figueira da Foz, em sessão ordinária de 13 de setembro de 2013, deliberou aprovar a versão final da Proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz — alteração regulamentar, que consiste na alteração ao Regulamento, com clarificação de regras de ocupação e uso nos Espaços Agrícolas de Grau I e II (artigos 25.º - Objetivos e usos, 27.º - Espaços agrícolas de grau I, e 28.º - Espaços agrícolas de grau II ou agrícolas indiscriminados) e adequação de regras nos artigos 10.º e 11.º, sobre a RAN e a REN, e no artigo 48.º - Espaço urbanizável para fins industriais.

16 de outubro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz, *João Albino Rainho Ataíde das Neves*.

##### Deliberação

A Assembleia Municipal, estando presentes trinta e três membros, deliberou, por maioria, com trinta e dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, Partido Social Democrata, Movimento “Figueira 100 %” e Bloco de Esquerda, uma abstenção do membro da Coligação Democrática Unitária, Maria Adelaide Gonçalves, e sem votos contra, ao abrigo das disposições combinadas da alínea *b*) do n.º 3 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua última redação, e artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, aprovar a proposta final da Alteração Regulamentar ao Plano Diretor Municipal, a qual integrará o

aditamento à parte final da nova alínea e), do artigo 28.º, recomendado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, do seguinte teor: «... não podendo nestes casos ser ultrapassado o Índice de Utilização Líquido definido na alínea anterior.»

*Deliberação aprovada em minuta.*

O Presidente da Mesa da Assembleia Municipal, *Vitor Frederico da Silva Figueiredo Pais*. — O Primeiro Secretário da Mesa da Assembleia Municipal, *António Azenha Gomes*.

#### 4.ª Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz

##### Artigo 10.º

###### Reserva Ecológica Nacional

1 — Aos terrenos integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), devidamente identificados na planta de condicionantes, aplica-se o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, constante do respetivo diploma legal.

2 — Na ilha da Murraceira, e sem prejuízo das novas ocupações deverem satisfazer o plano de ordenamento a elaborar para o local, são admitidas construções em madeira devidamente enquadradas para apoio à salinicultura, aquacultura, turismo de natureza ou outras atividades compatíveis com a REN.

3 — (anterior n.º 5)

4 — (anterior n.º 6)

5 — (anterior n.º 7)

##### Artigo 11.º

###### Reserva Agrícola Nacional

1 — Aos terrenos inseridos na Reserva Agrícola Nacional (RAN), devidamente identificados na planta de condicionantes, aplica-se o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, constante do respetivo diploma legal.

2 — Sem prejuízo do disposto no numero anterior, nas áreas incluídas na RAN a realização de quaisquer operações urbanísticas está dependente de parecer prévio favorável da entidade legalmente competente para o efeito e obedece aos parâmetros urbanísticos previstos no presente regulamento, atribuídos à classe de espaços onde se inserem.

##### Artigo 25.º

###### Objetivo e usos

1 —  
2 — Os espaços agrícolas destinam-se predominantemente à exploração agrícola, florestal e pecuária e respetivas instalações de apoio, admitindo-se outros usos como o habitacional, bem como comércio, serviços e indústrias diretamente ligados à atividade e aproveitamento dos produtos das explorações, e ainda turismo rural, agroturismo e turismo de habitação, nos termos dos artigos seguintes.

##### Artigo 27.º

###### Espaços agrícolas de grau I

1 — Os usos permitidos nos espaços agrícolas de grau I obedecem ao disposto no artigo 11.º (RAN).

2 — As novas construções devem privilegiar o adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e a preservação e valorização dos valores ambientalmente sustentáveis, aplicando-se com as devidas adaptações os parâmetros e condições definidos no artigo 28.º do presente regulamento.

##### Artigo 28.º

###### Espaços agrícolas de grau II ou agrícolas indiscriminados

1 — (anterior n.º 2) A construção de edifícios destinados a habitação, comércio, serviços e atividades produtivas similar ou local, em parcelas constituídas, obedece às seguintes condições:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) a superfície de pavimento máxima definida na alínea d) poderá ser excedida em casos excecionais de comprovado interesse público e apenas para a instalação de atividades complementares desta classe de espaço, não podendo nestes casos ser ultrapassado o índice de utilização líquido definido na alínea anterior;

- f) Número máximo de pisos: dois ou 6,5 m de cércea;
- g) Acesso por caminho público;
- h) Infraestruturas de água e de esgoto: admitem-se sistemas autónomos de acordo com normas técnicas definidas pela Câmara Municipal, exceto quando existir rede pública;
- i) Afastamento mínimo ao eixo da via de acesso: 10 m;

2 — (anterior n.º 3) A construção de edifícios destinados a habitação, comércio, serviços e atividades produtivas similar ou local, em parcelas de terrenos compreendidas entre duas construções, obedece às seguintes condições:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) Acesso por caminho público;
- f) Infraestruturas de água e de esgoto: admitem-se sistemas autónomos de acordo com normas técnicas definidas pela Câmara Municipal, exceto quando existir rede pública;
- g) Afastamento mínimo ao eixo da via de acesso: 10 m;

3 — (anterior n.º 4) São permitidas instalações agropecuárias e industriais diretamente relacionadas com a atividade agrícola, para além das mencionadas nos números anteriores, em parcelas constituídas, nas seguintes condições:

- a) .....
- b) .....

4 — (anterior n.º 5) É permitida a instalação de unidades de agroturismo, turismo rural ou turismo de habitação de acordo com as regras estabelecidas no n.º 1 deste artigo, excetuando-se a alínea c).

5 — (anterior n.º 6)  
6 — A ampliação de instalações industriais e ou armazenagem existentes, que resultem de imposições legais e ou de reforço da sua viabilidade económica, deve respeitar os parâmetros e condições definidos no n.º 12 do artigo 48.º do presente regulamento, desde que assegure um correto enquadramento ambiental e paisagístico.

##### Artigo 48.º

###### Urbanizável para fins industriais

22 — No espaço industrial potencialmente a reestruturar todos os terrenos não edificados, bem como as edificações existentes, a remodelar ou a reconstruir, destinam-se à instalação de indústrias e armazéns e de serviços complementares. Nos terrenos não edificados a construção deve ser obrigatoriamente precedida de plano de pormenor ou loteamento, desde que asseguradas as infraestruturas necessárias e obedecer aos condicionalismos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 19.º do presente Regulamento.

23 — Excetuam-se do disposto no número anterior a alteração ou ampliação de edifícios existentes, que ficam sujeitos às condições definidas no anterior n.º 16, com as devidas adaptações.

24 — (anterior n.º 23)

25 — (anterior n.º 24)

#### 4.ª Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz

#### Regulamento do Plano Diretor Municipal da Figueira de Foz (republicação do Regulamento)

### TÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

###### Objetivo e âmbito

1 — O Regulamento do Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz, adiante designado «Regulamento», tem por objeto estabelecer as regras a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do território municipal e definir as normas gerais de gestão urbanística a utilizar na implementação do Plano.

2 — As disposições do Regulamento são aplicáveis na totalidade da área do território do município.

## Artigo 2.º

**Composição e utilização**

1 — Fazem parte integrante do Regulamento:

- a) Planta de ordenamento à escala de 1:25 000;
- b) Planta dos espaços periurbanos à escala de 1:5000;
- c) Planta de condicionantes à escala de 1:25 000, desagregada nas seguintes plantas:

Reserva Agrícola Nacional;  
Reserva Ecológica Nacional;  
Serviços administrativos e restrições de utilidade pública;

d) Lista dos monumentos nacionais, imóveis de interesse público e sítios a classificar.

2 — Para efeitos de aplicação do Regulamento deverão ser sempre utilizados complementarmente os elementos referidos no n.º 1 deste artigo. Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade deverão ser sempre considerados cumulativamente os referentes à planta de ordenamento e à planta de condicionantes, prevalecendo os mais restritivos.

## Artigo 3.º

**Vinculação**

As disposições do Regulamento são de cumprimento obrigatório em todas as intervenções de iniciativa pública e promoções de iniciativa privada e cooperativa.

## Artigo 4.º

**Vigência**

O Regulamento tem um período máximo de vigência de 10 anos após a sua publicação no *Diário da República*.

## Artigo 5.º

**Complementaridade**

1 — Nas matérias do seu âmbito, o Regulamento integra, complementa e desenvolve a legislação aplicável no território do município.

2 — Os licenciamentos, aprovações e autorizações permitidos neste Regulamento devem ser entendidos sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei em vigor às demais entidades de direito público.

3 — Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que aqui para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituam ou complementem os alterados ou revogados.

## Artigo 6.º

**Hierarquia**

O Regulamento é o instrumento orientador dos planos municipais de ordenamento do território que vierem a ser elaborados para implementação do Plano Diretor Municipal, os quais deverão conformar-se com as suas disposições.

## Artigo 7.º

**Aplicação supletiva**

Na ausência de planos municipais de ordenamento do território elaborados segundo as orientações do Regulamento, as disposições deste terão aplicação direta.

## Artigo 8.º

**Definições**

Para efeitos do Regulamento, são adotadas as seguintes definições:

Parcela — área de terreno, não resultante de operação de loteamento, marginada por via pública e suscetível de construção ou de operação de loteamento

Lote — área de terreno, marginada por arruamento público, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

Densidade habitacional — número de fogos fixado para cada hectare de uma parcela suscetível de ser objeto de operação de loteamento;

Superfície de pavimento — para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, é a soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão de:

Terraços descobertos;  
Áreas de estacionamento;  
Serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;  
Galerias exteriores públicas;

Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

Zonas de sótão não habitáveis;

Superfície de ocupação — é a área medida em projeção zenital das construções, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas;

Índice de ocupação — é igual ao quociente da superfície de ocupação pela área total da parcela ou lote;

Índice de utilização bruto — é igual ao quociente de superfície de pavimento pela superfície total da parcela a lotear. Quando a parcela a lotear for marginada por arruamento público, a sua superfície total inclui metade do arruamento;

Índice de utilização líquido — é igual ao quociente da superfície de pavimento pela superfície total da parcela ou lote;

Índice volumétrico — é igual ao quociente do volume de construção pela área da parcela ou lote;

Superfície impermeabilizada — soma da superfície do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que impermeabilizam o terreno;

Linha marginal — linha que limita uma parcela ou lote do arruamento público;

Plano marginal — plano vertical que passa pela linha marginal;

Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau da entrada principal referida ao arruamento de acesso;

Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;

Obras de construção — execução de qualquer projeto de obras novas, incluindo prefabricados e construções amovíveis;

Obras de reconstrução — execução de uma construção em local ocupado por outra, obedecendo ao plano-primitivo;

Obras de alteração — execução de obras que, por qualquer forma, modifiquem o plano primitivo da construção existente;

Obras de ampliação — execução de obras tendentes a ampliar partes existentes de uma construção;

Plataforma da estrada — inclui as faixas de rodagem e as bermas;

Unidade de exploração hoteleira — para efeitos de aplicação dos artigos 28.º e 32.º do presente Regulamento, compreende os estabelecimentos hoteleiros classificados como hotéis, pensões, pousadas, estalagens, motéis, hotéis-apartamentos e hospedarias;

Rede pública de águas — captação, tratamento, reserva, adutoras e distribuidoras de água potável, abrangendo os consumos domésticos, comerciais, industriais, públicos e outros, com exploração e gestão por entidade pública;

Rede pública de esgotos — rede pública de coletores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem de esgotos domésticos, industriais, com exploração e gestão por entidade pública;

Rede privada de esgotos — rede de coletores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem localizada de esgotos, de utilização coletiva com exploração e gestão por entidade privada;

Sistema simplificado de esgotos — drenagem e tratamento de esgotos através de fossas secas ventiladas, fossas sépticas seguidas de sistema de infiltração ou redes de pequeno diâmetro com tanques interceptíveis de lamas, de utilização coletiva;

Sistema autónomo — drenagem e tratamento de esgotos em sistema simplificado de utilização individual privada.

**TÍTULO II****Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos**

## Artigo 9.º

**Âmbito e objetivos**

1 — Regem-se pelo disposto no presente título e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas e delimitadas nas plantas de condicionantes:

- a) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Reserva Agrícola Nacional;
- c) Proteção à exploração de pedreiras;
- d) Proteção a monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios;
- e) Proteção a ferrovias;
- f) Proteção a rodovias;
- g) Proteção a redes de captação, adução e distribuição de água;
- h) Proteção a redes de drenagem de esgoto;

- i) Restrições à localização de vazadouros de entulho e de parques de sucata;
- j) Proteção a infraestruturas projetadas e programadas;
- k) Proteção a redes de distribuição de energia elétrica;
- l) Proteção a marcos geodésicos;
- m) Proteção a faróis;
- n) Proteção a instalações militares;
- o) Restrições ao uso das áreas do domínio público hídrico;
- p) Proteção às áreas florestais e a diversas espécies;
- q) Proteção a escolas;
- r) Proteção ao solo arável.

2 — A demarcação dos solos incluídos no domínio público hídrico não substitui a delimitação efetuada nos termos legais pelas entidades competentes.

3 — As servidões e restrições de utilidade pública referidas no número anterior têm como objetivo:

- a) A preservação do meio ambiente e equilíbrio ecológico;
- b) A preservação da estrutura da produção agrícola e do coberto vegetal;
- c) A preservação das linhas de água e de drenagem natural;
- d) O enquadramento do património cultural e ambiental;
- e) O funcionamento e ampliação das infraestruturas;
- f) A execução de infraestruturas programadas ou já em fase de projeto.

#### Artigo 10.º

##### Reserva Ecológica Nacional

1 — Aos terrenos integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), devidamente identificados na planta de condicionantes, aplica-se o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, constante do respetivo diploma legal.

2 — Na ilha da Murraceira, e sem prejuízo das novas ocupações deverem satisfazer o plano de ordenamento a elaborar para o local, são admitidas construções em madeira devidamente enquadradas para apoio à salinicultura, aquacultura, turismo de natureza ou outras atividades compatíveis com a REN.

3 — No areal da praia da Figueira da Foz até Buarcos haverá uma faixa de 100 m contígua à atual Avenida Marginal destinada a equipamento, que deverá ser objeto de plano de pormenor, de acordo com o artigo 59.º

4 — A área de 100 ha desafetada do perímetro florestal junto à Lagoa da Vela — portaria de 12 de julho de 1988, do Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, de 2 de agosto de 1988, e designada na alínea b) do n.º 1 do artigo 46.º como área de desenvolvimento turístico II — deverá ser objeto de plano de pormenor, de acordo com o disposto no artigo 46.º

5 — A reconversão da atual zona industrial do cabo Mondego será obrigatoriamente objeto de plano de pormenor, nos termos e condicionamentos impostos pela legislação em vigor, salvaguardando-se a sua integração cultural, dada a singularidade do seu enquadramento pela serra da Boa Viagem.

#### Artigo 11.º

##### Reserva Agrícola Nacional

1 — Aos terrenos inseridos na Reserva Agrícola Nacional (RAN), devidamente identificados na planta de condicionantes, aplica-se o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, constante do respetivo diploma legal.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, nas áreas incluídas na RAN a realização de quaisquer operações urbanísticas está dependente de parecer prévio favorável da entidade legalmente competente para o efeito e obedece aos parâmetros urbanísticos previstos no presente regulamento, atribuídos à classe de espaços onde se inserem.

#### Artigo 12.º

##### Ferrovias

Todas as intervenções a realizar nos prédios confinantes ou vizinhos das linhas férreas ou ramais ou de outras instalações ferroviárias estão sujeitas ao disposto no Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, nomeadamente no seu artigo 15.º sobre zonas *non aedificandi*.

#### Artigo 13.º

##### Proteção a rodovias

1 — A rede rodoviária do território do concelho classifica-se em:

- a) Rede principal, constituída por rede fundamental e rede complementar.  
Da rede fundamental faz parte o itinerário principal n.º 3 (IP 3).  
A rede complementar é composta pelo itinerário complementar n.º 1 (IC 1), coincidente com a EN 109 (Marinha das Ondas, Figueira da Foz, Bom Sucesso);
- b) Rede secundária, constituída por rede estruturante e rede coletora.

Da rede estruturante fazem parte:  
EN 109 (antiga) (Marinha das Ondas-Outeiro-Lavos-Gala);  
EN 109-8 (Crelas-Quiaios);  
EN 341 (Outeiro-Paião-Casal Verde-Amieira);  
EN 347 (Casal dos Cágados-EN 111);  
EM 593 e EM 581-1 (Bom Sucesso-Ferreira-a-Nova);  
CM 1054, EM 581-1 e 593 (Ferreira-a-Nova-Alhadas);  
Estrada municipal entre a EN 109-8 e a EM 595 — variante a Quiaios (a estudar);  
Ligação entre a EM 594 e a EN 347 a nascente de Alhadas de Baixo (a estudar);  
Ligação entre EM 581-3 e a EN 109-8 em Grelos/Esperança (a estudar);  
Ligação entre a EM 594 e a EN 111 em Casais de Cima/Maiorca (a estudar);  
Ligação da EN 111 ao nó do IP-3 (Vila Verde)-EN 111-2.  
A rede coletora é constituída pelas restantes estradas e caminhos municipais.

2 — Para a rede rodoviária principal são estabelecidas faixas *non aedificandi*, com as seguintes larguras:

- a) Para a rede fundamental — 100 m para cada lado do eixo da plataforma da estrada;
- b) Para a rede complementar — 50 m para cada lado do eixo da plataforma da estrada para habitação e de 70 m para outros fins, contados a partir do eixo da plataforma da estrada.

3 — Para a rede rodoviária secundária são definidas faixas *non aedificandi*, com as seguintes larguras:

- a) Para a rede estruturante — 5 m, 8 m ou 50 m para cada lado do eixo da estrada, consoante se trate de vedações, de construções para fins habitacionais ou de construções para instalações como fornos, forjas, fábricas ou outras que possam causar dano, estorvo ou perigo quer à via quer ao trânsito;
- b) Para a rede coletora — 5 m, 6 m ou 20 m para cada lado do eixo da via, consoante se trate de vedações, de construções para fins habitacionais ou de construções para instalações como fornos, forjas, fábricas ou outras que possam causar dano, estorvo ou perigo quer à via quer ao trânsito.

4 — Os planos urbanísticos e de pormenor que venham a ser elaborados deverão classificar as vias urbanas em rede primária, vias de distribuição local e vias de acesso local, ficando a respetiva construção ou retificação sujeita aos seguintes condicionamentos:

##### a) Rede primária:

Largura mínima da faixa de rodagem: 7 m;  
Largura desejável da faixa de rodagem: 10,5 m;  
Estacionamento exterior à faixa de rodagem;

##### b) Vias de distribuição local:

Largura mínima da faixa de rodagem: 6 m, com exceção das vias nos espaços urbanizáveis para fins industriais, onde a largura mínima será de 7 m;  
Largura desejável da faixa de rodagem: 7 m;  
Estacionamento exterior à faixa de rodagem;

##### c) Vias de acesso local:

Largura mínima da faixa de rodagem: 6 m;  
Largura desejável da faixa de rodagem: 7 m;  
Estacionamento integrado nas faixas de rodagem, preferencialmente apenas numa das vias;

d) Para a determinação das faixas elementares de rodagem deverão utilizar-se as larguras mínimas de 3 m e máxima de 3,5 m;

e) Dados os condicionamentos existentes que dificultam a utilização das larguras desejáveis, é de admitir a utilização das larguras mínimas das faixas de rodagem, desde que se garanta a uniformização dos perfis ao longo das vias;

f) Nos espaços agrícolas e nos espaços florestais com a passagem da licença será obrigatoriamente cedido, para o domínio público do município, o terreno abrangido pela implantação do arruamento definitivo, definido pela Câmara Municipal e com largura máxima de 10 m;

g) Nos espaços urbanizáveis para fins turísticos — áreas de desenvolvimento turístico — e de densidade inferior a cinco fogos/ha, as vias de acesso local poderão ter faixas de rodagem de largura inferior ao mínimo estabelecido na alínea c);

h) De ambos os lados da faixa de rodagem deverão ser executados passeios pavimentados, de largura variável em função do tipo de utili-

zação do loteamento, mas nunca inferior a 2 m, podendo excetar-se os casos referidos na alínea anterior;

i) Nos espaços urbanizáveis para fins industriais as faixas destinadas a estacionamento longitudinal às vias de distribuição deverão possuir uma largura mínima de 4,5 m;

j) Nos espaços urbanizáveis para fins industriais o raio de concordância das vias não poderá ser inferior a 15 m.

5 — As vias sujeitas a retificação deverão respeitar as características estabelecidas no presente artigo para a respetiva classificação.

#### Artigo 14.º

##### Redes de captação, adução e distribuição de água

Na vizinhança das redes de captação, adução e distribuição de água serão observados os seguintes condicionamentos:

a) Interditos, numa faixa de 100 m à volta dos furos de captação de água, instalações ou ocupações que possam provocar poluição dos aquíferos, tais como coletores e fossas sépticas, despejos de lixo ou descarga de entulho, instalações pecuárias, depósitos de sucata, armazéns de produtos químicos, etc.;

b) Interditas a execução de construções numa faixa de 50 m definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e respetiva área de ampliação definida de acordo com a alínea b) do n.º 2 do artigo 17.º;

c) Interditas a execução de construções numa faixa de 1,5 m, medida para cada um dos lados das condutas, quando se trate de adutoras ou adutoras-distribuidoras, e de 1 m para cada lado, quando se trate de condutas exclusivamente distribuidoras;

d) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores numa faixa de 2 m, medida para cada um dos lados das condutas.

#### Artigo 15.º

##### Redes de drenagem de esgotos

Na vizinhança das redes de esgotos (emissários) e das estações de tratamento dos efluentes observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

a) Interditas a execução de construções numa faixa de 5 m, medida para cada um dos lados dos emissários;

b) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 m, medida para cada um dos lados dos coletores;

c) Interditas a construção numa faixa de 100 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes e respetiva área de ampliação definida de acordo com a alínea a) do n.º 2 do artigo 17.º;

d) As estações de tratamento ou outras instalações de depuramento de efluentes deverão ser envolvidas por faixas arborizadas com um mínimo de 5 m de largura.

#### Artigo 16.º

##### Parques de sucata e vazadouros de entulho

A instalação de vazadouros de entulho e parques de sucata será permitida nos locais expressamente indicados pela Câmara Municipal para o efeito e nunca a menos de 200 m do eixo da plataforma das vias que constituem a rede principal e 100 m das restantes vias e sempre salvaguardando o impacto visual a partir das vias.

#### Artigo 17.º

##### Infraestruturas projetadas ou programadas

1 — É interdita a construção nas áreas e faixas de reserva destinadas à implantação das infraestruturas projetadas ou programadas, devidamente delimitadas e identificadas na planta de condicionantes e desde que não obtenha parecer favorável da entidade responsável pela execução das referidas infraestruturas.

2 — As áreas e faixas de reserva referidas no n.º 1 são:

a) Área para instalação de ETAR e ampliação, sendo esta última igual à área de implantação prevista;

b) Área para ampliação de reservatórios de água, sendo esta igual à área do reservatório existente;

c) Corredor de 400 m para implantação do traçado variante a Quiaios (por norte), entre Tapadas e a praia de Quiaios;

d) Corredor de 200 m para cada lado do traçado previsto para a retificação da EN 109 (IC 1) entre Brenha e Cabanas;

e) Área para implantação de nós rodoviários — 500 m para além das áreas ocupadas pelas plataformas das vias que os constituem;

f) Área para implantação de passagens desniveladas;

g) Área para implantação de vias férreas previstas;

h) Corredor de 100 m para cada lado do IC 1, entre Marinha das Ondas e Gala, e de 200 m para cada lado da solução alternativa a nascente.

3 — Serão estabelecidas faixas de reserva à rede de transporte e distribuição de gás natural quando definido o respetivo traçado e localização no concelho nos termos da legislação aplicável.

4 — Os condicionamentos referidos nas alíneas do n.º 2 deste artigo serão suspensos ou alterados logo que exista projeto aprovado que defina os traçados e as faixas de proteção permanentes.

## TÍTULO III

### Do uso dos solos

#### Artigo 18.º

##### Classes de espaços

1 — O território municipal classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação, nas seguintes classes de espaço, delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços naturais e de proteção;
- b) Espaços agrícolas;
- c) Espaço destinado à atividade pecuária;
- d) Espaços florestais;
- e) Espaços urbanos;
- f) Espaços urbanizáveis;

De expansão;  
Periurbanos;  
Para fins específicos;

- g) Espaços para indústrias extrativas;
- h) Espaços culturais;
- i) Espaços para equipamentos.

2 — Os ajustamentos de limites entre espaços referidos no número anterior só poderão ter como objetivo a definição exata da sua demarcação no terreno e, quando necessário, serão realizados de acordo com as seguintes regras:

a) Nos casos em que a linha limite se dispõe paralelamente a arruamentos ou vias públicas, estabelecendo espaços urbanos ou urbanizáveis, desse mesmo lado da via, a sua demarcação dista 30 m da respetiva berma, salvo quando uma construção ou conjunto de construções contíguas preexistentes se localizem parcialmente para além da faixa de terreno assim definida, situação em que a referida linha contornará o perímetro edificado, incluindo-os na totalidade no espaço urbano ou urbanizável;

b) Durante a vigência do presente Regulamento e das plantas de ordenamento e de condicionantes admite-se o acerto pontual dos limites da zona de construção apenas na contiguidade das respetivas manchas e por razões de cadastro da propriedade ou elementos físicos do território (vias públicas, cursos e linhas de água, acidentes topográficos, etc.);

c) A área do espaço urbano ou urbanizável a ampliar em cada acerto não poderá ser superior à da propriedade a que respeita e que já estava contida nessa zona;

d) Nos casos em que o limite entre classes de espaços ofereça dúvidas, compete ao município a sua definição.

3 — Os perímetros urbanos estão devidamente delimitados na planta de ordenamento do município.

#### Artigo 19.º

##### Indústrias, armazéns e oficinas de reparação automóvel existentes

1 — Os estabelecimentos industriais já existentes e com processo de licenciamento industrial concluído ou em curso à data de entrada em vigor do REAI, de 1 de maio de 1991, e cuja localização não esteja de acordo com o previsto no artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, terão a possibilidade de proceder às alterações previstas do artigo 7.º do mesmo decreto regulamentar, bem como obter a respetiva certidão de localização, após a análise, caso a caso, pelas entidades competentes. e de acordo com o disposto nos números seguintes.

2 — Qualquer indústria, à exceção das de classe C ou D, armazéns e oficinas de reparação automóvel, localizados em espaços urbanos ou urbanizáveis, desde que licenciados à data de publicação do presente Regulamento, só poderão alterar o seu equipamento produtivo e proceder a alteração ou ampliação das suas instalações e equipamentos, quando se verificarem as seguintes condições:

- a) Não agravar as condições de incompatibilidade com os usos vizinhos;
- b) Demonstrar que os aspetos de proteção ambiental são cumpridos;

c) Não criar efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da zona;

d) Obter os pareceres positivos da CCRC, DRIEC e DRARNC, caso se trate de mudança da classe C para B e quando solicitados pela autarquia, podendo neste caso as entidades consultadas solicitar os elementos considerados necessários para a emissão de parecer.

3 — Os estabelecimentos industriais existentes à data de publicação do presente Regulamento que pretendam legalizar-se só o poderão fazer nas seguintes condições:

a) Não agravar as condições de incompatibilidade com os usos vizinhos;

b) Demonstrar que os aspetos de proteção ambiental são cumpridos;

c) Não criar efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da zona;

d) Obter os pareceres positivos da Câmara Municipal, CCRC e DRARNC.

4 — Qualquer armazém e oficinas de reparação automóvel, desde que licenciado à data de publicação do presente Regulamento, que não se encontre localizado em espaço urbano ou urbanizável só poderá proceder a alteração ou ampliação das suas instalações, bem como obter a respetiva certidão de localização a emitir pela entidade competente, de acordo com o n.º 6 do artigo 4.º do referido decreto regulamentar, após análise, caso a caso, de acordo com as seguintes condições:

a) Não agravar as condições de incompatibilidade com os usos vizinhos;

b) Demonstrar que os aspetos de proteção ambiental são cumpridos;

c) Não criar efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da zona.

5 — As condições de incompatibilidade referidas na alínea a) dos n.ºs 2, 3 e 4 do presente artigo consideram-se existentes quando:

a) Deem lugar a ruídos, fumos, resíduos, cheiros ou criem condições de insalubridade;

b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão.

6 — A licença de obras só poderá ser emitida pela Câmara Municipal após a receção da decisão de deferimento do pedido de autorização de instalação ou alteração.

## CAPÍTULO I

### Dos espaços naturais e de proteção

#### Artigo 20.º

##### Objetivo

1 — Os espaços naturais e de proteção têm como objetivo a preservação do meio ambiente do coberto vegetal, linhas de água e de drenagem natural e o equilíbrio biofísico.

2 — A floresta abrangida pelos espaços naturais e de proteção é da classe III — sensível — de acordo com a legislação em vigor.

#### Artigo 21.º

##### Atividades interditas

Nos espaços naturais e de proteção é interdita:

A expansão ou abertura de novas explorações de inertes;

A instalação de parques de sucata, lixeiras, nitreiras e de depósitos de materiais de construção ou de combustíveis;

A prática de campismo ou caravanismo;

A colocação de painéis publicitários.

#### Artigo 22.º

##### Categorias

Os espaços naturais e de proteção subdividem-se, consoante o grau de proteção, nas seguintes categorias:

Espaços naturais e de proteção de grau I;

Espaços naturais e de proteção de grau II.

#### Artigo 23.º

##### Espaços naturais e de proteção de grau I

Os usos permitidos e as regras de edificabilidade nos espaços naturais e de proteção de grau I obedecem ao disposto no artigo 10.º (REN).

#### Artigo 24.º

##### Espaços naturais e de proteção de grau II

1 — Nos espaços naturais e de proteção de grau II é permitida:

A construção, reconstrução e ampliação de edifícios para habitação;

A instalação de equipamentos públicos de cultura, recreio e lazer;

A exploração agrícola e florestal.

2 — Nos espaços naturais e de proteção de grau II é interdita;

A instalação de qualquer tipo de indústria;

A exploração de inertes.

3 — A construção de edifícios para habitação nos espaços naturais e de proteção de grau II fica sujeita às seguintes regras:

Uma habitação por parcela com área mínima de 20 000 m<sup>2</sup>;

Índice de utilização líquido:  $\leq 0,05$ ;

Cércea máxima: dois pisos com altura máxima de 6,5 m acima do solo;

Área arborizada:  $\geq 0,5$  da área da parcela;

Infraestruturas: sistemas autónomos de abastecimento de água e de tratamento de esgotos;

Em nenhum caso é permitida a descarga direta de águas residuais nas linhas de água e de drenagem natural.

4 — A reconstrução e ampliação de habitação nos espaços naturais e de proteção de grau II fica sujeita às seguintes regras:

Deverá ser mantido o número de pisos dos edifícios existentes;

Superfície de pavimento: é definida pela aplicação do índice de utilização líquido do n.º 3;

Deverão ser mantidas as características arquitetónicas e construtivas preexistentes;

Cércea máxima: a definida no n.º 3, excetuando-se os casos dos edifícios que já tenham cércea superior;

Área arborizada:  $\geq 0,5$  da área da parcela;

Infraestruturas: sistemas autónomos de abastecimento de água e de tratamento de esgotos;

Em nenhum caso é permitida a descarga direta de águas residuais nas linhas de água e de drenagem natural.

5 — A instalação de equipamentos públicos de cultura, recreio e lazer nos espaços naturais e de proteção de grau II fica sujeita às seguintes regras:

Área mínima de parcela: 20 000 m<sup>2</sup>;

Índice de utilização líquido:  $\leq 0,05$ ;

Número máximo de pisos: dois com altura máxima de 6,5 m;

Percentagem máxima de superfície impermeabilizada: 10 %;

Área arborizada:  $\geq 0,5$  da área da parcela;

Infraestruturas: abastecimento de água por rede pública e tratamento de esgotos por sistema autónomo;

Em nenhum caso é permitida a descarga direta de águas residuais nas linhas de água e de drenagem natural.

## CAPÍTULO II

### Dos espaços agrícolas

#### Artigo 25.º

##### Objetivo e usos

1 — Os espaços agrícolas têm como objetivo a preservação da estrutura de produção agrícola.

2 — Os espaços agrícolas destinam-se predominantemente à exploração agrícola, florestal e pecuária e respetivas instalações de apoio, admitindo-se outros usos como o habitacional, bem como comércio, serviços e indústrias diretamente ligados à atividade e aproveitamento dos produtos das explorações, e ainda turismo rural, agroturismo e turismo de habitação, nos termos dos artigos seguintes.

#### Artigo 26.º

##### Categorias

Os espaços agrícolas subdividem-se, consoante o grau de proteção, nas seguintes categorias:

Espaços agrícolas de grau I;

Espaços agrícolas de grau II ou agrícolas indiscriminados.

## Artigo 27.º

**Espaços agrícolas de grau I**

1 — Os usos permitidos nos espaços agrícolas de grau I obedecem ao disposto no artigo 11.º (RAN).

2 — As novas construções devem privilegiar o adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e a preservação e valorização dos valores ambientalmente sustentáveis, aplicando-se com as devidas adaptações os parâmetros e condições definidos no artigo 28.º do presente regulamento.

## Artigo 28.º

**Espaços agrícolas de grau II ou agrícolas indiscriminados**

1 — A construção de edifícios destinados a habitação, comércio, serviços e atividades produtivas similar ou local, em parcelas constituídas, obedece às seguintes condições:

- a) Área mínima de parcela: 1500 m<sup>2</sup>;
- b) Frente mínima de parcela: 15 m;
- c) Número de fogos por parcela: um;
- d) Índice de utilização líquido:  $\leq 0,2$  até ao limite de superfície máxima de pavimento de 500 m<sup>2</sup>;
- e) a superfície de pavimento máxima definida na alínea d) poderá ser excedida em casos excecionais de comprovado interesse público e apenas para a instalação de atividades complementares desta classe de espaço, não podendo nestes casos ser ultrapassado o índice de utilização líquido definido na alínea anterior;
- f) Número máximo de pisos: dois ou 6,5 m de cêrcea;
- g) Acesso por caminho público;
- h) Infraestruturas de água e de esgoto: admitem-se sistemas autónomos de acordo com normas técnicas definidas pela Câmara Municipal, exceto quando existir rede pública;
- i) Afastamento mínimo ao eixo da via de acesso: 10 m;

2 — A construção de edifícios destinados a habitação, comércio, serviços e atividades produtivas similar ou local, em parcelas de terrenos compreendidas entre duas construções, obedece às seguintes condições:

- a) Área mínima de parcela: 500 m<sup>2</sup>;
- b) Número de fogos por parcela: um;
- c) Índice de utilização líquido:  $\leq 0,2$ ;
- d) Número máximo de pisos: dois ou 6,5 m de cêrcea;
- e) Acesso por caminho público;
- f) Infraestruturas de água e de esgoto: admitem-se sistemas autónomos de acordo com normas técnicas definidas pela Câmara Municipal, exceto quando existir rede pública;
- g) Afastamento mínimo ao eixo da via de acesso: 10 m;

3 — São permitidas instalações agropecuárias e industriais diretamente relacionadas com a atividade agrícola, para além das mencionadas nos números anteriores, em parcelas constituídas, nas seguintes condições:

- a) É obrigatório o tratamento de efluentes através de fossa séptica a construir de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela Câmara ou de sistema que a Câmara ou a entidade licenciadora recomende;
  - b) Afastamento mínimo aos limites da parcela: 50 m, sem prejuízo do disposto no artigo 13.º;
- Índice de utilização: 0,05;  
Área mínima de parcela: 15 000 m<sup>2</sup>.

4 — É permitida a instalação de unidades de agroturismo, turismo rural ou turismo de habitação de acordo com as regras estabelecidas no n.º 1 deste artigo, excetuando-se a alínea c).

5 — É permitida a instalação de unidades de exploração hoteleira e de estabelecimentos similares dos hoteleiros desde que:

- a) Área mínima de parcela: 20 000 m<sup>2</sup>;
- b) Superfície máxima de pavimento: 1500 m<sup>2</sup>;
- c) Abastecimento de água através de rede pública;
- d) Acesso por caminho público pavimentado: com as características definidas na alínea c) do n.º 4 do artigo 13.º, observando-se o disposto nas alíneas e) e f) da disposição citada.

6 — A ampliação de instalações industriais e ou armazenagem existentes, que resultem de imposições legais e ou de reforço da sua viabilidade económica, deve respeitar os parâmetros e condições definidos no n.º 12 do artigo 48.º do presente regulamento, desde que assegure um correto enquadramento ambiental e paisagístico.

## CAPÍTULO III

**Do espaço destinado à atividade pecuária**

## Artigo 29.º

**Objetivo e usos**

1 — Este espaço destina-se predominantemente à atividade pecuária, nomeadamente edificação e infraestruturas inerentes e complementares da mesma, podendo ser admitidas outras ocupações compatíveis com o estatuto de solo rural.

2 — Neste espaço os parâmetros de uso e ocupação do solo são:

- a) percentagem máxima de superfície impermeabilizada: 50 %
- b) índice de utilização líquido  $\leq 0,2$
- c) área mínima de estacionamento: um lugar por cada 75 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento e um lugar por cada 500 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento para veículos pesados. O número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

3 — A gestão das infraestruturas privadas a construir deverá ficar a cargo dos promotores.

4 — Os efluentes residuais industriais serão preferencialmente encaminhados para sistemas privados de recolha e tratamento (ETARI's), podendo ser admitido o encaminhamento para sistemas de recolha privados (fossas sépticas estanques), devendo obedecer às seguintes regras, sem prejuízo das demais normas em vigor:

a) quando o sistema privado a implementar seja uma ETARI, será admitido um dos dos dois níveis de tratamento a seguir descritos:

a.1) pré-tratamento adequado dos efluentes residuais industriais, ficando as descargas na rede pública de drenagem de águas residuais domésticas sujeitas a prévia autorização da entidade gestora da rede pública de drenagem;

a.2) tratamento total adequado dos efluentes residuais industriais — a água obtida poderá ser reutilizada ou descarregada nas linhas de água de drenagem natural mediante prévia autorização de entidade regional competente;

b) quando o sistema privado a implementar seja a fossa séptica estanque, as descargas dos efluentes residuais industriais nas ETAR's públicas ficarão sujeitas a prévia autorização da respetiva entidade gestora;

c) em nenhum caso é permitida a descarga direta dos efluentes residuais industriais na rede de drenagem pública de águas residuais domésticas ou nas linhas de águas de drenagem natural.

5 — Os efluentes residuais com características similares aos domésticos serão encaminhados para a rede pública de drenagem de águas residuais domésticas, quando esta exista, ou para um dos sistemas privados referidos no n.º anterior, quando não exista rede pública de drenagem de águas residuais domésticas, ficando sujeitos às condições definidas para esses sistemas.

## CAPÍTULO IV

**Dos espaços florestais**

## Artigo 30.º

**Objetivo e usos**

1 — Os espaços florestais têm como objetivo a defesa do meio ambiente, o equilíbrio biofísico e a exploração florestal, podendo coexistir com a agricultura e a pecuária.

2 — Admite-se ainda a instalação de indústrias e instalações pecuárias, equipamentos e infraestruturas especiais, habitação e hotelaria, nos termos dos artigos seguintes.

## Artigo 31.º

**Indústria e Instalações pecuárias**

Admite-se a instalação de indústrias e instalações pecuárias que, devido à dimensão ou ao tipo de funcionamento, não sejam integráveis nos espaços industriais previstos no Plano desde que:

- a) Área de parcela:  $\geq 20 000$  m<sup>2</sup>;
- b) Índice de utilização líquido:  $\leq 0,1$ ;
- c) Índice volumétrico:  $\leq 0,5$  m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;

- d) Superfície impermeabilizada: não poderá ultrapassar 70 % da área de terreno;
- e) Área de estacionamento: com um mínimo de 5 % da superfície total de pavimento;
- f) Acesso por caminho público pavimentado: com as características definidas na alínea c) do n.º 4 do artigo 13.º, observando-se o disposto nas alíneas e) e f) da disposição citada;
- g) Infraestruturas autónomas a realizar pelo interessado: de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela Câmara Municipal.

## Artigo 32.º

**Equipamentos e Infraestruturas especiais**

1 — É permitida a implantação de equipamentos não integráveis nas áreas urbanas ou urbanizáveis ou que justifiquem mesmo o seu afastamento daquelas áreas, nomeadamente:

- a) Cemitérios;
- b) Instalações militares ou de segurança;
- c) Instalações de telecomunicações;
- d) Estações de tratamento de águas e de esgotos;
- e) Estações de tratamento de lixos;
- f) Subestações elétricas;
- g) Estabelecimentos de saúde;
- h) Estabelecimentos de ensino e formação que justifiquem a integração em áreas rurais;
- i) Estabelecimentos prisionais.

2 — A construção de equipamentos referidos nas alíneas g), h) e i) fica sujeita às seguintes regras:

Área mínima de parcela: 10 000 m<sup>2</sup>, devendo manter-se uma área arborizada ≥ 40 %;

Índice de utilização líquido: ≤ 0,15;

Deverão ser garantidos os condicionamentos estabelecidos pela legislação específica aplicável, nomeadamente quanto a servidões administrativas, proteções e acessos.

## Artigo 33.º

**Habitação e hotelaria**

1 — É permitida a construção isolada destinada a unidades de exploração hoteleira ou estabelecimentos similares dos hoteleiros, de acordo com o Decreto-Lei n.º 328/86, desde que:

Área mínima de parcela: ≥ 5 000 m<sup>2</sup>;

Área arborizada: ≥ 0,5 da área da parcela;

Índice de utilização líquido: ≤ 0,05;

Área impermeabilizada: ≤ 0,15;

Infraestruturas:

Água: rede pública;

Esgoto: admite-se sistema autónomo;

Um lugar de estacionamento por cada 1,7 camas ou 50 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento.

2 — É permitida a construção isolada destinada a habitação ligada a explorações agrícolas, pecuárias ou florestais desde que:

Área mínima de parcela: ≥ 20 000 m<sup>2</sup>;

Índice de utilização líquido: ≤ 0,01;

Infraestruturas:

Água: rede pública;

Esgoto: admite-se sistema autónomo.

**CAPÍTULO V****Dos espaços urbanos**

## Artigo 34.º

**Âmbito e usos**

1 — Os espaços urbanos, delimitados na planta de ordenamento, são constituídos por malhas urbanas em que a maioria dos lotes se encontra edificada, os alinhamentos estão definidos e existem infraestruturas urbanísticas.

2 — Os espaços urbanos destinam-se a uma ocupação com fins predominantemente habitacionais, podendo integrar outras funções, como atividades terciárias, indústria ou turismo, desde que, pelas suas características, sejam compatíveis com a função habitacional.

3 — Os espaços urbanos subdividem-se, quanto ao tipo de intervenção, em:

- a) Espaços urbanos de grau I (cidade da Figueira da Foz);
- b) Espaços urbanos de grau II;
- c) Espaços urbanos potencialmente reestruturáveis (R);
- d) Núcleos habitacionais.

## Artigo 35.º

**Indústria, armazéns e oficinas de reparação automóvel nos espaços urbanos**

1 — Nos espaços urbanos é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto nos Decretos Regulamentares n.ºs 25/93, de 17 de agosto, e 131-B/91, de 12 de junho, de armazéns e oficinas de reparação automóvel que não gerem grandes movimentações de cargas e descargas, desde que cumpridos os condicionalismos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 19.º do presente Regulamento.

2 — É interdita a armazenagem de produtos que, pela sua perigosidade, possam afetar os espaços urbanos envolventes.

3 — Nos edifícios habitacionais existentes é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto nos Decretos Regulamentares n.ºs 25/93, de 17 de agosto, e 131-B/91, de 12 de junho, e de armazéns, exceto quando se destinem a materiais explosivos, tóxicos ou que disponham de equipamentos de movimentação de cargas ou outros que provoquem ruídos ou vibrações incómodas.

## Artigo 36.º

**Espaços urbanos de grau I**

Na ausência de plano de urbanização ou plano de pormenor a construção nos espaços urbanos de grau I fica sujeita às seguintes regras:

a) É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços e equipamentos desde que de acordo com os seguintes parâmetros:

Densidade: mínima 40 fogos/ha e máxima 80 fogos/ha;

Índice máximo de utilização bruto: ≤ 0,8;

Estacionamento mínimo obrigatório: um lugar coberto de estacionamento por 75 m<sup>2</sup> de comércio, serviços e equipamentos e um por fogo; Infraestruturas: obrigatoriamente ligadas às redes públicas;

b) É permitida a construção em lotes ou parcelas existentes ou resultantes de destaque (preenchimento de espaços destinados a habitação, comércio, serviços e equipamentos), bem como alteração do existente, desde que de acordo com os seguintes parâmetros:

Área mínima da parcela ou lote: 300 m<sup>2</sup>;

Frente mínima da parcela ou lote: 15 m;

Índice de utilização líquido: 1,7;

Estacionamento mínimo obrigatório: um lugar coberto de estacionamento por 75 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento de comércio, serviços e equipamentos e um por fogo;

Infraestruturas: obrigatoriamente ligadas às redes públicas;

c) Os condicionamentos da alínea anterior não se aplicam nos espaços culturais referidos no artigo 53.º

## Artigo 37.º

**Espaços urbanos de grau II**

1 — Na ausência de plano de urbanização ou plano de pormenor a construção nos espaços urbanos de grau II fica sujeita às seguintes regras:

a) É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços e equipamentos desde que de acordo com os seguintes parâmetros:

Densidade: mínima 20 fogos/ha e máxima 40 fogos/ha;

Índice de utilização bruto: ≤ 0,5;

Tipologia: banda, isolada ou geminada;

Infraestruturas:

Água: obrigatoriamente ligada à rede pública;

Esgoto: obrigatoriamente ligado ou com possibilidade de ligação à rede pública logo que construída;

b) É permitida a construção em lotes ou parcelas existentes ou resultantes de destaque nos termos da legislação em vigor destinada a

habitação, comércio, serviços e equipamentos desde que de acordo com os seguintes parâmetros:

Frente mínima da parcela: 7 m;  
Índice de utilização líquido: 0,8 aplicável a uma profundidade máxima de 30 m;

Tipologia: banda, isolada ou geminada;  
Sejam garantidos os alinhamentos estabelecidos pelas construções existentes ou que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;  
Infraestruturas:

Água: obrigatoriamente ligada à rede pública  
Esgoto: obrigatoriamente ligado ou com possibilidade de ligação à rede pública logo que construída.

2 — Os planos de urbanização ou planos de pormenor não poderão ultrapassar o índice de utilização bruto de 0,6.

#### Artigo 38.º

##### **Espaços urbanos potencialmente reestruturáveis (R)**

1 — Nos espaços urbanos potencialmente reestruturáveis (R) o loteamento ou a construção deverão ser precedidos de estudos de conjunto abrangendo uma área de influência com 100 m de raio, de modo a permitir a melhoria dos aglomerados e as condições de salubridade das áreas habitacionais existentes.

2 — Nestes espaços é permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços e equipamentos desde que de acordo com os seguintes parâmetros:

Densidade: entre 20 fogos/ha (mínima) e 40 fogos/ha (máxima);  
Índice de utilização bruto:  $\leq 0,5$ ;  
Tipologia: banda, isolada ou geminada;  
Infraestruturas:

Água: obrigatoriamente ligada à rede pública;  
Esgoto: obrigatoriamente ligado ou com possibilidade de ligação à rede pública logo que construída.

3 — É permitida a construção em parcelas constituídas ou em parcelas resultantes de destaque nos termos da legislação em vigor, destinada a habitação, comércio, serviços e equipamentos desde que seja observada a regra estabelecida na alínea b) do artigo 36.º

#### Artigo 39.º

##### **Núcleos habitacionais**

1 — Os núcleos habitacionais, devidamente identificados na planta de ordenamento, são constituídos por conjuntos de edificações autorizadas, com tendência para a aglomeração, com população superior a 250 habitantes, servidos por arruamentos públicos em que o seu perímetro é definido por pontos distanciados 50 m do eixo daqueles arruamentos, no sentido transversal, e 20 m da última edificação, no sentido do arruamento.

2 — Constituem núcleos habitacionais:

Casal Novo do Paião;  
Casal das Oliveiras;  
Calvete/Arneiro/Choça;  
Calvino/Sobral;  
Cova de Serpe/Bica/Ervedal;  
Cunhas;  
Feiteira de Cima/Feiteira de Baixo;  
Fonte do Ramilo/Casal do Mato/Carvalho;  
Matas;  
Morros;  
Negrote/Pipelo/Casal Verde;  
Pedros;  
Porto Godinho;  
Quinta dos Vigários;  
Ribas;  
Serra de Alhadãs;  
Telhada;  
Tromelgo.

3 — Nos núcleos habitacionais é permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços e equipamentos desde que todos os lotes confinem com arruamentos públicos existentes e sujeito aos seguintes parâmetros:

a) Área mínima da parcela: 500 m<sup>2</sup>;  
b) Frente mínima da parcela: 15 m;  
c) Número máximo de fogos por parcela: dois;  
d) Superfície máxima de pavimento: 250 m<sup>2</sup>;

e) Acesso por caminho público pavimentado: com as características definidas na alínea c) do n.º 4 do artigo 13.º;

f) Infraestruturas:

Água: ligação obrigatória à rede pública;  
Esgoto: sistema simplificado ou sistema autónomo de acordo com normas técnicas definidas pela Câmara Municipal, exceto quando existir rede pública;

g) A implantação do edifício deverá obedecer à seguinte regra:

Afastamento mínimo ao eixo da via de acesso: 10 m, sem prejuízo do disposto no artigo 13.º

4 — Nos núcleos habitacionais é permitida a construção destinada a habitação, comércio, serviços e equipamentos em parcelas constituídas ou em parcelas resultantes de destaque nos termos da legislação em vigor e desde que enquadradas por construções existentes, sujeita aos seguintes parâmetros:

a) Número máximo de fogos por parcela: dois;  
b) Superfície máxima de pavimento: 250 m<sup>2</sup>;  
c) Acesso por caminho público pavimentado: com as características definidas na alínea c) do n.º 4 do artigo 13.º;  
d) Infraestruturas:

Água: ligação obrigatória à rede pública;  
Esgoto: sistema simplificado ou sistema autónomo de acordo com normas técnicas definidas pela Câmara Municipal, exceto quando existir rede pública;

e) A implantação do edifício deverá obedecer à seguinte regra:

Afastamento mínimo ao eixo da via de acesso: 10 m, sem prejuízo do disposto no artigo 13.º

## CAPÍTULO VI

### **Dos espaços urbanizáveis**

#### SECÇÃO I

##### **Dos espaços urbanizáveis de expansão**

#### Artigo 40.º

##### **Âmbito e objetivo**

1 — Os espaços urbanizáveis de expansão destinam-se à construção de novos conjuntos residenciais e respetivas funções complementares.

2 — Os condicionamentos estabelecidos nos artigos seguintes para os espaços urbanizáveis de expansão têm como objetivo ordenar a expansão das áreas urbanas, criando áreas residenciais dotadas das necessárias infraestruturas e equipamentos coletivos, fixando-se *standards* urbanísticos que rentabilizem os investimentos nas infraestruturas e equipamentos a construir.

3 — Os espaços urbanizáveis de expansão compreendem as seguintes categorias, em função da densidade de ocupação permitida:

Urbanizável de expansão I (cidade da Figueira da Foz);  
Urbanizável de expansão II associado aos aglomerados urbanos definidos no Plano.

#### Artigo 41.º

##### **Indústria, armazéns e oficinas de reparação automóvel nos espaços urbanizáveis de expansão**

Nos espaços urbanizáveis de expansão é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto nos Decretos Regulamentares n.ºs 25/93, de 17 de agosto, e 131-B/91, de 12 de junho, de armazéns e de oficinas de reparação automóvel que não gerem grandes movimentações de cargas e descargas, devendo obedecer aos condicionalismos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 19.º do presente Regulamento.

#### Artigo 42.º

##### **Urbanizável de expansão I e II**

1 — Nos espaços urbanizáveis de expansão a construção deverá ser precedida de plano de pormenor, operação de loteamento ou estudo de conjunto, com área mínima de 5 000 m<sup>2</sup>, que garantam a estruturação urbanística das zonas.

2 — As operações de loteamento, planos de pormenor ou estudos de conjunto ficam sujeitos às seguintes regras:

a) Urbanizável de expansão I:

Índice de utilização bruto:  $\leq 0,8$ ;

Estacionamento:  $\geq 1$  lugar por 75 m<sup>2</sup> de superfície total de pavimento;

b) Urbanizável de expansão II:

Índice de utilização bruto:  $\leq 0,5$ .

## SECÇÃO II

### Dos espaços urbanizáveis periurbanos

Artigo 43.º

#### Âmbito e objetivo

1 — Os espaços periurbanos destinam-se a fins predominantemente habitacionais de baixa densidade, favorecendo-se a progressiva nucleação e concentração.

2 — Os espaços periurbanos (PU) são constituídos por espaços de transição entre o perímetro urbano da cidade e os espaços envolventes naturais, agrícolas e florestais.

3 — Os espaços periurbanos subdividem-se em:

Periurbano I (PU I);

Periurbano II (PU II).

4 — Os espaços periurbanos encontram-se identificados na planta de ordenamento e delimitados na planta dos espaços periurbanos à escala de 1:5000

Artigo 44.º

#### Periurbanos I

A construção nos espaços periurbanos I, devidamente identificados na planta de ordenamento, fica sujeita às seguintes regras:

a) Nos núcleos edificados cujo perímetro é definido por pontos distanciados 50 m do eixo de arruamentos públicos pavimentados, no sentido transversal, e 20 m da última edificação no sentido do arruamento serão permitidos o loteamento urbano, desde que todos os lotes confinem com arruamentos públicos existentes, e a construção destinada a habitação, comércio, serviços e equipamentos, em parcelas constituídas ou em parcelas resultantes de destaque, nos termos da legislação em vigor, desde que:

Área mínima da parcela: 1 000 m<sup>2</sup>;

Frente mínima da parcela: 15 m;

Numero máximo de fogos por parcela: dois;

Índice de utilização líquido:  $\leq 0,25$ ;

Acesso por caminho público pavimentado: com as características definidas na alínea c) do n.º 4 do artigo 13.º, observando-se o disposto na alínea e) da disposição citada;

Infraestruturas:

Água: ligação obrigatória à rede pública;

Esgoto: sistema autónomo de acordo com normas técnicas definidas pela Câmara Municipal, exceto quando existir rede pública;

A implantação da construção principal deverá obedecer à seguinte regra:

Afastamento mínimo do eixo da via de acesso: 10 m, sem prejuízo do disposto no artigo 13.º;

b) Fora dos perímetros dos núcleos referidos na alínea anterior serão aplicados os condicionamentos constantes do n.º 2 do artigo 28.º

Artigo 45.º

#### Periurbanos II

A construção, reconstrução e ampliação de habitação nos espaços periurbanos II, devidamente assinalados na planta de ordenamento, fica sujeita às seguintes regras:

Uma habitação por parcela com área mínima de 5 000 m<sup>2</sup>;

Índice de utilização líquido:  $\leq 0,10$ ;

Cércea máxima: um piso com altura máxima de 3,5 m acima do solo, salvo casos pontuais resultantes da topografia do terreno;

Infraestruturas:

Água: ligação obrigatória à rede pública;

Esgoto: sistema autónomo de acordo com normas técnicas definidas pela Câmara Municipal, exceto quando existir rede pública;

A implantação da construção principal deverá obedecer à seguinte regra:

Afastamento mínimo ao eixo da via de acesso: 10 m, sem prejuízo do disposto no artigo 13.º

## SECÇÃO III

### Dos espaços urbanizáveis para fins específicos

Artigo 46.º

#### Âmbito e objetivos

1 — Os espaços urbanizáveis para fins específicos destinam-se à construção de novos empreendimentos turísticos e novas áreas industriais.

2 — Os espaços urbanizáveis para fins específicos compreendem as seguintes subcategorias, em função do uso:

Urbanizável para fins preferencialmente turísticos;

Urbanizável para fins industriais;

Urbanizável para equipamentos diversos.

Artigo 47.º

#### Urbanizável para fins preferencialmente turísticos

1 — Os espaços urbanizáveis para fins preferencialmente turísticos — áreas de desenvolvimento turístico — caracterizam-se por serem áreas de expansão urbana destinadas à instalação de empreendimentos turísticos e subdividem-se em:

a) Área de desenvolvimento turístico I — face à EN 109-9 a poente do cemitério de Buarcos;

b) Áreas de desenvolvimento turístico II — correspondem às três bolsas de desenvolvimento turístico previstas nas matas a norte de Quaias, com localização e áreas indicadas na planta de ordenamento, e cujos limites finais serão definidos através do plano de pormenor respetivo.

2 — A área de desenvolvimento turístico II está obrigatoriamente sujeita a plano de pormenor, abrangendo toda a área delimitada na planta de ordenamento.

3 — O plano de pormenor a elaborar para a área de desenvolvimento turístico I fica sujeito aos seguintes parâmetros:

a) Destinado preferencialmente à instalação de empreendimentos e ou equipamentos turísticos. De acordo com a qualidade do empreendimento apresentado, nomeadamente no que se refere a equipamentos e áreas de serviço, assim se fixará o índice de utilização bruto estabelecido na alínea b);

b) Índice de utilização bruto:  $0,3 \leq IUB < 0,4$ ;

c) Infraestruturas ligadas à rede pública;

d) Estacionamento: um lugar coberto por cada 50m<sup>2</sup> de superfície de pavimento.

4 — As áreas de desenvolvimento turístico II destinam-se a estabelecimentos hoteleiros e conjuntos e aldeamentos turísticos, de acordo com a legislação aplicável (Decreto-Lei n.º 328/86), bem como a equipamentos de lazer, nomeadamente de natureza desportiva e cultural, com os seguintes condicionamentos:

a) A área de intervenção não poderá ser inferior a 50ha;

b) O projeto deverá abranger a totalidade da área de intervenção, incluindo as zonas destinadas à utilização agrícola ou florestal, podendo englobar solos da RAN ou ocorrências da REN desde que salvaguardados os respetivos usos e condicionamentos;

c) Percentagem máxima de superfície impermeabilizada: 10 %;

d) Índice de utilização bruto:  $\leq 0,13$

e) Os equipamentos culturais e ou desportivos de uso coletivo que exijam impermeabilização do solo não poderão ultrapassar 5 % da área total de construção a que se refere a alínea d);

f) As infraestruturas a construir poderão constituir sistemas autónomos, salvo as de captação de água, que deverão passar para o domínio público do município;

g) A gestão das infraestruturas a construir deverá ficar a cargo dos promotores ou concessionários, salvo as que se destinem ao serviço ou utilização públicos, mediante acordo a estabelecer entre a Câmara Municipal e os proprietários do empreendimento e sem prejuízo de fiscalização municipal;

h) Área mínima de estacionamento: um lugar coberto por cada 50m<sup>2</sup> de superfície de pavimento para equipamento coletivo e um por fogo.

## Artigo 48.º

**Urbanizável para fins industriais**

1 — Os espaços urbanizáveis para fins industriais abrangem zonas onde predominam construções industriais e zonas de expansão adequadas e destinam-se a edificações e instalações de carácter industrial e serviços complementares.

2 — Os espaços urbanizáveis para fins industriais subdividem-se em:

- a) Industrial I;
- b) Industrial II;
- c) Industrial III;
- d) Industrial IV;
- e) Industrial potencialmente a reestruturar — R;
- f) Industrial a reconverter — M.

3 — O sistema de tratamento de efluentes industriais deverá obedecer às seguintes regras:

- a) Os efluentes industriais das unidades existentes ou de novas unidades a instalar serão obrigatoriamente precedidos de tratamento nos termos de legislação em vigor e de acordo com as características da ETAR;
- b) A ligação à rede dos efluentes industriais, sempre que possível e previamente autorizada pela Câmara Municipal, exige obrigatoriamente o tratamento primário dos mesmos nos termos de legislação em vigor e de acordo com as características da exploração da ETAR.

4 — Os efluentes domésticos das unidades existentes e derivados de novas unidades a instalar serão ligados à rede pública sempre que a Câmara Municipal o defina.

5 — É obrigatória a existência de uma faixa de proteção com afastamento mínimo do lote das indústrias às zonas residenciais e de equipamentos com os seguintes valores:

- a) Pelo menos 50 m para os espaços industriais II;
- b) Pelo menos 20 m para os espaços industriais III, devendo condicionar nestes a localização de indústrias do tipo II aos lotes que permitam afastamentos de, pelo menos, 50 m de qualquer habitação ou equipamento público.

6 — O espaço industrial I compreende as unidades de celulose e fabrico de pasta de papel existentes e a zona contígua devidamente assinalada na planta de ordenamento e destina-se preferencialmente à instalação de unidades do tipo I constantes de diploma legal que classifica os estabelecimentos industriais, desde que, pela poluição que venham a causar ou pela perigosidade dos materiais armazenados, não prejudiquem as indústrias já instaladas ou as zonas residenciais e florestais envolventes.

7 — No espaço industrial I todas as parcelas não edificadas bem como as edificações existentes, a remodelar ou a reconstruir, destinam-se à instalação de indústrias e armazéns e de serviços complementares, devendo a construção ser obrigatoriamente precedida de plano de pormenor ou de operação de loteamento e da construção das respetivas infraestruturas.

8 — O plano de pormenor e as operações de loteamento a elaborar para o espaço industrial I deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Índice volumétrico:  $\leq 3\text{m}^3/\text{m}^2$ ;
- b) Superfície impermeabilizada:  $\leq 70\%$ ;
- c) Área mínima de cada lote:  $2000\text{m}^2$ ;
- d) O afastamento dos edifícios aos limites do lote deverão respeitar um afastamento mínimo de 5 m a cada um dos limites laterais e posterior dos lotes;
- e) O afastamento das edificações ao limite frontal do lote deverá ser igual ao dobro da respetiva altura, com uma distância mínima de 10 m, sem prejuízo do cumprimento de outros afastamentos, à exceção de portarias ou postos de transformação;
- f) Os lotes terão obrigatoriamente acesso direto por uma via pública pavimentada com as características definidas nas alíneas b), i) e j) do n.º 4 do artigo 13.º;
- g) As infraestruturas deverão ser ligadas à rede pública ou sistemas privados, devendo, para o caso de tratamento de efluentes, ser observado o disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo;
- h) Estacionamento: um lugar por cada  $100\text{m}^2$  de superfície de pavimento.

9 — O espaço industrial II compreende as zonas industriais existentes e propostas, devidamente delimitadas na planta de ordenamento, localizadas na Cova/Gala e Vila Verde, e destina-se preferencialmente à instalação de armazéns e unidades industriais dos tipos II ou III constantes de diploma legal que classifica os estabelecimentos industriais, desde que, pela poluição que venham a causar ou pela perigosidade dos materiais armazenados, não prejudiquem as indústrias já instaladas ou as zonas residenciais envolventes.

10 — No espaço industrial II todas as parcelas não edificadas bem como as edificações existentes, a remodelar ou a reconstruir, destinam-se à instalação de indústrias e armazéns e de serviços complementares, devendo a construção ser precedida de plano de pormenor ou de operações de loteamento e construção das respetivas infraestruturas.

11 — O plano de pormenor ou as operações de loteamento a elaborar para o espaço industrial II deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização bruta:  $\leq 0,55$ ;
- b) Superfície impermeabilizada:  $\leq 80\%$ ;
- c) Afastamento dos edifícios aos limites do lote:

No caso de unidades isoladas — deverão respeitar um afastamento mínimo de 5 m a cada um dos limites laterais e posterior dos lotes;

d) Afastamento das edificações ao limite frontal do lote: 10 m, à exceção de portarias ou postos de transformação e sem prejuízo do disposto no artigo 13.º;

e) Os lotes terão obrigatoriamente acesso direto por uma via pública pavimentada com as características definidas nas alíneas b), i) e j) do n.º 4 do artigo 13.º;

f) As infraestruturas deverão ser ligadas à rede pública ou sistemas privados, devendo, para o caso de tratamento de efluentes, ser observado o disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo;

g) Estacionamento: um lugar por cada  $100\text{m}^2$  de superfície de pavimento.

12 — No espaço industrial II admite-se a construção em parcelas constituídas, de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização líquido:  $\leq 0,65$ ;
- b) Superfície impermeabilizada:  $\leq 80\%$ ;
- c) Afastamento dos edifícios aos limites do lote:

No caso de unidades isoladas — deverão respeitar um afastamento mínimo de 5 m a cada um dos limites laterais e posterior dos lotes;

d) Afastamento das edificações ao limite frontal do lote: 10 m, à exceção de portarias ou postos de transformação e sem prejuízo do disposto no artigo 13.º;

e) Os lotes terão obrigatoriamente acesso direto por uma via pública pavimentada com as características definidas nas alíneas b), i) e j) do n.º 4 do artigo 13.º;

f) As infraestruturas deverão ser ligadas à rede pública ou sistemas privados, devendo, para o caso de tratamento de efluentes, ser observado o disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo;

g) Estacionamento: um lugar por cada  $100\text{m}^2$  de superfície de pavimento.

13 — Os espaços industriais III compreendem as zonas industriais devidamente delimitadas na planta de ordenamento e localizadas nas zonas rurais do concelho, nas proximidades de zonas urbanas e destinam-se preferencialmente à instalação de unidades dos tipos III ou IV constantes de diploma legal que classifica os estabelecimentos industriais, e exceionalmente a unidades do tipo II, mediante parecer do organismo da tutela, e a armazéns que, pelas características de laboração ou tipo de funcionamento, não sejam compatíveis com as malhas urbanas.

14 — Nos espaços industriais III todas as parcelas não edificadas bem como as edificações existentes, a remodelar ou a reconstruir, destinam-se exclusivamente à instalação de indústrias e armazéns e de serviços complementares.

15 — O plano de pormenor ou as operações de loteamento a elaborar para os espaços industriais III deverão obedecer às seguintes regras:

- a) Índice de utilização bruto:  $\leq 0,4$ ;
- b) Superfície impermeabilizada:  $\leq 70\%$ ;
- c) Afastamento dos edifícios aos limites do lote:

No caso de unidades isoladas — deverão respeitar um afastamento mínimo de 5 m a cada um dos limites laterais e posterior dos lotes;

d) Afastamento das edificações ao limite frontal do lote: 6 m, à exceção de portarias ou postos de transformação e sem prejuízo do disposto no artigo 13.º;

e) Os lotes terão obrigatoriamente acesso direto por uma via pública pavimentada com as características definidas nas alíneas b), i) e j) do n.º 4 do artigo 13.º;

f) As infraestruturas deverão ser ligadas à rede pública, devendo, para o caso de tratamento de efluentes, ser observado o disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo;

g) Estacionamento: um lugar por cada  $200\text{m}^2$  de superfície de pavimento.

16 — Nos espaços industriais III admite-se a construção em parcelas existentes nas seguintes condições:

- a) Índice de utilização líquido:  $\leq 0,5$ ;
- b) Superfície impermeabilizada:  $\leq 70\%$ ;
- c) Afastamento dos edifícios aos limites do lote:

No caso de unidades isoladas — deverão respeitar um afastamento mínimo de 5 m a cada um dos limites laterais e posterior dos lotes;

d) Afastamento das edificações ao limite frontal do lote: 6 m, à exceção de portarias ou postos de transformação e sem prejuízo do disposto no artigo 13.º;

e) Os lotes terão obrigatoriamente acesso direto por uma via pública pavimentada com as características definidas nas alíneas b), i) e j) do n.º 4 do artigo 13.º;

f) As infraestruturas deverão ser ligadas à rede pública, devendo, para o caso de tratamento de efluentes, ser observado o disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo;

g) Estacionamento: um lugar por cada 200 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento.

17 — O espaço industrial IV destina-se exclusivamente à implantação da plataforma logística.

18 — Nesta classe de espaço são admitidas as seguintes atividades:

Atividades de logística (aprovisionamento, produção, distribuição de materiais) e de transportes;

Todos os tipos de indústria identificados na legislação em vigor, excetuando os estabelecimentos industriais de tipo I;

Serviços complementares e de apoio às atividades de logística e de transportes, podendo contemplar, entre outros, a restauração e o apoio aos condutores dos veículos.

19 — No espaço industrial IV a construção será obrigatoriamente precedida de plano de pormenor ou de operações de loteamento e construção das respetivas infraestruturas.

20 — O plano de pormenor ou as operações de loteamento a elaborar para o espaço industrial IV deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Cércea máxima: 15 m;
- b) Índice de utilização bruta:  $\leq 0,65$ ;
- c) Frente mínima de lote: 20 m;
- d) Superfície impermeabilizada:  $\leq 80\%$ ;
- e) Afastamento dos edifícios aos limites do lote — 5 m;
- f) Os lotes terão obrigatoriamente acesso direto por uma via pública pavimentada;
- g) Estacionamento: de acordo com a legislação em vigor.

21 — O espaço industrial potencialmente a reestruturar, devidamente delimitado na planta de ordenamento, compreende as unidades industriais, armazéns, oficinas instaladas ao longo da EN 109 entre Chã e Brenha e destina-se preferencialmente à instalação de unidades dos tipos II ou III constantes de diploma legal que classifica os estabelecimentos industriais, e armazéns que, pelas características de laboração ou tipo de funcionamento, não sejam compatíveis com as malhas urbanas, devendo obedecer aos condicionalismos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 19.º do presente Regulamento.

22 — No espaço industrial potencialmente a reestruturar todos os terrenos não edificados, bem como as edificações existentes, a remodelar ou a reconstruir, destinam-se à instalação de indústrias e armazéns e de serviços complementares. Nos terrenos não edificados a construção deve ser obrigatoriamente precedida de plano de pormenor ou loteamento, desde que asseguradas as infraestruturas necessárias e obedecer aos condicionalismos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 19.º do presente Regulamento.

23 — Excetuam-se do disposto no número anterior a alteração ou ampliação de edifícios existentes, que ficam sujeitos às condições definidas no anterior n.º 16, com as devidas adaptações.

24 — O plano de pormenor ou as operações de loteamento a elaborar para o espaço industrial a reestruturar deverão obedecer às seguintes regras:

- a) Índice de utilização bruto:  $\leq 0,4$ ;
- b) superfície impermeabilizada:  $\leq 70\%$ ;
- c) Afastamento dos edifícios aos limites do lote:

No caso de unidades isoladas — deverão respeitar um afastamento mínimo de 5 m a cada um dos limites laterais e posterior dos lotes;

d) Afastamento das edificações ao limite frontal do lote: 10 m, à exceção de portarias ou postos de transformação e sem prejuízo do disposto no artigo 13.º;

e) Os lotes terão obrigatoriamente acesso direto por uma «via de serviço» a construir paralelamente à EN 109, com as características definidas na alínea b) do n.º 4 do artigo 13.º

f) Os pontos de entrada e saída na EN 109 não poderão distar entre si menos de 500 m;

g) As infraestruturas deverão ser ligadas à rede pública ou sistemas privados, devendo, para o caso de tratamento de efluentes, ser observado o disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo

h) Estacionamento: um lugar por cada 100m<sup>2</sup> de superfície de pavimento.

25 — O espaço industrial a reconverter (M) corresponde à atual zona industrial do cabo Mondego. A reconversão deste espaço será obrigatoriamente objeto de plano de pormenor, nos termos e condicionalismos impostos pela legislação em vigor.

Artigo 49.º

#### Urbanizável para equipamentos diversos

O espaço urbanizável para equipamentos diversos corresponde à Quinta da Vergieira assinalada na planta de ordenamento e destina-se à criação de uma reserva de espaço para satisfazer a necessidade de implementação de equipamentos vários não enquadráveis nas alíneas a) e b) do artigo 46.º

### CAPÍTULO VII

#### Dos espaços para indústrias extrativas

Artigo 50.º

##### Âmbito

Os espaços de indústria extrativa subdividem-se em:

- a) Consolidada — C;
- b) A reconverter — R;
- c) Potencial — P.

Artigo 51.º

##### Espaço para indústria extrativa C — consolidada

1 — O espaço de indústria extrativa C — consolidada — caracteriza-se pela ocupação exclusiva para explorações de inertes, incluindo as necessárias instalações e equipamentos.

2 — No espaço de indústria extrativa consolidada poderá manter-se a atividade, de acordo com as condições impostas pela legislação aplicável.

Artigo 52.º

##### Espaço de indústria extrativa R — A reconverter

1 — O espaço de indústria extrativa a reconverter compreende as pedreiras abandonadas existentes no concelho.

2 — Estes espaços estão sujeitos a elaboração planos de reconversão e recuperação paisagística, nos termos da legislação aplicável, devendo ser reconvertidos para os usos previstos nas áreas onde se inserem.

Artigo 53.º

##### Espaço de indústria extrativa P — Potencial

1 — Este espaço abrange a zona das areias brancas, feldspáticas, das Alhadas.

2 — Este espaço destina-se exclusivamente à exploração destas areias e respetivas instalações de apoio de acordo com legislação aplicável em vigor, admitindo-se ainda a exploração agrícola e florestal.

### CAPÍTULO VIII

#### Dos espaços culturais

Artigo 54.º

##### Âmbito e objetivos

1 — Os espaços culturais, devidamente identificados na planta de ordenamento, são constituídos por:

- a) Zona antiga na Figueira da Foz;
- b) Bairro novo na Figueira da Foz;
- c) Núcleo histórico de Buarcos;
- d) Quinta da Foja.

2 — Estes espaços são especialmente importantes sob o ponto de vista histórico, cultural e ambiental do concelho, pelo que deverão ser mantidas as características gerais das malhas urbanas e preservadas as características arquitetónicas dos edifícios e dos sítios de maior interesse.

3 — Os condicionamentos estabelecidos para os espaços culturais visam a defesa e valorização do património edificado.

## Artigo 55.º

**Usos**

1 — Nos espaços culturais identificados nas alíneas *a)*, *b)* e *c)* do n.º 1 do artigo anterior é permitido o uso habitacional, podendo integrar outras funções, como atividade terciária, hoteleira e similar.

2 — Nos espaços culturais identificados na alínea *d)* do n.º 1 do artigo anterior será admitida a transformação do uso para fins culturais e ou turísticos (turismo rural, agroturismo ou turismo de habitação), de acordo com legislação específica.

## Artigo 56.º

**Da construção nos espaços culturais**

1 — No âmbito dos planos municipais de ordenamento do território que abrangem os espaços culturais referidos nas alíneas *a)*, *b)* e *c)* do n.º 1 do artigo 53.º deverão ser identificados os edifícios e conjuntos de interesse a preservar.

2 — As edificações existentes nos espaços culturais referidos nas alíneas *a)*, *b)* e *c)* do n.º 1 do artigo 53.º deverão, em princípio, ser conservadas e recuperadas, admitindo-se obras de ampliação nos termos dos números seguintes.

3 — As ampliações e as novas edificações a erigir, nos casos em que seja permitida a demolição, deverão obedecer às seguintes prescrições:

*a)* O edifício deverá respeitar a traça existente e ou integrar-se de forma harmoniosa no conjunto existente, respeitando a morfologia e volumetria da zona envolvente, não podendo ultrapassar a cêrcea dominante da rua ou quarteirão em que se integra;

*b)* No caso de demolição, a superfície total de pavimento não poderá ser superior ao resultante da aplicação do índice de utilização líquido de 1,7, salvo se existir estudo de alinhamentos, cêrceas e profundidades aprovados pela Câmara e Assembleia Municipais, tendo em atenção o disposto na alínea *a)* do presente número;

*c)* O estacionamento não deverá ser inferior a um lugar por fogo, ou um lugar por cada 100m<sup>2</sup> de superfície de pavimento não habitacional, salvo casos em que construtivamente o mesmo não seja exequível.

4 — Excetuam-se do disposto no número anterior os equipamentos de reconhecido interesse para o desenvolvimento concelhio, devendo, nestes casos, os projetos ter parecer favorável das entidades de tutela, nos termos do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, e ser aprovados pela Assembleia Municipal.

## CAPÍTULO IX

**Dos espaços de equipamentos**

## Artigo 57.º

**Localização**

A instalação de equipamentos e grandes infraestruturas previstos far-se-á nas áreas indicadas, delimitadas na planta de ordenamento:

Infraestrutura aeronáutica regional;  
Infraestrutura portuária;  
Equipamento na zona da Salmanha/Vila Verde;  
Equipamento no areal da praia da Figueira da Foz;  
Cemitério da freguesia de São Pedro.

## Artigo 58.º

**Infraestrutura aeronáutica regional**

A instalação desta infraestrutura, a localizar em área parcialmente coincidente com a zona industrial cuja desafetação da área florestal foi aprovada para esse fim, está dependente da aprovação pelas entidades competentes.

## Artigo 59.º

**Infraestrutura portuária**

1 — Esta zona compreende as atuais instalações portuárias e as respetivas áreas de expansão.

2 — A ocupação desta zona fica sujeita ao plano geral e planos de arranjo e expansão a definir pela entidade com jurisdição na área.

## Artigo 60.º

**Areal da praia**

A ocupação do areal da praia, a integrar no espaço urbano, destina-se a equipamento de apoio e valorização da praia, devendo ser objeto de plano de pormenor a ser superiormente ratificado.

## Artigo 61.º

**Equipamento em Salmanha/Vila Verde**

O espaço para equipamento em Salmanha/Vila Verde destina-se à instalação de equipamento adaptável às características da zona, salvaguardados os impactes ambientais de acordo com legislação em vigor.

## Artigo 62.º

**Cemitério da freguesia de São Pedro**

O espaço para construção do cemitério da freguesia de São Pedro destina-se exclusivamente à instalação do referido equipamento, devendo ser objeto de estudo específico das características do terreno e sistema de drenagem por forma a não produzir efeitos negativos sobre as zonas envolventes.

## Artigo 63.º

**Equipamentos coletivos**

1 — Nos planos municipais de ordenamento do território deverão ser previstas áreas de equipamentos coletivos com base nas Normas para Programação de Equipamentos Coletivos do Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território do MPAT.

2 — Para as infraestruturas desportivas deverá ser acautelada uma quota global de 4m<sup>2</sup> de superfície desportiva útil por habitante, que será repartida segundo os critérios de programação, de dimensionamento e de localização contidos nas normas referidas no ponto anterior.

## Artigo 64.º

**Cedências e compensações**

As parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos terão a área resultante da aplicação dos seguintes índices:

*a)* Áreas de arruamentos e de estacionamento, de acordo com os padrões estabelecidos neste Regulamento;

*b)* Áreas verdes públicas e para equipamento desportivo, sendo de: 20m<sup>2</sup> de terreno por cada 100m<sup>2</sup> de superfície de pavimento nos espaços urbanizáveis de expansão I; 10m<sup>2</sup> de terreno por cada 100m<sup>2</sup> de superfície de pavimento nos restantes espaços urbanizáveis de expansão e periurbanos;

*c)* Áreas para equipamentos coletivos, sendo de:

30m<sup>2</sup> de terreno por cada 100m<sup>2</sup> de superfície de pavimento nos espaços urbanizáveis de expansão I;

10m<sup>2</sup> de terreno por cada 100m<sup>2</sup> de superfície de pavimento nos restantes espaços urbanizáveis de expansão e periurbanos.

## TÍTULO IV

**Disposições finais e transitórias**

## Artigo 65.º

**Planos e normas provisórios em vigor**

1 — As disposições constantes do Plano de Pormenor do Vale de Sampaio, ratificado por despacho do MPAT de 20 de dezembro de 1990 e publicado em 13 de agosto de 1991, mantêm-se em vigor.

2 — As regras de ocupação do solo da área delimitada na planta de ordenamento como perímetro urbano da Figueira da Foz serão feitas de acordo com o regulamento do futuro plano de urbanização e até à sua aprovação e ratificação, única e exclusivamente, pelas normas provisórias aprovadas e publicadas em 30 de junho de 1992.

## Artigo 66.º

**Norma revogatória**

É revogado o Plano Geral de Urbanização da Figueira da Foz, aprovado por despacho de 17 de julho de 1967 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 19 de maio de 1992.

**Imóveis classificados — Concelho da Figueira da Foz**

Monumentos nacionais:

Monumentos da serra da Brenha:

Localização: serra da Brenha;

Decreto de 16 de junho de 1910.

Pelourinho da Figueira da Foz:

Localização: Praça do General Freire de Andrade (antiga Praça Velha), Figueira da Foz;  
Decreto de 16 de junho de 1910.

Imóveis de interesse público:

Capela de Nossa Senhora de Seiça:

Localização: freguesia de Paião;  
Decreto n.º 251/70, de 3 de junho.

Capela de Nossa Senhora da Conceição:

Localização: junto da antiga Praça de Buarcos e dela separada pela estrada da Figueira da Foz-Cabo Mondego-freguesia de Buarcos;  
Decreto n.º 44 075, de 5 de dezembro de 1961.

Capela de Santa Catarina:

Localização: dentro do reduto do Forte de Santa Catarina Figueira da Foz;  
Decreto n.º 44 075, de 5 de dezembro de 1961.

Casa do Paço:

Localização: Largo do Professor António Victor Guerra (antigo Largo do Paço), Figueira da Foz;  
Decreto n.º 47 508, de 24 de janeiro de 1967.

Castro de Santa Olaia ou Santa Eulália:

Localização: numa estrema da Quinta da Foja, junto às pontes de Maiorca, freguesia de Santana;  
Decreto n.º 39 175, de 17 de abril de 1953;  
ZP — Diário do Governo, 2.ª série, n.º 35, de 11 de fevereiro de 1954.

Cruzeiro de Pedra:

Localização: próximo da cerca do Hospital da Santa Casa da Misericórdia, antigo Convento de Santo António, Figueira da Foz;  
Decreto n.º 44 075, de 5 de dezembro de 1961.

Fortaleza de Buarcos:

Localização: Rua de 5 de Outubro, Buarcos;  
Decreto n.º 44 075, de 5 de dezembro de 1961.

Forte de Santa Catarina:

Localização: Figueira da Foz;  
Decreto n.º 44 075, de 5 de dezembro de 1961.

Fortim dos Palheiros (ruínas):

Localização: Parque do Palácio Sotto Mayor, freguesia de Buarcos;  
Decreto n.º 45 327, de 25 de outubro de 1963;  
Decreto n.º 47 508, de 24 de janeiro de 1967.

Igreja do Convento de Santo António:

Localização: Rua do Hospital, Figueira da Foz;  
Decreto n.º 95/78, de 12 de setembro.

Igreja da Misericórdia de Buarcos, incluindo todo o seu recheio:

Localização: Largo da Misericórdia, Buarcos;  
Decreto n.º 95/78, de 12 de setembro.

Paço de Maiorca:

Localização: Maiorca;  
Decreto n.º 129/77, de 29 de setembro.

Pelourinho de Buarcos:

Localização: Rua de Goltz de Carvalho (antiga Rua Direita), Buarcos;  
Decreto n.º 23 122, de 11 de outubro de 1933.

Pelourinho da Vila dos Redondos:

Localização: Largo do Pelourinho de Cima, Buarcos  
Decreto n.º 23 122, de 11 de outubro de 1933.

Valores concelhios:

Solar de Tavadre:

Localização: Tavadre  
Decreto n.º 28/82, de 26 de fevereiro.

### Imóveis a classificar — Concelho da Figueira da Foz

Grande Hotel e Piscina Praia, na Figueira da Foz.  
Casino Oceano, na Figueira da Foz.  
Castelo Engenheiro Silva, edifício do antigo turismo e Casa das Conchas, na Figueira da Foz.  
Mosteiro de Santa Maria de Seiça, na freguesia do Paião.  
Igreja paroquial de São Mamede, freguesia de Quiaios.  
Casa antiga em Maiorca.  
Capela do Senhor Jesus da Paciência, em Maiorca.  
Igreja paroquial de São Salvador, em Maiorca.  
Igreja paroquial de Nossa Senhora da Conceição, em Lavos.  
Quinta da Foja, em Ferreira-a-Nova.  
Igreja paroquial de São Pedro, em Buarcos.  
Igreja paroquial de São Teotónio, em Brenha.  
Igreja paroquial de São Pedro, em Alhadas.  
Igreja paroquial de São Julião, na Figueira da Foz.  
Farol de Buarcos, freguesia de Buarcos.  
Palácio Sotto Mayor, na Figueira da Foz.  
Casa da Quinta, em Maiorca.

607333881

## MUNICÍPIO DE LAGOS

### Aviso n.º 13301/2013

#### Plano de Pormenor para a UOPG 13 do Plano de Urbanização da Meia Praia

Sob proposta da Câmara aprovada na Reunião Pública Ordinária realizada em 21 de agosto de 2013, a Assembleia Municipal de Lagos, na sua primeira Reunião da Sessão Ordinária de setembro de 2013, realizada em 9 de setembro de 2013, aprovou, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, o Plano de Pormenor para a UOPG 13 do Plano de Urbanização da Meia Praia, no município de Lagos (PP).

Na elaboração do PP, foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres no âmbito da Conferência de Serviços e à discussão pública que decorreu ao abrigo do disposto no artigo 77.º do diploma legal supra mencionado.

Assim:

Ao abrigo do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, remete-se, para publicação, o Plano de Pormenor para a UOPG 13 do Plano de Urbanização da Meia Praia, no município de Lagos, instruído com o regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes.

4 de outubro de 2013. — O Vice-Presidente, *António Marreiros Gonçalves*.

#### 1.ª Reunião da sessão ordinária de setembro de 2013 da Assembleia Municipal de Lagos, realizada a 9 de setembro de 2013

#### Deliberação

Apreciada a Proposta do Plano de Pormenor para a UOPG 13 do Plano de Urbanização da Meia Praia, foi deliberado, por maioria, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, aprovar o Plano de Pormenor para a UOPG 13 do Plano de Urbanização da Meia Praia, conforme proposta apresentada pela Câmara Municipal de Lagos, aprovada na sua Reunião Pública Ordinária realizada no dia 21 de agosto de 2013.

O 1.º Secretário da Mesa da Assembleia Municipal, *Eduardo Manuel de Sousa Andrade*.

#### Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

21256 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_21256\\_1.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_21256_1.jpg)  
21272 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_21272\\_2.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_implantacao_21272_2.jpg)

## MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

### Regulamento n.º 490/2012

João Albino Rainho Ataíde das Neves, Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz, torna público que a Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 21 de setembro de 2012, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 11 de setembro de 2012, deliberou aprovar o Regulamento Urbanístico que se publica em anexo.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente edital no *Diário da República*, e outros de igual teor vão ser afixados nos locais do costume e na página da internet do Município.

25 de setembro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Albino Rainho Ataíde das Neves*.

### Regulamento Urbanístico

#### Nota Justificativa

O Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas (RUETCU), do Município da Figueira da Foz, foi aprovado pela Assembleia Municipal em 28/09/2006 e publicado no *Diário da República*, n.º 204, 2.ª série, de 23/10/2006. Posteriormente sofreu um Aditamento no tocante ao regime das comunicações prévias, publicado no *Diário da República*, n.º 108 de 04/06/2009, e veio a ser alvo duma primeira revisão no seguimento da saída da Lei n.º 60/2007 de 04/09 — que alterou o RJUE procedendo à eliminação da figura de autorização administrativa, com exceção das relativas às utilizações das edificações e introduziu um novo regime das comunicações prévias; fez desaparecer o emparcelamento como uma das formas de loteamento possíveis; ampliou a figura dos impactes semelhantes a loteamento com o novo regime do impacte urbanístico relevante; alargou o conceito de escassa relevância urbanística; introduziu a figura do gestor responsável pelo procedimento nas suas diversas fases — e da Lei n.º 53-E/2006 de 29/12 que estabeleceu o regime jurídico das taxas das autarquias locais, tendo esta versão sido aprovada na sessão extraordinária da Assembleia Municipal de 07/04/2010, com publicação no *Diário da República*, n.º 85, 2.ª série, de 03/05/2010. As taxas foram então revistas com a fundamentação económico-financeira prevista no n.º 2 do artigo 8.º e princípios plasmados na citada Lei n.º A Lei n.º 53-E/2006 de 29/12.

Ainda não tinha sido publicada aquela última versão (que aconteceu em maio de 2010), era publicada a Lei n.º 26/2010 de 30/03, que veio alterar mais uma vez o regime jurídico da urbanização e edificação. Como resulta do seu preâmbulo, confirmou que os procedimentos simplificados estão aptos a constituírem uma nova forma de controlo por parte da administração; consagrou a comunicação prévia como uma das espécies de procedimento de controlo prévio a par da licença administrativa e da autorização de utilização; procedeu à clarificação de alguns preceitos, remissões e conceitos; eliminou e ou dispensou exigências em ordem a prosseguir o processo de simplificação administrativa. Por outro lado a publicação do Decreto-Lei n.º 48/2011 de 01/04 — que introduziu medidas de simplificação ao regime de exercício de diversas atividades económicas no âmbito da iniciativa «Licenciamento Zero», destinada a reduzir encargos administrativos sobre os cidadãos e empresas — impõe também uma nova revisão do regulamento municipal em apreço, dado no âmbito urbanístico ter adotado, nomeadamente: a) medidas quanto ao novo regime de instalação e de modificação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de comércio, de prestação de serviços ou de armazenagem, baseado numa mera comunicação prévia efetuada num balcão único eletrónico; b) ter proibido a sujeição do horário de funcionamento e do respetivo mapa a licenciamento, a autorização, a autenticação, validação, a certificação, a atos emitidos na sequência de comunicações prévias com prazo, a registo ou a qualquer outro ato permissivo.

Atendendo à necessidade de adaptação à atual realidade legislativa e simultaneamente visando aperfeiçoar um texto por força da experiência colhida com a sua vigência até ao presente, entendeu-se por bem apresentar esta nova versão do regulamento municipal, ora denominado «Regulamento Urbanístico» (procurando-se também no próprio título a simplificação e memorização automática), consolidada e sem alterações pontuais que tornassem difícil a apreensão da sua sistematização, com uma estrutura simplificada dividida em duas partes, uma respeitante ao corpo principal e a outra respeitante aos seus anexos. A Parte I, correspondente ao articulado normativo, partiu da matriz do anterior «Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas» (RUETCU), tendo-se feito uma análise exaustiva a cada um dos seus artigos em ordem a eliminar-se o que era despiciendo, reformular-se o que se imponha pela prática da sua vigência, simplificar-se sempre que possível. Da parte II constam os Anexos I, II, III e IV, a saber:

Anexo I — Mapa que contém os níveis de localização para cálculo das taxas urbanísticas, que andava separado do regulamento e para o qual

apenas se remetia no preâmbulo do mesmo (constante da publicação do DR n.º 140, apêndice 80, 2.ª série, de 20/06/2002). Fica agora a fazer parte integrante do diploma reunindo-se no mesmo instrumento tudo o necessário ao cálculo das respetivas taxas;

Anexo II — integra a Tabela das taxas, que se mantêm praticamente inalteradas e portanto com os mesmos princípios e fundamentação inerentes às taxas e compensações urbanísticas constantes da versão original do regulamento, com exceção da introdução das taxas atinentes aos procedimentos de Mera Comunicação Prévia e Comunicação Prévia com Prazo advindas do regime do licenciamento zero, e de alterações pontuais que se encontram devidamente justificadas no Anexo III;

Anexo III — onde consta a fundamentação económico financeira prevista na alínea c) do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006 de 29/12, somente quanto às modificações já aludidas introduzidas na tabela de taxas, pois no essencial mantêm-se a metodologia, princípios e fundamentação constantes no relatório técnico de suporte à fundamentação económico-financeira do valor das taxas do «Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas» publicado em *Diário da República*, 2.ª série, de 3 de maio de 2010, elaborado pela Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra;

Anexo IV — fundamentação das isenções, dispensas e reduções, constantes do artigo 29.º do regulamento, dado se terem operado alterações substanciais nesta matéria que imponham a sua justificação, com especial relevância para os benefícios que visam fomentar a reabilitação/regeneração urbana, potenciar as práticas construtivas inovadoras e de sustentação energética, a deslocação de indústrias inseridas em zonas residenciais para zonas industriais, e ainda a instalação de empreendimentos de reconhecido interesse municipal face à dimensão, postos de trabalho a criar e contributo para o desenvolvimento económico do concelho.

Em cumprimento do estabelecido no n.º 1 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12 (RJUE), na sua redação atual, o projeto do presente regulamento municipal foi publicado no *Diário da República* n.º 133, 2.ª série, de 11/06/2012, Edital n.º 636/2012, tendo sido posto à discussão pública pelo período de 30 dias para recolha de sugestões dos interessados.

Assim e nos termos do disposto nos arts 238.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30/03, no estabelecido na Lei n.º 2/2007 de 15/01, na Lei n.º 53-E/2006 de 29/12, no Decreto-Lei n.º 259/2007 de 17/07, no Decreto-Lei n.º 209/2008 de 29/10, no Decreto-Lei n.º 270/2001 de 06/10, Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17/01, todos na sua redação atual, e ainda em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 48/2011 de 01/04, nas alíneas a) e e) do n.º 2 do artigo 53.º, alínea j) do n.º 1, e n.º 5 e alínea a) do n.º 7, do artigo 64.º, da Lei n.º 169/99 de 18/09, com as alterações posteriormente introduzidas, por proposta da Câmara Municipal da Figueira da Foz aprovada em reunião ordinária realizada em 11/09/2012, a Assembleia Municipal da Figueira da Foz deliberou na sessão ordinária realizada a 21/09/2012, aprovar o seguinte regulamento municipal com eficácia externa, doravante designado por Regulamento Urbanístico.

## PARTE I

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito e objeto

1 — O presente regulamento estabelece regras complementares e densificadoras da legislação vigente sobre a edificação e urbanização, aplicáveis às operações urbanísticas em toda a área do concelho da Figueira da Foz.

2 — Pelo presente regulamento determinam-se ainda os valores das taxas, caucões e compensações devidos ao Município da Figueira da Foz pela prestação de serviços administrativos inerentes à instrução e tramitação de todos os procedimentos previstos e pela realização das operações urbanísticas subjacentes, bem como o regime de liquidação, pagamento e cobrança das mesmas.

3 — Sem prejuízo do disposto na demais legislação em vigor, nos Regulamentos dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT's) e outros regulamentos municipais, o presente regulamento aplica-se ainda aos procedimentos atinentes à ocupação da via/espaco

pública(o) de apoio a obras e à realização de trabalhos de alteração do solo ou do seu uso, ou das suas construções, salvo se existir expressa isenção legal.

#### Artigo 2.º

##### Definições

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

## CAPÍTULO II

### Dos procedimentos

#### Artigo 3.º

##### Instrução dos pedidos

1 — Todos os pedidos devem ser instruídos nos termos exigidos pelo RJUE e sua regulamentação complementar, e ou devem conter todos os elementos exigidos pela demais legislação específica aplicável.

2 — Os pedidos de informação prévia, de licença administrativa, de comunicação prévia e de autorização de utilização, para além dos elementos exigidos nos termos do número anterior, designadamente pela portaria 232/2008 de 11/03 e declaração de retificação n.º 26/2008 de 9/05, devem ainda ser acompanhados dos seguintes elementos:

- a) Comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Fotocópia do Cartão de Cidadão/BI;
- c) Fotografias a cores de vários ângulos de observação suficientes para caracterizar o terreno e a sua relação com a envolvente, sendo que no caso da licença especial para acabamentos devem as mesmas comprovar o estado/fase da obra a acabar e, no caso do pedido de autorização de utilização, devem comprovar a execução dos arranjos exteriores, quando existam, em conformidade com as condições impostas na licença ou comunicação prévia;
- d) Mapa de acabamentos;
- e) Modelo — «Estatística — Quadro de Áreas»;
- f) Peça desenhadas em formato DWF e DWG/DXF versão 2000/2004, e PDF pronto a imprimir à escala, acompanhadas de levantamento e planta de implantação de acordo com artigo 4.º

3 — O pedido de licença especial para acabamentos para além do elemento referido na alínea c) do número anterior, deve ainda ser instruído com estimativa de custos total da obra por executar e sua calendarização.

4 — O pedido de ocupação do espaço/via público(a) deve ser instruído com:

- a) Memória descritiva e justificativa que identifique claramente a pretensão;
- b) Planta de localização;
- c) Planta de implantação à escala de 1/200, com indicação da área a ocupar;
- d) Planta de estaleiro à escala de 1/100 ou 1/200, sempre que o volume da obra e a sua localização o justifiquem, tendo em conta a segurança das pessoas e bens e a proteção do ambiente. Devem também ser indicados contentores e outros equipamentos existentes, incluindo gruas e áreas de influência das suas lanças.

5 — O pedido de autorização de utilização, desde que os elementos constantes do processo de licenciamento referentes às alíneas do n.º 2 do presente artigo não tenham sofrido modificações, deve ser instruído com:

- a) Dois exemplares de telas finais acompanhadas de memória descritiva, apenas no caso da obra executada não ser coincidente com o projeto inicialmente aprovado;
- b) Comprobativos de conformidade de instalação de eletricidade, de gás, de água e de saneamento, de telecomunicações, de desempenho energético, de exploração dos elevadores ou declaração CE de conformidade, de informação dos C.T.T. quanto aos recetáculos postais, se aplicável;
- c) Certidão de atribuição de número de polícia emitida pelos Serviços de Toponímia;

d) Elementos previstos no artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 39/2008 de 07/03, quando se tratar de Empreendimentos Turísticos.

6 — O pedido de destaque de parcela, para além dos elementos referidos nas alíneas a), b) e f) do n.º 2 do presente artigo, deve ainda ser instruído com:

- a) Planta de localização à escala de 1:5000;
- b) Extrato das plantas do PMOT aplicável;
- c) Planta de implantação à escala de 1:500 ou de 1:200, a qual deve delimitar quer a área total do prédio quer a área da parcela a destacar;
- d) Descrição das parcelas resultantes do destaque com as respetivas confrontações.

7 — O pedido de certificação de que estão reunidos os requisitos legais para a constituição em regime de propriedade horizontal, para além dos elementos referidos na Portaria n.º 232/2008 e do referido na alínea f) do n.º 2 do presente artigo, deve ainda ser acompanhado de:

- a) Certidão de registo da conservatória atualizada, salvo se já constar do processo e se mantiver válida;
- b) Memória descritiva com identificação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração expresso em percentagem ou per milagem do valor total do prédio;
- c) Peças desenhadas do projeto de arquitetura, com diferenciação das frações e totalidade das partes comuns através de cores.

8 — Os serviços municipais podem solicitar a entrega de elementos adicionais aos previstos nos números anteriores quando considerados necessários à correta definição da pretensão e indispensáveis para a sua apreciação.

9 — Enquanto não estiver em pleno funcionamento o sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE, os pedidos respetivos e os elementos instrutórios são apresentados em suporte digital, sendo as peças desenhadas no formato DWF/DWFX e as peças escritas em formato PDF ou PDF/A, bem como dois exemplares em suporte de papel e também de tantas cópias quantas as entidades a consultar e instruídos em conformidade com o previsto na legislação específica aplicada a cada entidade. Os elementos apresentados em formato digital deverão estar devidamente guardados em pastas correspondentes a cada fase do projeto de acordo com a operação urbanística em causa, seguindo a ordem da portaria 232/2008 de 11/03 e declaração de retificação n.º 26/2008 de 9/05.

10 — Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14/11, os projetos de loteamento que tenham até 10 fogos e 5.000 m<sup>2</sup> de área a lotear são dispensados da exigência de serem elaborados por equipas multidisciplinares definidas no mesmo diploma.

#### Artigo 4.º

##### Implantação e localização das operações urbanísticas

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

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

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

4 — Na ausência, por parte do requerente, de elementos que permitam proceder à georreferenciação, poderão requerê-lo à Câmara Municipal, que fornecerá até ao limite de 20 000 m<sup>2</sup> de área sujeita a levantamento topográfico, os dados necessários à referida georreferenciação mediante o pagamento da taxa respetiva prevista na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento.

5 — Os levantamentos topográficos superiores a 20.000 m<sup>2</sup> terão de ser acompanhados dos cálculos da poligonal desenvolvidos para a georreferenciação ou, em alternativa, dos dados obtidos com recursos GPS.

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

## Artigo 5.º

**Projeto de arranjos exteriores**

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

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

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

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

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

## Artigo 6.º

**Alterações**

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

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

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

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

4 — Os pedidos de prorrogação do prazo para execução das obras de urbanização e edificação devem ser acompanhados de cópias das folhas preenchidas do livro de obra, que serão autenticadas pelos serviços no momento da entrega, com exibição do mesmo.

## Artigo 7.º

**Legalização de obras**

1 — A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita ao prévio procedimento de licenciamento previsto no RJUE, demais legislação especial e no presente regulamento.

2 — Sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no RJUE e neste regulamento às operações levadas a cabo em desrespeito pelo disposto no n.º 1 deste artigo, o pedido de legalização de obras e respetivos elementos instrutórios são apresentados nos termos previstos neste regulamento para o respetivo pedido, devendo o projeto de arquitetura da legalização ser instruído, para além das peças desenhadas finais

com as peças comparativas com a pretensão representada em termos de cores convencionais:

- a) Preto — licenciado ou admitido;
- b) Amarelo — partes a desistir/demolir;
- c) Vermelho — a construir;
- d) Azul — a legalizar.

3 — O projeto correspondente aos elementos resistentes poderá ser substituído por «declaração de responsabilidade» relativa à obra executada, subscrita por técnico com a qualificação requerida para o efeito e, em casos devidamente justificados, os projetos das especialidades poderão também ser substituídos por termos de responsabilidade subscritos por técnico com qualificação requerida para o efeito, e ou pelas declarações de conformidade emitidas pelas respetivas entidades fornecedoras, e ou pelas certificações térmica e acústica, se aplicável.

## Artigo 8.º

**Isenção de controlo prévio**

1 — Estão isentas de controlo prévio as operações urbanísticas referidas no artigo 6.º do RJUE, entre as quais as obras de escassa relevância urbanística referidas no n.º 1 do artigo 6.º-A do mesmo diploma.

2 — Para efeitos do disposto na alínea i) do citado n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, são consideradas obras de escassa relevância urbanística, e portanto isentas de controlo prévio, as seguintes:

- a) Pequenas edificações para abrigo de animais até 10 m<sup>2</sup> e pé direito não superior a 2,2 m, e sem outros fins;
- b) Instalação em zonas rurais de tanques com capacidade não superior a 20 m<sup>3</sup>;
- c) Pequenas edificações para abrigo de motores de rega que não excedam os 4 m<sup>2</sup> e altura não superior a 2,20 m;
- d) Pequenas edificações até 20 m<sup>2</sup> de área e pé direito não superior a 2,20 m, destinadas a arrumo de alfaías agrícolas ou produtos de utilização na atividade agrícola, pecuária, silvícola e piscícola;
- e) Trabalhos de remodelação de terrenos, construção de greiros, e revestimentos de tanques destinados a pisciculturas e saliculturas, desde que devidamente autorizados pelas entidades externas competentes;
- f) Construção de eiras, pèrgolas e poços, estes últimos desde que devidamente licenciados junto dos serviços que tutelam o domínio hídrico;
- g) Construção de estufas de jardim com pé direito inferior a 3,00 m e área igual ou inferior a 20 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, não seja feita impermeabilização do solo e cumpram o afastamento mínimo de 20 m à via pública;
- h) Arranjo de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentações, desde que sejam cumpridos os índices de impermeabilização previstos em PMOT e não impliquem o abate de árvores, destruição de espécies vegetais notáveis e demolição/construção de engenhos agrícolas em áreas rurais;
- i) Demolição de edificação em comprovado perigo de ruína iminente suscetível de pôr em causa a salubridade e segurança públicas, atestado por prévio Auto de Vistoria;
- j) 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;
- k) Estaleiros temporários em terrenos privados quando necessários à execução de qualquer operação urbanística;
- l) Churrasqueiras até 5 m<sup>2</sup>;
- m) Antenas parabólicas aplicadas nas varandas;
- n) Substituição das caixilharias e outras pequenas alterações de fachada fora das áreas de servidão, com interesse urbanístico e arquitetónico, desde que não comprometam, pela localização aparência ou proporções, o aspeto dos edifícios e conjuntos arquitetónicos e não prejudiquem a beleza das paisagens;
- o) Vedações amovíveis sem fundação, desde que quando juntas à via pública respeitem o alinhamento existente.

3 — A edificação de equipamentos lúdicos e de lazer é considerada obra de escassa relevância urbanística desde que a sua área seja inferior a 50 % da área de implantação da edificação principal a que se encontra associada, até ao limite de 20 m<sup>2</sup>.

4 — A dispensa de controlo prévio das operações referidas nos números anteriores não isenta da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes em planos municipais ou especiais de ordenamento do território, alvarás de loteamento, servidões ou restrições de utilidade pública, normas técnicas de construção, normas de proteção do património cultural e outras previstas em lei especial, bem como da sua sujeição a fiscalização administrativa destinada a assegurar a sua conformidade.

## CAPÍTULO III

## Procedimentos especiais

## Artigo 9.º

**Operações urbanísticas com impacte relevante e semelhante**

1 — Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 5 do artigo 57.º, ambos do RJUE, o licenciamento ou admissão de comunicação prévia de projetos de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si está sujeito às cedências e compensações previstas no presente regulamento para as operações de loteamento, com as devidas adaptações, quando a proposta exceder um dos seguintes limites:

- a) Conttenham quinze (15) ou mais frações ou unidades de utilização independente, com exceção das destinadas a estacionamento;
- b) 2500 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;
- c) Frente de construção superior a 50 m para habitação e 90 m para comércio, serviços ou armazenagem;
- d) 15 ou mais camas em edifícios destinados às diversas formas de alojamento;
- e) Postos de abastecimento de combustíveis;
- f) Cinco (5) ou mais frações destinadas a habitação, comércio e ou serviços quando se trate de construção na parcela sobrance de operação de destaque durante a vigência do respetivo ónus.

2 — Estão também sujeitos às cedências e compensações previstas no presente regulamento, conforme n.º 5 do artigo 42.º do RJUE, os postos de abastecimento de combustíveis ao público e as obras de construção, alteração de construção, ou alteração de utilização que a Câmara Municipal considere, justificadamente, que envolvem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso e tráfego, estacionamento ou ruído.

## Artigo 10.º

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

1 — O pedido de instalação, ampliação ou alteração de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e telecomunicações, torres eólicas, antenas de telecomunicações, e acessórios, deve conter os elementos previstos na legislação aplicável.

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

3 — Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a instalação, ampliação ou alteração de infraestruturas de suporte a estações e acessórios, nomeadamente antenas emisoras de radiações eletromagnéticas e antenas referentes à rede de comunicações móveis, devem respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Um raio de afastamento mínimo de 100 m a estabelecimentos escolares, creches e centros de dia, hospitais, centros de saúde e clínicas;
- 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 aspetos 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 corretamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número do licenciamento municipal;
- f) Cumprirem as normas de segurança legalmente prescritas, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

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

## CAPÍTULO IV

**Condicionantes, parâmetros e soluções urbanísticas**

## Artigo 11.º

**Condicionantes**

1 — Sem prejuízo das regras e condicionantes previstas nos planos municipais de ordenamento do território em vigor, podem ser ainda

impostos condicionalismos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior, à percentagem de impermeabilização do solo e à alteração do coberto vegetal, desde que tais imposições se justifiquem para garantia duma correta integração na envolvente e ou na promoção do reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas, patrimoniais, ambientais, arqueológicas, arquitetónicas, histórico-culturais ou paisagísticas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação bem como o corte ou abate de espécies vegetais e ou a movimentação de terras.

## Artigo 12.º

**Alinhamentos e profundidade**

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

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

3 — Sem prejuízo do disposto em PMOT, alvará de loteamento ou plano de alinhamentos específico, as edificações devem observar um recuo de 4 m relativamente ao muro de vedação respetivo, salvo se se verificar a existência de alinhamento dominante que justifique a adoção de valor diverso para obtenção de solução integrada.

4 — Poderão vir a aceitar-se alinhamentos recuados superiores aos 4 m ou ao alinhamento dominante desde que se destine a concretizar uma implantação em zona mais favorável, em termos de salubridade ou paisagismo, ou a escassez da largura do lote na zona de implantação normal não permita a respetiva concretização.

5 — Nas construções em banda contínua, localizadas em tecidos urbanos existentes consolidados, deverá ser mantida a profundidade das construções adjacentes, numa extensão nunca inferior ao acréscimo da profundidade projetada, com o mínimo de 1,50 m, contada a partir da extrema comum, salvo nos casos em que, ficando garantida a integração do projetado na envolvente:

a) Se verifique a autorização expressa dos proprietários dessas mesmas construções e se mostrem devidamente salvaguardadas as prescrições do artigo 73.º do RGEU;

b) As construções adjacentes se encontrem desocupadas, com aspeto de abandono e em estado de degradação que indicie a inviabilidade da respetiva recuperação.

6 — Nos casos previstos no número anterior, o desenho do alçado principal e posterior deverá envolver a representação das fachadas dos prédios contíguos, caso os haja, numa extensão não inferior a metade do respetivo desenvolvimento das fachadas adjacentes.

## Artigo 13.º

**Balancos**

Salvo o previsto em PMOT e planos especiais, apenas são permitidos balancos com as seguintes características:

a) Inferior a 1 m, sem exceder um terço da largura do passeio adjacente à edificação e afastamento mínimo de 0,5 m relativamente à face exterior do respetivo lancil;

b) Altura mínima disponível de 2,5 m acima do respetivo pavimento ou, não havendo passeio, uma altura mínima de 4,8 m.

## Artigo 14.º

**Equipamentos e elementos acessórios**

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

## Artigo 15.º

**Marquises**

A instalação de marquises deve respeitar os seguintes requisitos:

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

## Artigo 16.º

**Muros de vedação**

1 — Os 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 respetivo desenvolvimento médio, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura com recurso à utilização de sebes vivas ou redes/gradeamento vazado, até ao limite máximo acumulado de 2,50 m e 1,80 m, respetivamente.

2 — Pode ser admitida altura superior à estabelecida no número anterior:

- a) Em construções cujo alçado principal atinja, parcialmente, a via pública;
- b) Em construções implantadas sobre terrenos a cota bastante superior à da via ou arruamento confinante;
- c) Quando plenamente justificado face à envolvente e à solução arquitetónica adotada 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, podendo porém elevar-se a vedação com recurso à utilização de sebes vivas ou redes/gradeamento vazado até ao limite máximo acumulado de 3,50 m.

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

## Artigo 17.º

**Condições especiais das construções**

1 — Sem prejuízo do disposto em PMOT ou legislação especial, em parcela com frente  $\geq 15$  m que permita construção isolada, deverá deixar-se um afastamento lateral mínimo de 3 m para cada lado, salvo se na(s) parcela(s) contígua(s) existir construção encostada à estrema, devendo sempre garantir-se a salubridade do edifício.

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

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

4 — Sem prejuízo do disposto em PMOT ou legislação especial, a ocupação com construções junto aos limites posteriores do terreno, não poderá exceder um piso, nem a respetiva parede de meação pode exceder a altura de 3,50 m medida a partir da cota do terreno mais alto, nem provocar obstruções panorâmicas ou prejudicar condições de salubridade e segurança às edificações envolventes, salvo se na parcela contígua existir construção encostada à estrema e desde que seja respeitada a altura desta.

## CAPÍTULO V

**Execução das obras**

## Artigo 18.º

**Prazo de execução, prorrogações e renovações**

1 — Sem prejuízo do disposto em alvará de licença ou comprovativo de admissão de comunicação prévia, bem como das prorrogações legalmente previstas, os prazos máximos de execução de obras são os seguintes:

- a) Nas operações de loteamento e obras de urbanização: 2 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas na lei, para as que tenham até 10 fogos e 5.000 m<sup>2</sup> de área; 4 anos para as restantes, sem prejuízo das prorrogações previstas na lei.

- b) Nas obras de edificação: 2 anos quando as mesmas incidam sobre áreas de construção inferiores a 200 m<sup>2</sup> e de 3 anos nas restantes.

2 — O pedido de prorrogação do prazo de execução de obras e de remodelação de terrenos admitido nos termos legais, deve ser efetuado dentro do prazo de validade do alvará da licença ou da admissão de comunicação prévia.

3 — No pedido de renovação da licença ou de comunicação prévia, previstos no artigo 72.º do RJUE, serão utilizados todos os elementos que instruíram o procedimento antecedente desde que apresentado no prazo de 18 meses a contar da data da caducidade ou, se esse prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem a instrução completa de novo pedido.

## Artigo 19.º

**Condições de ocupação/interrupção da via/espço público(a)**

1 — Qualquer ocupação da via/espço público por motivo de obras carece de licença e deve, sempre que possível, ser simultânea ao pedido de licença de obra ou pedido de comunicação prévia a que disser respeito.

2 — A ocupação do espaço/via pública deve garantir adequadas condições de integração na envolvente, não podendo criar dificuldades à circulação do tráfego e peões, nem comprometer a sua segurança, nem afetar a visibilidade dos locais, designadamente passadeiras, cruzamentos e entroncamentos.

3 — Nenhuma obra à face da via pública poderá iniciar-se sem que previamente seja isolada por tapumes com vista a evitar-se prejuízos e incómodos para os utentes da via pública e vizinhança, colocados de forma a não prejudicar a circulação viária e pedonal, mediante a colocação de resguardos e corredor de circulação com largura livre mínima de 1,50 m.

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

5 — A ocupação da via pública por motivo de realização de obras deverá ser devidamente sinalizada, de acordo com o Regulamento de Sinalização em vigor.

6 — É proibido colocar na via/espço público e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais da obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos.

7 — A interrupção da via pública ao trânsito, quando necessária, só pode efetuar-se depois de devidamente autorizada a pedido do requerente apresentado com a antecedência mínima de 10 dias.

8 — A construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas devem ser realizadas no interior dos edifícios ou respetivos logradouros. Se tal não for de todo possível, estão sujeitas a licenciamento de ocupação de espaço público e não devem interferir com a largura mínima de passeios previstos nos PMOT's e respeitar as normas técnicas de acessibilidades.

## Artigo 20.º

**Tapumes, amassadouros, entulhos, depósitos de materiais, andaimes e gruas**

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior é obrigatória, em qualquer caso de execução de obras, a colocação de tapumes envolvendo toda a área, de material rígido, resistente e liso, de cor uniforme adequada ao local e com a altura mínima de 2 m.

2 — Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas confinantes com o espaço/via pública, é obrigatória a colocação de redes de proteção montadas em estrutura própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projeção de materiais, elementos construtivos ou detritos.

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

4 — Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre os pavimentos da via/espço público.

5 — Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para contentor adequado ou para a viatura do seu transporte.

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

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

- a) Condicionamentos complementares atinentes a vedações, limites horários ao funcionamento da obra, etc., para salvaguarda das condições de trânsito, segurança e ambiente da área envolvente;

b) Medidas de precaução em obra e ou estaleiros, trabalhos preliminares ou complementares com vista a assegurar boas condições de segurança e salubridade da obra e sua envolvente;

c) A colocação de tapumes em lotes ou parcelas não ocupados com construções, de forma a não constituírem perigo para os peões e não ofenderem a estética do local onde se integram.

8 — Os aparelhos de elevação de materiais devem ser colocados de forma a que na sua manobra a trajetória de elevação não abranja o espaço público, para se minimizarem os riscos de acidentes.

9 — Fora dos períodos de trabalho, as lanças das gruas e os seus contrapesos, quando os houver, devem encontrar-se dentro do perímetro da obra e ou do estaleiro, e os baldes ou plataformas de cargas convenientemente pousados, salvo em casos de impossibilidade prática que só serão autorizados caso a caso em condições a definir pelos serviços municipais.

10 — O incumprimento do disposto nos números anteriores permitirá a implementação coerciva das medidas necessárias ao seu cumprimento a expensas do infrator, para além do seu sancionamento contraordenacional.

11 — Concluída a obra, devem ser removidos no prazo máximo de 10 dias, os entulhos e materiais sobranes, tapumes e estaleiros, sob pena de remoção coerciva a expensas do infrator e sancionamento contraordenacional.

#### Artigo 21.º

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

1 — No âmbito da realização de operações urbanísticas devem ser tomadas todas as medidas necessárias a preservar as árvores e maciços arbóreos existentes, incluindo as (os) existentes em espaço privado que constem do inventário municipal ou sejam ou estejam em vias de ser classificados como de interesse público.

2 — O abate de árvores e ou maciços arbóreos apenas é permitido, no âmbito da realização de operações urbanísticas já autorizadas, por razões de segurança de pessoas e bens, de salubridade de edificações vizinhas ou do estado de deterioração das espécies em causa.

3 — As operações de remoção de terras ou de aterros, não integradas em operações urbanísticas, apenas podem ser permitidas desde que salvaguardadas a sua integração com a envolvente e de acordo com a legislação específica aplicável.

4 — No caso das operações de remoção de terras ou de aterros confinarem com a via pública ou com prédios vizinhos, a diferença de cotas deve preferencialmente realizar-se através de talude com inclinação máxima de 45°, não podendo em qualquer caso alterar-se a cota natural do terreno numa faixa de 1,50 m adjacente ao limite da propriedade, a qual deve ter tratamento paisagístico com recurso à criação de cobertura vegetal ou de cortinas arbóreas.

5 — Na execução de aterros é proibida a utilização de entulhos.

## CAPÍTULO VI

### Cedências e compensações

#### Artigo 22.º

##### Cedências

1 — O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre prédio a lotear, cedem gratuitamente ao Município parcelas de terreno para instalação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva 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 — Só serão aceites cedências de áreas para zonas verdes ou equipamento desde que as mesmas, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia, permitam uma efetiva fruição por parte da população residente ou a residir ou pelo público em geral, não sendo aceites áreas sobranes da implantação das construções as quais, em regra, devem ser integradas nos respetivos lotes.

3 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, a integrar no domínio municipal, deverão sempre possuir acesso direto a espaço ou via pública, a sua localização deverá contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram e usufruto da população instalada ou a instalar no local, devem garantir a fluência do trânsito motor e pedonal bem como o estacionamento público, e implicarem soluções pouco carentes de água e de baixo custo de manutenção.

4 — As áreas a integrar no domínio público destinadas exclusivamente a espaços verdes e de utilização coletiva deverão apresentar continuidade que respeite uma área mínima de conjunto, considerando-se como parcela mínima:

a) Se a área a ceder for superior a 2000 m<sup>2</sup>, a parcela mínima contínua é de 2000 m<sup>2</sup>, devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 25 m;

b) Se a área a ceder for superior ou igual a 1000 m<sup>2</sup> e inferior a 2000 m<sup>2</sup>, a parcela mínima contínua é de 1.000 m<sup>2</sup>, devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 20 m;

c) Abaixo do limiar definido na alínea anterior, deverá ser garantida uma parcela mínima de 250 m<sup>2</sup>, com a adoção de soluções de espaços pavimentados e arborizados.

5 — A execução do arranjo dos espaços verdes e de utilização coletiva a integrar no domínio público é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, estando sujeita às condições impostas pelos serviços técnicos camarários e à observância do projeto apresentado e aprovado previamente.

6 — A manutenção e conservação das áreas cedidas serão preferencialmente realizadas pelos utilizadores do(s) prédio(s) mediante acordo de cooperação ou contrato de concessão, a celebrar com o Município.

#### Artigo 23.º

##### Compensações

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

2 — A compensação em espécie é efetuada através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos situados no concelho, devidamente avaliados e aceites pelo Município.

3 — A compensação será paga aquando do pedido 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.

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

#### Artigo 24.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:

$$C = C1 + C2$$

em que:

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

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

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

Arruamentos viários e pedonais;

Redes de 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:

$$C1 = \frac{F1 \cdot F2 \cdot A1 \cdot V}{10}$$

em que:

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

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

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

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

em que:

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

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

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

$A_2 (m^2)$  — área efetivamente cedida pelo promotor;

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

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

$$C2 = F3 \cdot F4 \cdot A2 \cdot V \cdot 0,25$$

em que:

$F3$  —  $0.10 \times$  número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para arruamento (s) existente (s) devidamente pavimentado(s) e infraestruturado(s) no todo ou em parte;

$F4 = 0.03 + 0.02 \times$  número de infraestruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referido(s), designadamente, rede pública de saneamento, de águas pluviais, de abastecimento de água, de energia elétrica e de iluminação pública, de telefones e de gás;

$A2 (m^2)$  — corresponde à área calculada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear, multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

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

#### Artigo 25.º

##### Compensação em espécie

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

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

4 — A pretensão do interessado em realizar a compensação em espécie, total ou parcialmente, manifesta-se através de requerimento próprio a apresentar junto ao pedido de licenciamento ou de comunicação prévia, a 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, pareceres ou perícias levados a cabo para o efeito;

b) Planta de localização do prédio;

c) Levantamento topográfico atualizado do prédio georreferenciado;

d) Certidão da Conservatória do Registo Predial atualizada.

## CAPÍTULO VII

### Taxas

#### Artigo 26.º

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

1 — As taxas previstas na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento obedecem aos princípios estabelecidos no regime geral das taxas das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006 de 29/12, designadamente quanto à sua fixação, ao seu montante e à justa repartição de encargos, sendo devidas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, concessão de licenças/autorizações, prática de atos administrativos, satisfação de pretensões de caráter particular, utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privativo municipal e realização de atividades particulares geradoras de impacto ambiental negativo.

2 — Em conformidade com o plasmado no número anterior, à realização de cada uma das operações urbanísticas abrangidas pelo âmbito de aplicação do RJUE, à mera comunicação prévia e comunicação prévia com prazo previstos no Decreto-Lei n.º 48/2011 de 01/04 e legislação conexa, bem como às demais operações, intervenções e procedimentos previstos no presente Regulamento, são aplicáveis as taxas previstas na Tabela constante do Anexo II de acordo com as regras aí estabelecidas.

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

4 — Os valores das taxas previstas na Tabela constante do Anexo II do presente Regulamento, quando não resultem de quantitativos fixados por disposição legal especial, podem ser anualmente atualizados por aplicação do índice de preços ao consumidor, sem habitação, fornecido pelo Instituto Nacional de Estatística, mediante proposta a incluir no orçamento municipal, sendo a tabela com os novos valores afixada no site do Município e nas sedes das Juntas de Freguesia através de Edital, para vigor a partir da data da sua publicitação.

5 — Estão obrigados ao pagamento das taxas todas as pessoas singulares e coletivas e outras entidades legalmente equiparadas que, nos termos da legislação em vigor, estejam vinculadas ao cumprimento da prestação tributária, incluindo o Estado, as Regiões Autónomas, outras Autarquias Locais, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o setor empresarial do Estado, das Regiões Autónomas e de outras Autarquias Locais.

#### Artigo 27.º

##### Liquidação e pagamento de taxas

1 — As taxas relativas a pedidos de licença administrativa, comunicação prévia e autorização, de operações urbanísticas, são liquidadas após o respetivo deferimento/admissão/autorização, e os títulos como alvarás ou documentos análogos não são emitidos ou fornecidos sem que se mostrem efetivamente pagas, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 10.º da Lei n.º 53-E/2006 de 29/01.

2 — Salvo o disposto no número anterior do presente artigo, as taxas previstas no presente regulamento devem ser pagas no momento da entrega do pedido.

3 — Quando se verifique a ocorrência de liquidação por valor inferior ou superior ao devido em €5, os serviços promoverão de imediato a liquidação, notificação e pagamento/reembolso adicionais.

4 — Compete ao Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Vereador do Pelouro e subdelegação no dirigente máximo da unidade, autorizar o pagamento das taxas em prestações nos termos do Código do Procedimento e Processo Tributário e da lei geral tributária, desde que se encontrem reunidas as condições para o efeito, designadamente a comprovação de que a situação económica do requerente não lhe permite o pagamento integral de uma só vez no prazo estabelecido para o efeito.

5 — Para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 117.º do RJUE, só é permitido o pagamento da taxa em prestações de valor igual ou superior a 5000,00 €, no máximo de seis prestações, a pagar impreterivelmente até ao termo do prazo de execução fixado no alvará e desde que seja prestada caução nos termos do artigo 59.º do RJUE.

6 — Com o deferimento do pedido de pagamento em prestações será paga a primeira prestação com todos os impostos ou tributos que nos termos legais devam acrescer, e as restantes prestações serão pagas nos termos e prazos autorizados, acrescidas de juros de mora à taxa legal contados desde o termo do prazo para pagamento voluntário até à data do pagamento efetivo de cada uma.

7 — 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 28.º

##### Deferimento tácito, autoliquidação e liquidação automática

1 — Quando houver deferimento tácito nos casos previstos na alínea c) do artigo 111.º do RJUE, pode o requerente depositar ou caucionar o valor que calcule em sede de autoliquidação para a operação em causa de acordo com as regras estabelecidas na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento, sem prejuízo de poder solicitar aos Serviços que prestem informação sobre o montante a liquidar.

2 — Quando se verifique a falta de disponibilização de informação no sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE, por omissão do Município ou deficiência do sistema em causa, de que a Comunicação Prévia apresentada não foi rejeitada o que equivale à sua admissão, os serviços municipais notificam o requerente do valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respetiva operação urbanística.

3 — Caso os serviços venham a verificar que a autoliquidação ou liquidação automática da taxa realizada pelo requerente não se mostra exata, notificam o mesmo da sua correta liquidação concedendo prazo de 10 dias para o pagamento do valor em falta.

#### Artigo 29.º

##### Isenções, dispensas e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas, ou de alguma das suas componentes, previstas na Tabela constante do Anexo II deste regulamento:

a) As pessoas singulares ou coletivas que beneficiem dessa isenção por preceito legal especial;

b) As empresas municipais do Município da Figueira da Foz quando titulares de operações ou pretensões conexas enquadradas na prossecução dos fins estatutários ou diretamente relacionados com os poderes delegados pelo Município;

c) Os cidadãos portadores de comprovada deficiência física, na realização de operações urbanísticas que visem exclusivamente a eliminação de barreiras arquitetónicas;

d) A ocupação da via pública com rampas para cidadãos portadores de deficiência física, de caráter duradouro e em edifícios existentes, que cumpra com os parâmetros aplicáveis na legislação em vigor, quando justificada a impossibilidade da sua colocação no interior ou no logradouro da edificação;

e) Os edifícios que comprovem a obtenção da classificação A+ no âmbito do sistema nacional de certificação energética e da qualidade do ar interior nos edifícios (SCE), e os edifícios que comprovem a obtenção da certificação da sustentabilidade da construção no âmbito de um sistema de avaliação e reconhecimento voluntário da construção sustentável e do ambiente, do pagamento da componente variável da taxa pela emissão do Alvará de Utilização;

f) Os trabalhos de demolição referidos na alínea i) do n.º 2 do artigo 8.º deste regulamento por estarem isentos de controlo prévio nos termos dessa disposição.

2 — Por deliberação da Câmara Municipal podem ser dispensados do pagamento da Taxa Municipal de Urbanização (TMU):

a) As pessoas coletivas de direito público ou de utilidade pública reconhecida, as associações religiosas, culturais, desportivas e recreativas e instituições particulares de solidariedade social, quando a sua sede se situe no concelho, desde que legalmente constituídas e quando as pretensões visem a prossecução dos respetivos fins, que serão avaliados em presença dos estatutos;

b) Os promotores de operações urbanísticas de transferência de atividades industriais e ou de armazenagem existentes em áreas residenciais, com evidentes impactos ambientais negativos, para as zonas industriais/empresariais previstas nos PMOT'S;

c) Os promotores de operações urbanísticas destinadas a indústrias transformadoras e a atividades empresariais relevantes, inseridas em zonas industriais definidas pelos PMOT'S, quando tal se justifique pela

sua dimensão, postos de trabalho a criar, grau de contribuição para o desenvolvimento económico do concelho e sustentabilidade ambiental.

3 — Por deliberação de câmara podem ainda ser total ou parcialmente dispensados do pagamento das taxas previstas na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento, as pessoas singulares com agregado familiar em manifesta insuficiência económica, confirmada pelo Serviço Municipal com atribuições em matéria de ação social que instrui processo para o efeito, em operações urbanísticas que visem obras de construção, alteração ou reconstrução referentes a habitação própria, pelo período de 5 anos e com área máxima até 200 m<sup>2</sup>.

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

a) A ocupação do espaço público para apoio às obras de conservação e às referidas na alínea c) do presente número;

b) Instalação de empreendimentos a que seja reconhecido especial interesse municipal face à dimensão, postos de trabalho a criar, grau de contribuição para o desenvolvimento económico do concelho, sustentabilidade ambiental;

c) As operações de reabilitação/regeneração urbana em área crítica de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU), ou em área-piloto como tal definida por deliberação de câmara, ou de obra de reabilitação/regeneração de edificação integrada no inventário do património arquitetónico do Município da Figueira da Foz ou inserida em «espaço cultural» ou equivalente nas áreas assim classificadas em PMOT, e ainda operação de reabilitação de edificação fora dos locais antes referidos quando surjam na sequência de prévia ordem feita pelo Município nos termos do RJUE e contribuam para a requalificação da envolvente.

#### Artigo 30.º

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

1 — As isenções de taxas previstas no n.º 1 do artigo 29.º do presente regulamento operam automaticamente verificados que sejam os respetivos pressupostos pelos serviços municipais.

2 — As dispensas ou reduções previstas nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 29.º do presente regulamento são concedidas por deliberação de câmara a requerimento escrito do interessado, verificados que sejam os respetivos pressupostos.

3 — O requerimento para a dispensa ou redução, a apresentar dentro do prazo concedido para pagamento da taxa após sua liquidação, deve obrigatoriamente conter sob pena de rejeição liminar:

a) Identificação completa do interessado, com a indicação clara do pedido e sua fundamentação de facto e de direito;

b) Todos os documentos necessários à comprovação efetiva do pedido.

4 — Só é admitido o reembolso de taxas no caso previsto no n.º 3 do artigo 27.º do presente regulamento.

5 — Sem prejuízo da responsabilidade penal que ao caso couber, a verificação superveniente do incumprimento das condições de que dependia a isenção, dispensa ou a redução das taxas, determina a perda automática do benefício em causa e a consequente obrigação do pagamento do valor das taxas devidas após a sua notificação pela Câmara Municipal.

## CAPÍTULO VIII

### Fiscalização e medidas de tutela urbanística

#### Artigo 31.º

##### Exercício da atividade de fiscalização

1 — A atividade fiscalizadora é exercida pela fiscalização municipal e técnicos afetos aos serviços municipais respetivos.

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

3 — A Fiscalização Municipal pode, sempre que necessite para o bom desempenho das suas funções, solicitar a colaboração de quaisquer autoridades administrativas ou policiais.

#### Artigo 32.º

##### Objeto

1 — A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade da realização de quaisquer operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança públicas.

2 — Compreende-se no âmbito da fiscalização administrativa de operações urbanísticas, designadamente o seguinte:

- a) Zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística;
- b) Realizar vistorias, inspeções ou exames técnicos;
- c) Efetuar notificações pessoais e demais Mandados e verificar o seu cumprimento posterior;
- d) Verificar a afixação do aviso a publicitar a licença ou a admissão de comunicação prévia;
- e) Verificar a existência do alvará de licença ou do recibo de admissão de comunicação prévia;
- f) Verificar a afixação, no prédio, da placa identificadora do diretor técnico da obra e do projetista;
- g) Verificar se a publicidade à alienação de lotes, de edifícios ou frações autónomas neles construídos, em construção ou a construir, contém o número de alvará de loteamento e a data da sua emissão;
- 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 projeto aprovado, entre outros a implantação, toscos e acabamentos;
- k) Verificar o licenciamento da ocupação da via/espço público;
- l) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença, ou admissão de comunicação prévia de construção;
- m) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão, a reposição dos equipamentos e infraestruturas públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e ou ocupações da via/espço público;
- n) Verificar se há ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização;
- o) A realização de embargos administrativos de obras ou loteamentos, quando estejam a ser efetuados sem licença ou comunicação prévia ou em desconformidade com ela, lavrando os respetivos autos de contraordenação;
- p) Proceder à notificação de embargo superiormente determinado e verificar a suspensão dos trabalhos;
- q) Verificar o cumprimento do prazo fixado ao infrator para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- r) Obter e prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente participações de infrações sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal, sobre o desrespeito de atos administrativos que hajam determinado embargo, a demolição de obras e ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos, para efeitos de instauração de processos de contraordenação e participação do crime de desobediência;
- s) Levantar os autos de contraordenação por infração ao disposto no RJUE e ou ao presente regulamento.

#### Artigo 33.º

##### Deveres dos intervenientes na execução das obras e trabalhos

1 — O promotor da operação urbanística em causa e o técnico responsável pela direção técnica da obra devem facultar aos fiscais municipais incumbidos da atividade fiscalizadora o acesso à obra e ou local e a todas as informações e documentação.

2 — O titular do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas deve afixar os avisos das obras, mantê-los visíveis e legíveis em conformidade com a legislação aplicável, designadamente:

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

#### Artigo 34.º

##### Contraordenações

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

- a) Execução de obras de escassa relevância urbanística sem dar conhecimento ao Município do início dos trabalhos;
- b) Ocupação e ou interrupção da via/espço público desrespeitando as condições impostas pela respetiva licença ou em desacordo com o projeto ou demais condições legitimamente emanadas pelo Município;

c) A prática de ato ou facto sujeito ao pagamento de taxa, sem o prévio pagamento da mesma;

- d) A inexistência ou falsidade dos elementos fornecidos pelos interessados na instrução de pedidos de isenção, dispensa ou redução de taxas;
- e) A falta de exibição dos documentos comprovativos do pagamento das taxas devidas, sempre que solicitados pelas entidades fiscalizadoras;
- f) A desobediência e ou o desrespeito por ordens devidamente notificadas para cumprimento das disposições deste regulamento, designadamente incumprimento de Mandados regulamente notificados.

2 — As contraordenações previstas no número anterior, são puníveis com coima de montante mínimo equivalente ao valor de uma retribuição mínima mensal garantida e máxima de dez vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, no caso de pessoas singulares, e de montante mínimo equivalente ao valor de duas vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, e o máximo de cem vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, no caso de pessoas coletivas.

3 — A negligência é sempre punível, sendo neste caso os montantes das coimas previstas no número anterior reduzidos a metade.

4 — A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada nos termos legais.

#### Artigo 35.º

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

1 — Sem prejuízo da responsabilidade criminal ou contraordenacional, e do disposto no artigo 107.º do RJUE, quando o dono da obra ou demais titulares de direitos reais sobre o prédio, se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer trabalhos ou procedimentos impostos pela Câmara Municipal no uso das suas competências, esta pode substituir-se, por conta daqueles, através dos serviços municipais ou por recurso a entidade exterior.

2 — O custo dos trabalhos ou procedimentos executados nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, será cobrado nos termos do artigo 108.º do RJUE.

#### Artigo 36.º

##### Reparação dos danos no espaço público

1 — O promotor da operação urbanística deve proceder à integral reparação dos danos provocados no espaço público, no prazo máximo de 48 horas a partir da produção do dano.

2 — Ultrapassado o prazo previsto no número anterior e sem prejuízo do dever em que continuam constituídos os referidos sujeitos, a Câmara Municipal pode substituir-se imediatamente, correndo por conta daqueles todas as despesas que esta suporte, direta ou indiretamente, acrescidas de 50 %.

## CAPÍTULO IX

### Disposições finais

#### Artigo 37.º

##### Regime transitório

1 — O presente regulamento é aplicável aos procedimentos iniciados após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo de, a requerimento do interessado, poder vir a ser aplicado aos procedimentos pendentes.

2 — Os interessados em procedimentos pendentes que hajam sido notificados de liquidações que ainda estejam em tempo para apresentar pedido de dispensa ou redução de taxas, e que sejam beneficiados pelas normas do presente regulamento referentes às novas regras sobre isenção, dispensa ou redução de taxas, podem requerer a aplicação deste regulamento.

#### Artigo 38.º

##### Entrada em vigor

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

#### Artigo 39.º

##### Norma revogatória

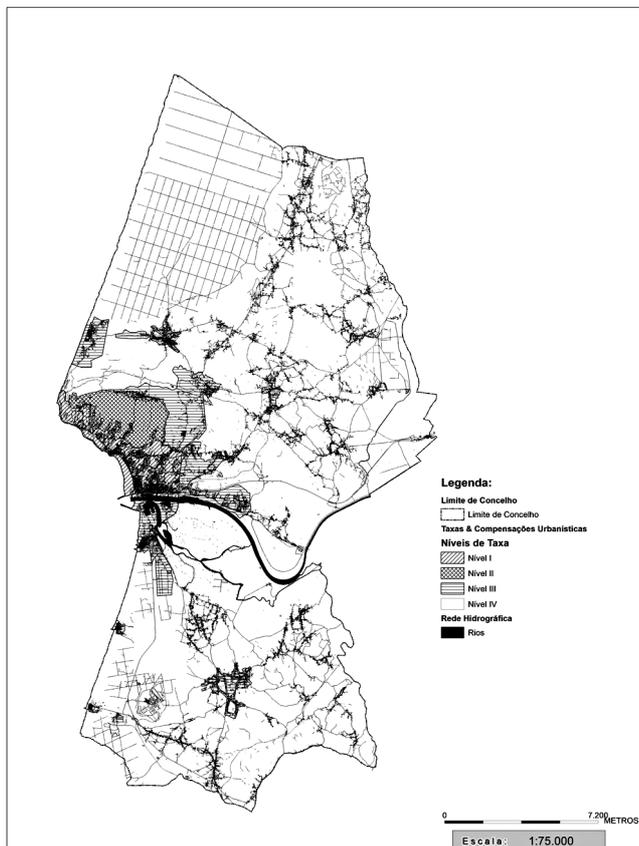
Com a entrada em vigor do presente regulamento, considera-se revogado o anterior Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 85, de 3 de maio de 2010.

PARTE II

ANEXO I

Níveis de localização para cálculo das taxas urbanísticas

(n.º 3 do artigo 26.º)



ANEXO II

Tabela de taxas

QUADRO I

Taxa pela apresentação e ou apreciação dos pedidos

Tipo de procedimento	Taxa (euros)
1 — 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, de edificação e outras operações urbanísticas . . . . .	80,00
1.4 — Declaração da manutenção dos pressupostos de informação prévia favorável . . . . .	80,00
2 — Licença, comunicação prévia:	
2.1 — Loteamento com obras de urbanização . . . . .	90,00
2.2 — Loteamento sem obras de urbanização . . . . .	67,50
2.3 — Obras de urbanização, de edificação e outras operações urbanísticas . . . . .	65,00
3 — Autorização de utilização . . . . .	50,00
4 — Comunicação prévia com prazo (artigo 5.º do Regime Lic. Zero) . . . . .	250,00
5 — Mera comunicação prévia — instalação, modificação e encerramento dos estabelecimentos previstos no artigo 2.º do Regime Lic. Zero . . . . .	100,00

Tipo de procedimento	Taxa (euros)
6 — Mera comunicação prévia — horário de funcionamento de comércio ou prestação de serviços ou por cada uma das suas alterações . . . . .	35,00
7 — Registo de estabelecimentos de alojamento local . . . . .	40,00

QUADRO II

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

Parte fixa

Níveis	Valor (euros)	Prazo (mês ou fração) (euros)
I . . . . .	260,00	25,00
II . . . . .	230,00	25,00
III . . . . .	200,00	25,00
IV . . . . .	170,00	25,00

Parte variável

Unidades de ocupação

(Em euros)

	Por lote	Por fogo	Por fração
	200,00	25,00	3,50
	175,00	20,00	3,50
	150,00	15,00	3,50
	125,00	10,00	3,50

Parte variável

Infraestruturas

	Euros
Rede de abastecimento de água (metros) . . . . .	0,50
Rede de saneamento (metros) . . . . .	0,50
Rede de gás (metros) . . . . .	0,50
Rede elétrica (metros) . . . . .	0,50
Rede de telecomunicações (metros) . . . . .	0,50
Arranjos exteriores (m²) . . . . .	0,10
Arruamentos (m²) . . . . .	0,10

QUADRO III

Taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Edificação não inserida em loteamentos urbana: é fixada para cada unidade territorial de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = (K1 \times K2 \times S \times V) / 1000 + K4 \times K5 \times PPI / \Omega1 \times \Omega2$$

Loteamentos urbanos e edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si: de acordo com a seguinte fórmula

$$TMU = (K1 \times K2 \times K3 \times S \times V) / 100 + K4 \times K5 \times PPI / \Omega1 \times \Omega2$$

a) TMU (€) — valor da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas 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 <i>K1</i>
Habitação unifamiliar ou bifamiliar . . . . .	I	7,5
	II	5
	III	3,5
	IV	2,5
Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras atividades.	I	5
	II	3,75
	III	2,5
	IV	1,5
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial e anexos ou similares.	I	3,0
	II	2,0
	III	1,5
	IV	1,0

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

Número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de <i>K2</i>
Nenhuma . . . . .	0,1
Uma . . . . .	0,2
Duas . . . . .	0,3
Três . . . . .	0,4

Número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de <i>K2</i>
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 coletiva; e de 1,2, no caso de não cumprimento;

e) *K4* = 0,344 — fator que traduz a influência do valor médio dos últimos anos do investimento municipal em infraestruturas urbanísticas e equipamentos;

f) *K5* — fator que associa a intensidade de utilização de infraestruturas com os níveis geográficos existentes;

Níveis geográficos	Valores de <i>K5</i>
I . . . . .	1,00
II . . . . .	0,60
III . . . . .	0,30
IV . . . . .	0,20

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 m<sup>2</sup>), urbanizável no município conforme o PDM. O seu valor atual é de 11 931 249,2 m<sup>2</sup>. Este valor será atualizado, para efeitos das TMU, sempre que alterado;

j)  $\Omega 2$  — valor da área total do terreno que permite a realização da operação urbanística;

k) *PPI* — plano plurianual de investimentos municipais.

## QUADRO IV

## Taxa pela emissão/aditamento de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de obras de edificação e de demolição

(Em euros)

Parte fixa		Parte variável							Alterações que não envolvem aumento de área bruta de construção
Nível	Valor	Prazo (mês ou fração)	Habitação (m <sup>2</sup> )	Comércio, serviços e empreendimentos turísticos (m <sup>2</sup> )	Indústria e construções afetas (m <sup>2</sup> )	Arruamentos, armazéns, garagens, parqueamentos e similares (m <sup>2</sup> )	Obras Acessórias a) (m <sup>2</sup> )	Obras de demolição (m <sup>2</sup> )	
I . . . . .	125,00	10,00	7,50	9,50	3,00	4,50	2,50	2,50	50,00
II . . . . .	100,00	10,00	5,50	7,50	2,00	3,50	2,00		
III . . . . .	75,00	10,00	3,50	5,50	1,50	2,50	1,50		
IV . . . . .	50,00	10,00	2,50	4,50	1,00	1,50	1,00		

a) Varandas; alpendres; telheiros; terraços; sótãos não habitáveis e áreas técnicas. (m<sup>2</sup>) — área bruta de construção.

Único. A emissão do alvará de licença parcial, no caso de construção da estrutura prevista nos números 6 e 7 do artigo 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.

## QUADRO V

## Taxa relativa a licença especial para conclusão de obras inacabadas

Tipo de obra	Taxa fixa (euros)	Prazo (mês ou fração) (euros)
Obras de edificação . . . . .	80	25,00
Obras de urbanização . . . . .	160	75,00

## QUADRO VI

## Taxa pela emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia das seguintes edificações

(Em euros)

Emissão alvará ou admissão comunicação prévia	Prazo (mês ou fração)	Muros e outro tipo de vedação (ml)	Piscinas (m <sup>2</sup> )	Telheiros; tanques; depósitos; impermeabilização do solo para assentamento dos depósitos de gás, combustíveis ou outros (m <sup>2</sup> /abc).
15,00	10,00	1,00	7,50	5,00

QUADRO VII

**Taxa de prorrogação do prazo para execução das obras**

Tipo de obra	Prazo (mês ou fração) (euros)
Obras de urbanização/remodelação de terrenos . . . . .	75,00
Obras de edificação/demolição . . . . .	25,00

QUADRO VIII

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

(Em euros)

Parte fixa	Parte variável	
	Área (m <sup>2</sup> )	Prazo (mês ou fração)
37,50	0,60	50,00

QUADRO IX

**Taxa pela ocupação da(o) via/espço pública(o) por motivo de obras**

(Em euros)

Parte fixa Ocupação espaço público	Parte variável	
	Área (m <sup>2</sup> )	Prazo (mês ou fração)
50,00	5,00	10,00

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

QUADRO X

**Taxa pela interrupção da via pública ao trânsito**

(Em euros)

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

QUADRO XI

**Taxa pela realização de vistorias**

	Euros
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 — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias. . . . .	300,00

	Euros
C — Vistorias a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos turísticos/alajamento local. . . . .	300,00
a) Por unidade de alojamento, em acumulação com o montante previsto em C . . . . .	7,50
D — Vistoria para efeitos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização. . . . .	180,00
a) Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior . . . . .	25,00
b) Repetição da vistoria para verificação das condições impostas aquando da primeira . . . . .	125,00
E — Vistoria a realizar no âmbito do dever de conservação	200,00
F — Outras vistorias não previstas nos números anteriores	160,00

QUADRO XII

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

(Em euros)

Parte fixa	Parte variável		
	Número de camas	Número de quartos	Número de utentes
195,00	12,50	20,00	4,00

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

QUADRO XIII

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

	Parte fixa (euros)	Parte variável (m <sup>2</sup> ) (euros)
1 — Autorização de utilização em função do número de fogos e ou unidades de ocupação e por m <sup>2</sup> :		
1.1 — Fogo — habitação coletiva . . . . .	20,00	1,25
1.2 — Moradia unifamiliar ou bifamiliar . . . . .	30,00	1,25
1.3 — Varandas, alpendres, áreas técnicas e terraços . . . . .	—	0,50
1.4 — Arrumos, garagens e parqueamentos . . . . .	5,00	0,75
1.5 — Armazéns . . . . .	60,00	0,75
1.6 — Outras utilizações . . . . .	60,00	1,00
2 — Comércio e prestação de serviços incluindo empreendimentos turísticos . . . . .	80,00	1,50
3 — Instalações desportivas de uso público . . . . .	150,00	1,50
4 — Recintos de diversão e recintos destinados a espetáculos de natureza não artística . . . . .	100,00	2,50
5 — Estabelecimentos de comércio e prestação de serviços que de algum modo possam envolver riscos para a saúde e segurança das pessoas . . . . .	150,00	2,50
6 — Parques de sucata . . . . .	100,00	1,00
7 — Indústrias do tipo 1, 2 ou 3. . . . .	80,00	1,00
8 — Campo de férias . . . . .	60,00	1,50

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

b) Em situações de alteração à finalidade acresce à Taxa fixa o diferencial positivo de taxa variável.

c) Em caso de renovação da licença de utilização de recintos de diversão e recintos destinados a espetáculos de natureza não artística é devida a taxa fixa.

QUADRO XIV

**Taxas referentes aos estabelecimentos industriais de tipo 3**

Tipo	Valor (euros)
1 — Apreciação dos pedidos de autorização de instalação ou de alteração . . . . .	110,00
2 — Vistorias . . . . .	355,00
3 — Repetição de vistorias para verificação das condições impostas . . . . .	130,00
4 — Averbamentos . . . . .	125,00
5 — Desselagem /Selagem . . . . .	355,00
6 — Vistoria para verificação das condições impostas para a desativação da exploração . . . . .	355,00
7 — Receção do registo e verificação da sua conformidade . . . . .	130,00

a) O montante destinado às entidades públicas que intervém nos atos de vistoria é 15 % do valor da taxa fixada para a vistoria.

b) O montante destinado à entidade responsável pela plataforma de interoperabilidade é de 5 % do valor da taxa fixada para o registo.

QUADRO XV

**Taxas relativas a explorações de recursos geológicos**

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

QUADRO XVI

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

Tipo	Valor (euros)
Apreciação dos pedidos de aprovação dos projetos de construção e de alteração . . . . .	235,00
Vistorias relativas ao processo de licenciamento . . . . .	355,00
Repetição da vistoria para verificação das condições impostas . . . . .	185,00
Averbamentos . . . . .	125,00
Emissão de alvarás de construção ampliação ou alteração:	
1) Parque de garrafas e armazenamento de combustíveis: C < 100 m <sup>3</sup> . . . . .	130,00
2) Reservatórios GPL: C ≥ 150 m <sup>3</sup> e armazenamento de outros combustíveis: C ≥ 100 m <sup>3</sup> . . . . .	300,00
3) Postos de abastecimento de combustíveis de consumo próprio e ou cooperativo . . . . .	300,00
4) Postos de abastecimento de combustíveis de venda ao público/área de serviço . . . . .	500,00
Emissão de alvará de autorização de utilização/exploração:	
1) Parque de garrafas e armazenamento de combustíveis: C < 100 m <sup>3</sup> . . . . .	130,00
2) Reservatórios GPL: C ≥ 150 m <sup>3</sup> e armazenamento de outros combustíveis: C ≥ 100 m <sup>3</sup> . . . . .	500,00
3) Postos de abastecimento de combustíveis de consumo próprio e ou cooperativo . . . . .	5 000,00

Tipo	Valor (euros)
4) Postos de abastecimento de combustíveis de venda ao público/área de serviço (licença de exploração por um período de 20 anos) . . . . .	20 000,00 + 5 000,00/ mangueira e ou tomada de abastecimento

C — Capacidade.

QUADRO XVII

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

Tipo	Taxa (euros)
Infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e seus acessórios . . . . .	3000,00
Torres eólicas e seus acessórios . . . . .	1000,00

QUADRO XVIII

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

Tipo	Taxa (euros)
a) Inspeções periódicas . . . . .	100,00
b) Reinspeções . . . . .	75,00
c) Inspeções extraordinárias e inquéritos . . . . .	125,00
d) Selagem e desselagem . . . . .	75,00

QUADRO XIX

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

	Dias úteis/por hora (euros)	Sábados, domingos e feriados/hora (euros)
Das 07 às 20h . . . . .	0,00	40,00
Das 20 às 23 h . . . . .	40,00	45,00
Das 23 às 07 h . . . . .	45,00	50,00

QUADRO XX

**Taxas referentes aos pedidos de certidão**

Tipo	Valor (euros)
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 fração, 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

## QUADRO XXI

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

Tipo	Valor (euros)
1 — Entrada de qualquer requerimento relativo a processos existentes	25,00
2 — Averbamentos em comunicações prévias, licenças e autorizações:	
a) Por substituição do requerente, do responsável por qualquer dos projetos apresentados ou do diretor técnico da obra e do empreiteiro	35,00
b) Outros averbamentos	17,50
3 — 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
4 — Depósito da ficha técnica da habitação	15,00
5 — Emissão de segunda via da ficha técnica da habitação: a taxa a cobrar será composta por uma parte fixa, no valor de 5,00 €, e por outra parte calculada em função do número de fotocópias autenticadas a reproduzir, da seguinte forma:	
Formato A4	0,25
Formato A3	0,45
Outros formatos	2,00
Suporte digital	0,25
6 — Publicações em jornais, o valor da publicação acrescido de 50 %.	
7 — Verificação de implantação de edificação, por m <sup>2</sup> de implantação, por iniciativa do requerente	5,00
8 — Verificação de implantação de loteamento por lote por iniciativa do requerente	20,00
9 — Emissão de placa identificativa de alojamento local	250,00
10 — 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 <sup>2</sup>	6,00
11 — Cópia ou fotocópia autenticada, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,50
11.1 — Por cada folha, acresce ao montante referido no número anterior	0,05
12 — Plantas topográficas em formato analógico (papel):	
a) Extratos de planos municipais, cartografia à escala 1/5000 e carta militar:	
Por cada folha A4	2,50
Por cada folha A3	5,00
Por cada folha A2	10,00
Por cada folha A1	15,00
Por cada folha A0	20,00
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 standardizados:	
Por m <sup>2</sup> , em fotocópia	6,00
Por m <sup>2</sup> , em Plotter, papel normal	12,00
Por m <sup>2</sup> , em Plotter, papel fotográfico	35,00
d) Pela autenticação de qualquer dos formatos descritos anteriormente acresce	5,00
13 — Formato digital:	
a) Formato raster (imagem):	
Raster A4 até A3	15,00
Raster A2 até A0	30,00

Tipo	Valor (euros)
Raster outros formatos por m <sup>2</sup>	45,00
Cartografia 1/5000, a abranger 6,25 km <sup>2</sup>	75,00
Cartografia 1/2000, por carta	100,00
Cartografia 1/10000, por carta	100,00
Ortofotomapas 1/2000 georreferenciados	250,00
Ortofotomapas 1/2000 não georreferenciados	200,00
Ortofotomapas 1/5000 georreferenciados	200,00
Ortofotomapas 1/5000 não georreferenciados	200,00
Ortofotomapas 1/10000 georreferenciados	200,00
Ortofotomapas 1/10000 não georreferenciados	200,00
b) Formato vetorial:	
Cartografia 1/2000 planimetrias por carta	350,00
Cartografia 1/2000 altimetrias por carta	175,00
Cartografia 1/5000 planimetrias com 6,25 km <sup>2</sup> de abrangência	200,00
Cartografia 1/5000 altimetrias com 6,25 km <sup>2</sup> de abrangência	100,00
Cartografia 1/10000 planimetrias por carta	960,00
Cartografia 1/10000 altimetrias por carta	480,00
Extrato de cartografia de zonas urbanas para georreferenciação com 50 m de abrangência (nos serviços)	2,50
Extrato de cartografia de zonas rurais para georreferenciação com 75 m de abrangência (nos serviços)	4,00
Outros formatos vetoriais com mínimo 1 km <sup>2</sup> /km <sup>2</sup>	10,00
Estudos	10,00
Instrumentos gestão territorial (planos)	25,00

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

2 — 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.

3 — Entende-se por formatos de ficheiros Vetoriais: Dwg, Dxf e Shp.

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

## ANEXO III

## Fundamentação económico-financeira

[prevista na alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29.12]

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

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

1 — As advindas do designado “Regime do Licenciamento Zero”, com enquadramento legal no Decreto-Lei n.º 48/2011 de 01/04, e seus anexos e Portarias complementares, correspondentes às taxas agora previstas nos números 4 e 5 do Quadro I, atinentes à Mera Comunicação Prévia e à Comunicação Prévia com Prazo, cujos valores são atribuídos em função de uma estimativa dos custos da Administração face ao tempo dispendido pelos vários intervenientes nos processos técnicos administrativos e custos comuns aos serviços, por analogia com procedimentos semelhantes devidamente fundamentados no estudo produzido pela Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra acima referido. A taxa prevista no ponto 6 do mesmo quadro, embora integrada no novo procedimento de Mera Comunicação Prévia, corresponde exatamente à taxa antes constante no ponto 4 do quadro XXVI do artigo 101.º do anterior RUETCU.

2 — No Quadro XIII — taxas pela emissão de alvarás de utilização e de alteração do uso — preveem-se as mesmas taxas e correspondentes valores que antes constavam do Quadro XIX do artigo 89.º do anterior RUETCU, apenas se tendo alterado as denominações dos estabelecimentos e eliminado a referência à legislação antes correspondente.

3 — As taxas relativas a explorações de recursos geológicos, antes constantes do Quadro XXV do artigo 96.º do anterior RUETCU, passam a constar do atual Quadro XV, com um único agravamento no valor da taxa pela emissão de licença de exploração, encontrado em função da área do terreno (m<sup>2</sup>) afeto à exploração e em função de tempo (ano ou fração) de exploração dos recursos geológicos, por analogia com o já

previsto para a taxa de remodelação de terrenos, acrescida dos custos advindos da produção duma atividade geradora de impacto negativo no ambiente.

4 — Agravou-se o valor da taxa respeitante à instalação de infraestruturas de suporte das instalações de estações de radiocomunicações e seus acessórios, antes constante no artigo 92.º do RUETCU, que era igual ao valor da taxa prevista para a instalação de torres eólicas e seus acessórios, dado que contrariamente a estas últimas que se traduzem na produção de energia limpa, para além do grande impacto urbanístico implicam também a produção de efeitos nocivos para as populações do ponto de vista ambiental.

	Custos diretos			Custos indiretos	Custo total	Benefício	Desincentivo	Custo social do Município	Taxa proposta (em euros)	Taxa antiga (euros)	Variação
	MOD	MAT	Total								
Taxa fixa. . . . .	364,99	61,49	426,48	187,38	613,86	2	244,30 %	—	3000	1000	200 %

5 — No Quadro XIX preveem-se as taxas atinentes à emissão de licença de ruído no âmbito da realização de obras, antes constantes do Quadro XXIII do artigo 94.º do RUETCU, tendo-se agora graduado a taxa em função do horário a partir das 20 horas, aos fins de semana, quando antes se previa o mesmo montante independentemente do horário em causa.

6 — As taxas relativas aos postos de abastecimento de combustíveis e de outras instalações de armazenamento de produtos de petróleo e seus derivados, antes previstas no Quadro XVI do artigo 91.º do

RUETCU, preveem-se agora no Quadro XVI, mantendo-se inalterados os valores pela apreciação, vistorias e averbamentos, e agravando-se os valores atinentes às taxas pela emissão de autorização de utilização/exploração, que titulam a exploração por prazo de 20 anos, e portanto considerou-se o desincentivo à sua instalação dada a sobrecarga nas infraestruturas públicas e penalização em termos ambientais e urbanísticos das áreas envolventes, bem como o benefício auferido pela desobstrução jurídica que vai permitir a exploração durante tão lato período de tempo.

	Custos diretos			Custos indiretos	Custo total	Benefício	Desincentivo	Custo social do Município	Taxa proposta (euros)	Taxa antiga (euros)	Variação
	MOD	MAT	Total								
Emissão de alvarás de construção ampliação ou alteração:											
1. Parque de garrafas e armazenamento de combustíveis: C < 100 m <sup>3</sup> .							—	—	130,00	130	—
2. Reservatórios GPL: C ≥ 150 m <sup>3</sup> e armazenamento de outros combustíveis: C ≥ 100 m <sup>3</sup> .	68,65	11,92	85,57	46,68	127,25	1,02	230 %	—	300,00		230 %
3. Postos de abastecimento de combustíveis de consumo próprio e ou cooperativo.							230 %	—	300,00		230 %
4. Postos de abastecimento de combustíveis de venda ao público/área de serviço.							384 %	—	500,00		384 %
Emissão de alvará de autorização de utilização/exploração:											
1. Parque de garrafas e armazenamento de combustíveis: C < 100 m <sup>3</sup> .							—	—	130,00		—
2. Reservatórios GPL: C ≥ 150 m <sup>3</sup> e armazenamento de outros combustíveis: C ≥ 100 m <sup>3</sup> .	68,65	11,92	85,57	46,68	127,25		384 %	—	500,00	130	384 %
3. Postos de abastecimento de combustíveis de consumo próprio e ou cooperativo.						1,02	384 %	—	1 000,00		769 %
4. Postos de abastecimento de combustíveis de venda ao público/área de serviço (licença de exploração por um período de 20 anos).						2,04		—			
						10,2		—			
						+	512 %	—	20 000,00		15538 %
						10,2	384 %	—	5000,00/		3846 %
								—	mangueira e ou tomada de abastecimento		

#### ANEXO IV

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

[prevista na alínea d) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29.12]

No artigo 29.º previram-se três tipos diferentes de concessão de benefícios no pagamento das taxas: isenções, dispensas e reduções.

1 — Dentro das isenções, que operam automaticamente nos termos do n.º 1 do artigo 30.º, previram-se:

a) As das pessoas singulares ou coletivas que beneficiem dessa isenção por preceito legal especial — a justificação é óbvia, resulta

de imperativo legal que se impõe sem necessidade de qualquer outra fundamentação;

b) As das empresas municipais, quando atinentes a operações ou pretensões conexas enquadradas na prossecução dos fins estatutários ou diretamente relacionadas com os poderes delegados pelo Município — as empresas municipais integram-se no setor empresarial local do Município da Figueira da Foz e prosseguem, de acordo com os Estatutos e ou poderes delegados pelo Município, fins de reconhecido interesse público que seriam levados a cabo pela própria Autarquia caso não se tivesse optado pela via da sua empresarialização;

c) Os cidadãos portadores de comprovada deficiência física, na realização de operações urbanísticas que visem exclusivamente a eliminação

de barreiras arquitetónicas, e ainda a ocupação da via pública com rampas para cidadãos portadores de deficiência física, de caráter duradouro e em edifícios existentes, que cumpra com os parâmetros aplicáveis na legislação em vigor, quando justificada a impossibilidade da sua colocação no interior ou no logradouro da edificação — o fundamento destes benefícios justifica-se pela necessidade do cidadão portador de deficiência física não ver a sua mobilidade prejudicada, permitindo-lhe o acesso a meios que melhorem a sua qualidade de vida no fomento do princípio da igualdade e da aplicação integral da lei das acessibilidades;

d) A isenção do pagamento da componente variável da taxa pela emissão do Alvará de Utilização nos edifícios que comprovem a obtenção da classificação A+ no âmbito do sistema nacional de certificação energética e da qualidade do ar interior nos edifícios (SCE), e os edifícios que comprovem a obtenção da certificação da sustentabilidade da construção no âmbito de um sistema de avaliação e reconhecimento voluntário da construção sustentável e do ambiente — pretende-se fomentar o recurso às melhores práticas e técnicas construtivas inovadoras no âmbito da construção sustentável, com potenciais ganhos energéticos e de qualidade de vida;

e) Os trabalhos de demolição referidos na alínea i) do n.º 2 do artigo 8.º deste regulamento por estarem isentos de controlo prévio nos termos dessa disposição — um dos pontos críticos da atuação de qualquer serviço de urbanismo autárquico é o confronto constante com situações de incumprimento de ordens de demolição feitas na sequência de vistorias que comprovam o estado ruinoso da edificação, e o seu perigo de ruína iminente com todos os riscos que acarreta para a segurança de pessoas e bens. Ora não faz sentido ordenar-se a demolição por um lado e exigir-se por outro o licenciamento da operação que concretiza essa demolição. Nesse sentido considerou-se obra de escassa relevância urbanística a operação de demolição levada a cabo na sequência de prévia vistoria que tal atestasse, a fim de a dispensar de licenciamento, o que conduz à correspondente isenção de taxa;

2.1 — Dispensas da TMU (Taxa Municipal de Urbanização) que dependem sempre da sua análise e decisão pelo órgão executivo, e que não põem em causa a sustentabilidade do funcionamento do próprio serviço que analisa o pedido por ficar assegurado o pagamento das taxas de caráter administrativo:

a) As pessoas coletivas de direito público ou de utilidade pública reconhecida, as associações religiosas, culturais, desportivas e recreativas e instituições particulares de solidariedade social, quando a sua sede se situe no concelho, desde que legalmente constituídas e quando as pretensões visem a prossecução dos respetivos fins, que serão avaliados em presença dos estatutos — estas entidades prosseguem elas próprias fins de reconhecido interesse público. Impõe-se pois facilitar-lhes a concretização do seu objeto estatutário face à difícil conjuntura económica do país e aos fins que prosseguem em prol da comunidade em que se inserem;

b) Os promotores de operações urbanísticas de transferência de atividades industriais e ou de armazenagem existentes em áreas residenciais, com evidentes impactos ambientais negativos, para as zonas industriais/empresariais previstas nos PMOT's — visa este benefício fomentar a deslocação de atuais indústrias inseridas em espaços desajustados na atual realidade, designadamente residenciais, para espaços especificamente afetos a fins industriais;

c) Os promotores de operações urbanísticas destinadas a indústrias transformadoras e a atividades empresariais relevantes, inseridas em zonas industriais definidas pelos PMOT'S, quando tal se justifique pela sua dimensão, postos de trabalho a criar, grau de contribuição para o desenvolvimento económico do concelho e sustentabilidade ambiental — o desenvolvimento económico do concelho e a criação de postos de trabalho que fixem a população, sem descuidar as boas práticas ambientais, são razões que por si só justificam a atribuição deste benefício sem necessidade de qualquer outra fundamentação adicional;

2.2 — Dispensa, parcial ou total, de quaisquer das taxas previstas, dependendo a atribuição deste benefício de uma ponderação e decisão do órgão executivo: a pessoas singulares com agregado familiar em manifesta insuficiência económica, confirmada pelo Serviço Municipal com atribuições em matéria de ação social que instrui processo para o efeito, em operações urbanísticas que visem obras de construção, alteração ou reconstrução referentes a habitação própria, pelo período de 5 anos e com área máxima até 200 m<sup>2</sup> — embora a conjuntura atual, face à relação de número de fogos disponíveis no mercado versus população existente e ao necessário impulso que deve ser dado ao mercado de arrendamento, não seja de incentivo à construção de habitação nova, não pode ainda deixar de se atender ao princípio da igualdade no acesso à habitação por parte da população comprovadamente carenciada em manifesta insuficiência económica, estando balizado o benefício a um período certo e a um limite de área máxima de construção.

3 — Reduções de 50 %, a conceder também por deliberação do órgão «Câmara Municipal»:

a) A ocupação do espaço público para apoio às obras de conservação e reabilitação — mais uma vez procura-se incentivar a reabilitação/regene-

ração urbana, agora no que diz respeito à ocupação do espaço/via pública por motivo de execução de obras de conservação ou reabilitação;

b) Instalação de empreendimentos a que seja reconhecido especial interesse municipal face à dimensão, postos de trabalho a criar, grau de contribuição para o desenvolvimento económico do concelho, sustentabilidade ambiental — pretende-se incentivar a execução de empreendimentos cujo impacto social e económico no concelho sejam notoriamente relevantes, através da criação de postos de trabalho e ou do contributo para o desenvolvimento económico do concelho, procurando-se incentivar o investimento produtivo na área concelhia;

c) Operações de reabilitação/regeneração urbana em área crítica de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU) ou em área-piloto como tal definida por deliberação de câmara, ou de obra de reabilitação/regeneração de edificação integrada no inventário do património arquitetónico do Município da Figueira da Foz ou inserida em «espaço cultural» ou equivalente nas áreas assim classificadas em PMOT, e ainda fora desses locais quando surjam na sequência de prévia ordem feita pelo Município nos termos do RJUE e contribuam para a requalificação da envolvente — as diversas entidades com competências na matéria, vão alertando que a era da expansão da construção terminou, devendo agora, à semelhança do que se passa na maioria dos países europeus, iniciar-se com vigor a era da reabilitação/regeneração urbana. A Autarquia trabalha já no levantamento exaustivo de todos os edifícios degradados do concelho. É urgente promover a reabilitação/regeneração urbana, nomeadamente nas áreas nobres da cidade ou atinente aos edifícios inventariados como relevantes no âmbito do património arquitetónico do Município. Paralelamente, se é um facto que a reabilitação/regeneração urbana ganha maior acuidade nos centros das cidades, dada a desertificação destes operada com a erradicação da população para a periferia, também se deve considerar o estado das edificações que, estando fora destes núcleos centrais ou que não façam parte de qualquer inventário municipal ou ainda que não integrem o âmbito de qualquer ACRRU, estejam em estado de degradação que imponha a sua reabilitação, com óbvios benefícios para a imagem do edificado do concelho. Esta medida visa pois incentivar fortemente esta prática de reabilitação/regeneração urbana em toda a área concelhia.

206533366

## MUNICÍPIO DA GUARDA

### Aviso n.º 16014/2012

#### Renovação da Comissão de Serviço

Para os devidos efeitos se torna público, que por despacho de 27 de julho de 2012, foi renovada a comissão de serviço do Sr. Fernando Coutinho Caldeira, como Diretor de Departamento de Manutenção e Otimização de Equipamentos, com efeitos a partir de 8 de outubro de 2012, nos termos do n.º 1 artigo 24.º da Lei n.º 2/2004 de 15 de janeiro, alterada pela Lei n.º 51/2005 de 30 de agosto, adaptada à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 93/2004 de 20 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 104/2006 de 7 de junho. A presente renovação da comissão de serviço fundamenta-se na análise circunstanciada, dos resultados obtidos da atividade até agora desempenhada, que evidencia a existência de aptidão e experiência profissional adequadas ao exercício das respetivas funções, conforme o relatório apresentado nos termos do disposto no artigo 23.º da Lei n.º 2/2004 de 15 de janeiro.

29 de outubro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Carlos Dias Valente*.

306543889

## MUNICÍPIO DE IDANHA-A-NOVA

### Aviso n.º 16015/2012

#### Conclusão do período experimental

Para os devidos efeitos, torna-se público que, homologuei em 26 de outubro de 2012, a conclusão com sucesso do período experimental de Carla Sofia Aguiar Ventura, Catarina Patrícia Cordeiro dos Santos, Lídia Maria Chambino Flores Amaral, Raquel Rechenha Esteves e Susana Maria Rebelo Valente e Silva, na sequência do procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, para preenchimento de cinco postos de trabalho na carreira de assistente operacional, categoria de assistente operacional,