




# ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E DE EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

## NOTA JUSTIFICATIVA

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março (10.ª alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro), alterado pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro e Decreto-lei 266-B/2012 de 31/12 (adiante designado por RJUE), e do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1/4, que simplifica o regime de acesso e de exercício de diversas atividades económicas, no âmbito da iniciativa designada «Licenciamento Zero», e ainda com o novo quadro jurídico para o licenciamento do setor da indústria, Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1/8, que aprova o Sistema da Indústria Responsável (SIR), torna-se necessário proceder à alteração do Regulamento municipal de urbanização e edificação do município de Pampilhosa da Serra.

Em traços gerais, a publicação e a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, na sua atual redação, veio provocar um conjunto de alterações, quer de natureza formal, quer de natureza substantiva, ao regime jurídico da urbanização e da edificação e que, sumariamente, abaixo se indicam:

- a) Reforço dos mecanismos de simplificação administrativa, com uma nova delimitação do âmbito de aplicação dos diversos procedimentos de controlo prévio, ou seja, licença administrativa, comunicação prévia e autorização de utilização;
- b) Neste contexto, a par da licença e da autorização de utilização, a comunicação prévia passa a ser uma espécie de procedimento de controlo prévio, afastando-se da lógica de exceção - isenção - até aqui consagrada na configuração de tais mecanismos de controlo;
- c) Ainda neste domínio, é eliminada a exigência até aqui perfilhada no necessário encaminhamento das operações urbanísticas materializadas em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, sendo as mesmas, para efeitos de controlo prévio, enquadráveis no regime da comunicação prévia, com garantia de simplificação administrativa;
- d) É estabelecido um regime de isenção relativamente à instalação de painéis solares foto voltaicos e de geradores eólicos, tendo como pano de fundo o conceito de escassa relevância urbanística, incluindo-se aqui, também, os coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias e desde que sejam observados os requisitos, para o efeito, estabelecidos no artigo 6-A do RJUE;
- e) Reforço de uma cultura de responsabilidade dos autores intervenientes no âmbito dos procedimentos tendentes à aprovação de operações urbanísticas, dispensando-se, ao nível dos projetos de engenharia das especialidades, a instrução, a intervenção de entidades exteriores ao Município, quando tais projetos sejam acompanhados por termos de responsabilidade submetidos por técnicos autores de projetos legalmente habilitados;
- f) Neste sentido, é também abolido o expediente processual de vistoria promovida pelo Município ou por entidades exteriores, em vista à prova de conformidade do efetivo



cumprimento e/ ou conformidade dos projetos que estiveram na génese do auto de aprovação da operação urbanística - edificação - quando seja também apresentado termo de responsabilidade subscrito por técnico autor do projeto legalmente habilitado, reforçando-se, mais uma vez, a cultura de responsabilidade e de confiança nos autores envolvidos;

g) É estabelecida a possibilidade jurídico-administrativa de delegação de competências para a prática do ato de rejeição das comunicações prévias originalmente confiada ao Presidente da Câmara, não só à escala dos Vereadores, com faculdade de subdelegação, alargando-se, agora, o mecanismo de desconcentração de poderes ao nível dos dirigentes, numa perspetiva salutar de despolitização dos atos de gestão urbanística;

h) Em matéria de emissão de alvarás, é clarificada a matéria no sentido de que a titularidade do alvará de utilização dos imóveis se transfere automaticamente com a transferência da propriedade dos mesmos;

i) Introdução de um regime excecional no que diz respeito aos prazos concedidos face à execução das operações urbanísticas para a apresentação do requerimento de emissão dos respetivos títulos e para o regime de caducidade, alargando-os de forma bastante significativa, sendo aumentado para o dobro, à luz do regime excecional de expansão de prazos previstos no artigo 3.º do Decreto Preambular que aprovou a 10ª alteração ao RJUE.

Por outro lado, o Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, introduziu medidas de simplificação ao regime de exercício de diversas atividades económicas no âmbito da iniciativa "Licenciamento Zero", destinadas a reduzir encargos administrativos sobre os cidadãos e empresas, nomeadamente:

a) Cria o regime de comunicação prévia com prazo, a efetuar pelo interessado no «Balcão do empreendedor», quando a instalação ou modificação de um estabelecimento abrangido pelos n.ºs 1 a 3 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, depender de dispensa prévia de requisitos legais ou regulamentares aplicáveis às instalações, aos equipamentos e ao funcionamento das atividades económicas a exercer no estabelecimento;

b) Cria o regime da operação urbanística sujeita a comunicação prévia, a efetuar pelo interessado no «Balcão do empreendedor», quando o interessado na instalação de um estabelecimento necessitar de realizar operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia, nos termos do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE;

c) Cria a possibilidade do interessado solicitar no «Balcão do empreendedor», a utilização de edifício ou de suas frações para efeitos de instalação de um estabelecimento e as respetivas alterações de uso.

Atendendo à necessidade de adaptação à atual realidade legislativa e visando, em simultâneo, aperfeiçoar um texto por força da experiência colhida com a sua vigência até ao presente, entendeu-se proceder à alteração do presente regulamento, consolidada com uma estrutura simplificada dividida em duas partes: uma respeitante ao corpo principal e a outra respeitante aos seus anexos.

Indica-se, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, que a competência subjetiva e objetiva para a



elaboração do presente regulamento se encontra prevista no seguinte conjunto de diplomas legislativos, os quais se procura também regulamentar:

- a) Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 22-A/92, de 29 de fevereiro, e pela Declaração de Retificação n.º 265/91, de 31 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.
- b) Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- c) Regime jurídico do funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias e respetivas competências, aprovado pela Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, alterado pela Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, pela Lei Orgânica n.º 1/2011, de 30 de novembro e pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.
- d) Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, e alterada pela Lei n.º 11/2008, de 20 de fevereiro, pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro e pela Lei n.º 117/2009, de 29/12.
- e) Regime Financeiro das Autarquias Locais e das entidades Intermunicipais, aprovado pela Lei n.º 73/2013 de 03 de setembro.
- f) Regime Jurídico da Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterado pela Declaração n.º 5-B/2000, de 29 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, pela Declaração n.º 13-T/2001, de 30 de junho, pela Lei n.º 15/2002, de 22 de fevereiro, pela Lei n.º 4-A/2003, de 19 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 08 de agosto, pela Lei n.º 60/2007, de 04 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 116/2008, de 04 de julho, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e pela Lei n.º 28/2010, de 02 de setembro.
- g) Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, alterado pelo Decreto 38 888, de 29 de agosto de 1952; pelo Decreto-Lei n.º 44258, de 31 de março de 1962; pelo Decreto-Lei n.º 45027, de 13 de maio de 1963; pelo Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de novembro, pelo Decreto-Lei n.º 463/85, de 4 de novembro; pelo Decreto-Lei n.º 61/93, de 3 de março, e parcialmente revogado pelo Decreto-Lei n.º 64/90, de 21 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 409/98, de 23 de dezembro; pelo Decreto-Lei n.º 410/98, de 23 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 414/98, de 31 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, pelo Decreto-Lei n.º 290/2007, de 17 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 50/2008, de 17 de agosto;
- h) Regime Jurídico da instalação e o funcionamento dos recintos de espetáculos e de divertimentos públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 268/2009, de 29 de setembro e Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril;
- i) Regime Jurídico da instalação e o funcionamento dos recintos itinerantes e improvisados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 268/2009, de 29 de setembro;
- j) Regime Jurídico do licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis, aprovado pelo Decreto-Lei

n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6 de outubro, pelo Decreto-Lei n.º 389/2007, de 30 de novembro e pelo Decreto-Lei n.º 217/2012, de 9/10;

k) Regime Jurídico do licenciamento de áreas de serviços a instalar na rede viária municipal, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 260/2002, de 23 de novembro;

l) Sistema da Indústria Responsável aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto;

m) Regime Jurídico da instalação, licenciamento, funcionamento e fiscalização da prestação de serviços e dos estabelecimentos de apoio social, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 64/2007, de 14 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 99/2011, de 28 de setembro e demais legislação complementar;

n) Regime Jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, e demais legislação complementar;

o) Regime Jurídico do exercício da atividade pecuária, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 214/2008, de 10 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2009, de 29 de outubro, pelo Decreto-Lei n.º 78/2010, de 25 de junho e pelo Decreto-Lei n.º 45/2011, de 25 de março;

p) Regime Jurídico das instalações desportivas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16/06;

q) Regime Jurídico da instalação das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18/1;

r) Regime Jurídico da instalação e da modificação dos estabelecimentos de comércio a retalho e dos conjuntos comerciais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 21/2009, de 19 de janeiro;

s) Regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra, aprovado pela Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;

t) Regime Jurídico aplicável às construções de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio;

u) Regime de manutenção e inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes, após a sua entrada em serviço, bem como as condições de acesso às atividades de manutenção e de inspeção, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28/12;

v) Regime Jurídico da deposição de resíduos em aterro, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 183/2009, de 10 de agosto;

w) Regime Jurídico da incineração e co-incineração de resíduos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 85/2005, de 28 de abril;

x) Regime Jurídico da ficha técnica de habitação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25/3.

y) Proteção do relevo natural e revestimento florestal aprovado pelo Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de abril, na sua atual redação;

z) Regime jurídico de pesquisa e exploração de massas minerais (pedreiras) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro e retificado pela Declaração de Retificação n.º 108/2007, de 24 de setembro.

3

Acresce referir ainda que esta simplificação e cooperação administrativa europeia, teve a sua base no Decreto-Lei 92/2010 de 26 de julho, que transpôs a Diretiva Serviços para a ordem jurídica nacional, e previu a desmaterialização de procedimentos necessários ao exercício de uma atividade económica através do "Balcão do Empreendedor".

É neste contexto que se tem vindo a alterar o enquadramento legal de diversos procedimentos da responsabilidade dos municípios.

Assim a presente alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Pampilhosa da Serra é justificada pela necessidade de acolher e harmonizar as alterações decorrentes do novo enquadramento legal supramencionado.

Nos termos do disposto no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação os municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanística, os quais terão como principal escopo a concretização e execução das soluções normativas previstas no citado regime jurídico.

Desta forma, foi deliberado, em reunião ordinária da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra realizada em 14/07/ 2014, aprovar, submeter a apreciação pública e posterior aprovação por parte da Assembleia Municipal o Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Pampilhosa da Serra. Tendo, conseqüentemente, a presente Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Pampilhosa da Serra sido aprovada em sessão ordinária da Assembleia Municipal, realizada em 27/09/2014, entrando em vigor no dia 05/11/ 2014, após publicação de Edital nº 1001/2014, na II série do D.R. nº 213, de 04/11/2014.

#### **Artigo 1º**

##### **Objeto**

Pelo presente é alterado o Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação do Município de Pampilhosa da Serra, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 30 de abril de 2010 e publicado através de Edital nº 549/2010, na II Série do Diário da República nº 104 de 28 de maio de 2010.

#### **Artigo 2º**

##### **Alterações ao Regulamento**

É alterada a redação do nº 1 do art.º 1º, o nº 2 do art.º 3º, os nºs 1 e 2 do art.º 7º, a epígrafe do art.º 8º e os respetivos nºs 2 e 5, o nº 2 do art.º 9º, as alíneas a) e b) do nº 2 e o nº 4 do art.º 11º; o nº 1 do art.º 12º, o nº 1 do art.º 14º, os nºs 1 e 2 do art.º 16º, é alterada a epígrafe da secção III, o nº 3 do antigo art.º 27º (atual art.º 29º), o antigo art.º 29º (atual art.º 45º), o nº 2 do

3

anterior art.º 30º (atual art.º 46º), os nºs 2 e 3 do anterior art.º 32º (atual art.º 48º), o nº 2 do antigo art.º 34º (atual art.º 50º), o nº 2 do anterior art.º 37º (atual art.º 54º), o nº 2 do anterior art.º 42º (atual art.º 59º), e o nº 1 e a respetiva alínea b) do anterior art.º 43º (atual art.º 60º), que passam a ter a seguinte redação:

"Artigo 1º

(...)

1-O presente regulamento estabelece os princípios e regras aplicáveis em matéria de urbanização, edificação e outras operações urbanísticas e regula as relações jurídico-tributárias geradoras da obrigação de pagamento de taxas pela realização de operações urbanísticas previstas no presente regulamento, bem como das compensações a pagar ao município.

2-(...)"

"Artigo 3º

(...)

1-(...)

2- Para efeitos da aplicação do disposto no presente Regulamento, e visando a uniformização e precisão do vocabulário urbanístico em todos os documentos relativos à atividade urbanística e de edificação do município, são consideradas as seguintes definições:

a) ....;

b) ....;

c) ....;

d) ....;

e) ....;

f)....;

g)....

3- (....)

4- (....)"

"Artigo 7º

(....)

1. O disposto no presente capítulo aplica-se subsidiariamente aos procedimentos administrativos nos quais sejam formulados pedidos de prática de atos de controlo prévio e demais atos administrativos que confirmem direitos, vantagens ou removam obstáculos jurídicos em matéria de urbanização e edificação, sempre que tais matérias não sejam objeto de regulação específica em regulamento ou lei especial.

2. O disposto no presente capítulo aplica-se, ainda, com as devidas adaptações, aos procedimentos administrativos nos quais sejam formulados pedidos de prática de atos instrumentais em matéria de urbanização, e edificação e outras ações com elas relacionadas, tais como a certificação do cumprimento dos requisitos da constituição de prédio em propriedade horizontal ou de destaque, os pedidos de prestação de caução, a realização de vistorias e outras diligências semelhantes."

"Artigo 8º

Requerimento inicial e instrução do procedimento

1- (...)

2-A simples apresentação do requerimento inicial ou da comunicação prévia dirigida à prática dos atos referidos no número anterior implica o pagamento imediato da taxa devida pela apreciação dos pedidos ou no prazo máximo de três dias úteis contados da receção da notificação da liquidação quando por qualquer motivo não imputável ao requerente não seja possível promover a imediata liquidação da taxa.

3- (...)

4- (...)

5- Excetua-se ao n.º anterior as meras comunicações prévias, comunicações prévias com prazo e demais comunicações e atos previstos no âmbito da iniciativa "Licenciamento Zero" e "Diretiva Serviços".

6- (...)

7- (...)

8- (...)

9- (...)

a)...

b)....

c)....

d)...

10- (...)

11- (...)"

"Artigo 9º

(...)

1- (...)

2- Tratando-se de destaque em área situada fora do perímetro urbano, ou maioritariamente fora, o requerente deverá, em alternativa, juntar cópia de alvará de utilização de edifício existente ou documento equivalente ou quaisquer documentos comprovativos de que na parcela destacada só se construiu ou se irá construir um edifício destinado exclusivamente a fins habitacionais com menos de dois fogos.

3- (...)

4 (...)"

"Artigo 11º

(...)

1- (...)

2- (...)

a) A comunicação prévia com referência a obras já totalmente executadas não carece, nomeadamente, de ser instruída com apólice de seguro, termos de responsabilidade assinado

pelo diretor de fiscalização, declaração da titularidade de alvará, livro de obra e plano de segurança e saúde;

b) O pedido de emissão de atos de controlo prévio referente a obras já totalmente executadas não carece, nomeadamente, de ser instruída com apólice de seguro, termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização, declaração da titularidade de alvará, livro de obra e plano de segurança e saúde.

3-(...)

4- As operações urbanísticas que não se encontravam sujeitas a qualquer forma de controlo prévio à data da sua execução não são suscetíveis de legalização ao abrigo da presente disposição, podendo o Presidente da Câmara Municipal certificar a legalidade da construção nos termos do n.º 3 do artigo 9.º

#### "Artigo 12º

(...)

1- Compete ao gestor do procedimento promover o saneamento e a apreciação liminar dos pedidos e demais requerimentos em matérias conexas com urbanização e edificação, devendo submeter à consideração do Presidente da Câmara Municipal ou no Vereador no qual esteja delegada a competência, todas as questões de ordem formal e processual que possam obstar ao conhecimento dos pedidos ou da comunicação prévia.

2-(...)

3-(...)"

#### "Artigo 14º

(...)

1- A prática de atos administrativos que defiram pedidos de informação prévia, atos de controlo prévio e demais atos administrativos expressos que confirmem direitos, vantagens ou removam obstáculos jurídicos, implica, simultaneamente, uma declaração de concordância com os condicionamentos e com a liquidação das taxas a que se alude no artigo anterior.

2-(...)"

#### "Artigo 16º

(...)

1-À caducidade aplicam-se as disposições previstas no art.º 71º do Regime Jurídico da Urbanização e de Edificação.

2-A caducidade é declarada pela Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, devendo ser precedida de audiência prévia do interessado.

3- (...)

4- (...)"

#### "Secção III

#### Operações de loteamento e de impacte relevante"

#### "Artigo 29º (anterior art.º 27º)



(...)

1-(...)

2-(...)

a)...

b).....

c)...

3- As parcelas de terreno cedidas ao município ao abrigo do presente artigo integram-se automaticamente no domínio público municipal com a emissão do alvará, ou nas situações sujeitas a comunicação prévia, através de instrumento notarial próprio a realizar no prazo de 20 dias após a admissão da comunicação prévia, devendo a câmara municipal definir no momento da receção as parcelas afetas aos domínios público e privado do município.

4-(...)"

"Artigo 45º (antigo art.º 29º)

(...)

Às taxas previstas no presente capítulo aplica-se subsidiariamente, na falta de regulamentação específica prevista no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, o disposto no regulamento geral de taxas municipais e demais legislação aplicável."

"Artigo 46º (antigo art.º 30º)

(...)

1-(...)

2-Nos casos em que a tramitação das comunicações e pedidos é efetuada através do «Balcão do empreendedor» ou outros Balcões eletrónicos similares, a liquidação do valor das taxas é efetuada automaticamente ou disponibilizada pelo município nesse balcão no prazo de cinco dias após a comunicação ou o pedido.

3-(...)

4- (...)"

"Artigo 48º (antigo art.º 32º)


(...)

1-(...)

2- O pagamento por autoliquidação das taxas relativas a comunicações e pedidos efetuados através do «Balcão do Empreendedor» ou outros Balcões eletrónicos similares podem ser pagas por via eletrónica junto do município, sem prejuízo da possibilidade de se poder efetuar o pagamento por outros meios, devidamente descritos e publicitados no "Balcão do Empreendedor" ou outros balcões eletrónicos similares.

3-À exceção do número anterior, o pagamento por autoliquidação apenas pode ser efetuado por transferência ou depósito em instituição de crédito à ordem do município que for indicada e publicitada no *website* e na tesouraria do município, devendo ser junto o documento comprovativo do pagamento conjuntamente com o preenchimento de uma declaração justificativa e discriminativa da quantia liquidada.

4- (...)"



"Artigo 50º (antigo art.º 34º)

(...)

1-(...)

2-Encontra-se sujeita ao pagamento de taxa de apreciação os pedidos e demais atos a que haja lugar no âmbito das situações contempladas pelo presente regulamento, no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais legislação aplicável.

3- (...)

4- (...)

5-(...)

6- (...)"

"Artigo 54º (antigo art.º 37º)

(...)

1-(...)

2-À fiscalização do cumprimento do presente Regulamento aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 93.º a 96.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais legislação aplicável."

"Artigo 59º (antigo art.º 42º)

(...)

1-(...)

2-A tramitação processual obedece ao disposto no regime geral das infrações tributárias (RGIT) sempre que estejam em causa infrações a normas reguladoras de prestações tributárias e, no que respeita às restantes infrações, ao regime geral das contra ordenações e coimas, aprovado pelo Decreto-lei 433/82, de 27 de outubro, na sua última redação."

"Artigo 60º (antigo art.º 43º)

(...)

1-Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar que ao caso couber, e do disposto na demais legislação aplicável, são puníveis como contraordenação:

a)...

b) A não entrega, quando aplicável, ou a prestação de falsas declarações na ficha de liquidação de taxa de apreciação;

c)...

d)...

2-(...)

3- (...)

4- (...)

5- (...)"

### Artigo 3º

#### Aditamentos ao Regulamento

São aditados os novos números 12 e 13 ao art.º 8º, o nº 5 alíneas a) e b) ao art.º 9º, os artigos 17º, 18º, 31º a 44º, o nº 7 ao art.º 50º e 51º ao presente Regulamento, que passam a ter a seguinte redação:

"Artigo 8º

(.....)

1-(...)

2-(...)

3-(...)

4-(...)

5-(...)

6-(...)

7- (...)

8- (...)

9- (...)

a)- (...)

b- (...)

c)- (...)

d- (...)

10- (...)

11- (...)

12- Nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE e regulamentado pela Portaria 216-A/2008, de 3 de março, o número mínimo de cópias dos projetos que devem instruir cada pedido é de dois.

13- Para além do previsto no número anterior, nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático da administração central e nos procedimentos que exigem a consulta a entidades externas, o requerente deve entregar todo o pedido (peças escritas e desenhadas) em suporte digital."

"Artigo 9º

(.....)

1- (...)

a)- (...)

b)- (...)

c- (...)

d- (...)

e- (...)

2- (...)

3- (...)

4- (...)

5- O pedido de destaque deverá ser, ainda, instruído com os seguintes elementos de caracterização:

- a) Levantamento topográfico do terreno, georreferenciado no Datum 73, contendo toda a informação necessária à correta análise do pedido, nomeadamente a divisão proposta, as construções existentes e os arruamentos confinantes, devidamente cotado planimétrica e altimetricamente;
- b) Descrição detalhada do prédio inicial e da parcela resultante, contendo área total do terreno e confrontações, bem como área de implantação, área de construção, tipo de utilização, número de pisos e cérceas das edificações existentes, quando aplicável.”

#### “Artigo 17º

##### **Renovação**

1. A caducidade não impede o titular de licença ou comunicação prévia de requerer nova licença ou de apresentar novo pedido de comunicação prévia.
2. Se o novo requerimento for apresentado no prazo de 18 meses a contar da data da caducidade ou, se este prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem nova apresentação, serão utilizados no novo processo os elementos que instruíram o processo anterior.”

#### “Artigo 18º

##### **“Balcão do Empreendedor” e desmaterialização de procedimentos**

1. A instalação, modificação, exploração ou registo de estabelecimentos destinados ao exercício de atividades económicas só pode ocorrer em edifícios ou frações autónomas possuidoras de alvará de utilização válido nos termos da lei, para o fim pretendido.
2. Na ausência do título mencionado no número anterior, o mesmo deve ser requerido, nos termos do previsto no RJUE, podendo ser solicitado no “Balcão do Empreendedor”.
3. Caso a instalação, modificação ou exploração dos estabelecimentos dependa da prévia realização de obras sujeitas a controlo prévio, deve ser dado integral cumprimento aos procedimentos aplicáveis no RJUE.
4. Caso o procedimento de controlo prévio aplicável seja a comunicação prévia pode o pedido ser apresentado no “Balcão do Empreendedor”.
5. A instalação, modificação, exploração ou registo de estabelecimentos efetua-se por mera comunicação prévia ou comunicação prévia com prazo, a efetuar no “Balcão do Empreendedor”.
6. A instrução da mera comunicação prévia e comunicação prévia com prazo é definida por legislação específica, de acordo com a atividade em causa.
7. A apresentação da mera comunicação prévia, respetivo comprovativo de entrega e de pagamento das taxas devidas constituem título válido de abertura ao público.”

“Artigo 31º

**Sistema de indústria responsável**

1. Pode ser autorizada a instalação de estabelecimentos industriais a que se refere a parte 2 – A e B do anexo I ao SIR em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, quando não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.
2. Pode ainda ser autorizada a instalação de estabelecimentos industriais a que se refere a parte 2 – A do anexo I ao SIR em prédio urbano destinado à habitação, desde que igualmente verificada a condição referida no número anterior.
3. Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve obedecer aos seguintes critérios:
  - a) Obtenção de autorização da totalidade dos condóminos, em edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal;
  - b) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;
  - c) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;
  - d) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 janeiro com as alterações do Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto.
  - e) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro.”

“Artigo 32º

**Estabelecimentos de hospedagem**

1. A instalação de estabelecimentos de hospedagem, definidos nos termos da Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, deve observar ao nível da edificação, os seguintes critérios:
  - a) Estar instalados em edifícios bem conservados no exterior e no interior;
  - b) Estar ligados à rede pública de abastecimento de água ou dotados de um sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada;
  - c) Estar ligados à rede pública de esgotos ou dotados de fossas sépticas dimensionadas para a capacidade máxima do estabelecimento;
  - d) Estar dotados de água corrente quente e fria;
  - e) As unidades de alojamento devem possuir vãos de iluminação e ventilação naturais, devidamente desobstruídos, com uma área igual ou superior a 10% da do compartimento que servem;
  - f) Os quartos individuais devem possuir uma área mínima de 7,50m<sup>2</sup>;

- g) Os quartos duplos devem ter uma área mínima de 10,50m<sup>2</sup>;
  - h) Os quartos triplos devem ter uma área mínima de 13,50m<sup>2</sup>;
  - i) Em camarata deve aplicar-se um ratio de 4,5m<sup>2</sup> por cama ou beliche.
  - j) Deve existir, no mínimo, uma instalação sanitária por cada conjunto de três quartos, ou fração, dotada de lavatório, sanita e banheiro ou chuveiro, podendo a título opcional, o bidé;
  - k) Em soluções de camarata deve considera-se o mínimo de duas instalações sanitárias com separação de género, um chuveiro individual por cada conjunto de 10 utentes ou fração e um lavatório com espelho e ponto de luz por cada 8 utentes.
2. Os estabelecimentos de hospedagem devem possuir os seguintes equipamentos:
- a) Os quartos devem ser dotados de mobiliário e equipamentos adequados, nomeadamente cama individual ou de casal, com as medidas mínimas respetivamente de 0,90m x 2,00 e 1,40m x 2,00m, mesas-de-cabeceira ou solução de apoio equivalente, iluminação geral e luzes de cabeceira, espelho, tapetes, caso o quarto não seja alcatifado, roupeiro, cadeira ou sofá, tomadas de eletricidade, sistema de ocultação de luz exterior, sistema de segurança de portas, sistema de aquecimento e de ventilação.
  - b) As instalações sanitárias devem dispor de água corrente quente e fria e ser dotadas de sistema de segurança de sistema de segurança que garanta a privacidade dos utentes, espelho sobre o lavatório, cortinas ou outro tipo de resguardo nas banheiras e chuveiros, tapetes antiderrapantes e toalheiros, dispensador de papel higiénico e piaçaba.”

#### “Artigo 33º


##### **Coordenação de obras**

1. Sem prejuízo da observância das demais disposições legais aplicáveis, a ocupação do espaço público, por motivo de obras, nos pavimentos e subsolo das vias está sujeita ao disposto no presente regulamento.
2. É à câmara municipal que compete assegurar a coordenação da intervenção das várias entidades e serviços num mesmo local.
3. Para efeitos do número anterior, as entidades e serviços intervenientes na via pública, devem até ao final de cada ano civil, submeter à apreciação da câmara municipal, o plano de obras de investimento que preveem realizar no ano seguinte.
4. A câmara municipal, sempre que julgar conveniente, informa as diversas entidades e serviços das obras de beneficiação de arruamentos de iniciativa municipal, na fase de elaboração dos respetivos projetos, de modo a que estas possam pronunciar-se sobre o interesse de realizarem intervenções na zona em causa, antes ou durante as referidas obras.”

#### “Artigo 34º

##### **Condições gerais de licenciamento**

1. A ocupação do espaço público, por motivo de obras, está sujeita ao cumprimento das seguintes condições:

- 
- a) Cumprimento das disposições legais aplicáveis, designadamente, o Código da Estrada e respetiva legislação complementar, o Regulamento de Sinalização do Trânsito, legislação relativa à prevenção, segurança e saúde públicas;
- b) Comunicação prévia da data de início dos trabalhos, com antecedência mínima de 5 dias úteis, salvo obras de caráter urgente promovidas por entidades prestadoras de serviços públicos, as quais devem ser comunicadas até ao fim do dia em que tiveram início;
- c) Conservação no local da obra do alvará de licença ou autorização emitido pela câmara municipal para apresentação sempre que solicitado pela fiscalização ou entidades competentes;
- d) Vedação da área ocupada, de forma a garantir as condições indispensáveis à segurança e comodidade da circulação pedonal e rodoviária;
- e) No caso de ocupação de passeios, deve ser garantida uma faixa com largura mínima de 1,20 m livre de quaisquer obstáculos, tais como árvores, postes, armários de infraestruturas ou mobiliário urbano, se for o caso, de modo a permitir a circulação de peões;
- f) Não sendo viável a largura referida na alínea anterior, deve ser prevista a construção de corredores para peões, passadiços, passagens para peões, guardas e outros dispositivos adequados à circulação pedonal, acesso às propriedades e aos estabelecimentos comerciais;
- g) No caso de existência de passeio adjacente, o piso do corredor ou passadiço deve ficar à cota do passeio e os respetivos acessos devem ser rampeados, sendo proibida a interposição de degraus;
- h) Sem prejuízo do disposto nas alíneas e), f) e g) poderá ser admitida outra solução, caso não sejam previsíveis prejuízos graves para a circulação e a ocupação não exceda o máximo de duas semanas;
- i) Deve ser garantida, em boas condições de segurança, a formação de uma ou duas filas de trânsito, conforme este se faça num ou dois sentidos;
- j) Deve ser garantido o acesso a qualquer infraestrutura ou equipamento existente na área ocupada;
- k) Devem ser adotadas proteções adequadas à preservação das espécies vegetais, pavimentos, instalações, infraestruturas e equipamentos urbanos existentes no local;
- l) Deve ser comunicada a data efetiva de conclusão da obra, em prazo adequado.
2. Não são permitidas, salvo se tiverem sido expressamente autorizadas, ocupações com andaimes, gruas fixas, amassadouros e depósitos de resíduos ou materiais fora dos tapumes.
3. O prazo das licenças de ocupação do espaço público para a realização de operações urbanísticas não pode exceder o prazo fixado nos alvarás de licenças ou admissão de comunicações prévias relativas às obras a que reportam.”

“Artigo 35º

**Restrições ao licenciamento**

1. Para além dos casos previstos na lei, podem ser estabelecidas restrições aos pedidos de ocupação do espaço público, sempre que:

- a) Pela sua natureza, localização, extensão, duração, ou período de intervenção, se mostrem lesivos para o ambiente urbano, património cultural, segurança dos utentes ou segurança da via pública;
- b) O pedido tenha por objeto pavimentos com idade inferior a 5 anos ou bom estado de conservação;
- c) Houver intervenção, no mesmo local, de diversas entidades.
- d) For necessária a publicitação da implementação de sinalização temporária.”

#### “Artigo 36º

##### **Sinalização dos trabalhos**

1. Compete ao titular da licença ou autorização, em matéria de sinalização das obras:

- a) Proceder à conveniente sinalização das obras e obstáculos ocasionais na via pública;
- b) Proceder à manutenção e remoção da sinalização temporária, após a conclusão da obra ou remoção do obstáculo ocasional que a motivou;
- c) Elaborar o projeto de sinalização temporária nos termos do Regulamento da Sinalização do Trânsito e submetê-lo a aprovação prévia da câmara municipal, quando a ele houver lugar, ou por determinação dos serviços.”

#### “Artigo 37º

##### **Caução**

1. Quando for previsível que a ocupação do espaço público possa causar danos nos pavimentos, espécies vegetais, instalações, infraestruturas e equipamentos urbanos existentes no local, poderá ser exigida a prestação de caução, nas formas legalmente admitidas, destinada a garantir adequada reposição dos pavimentos ou o ressarcimento dos danos causados.

2. O valor da caução será estabelecido em função dos trabalhos a executar.

3. Admite-se a prestação de uma única caução, cujo montante terá como referência as intervenções previstas no plano de obras referido no n.º 3 do artigo 33º.


4. Sempre que se verifique que o valor da caução prestada inicialmente não é suficiente para assegurar a boa execução das obras, poderá ser exigido um reforço do valor da mesma

5. A falta de prestação do reforço da caução determina a suspensão da licença bem como o indeferimento das demais que venham a ser solicitadas até à regularização da situação.

6. A caução será acionada no caso da entidade responsável pela intervenção não proceder ao cumprimento das obrigações que lhe forem estabelecidas no prazo fixado.

7. Sem prejuízo do prazo de garantia das obras, a liberação da caução, efetuar-se-á a requerimento do interessado e após a confirmação da boa execução dos trabalhos, nas seguintes condições:



- 
- a) No prazo de 60 dias, no caso de intervenções destinadas à execução de ligações domiciliárias aos coletores públicos de águas pluviais e águas residuais domésticas;
  - b) No prazo de dois anos nos restantes casos.”

“Artigo 38º

**Prazo de garantia e correção de deficiências**

1. O prazo de garantia da obra é de cinco anos contados a partir da data da comunicação da sua conclusão;
2. Sempre que dentro do prazo de garantia sejam detetadas deficiências decorrentes dos trabalhos executados, o interessado será notificado a proceder à sua correção no prazo que lhe for fixado.
3. Em caso de incumprimento, a câmara municipal poderá promover a execução das obras necessárias, sendo os encargos daí resultantes imputados ao titular da licença ou autorização.”

“Artigo 39º


**Condições específicas para a instalação de tapumes**

1. Os tapumes devem possuir as seguintes características:
  - a) Devem ser em material resistente, devidamente acabados e pintados com cor clara;
  - b) Não devem ter quaisquer deformações que possam ocasionar acidentes;
  - c) Devem ser contínuos, tornando inacessível aos transeuntes a área de trabalhos, e as respetivas portas não devem abrir para o exterior;
  - d) Deve ser prevista proteção superior contra a queda de objetos do lado exterior e em toda a extensão do tapume, a uma altura mínima de 2,20 m;
  - e) Devem ser sinalizados com materiais retrorefletores, nomeadamente nos topos;
  - f) Não poderão exceder a frente do prédio objeto da intervenção.
2. Sem prejuízo do disposto na alínea a) do número anterior, pode a câmara municipal, caso a caso, determinar o tipo de tapume a instalar para salvaguarda do espaço urbano.
3. A parte da fachada da obra, superior ao tapume, deve ser resguardada com lona, tela ou rede de ensombramento devidamente amarrada, de forma a evitar a projeção de quaisquer materiais, resíduos ou poeiras para fora da área de trabalhos.
4. Só é permitida a instalação de andaimes metálicos de modelo homologado e devidamente resguardados por tapume construído nos termos do número anterior.”

“Artigo 40º

**Condições específicas para a instalação de corredores de peões**

1. Sempre que da ocupação pelo tapume não resulte largura suficiente para o trânsito de peões, nos termos do disposto na alínea c) do artigo 2º, deverá previsto um corredor para a circulação de peões, devidamente sinalizado, e com as seguintes características:
  - a) Possuir uma largura mínima de 1,20 m, livre de quaisquer obstáculos;
  - b) Ser protegido superiormente, garantindo uma altura livre interior de 2,20 m;

- 
- c) Ser protegido lateralmente e dotado de corrimão com acabamento adequado, com altura de 0,90 m;
  - d) O piso do corredor deve ficar, no mínimo, 0,15 m acima da cota da plataforma da estrada ou à cota do passeio adjacente, caso exista.
  - e) Os acessos a corredor devem ser rampeados, sendo proibida a interposição de degraus.”

“Artigo 41º

**Gruas**

1. Devem ser adotadas todas as medidas de segurança aplicáveis à utilização da grua, designadamente no transporte e içamento de cargas sobre a via pública, devendo ser interrompida a circulação de veículos e peões pelo tempo estritamente necessário à realização destas operações.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as referidas operações não devem coincidir com as horas de maior tráfego.”

“Artigo 42º


**Rampas**

1. Apenas é permitida a ocupação da via pública com rampas fixas para acesso de veículos a garagens ou propriedades, estações de serviço, oficinas de reparação de automóveis, stands de automóveis, instalações fabris ou armazéns.
2. No caso de existir passeio, as rampas fixas devem ser constituídas por lancis rampa em material de características idênticas ao dos lancis existentes no local, e devem ser dotadas de rampas laterais nas respetivas extremidades.
3. A construção das rampas não pode prejudicar o normal escoamento das águas pluviais, devendo ser prevista, se necessário, a colocação de tubos, para o efeito, para o efeito, sob a rampa.
4. As rampas não devem exceder em 0,50 m, para cada lado, a largura do acesso a que respeitam, salvo em situações devidamente fundamentadas e autorizadas.
5. A rampa não concede, para além do fim a que se destina, qualquer outro direito ao titular da licença, designadamente de estacionamento em frente à mesma.
6. Só é admissível a utilização de rampas móveis em situações de acesso ocasional, não sendo permitida a sua permanência na via pública.”

“Artigo 43º

**Condições específicas para a abertura de Valas**

1. A abertura de valas para a construção, remodelação ou reparação de instalações no subsolo, deve obedecer às seguintes condições:

- 
- a) Deve ser efetuada por troços de comprimento limitado, dependendo do local e das características da obra e de acordo com os requisitos de segurança, designadamente quanto à estabilização dos solos e entivação das valas, não podendo exceder 60 m;
- b) Na travessia de estradas e arruamentos, a vala deverá ser, sempre que possível aberta por via de trânsito, perpendicularmente ao eixo;
- c) Só é permitida a utilização de explosivos no caso de não se afigurar viável a adoção de outra alternativa técnica e mediante autorização do Comando-Geral de Polícia de Segurança Pública;
- d) Não interferência com infraestruturas já existentes no local da intervenção, devendo para o efeito, o interessado informar-se previamente da existência dessas infraestruturas junto das entidades responsáveis e solicitar o acompanhamento da execução dos trabalhos por técnicos dessas entidades;
- e) Os materiais sobrantes e não recuperáveis, devem ser retirados, imediatamente, do local da obra;
- f) Caso seja autorizado o depósito temporário, no local de obras, dos materiais necessários à sua execução, devem os mesmos ser acondicionados de forma a não prejudicar a segurança e o trânsito rodoviário e pedonal;
- g) Sempre que se mostre essencial ao trânsito automóvel e pedonal pode ser exigida a cobertura provisória das valas com chapas metálicas e a aplicação de guardas e outros dispositivos de segurança;
- h) Durante o período noturno ou de paragem da obra, as valas devem ser tapadas.
2. Na reposição dos solos e pavimentos devem ser garantidas as seguintes condições:
- a) Os materiais escavados a empregar no aterro das valas não devem conter detritos orgânicos, terras vegetais, entulhos heterogêneos, lodos, terras de elevada compressibilidade;
- b) Sempre que os materiais escavados possuam as características referidas na alínea anterior, o interessado deverá proceder à sua substituição por solos de empréstimo, mediante prévia aprovação dos serviços competentes;
- c) O aterro das valas deve ser efetuado por camadas devidamente compactadas;
- d) A reposição do pavimento deve ser executada com o mesmo material do existente e de acordo com as normas técnicas de boa execução, designadamente no que se refere à qualidade dos materiais aplicados, concordância com os pavimentos adjacentes, e de acordo com as orientações dos serviços;
- e) A reposição da camada final do pavimento deve ser efetuada em toda a largura da vala acrescida de uma sobrelargura a fixar pelos serviços municipais, sendo no mínimo de 0,20 m para cada lado da vala;
- f) Caso não seja tecnicamente possível assegurar a reposição definitiva dos pavimentos nas condições estabelecidas, poderá ser autorizada a sua reposição provisória em condições a determinar, sem prejuízo da salvaguarda da segurança da circulação rodoviária e pedonal.

3. Após a execução dos trabalhos devem ser refeitas as marcas rodoviárias com o mesmo tipo e qualidade dos materiais iniciais.”

#### “Artigo 44º

##### **Taxas relativas à ocupação do espaço público por execução de obras**

1. O licenciamento da ocupação do espaço público por execução de obras está sujeito ao pagamento das taxas previstas no Regulamento Geral de Taxas Municipais de Pampilhosa da Serra.
2. O pagamento das taxas devidas pela emissão das licenças previstas no presente capítulo é efetuado nos termos do disposto no Regulamento Geral de Taxas Municipais, na parte referente à ocupação do espaço público..
3. A atividade de ocupação do espaço público abrangida pelo presente capítulo não poderá ser exercida sem prévio pagamento das taxas devidas, salvo no caso de isenção prevista no Regulamento Geral de Taxas Municipais, em lei geral, ou em contrato de concessão.
4. Salvo disposição legal em contrário, as entidades legalmente isentas do pagamento de taxas às autarquias não estão isentas do licenciamento a que se refere o presente capítulo.”

#### “Artigo 51º

##### **Taxa pelo deferimento dos pedidos**

1. As taxas pelo deferimento dos pedidos são devidas pela emissão de documentos e informações escritas em matéria conexa com as atividades de urbanização e edificação, pela realização de infraestruturas urbanísticas e pelas compensações urbanísticas.
2. Encontra-se sujeita ao pagamento de taxa pelo deferimento dos pedidos:
  - a) A elaboração, emissão ou autenticação de quaisquer documentos, nomeadamente de informações escritas, autos, registos, alvarás, atestados, certidões, cópias autenticadas e outros títulos em matéria conexa com as atividades de urbanização e edificação;
  - b) O deferimento de pedidos que deem origem à liquidação da taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas ou da taxa devida a título de compensação pela ausência de cedências ao domínio público municipal.”

#### “Artigo 3º

##### **Alterações e Aditamentos à Tabela de Taxas urbanísticas constantes do Anexo I ao Regulamento**

É alterado e aditado à Tabela de taxas urbanísticas constantes do Anexo I, o seguinte:

- a) É alterada a epígrafe do Título II da Tabela de Taxas urbanísticas, relativo às “Taxas”, bem como o capítulo I referente a “Taxas de apreciação”;
- b) São alterados e renumerados os pontos 1.17 a 1.22.3 da Tabela, e 1.24;
- c) É aditado um novo capítulo III à Tabela de taxas com um novo ponto 3 relativo a “Taxas Diversas”.

- d) É alterada a redação do ponto 1.9, 1.17, 1.19 a 1.22.3, e do ponto 2.1 do capítulo II da Tabela e taxas de apreciação denominada D).
- e) É aditado um capítulo III, ponto 3 da Tabela de taxas diversas denominada D).

"ANEXO I

Código	Descrição	Taxas	
		Valor Resultante	Base
	RMUE		
	TITULO II		
	TAXAS		
	CAPITULO I		
	Taxas de apreciação		
1.	(...)		
1.1.	(...)		
1.2.	(...)		
1.3.	(...)		
1.4.	(...)		
1.5.	(...)		
1.6.	(...)		
1.7.	(...)		
1.8.	(...)		
1.9.	(...)		
1.10.	(...)		
1.11.	(...)		
1.12.	(...)		
1.13.	(...)		
1.14.	(...)		
1.15.	(...)		
1.16.	(...)		
1.17.	Vistorias	43,93 €	Ato
1.18.	Depósito da ficha técnica de habitação	2,93 €	Ato
1.19.	Comunicações	8,00€	Ato
1.20.	Meras comunicações prévias não especialmente contempladas nesta tabela	12,00€	Ato
1.21.	Comunicações prévias com prazo	17,00€	Ato
1.22.	Atividade industrial		

1.22.1	Meras comunicações prévias	17,00€	Ato
1.22.2	Vistorias – escalão 1	58,00€	Ato
1.22.3	Vistorias – escalão 2	50,00€	Ato
1.23.	(...)		
1.24.	Parte variável a acrescentar à taxas prevista em 1.1. e 1.2.:		
1.24.1.	(...)		
1.24.2.	(...)		
1.25.	(...)		
1.25.1.	(...)		
1.25.2.	(...)		
1.26.	(...)		
1.26.1.	(...)		
1.26.2.	(...)		
	<b>CAPITULO II</b>		
	<b>Taxas pelo deferimento de pedidos</b>		
2.	(...)		
2.1.	(...)		
2.2.	(...)		
2.3.	(...)		
2.4.	(...)		
	<b>CAPITULO III</b>		
	<b>Taxas diversas</b>		
3.	Acesso mediado a plataformas eletrónicas, designadamente ao Balcão do Empreendedor (BdE)	8,00€	Ato

"D) Tabela Taxas

D) Tabela Taxas

Código	Descrição	Actos				Custos			Custos		Variáveis		Taxas	
		Tempo	Divisão Afecta	Código C. Directo	C. Pessoal	Outros Custos Directos	Directos Indirectamente Afectos	Total Custos	Custo Social	Desincenativo	Valor Resultante	Base		
	RMUE													
	TITULO II													
	TAXAS													
	CAPITULO I													
	Taxas de apreciação													
1. (...)														
1.1. (...)														
1.2(...)														
1.3. (...)														
1.4. (...)														
1.5. (...)														
1.6. (...)														





prevista em 1.1. e 1.2.:

1.24.1(...)

1.24.2(...)

1.24.3(...)

1.24.4(...)

1.24.5(...)

1.24.6(...)

1.24.7(...)

1.24.8(...)

1.24.9(...)

**CAPITULO II**

Taxas pelo deferimento de pedidos

2.

2.1(...)

2.2(...)

2.3(...)


2.4(...)

**CAPITULO III**

Taxas diversas

Acesso mediado a plataformas eletrônicas, 3. designadamente ao Balcão do Empreendedor (BdE)	60,00	C	8,71	-	-	8,71	8,00	Atto
---	-------	---	------	---	---	------	------	------





#### **Artigo 4º**

##### **Renumeração e Alteração à organização sistemática do Regulamento**

1. Foram renumerados os artigos 17º a 71º do anterior Regulamento;
2. Foi introduzida uma nova secção IV sobre os "Estabelecimentos abrangidos por legislação específica", com os artigos 31º a 32º;
3. Foi introduzido um novo capítulo IV relativo à "Ocupação do espaço público por execução de obras", com os artigos 33º a 44º;
4. O anterior capítulo IV agora é o capítulo V sobre "Taxas", e tem os artigos 45º a 53º;
5. O antigo capítulo V passa a chamar-se capítulo VI designado "Fiscalização e Sanções", e tem os artigos 54º a 64º;
6. O anterior capítulo VI passou a chamar-se capítulo VII, referente às "Disposições Finais e transitórias", com os artigos 65º a 71º.

#### **Artigo 5º**

##### **Norma Revogatória**

São revogadas as alíneas a) a d), pontos i) e ii) do nº 3 do art.º 19º do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação do Município de Pampilhosa da Serra.

#### **Artigo 6º**

##### **Republicação**

O Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação do Município de Pampilhosa da Serra com as alterações, aditamentos e retificações agora introduzidas é integralmente republicado em anexo ao presente, dele fazendo parte integrante.

#### **Artigo 7º**

##### **Entrada em Vigor**

O presente Regulamento entra em vigor, após aprovação pelos órgãos municipais competentes e publicação em Diário da República.

**Anexo**  
**REPUBLICAÇÃO DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E**  
**EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA**

**CAPÍTULO I**  
**Disposições gerais**

Artigo 1.º

**Âmbito**

1. O presente regulamento estabelece os princípios e regras aplicáveis em matéria de urbanização, edificação e outras operações urbanísticas e regula as relações jurídico-tributárias geradoras da obrigação de pagamento de taxas pela realização de operações urbanísticas previstas no presente regulamento, bem como das compensações a pagar ao município.
2. As disposições do presente regulamento são aplicáveis aos órgãos, serviços e organismos municipais e demais entidades que exerçam competências municipais em regime de delegação na área territorial do município e vinculam direta e imediatamente entidades públicas e privadas.

Artigo 2.º

**Interpretação normativa**

1. Na determinação do sentido das normas constantes do presente regulamento e em quaisquer instrumentos de gestão territorial aplicáveis são observadas as regras e os princípios gerais de interpretação e aplicação das leis.
2. Sempre que nas normas constantes do presente regulamento ou em instrumentos de gestão territorial aplicáveis se empreguem termos próprios de outros ramos de direito, devem os mesmos ser interpretados no mesmo sentido daquele que aí têm, salvo se outro decorrer expressamente do texto da norma.
3. Persistindo dúvida insanável sobre o exato sentido das normas a aplicar, deve efetuar-se uma interpretação que seja conforme à aplicação dos conceitos técnicos gerais e correntes e de acordo com os usos e práticas comumente aceites como tecnicamente corretas entre os profissionais da área técnica ou áreas técnicas envolvidas.
4. As normas de natureza tributária, proibitiva ou sancionatória, previstas no presente regulamento ou em instrumentos de gestão territorial, não são suscetíveis de integração analógica, admitindo, contudo, interpretação extensiva.

Artigo 3.º

**Definições regulamentares**

1. Na interpretação de conceitos e expressões adotados no presente regulamento que não constem expressamente indicados nos números seguintes deverá atender-se às definições legais e regulamentares aplicáveis, em especial, os conceitos técnicos estabelecidos nos

9

domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial.

2. Para efeitos da aplicação do disposto no presente regulamento, e visando a uniformização e precisão do vocabulário urbanístico em todos os documentos relativos à atividade urbanística e de edificação do município, são consideradas as seguintes definições:

- a) «Edificação»: a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- b) «Utilização»: o uso proposto para edifício, fração autónoma ou unidade de ocupação, o qual pode compreender um uso para habitação, comércio, indústria, serviços públicos e privados ou exercício de culto religioso e a fruição cultural;
- c) «Fração autónoma»: a unidade independente, distinta e isolada entre si, com saída própria para uma parte comum de um prédio ou para a via pública que constitua parte integrante de um edifício ou conjunto de edifícios constituído em propriedade horizontal;
- d) «Unidade de ocupação»: a parte de uma edificação suscetível de constituir uma fração autónoma nos termos da alínea anterior;
- e) «Equipamento lúdico ou de lazer»: as construções não cobertas desde que associados a uma edificação principal com área inferior à desta última que se destinem a ser utilizadas durante os períodos de recreação ou ócio dos seus ocupantes;
- f) «Legalização»: o procedimento destinado à regularização legal e regulamentar de operações urbanísticas executadas sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam adstritas;
- g) «Estufas de jardim»: as construções destinadas ao cultivo e resguardo de plantas, constituídos por estruturas de carácter ligeiro.

3. Para efeitos da aplicação do disposto no presente regulamento encontram-se incluídas na alínea a) do n.º 2 todas as operações materiais de edificação às quais se aplique subsidiariamente o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ainda que sejam objeto de regulamentação específica em regulamento ou lei especial.

4. Para efeitos da aplicação do disposto no presente regulamento encontram-se incluídas na alínea b) do n.º 2 todas as operações materiais de utilização às quais se aplique subsidiariamente o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ainda que sejam objeto de regulamentação específica em regulamento ou lei especial.

#### Artigo 4.º

##### **Interpretação gráfica**

1. Na interpretação das peças desenhadas e demais elementos gráficos que constituam parte integrante de quaisquer projetos ou instrumentos de gestão territorial não pode ser adotado um sentido que não tenha um mínimo de suporte ou correspondência no conjunto de documentos que traduzam os atos e formalidades que integraram o procedimento administrativo de aprovação, alteração ou revisão.

2. Na interpretação das peças desenhadas e demais elementos gráficos que constituam parte integrante dos projetos e dos instrumentos de gestão territorial são observadas as regras e os princípios de ordem técnica que presidiram à sua elaboração.

3. Havendo conflito entre as peças escritas e as peças desenhadas e demais elementos gráficos que constituam parte integrante do mesmo projeto ou instrumento de gestão territorial prevalece o disposto nestas últimas, exceto nos casos em que a parte afetada pela desconformidade seja objeto de alteração em momento prévio à sua aprovação.

#### Artigo 5.º

##### **Interpretação autêntica**

1. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação das disposições e peças desenhadas constantes do presente regulamento ou em quaisquer instrumentos de gestão territorial aplicáveis que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios referidos nos artigos anteriores podem ser objeto de interpretação autêntica por parte dos órgãos competentes, desde que sejam observados os procedimentos e formalidades legais previstos para a sua elaboração e aprovação.

2. As orientações sobre casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação das disposições e peças desenhadas constantes do presente regulamento ou em quaisquer instrumentos de gestão territorial aplicáveis que não obedeçam ao disposto no número anterior apenas podem ser dotados de eficácia interna.

#### Artigo 6.º

##### **Resolução de conflitos**

Para a resolução de conflitos referentes à aplicação do presente regulamento de urbanização e edificação poderá ser requerida a intervenção de uma comissão arbitral, nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

## **CAPITULO II**

### **Marcha do procedimento**

#### Artigo 7.º

##### **Âmbito de aplicação**

1. O disposto no presente capítulo aplica-se subsidiariamente aos procedimentos administrativos nos quais sejam formulados pedidos de prática de atos de controlo prévio e demais atos administrativos que confirmem direitos, vantagens ou removam obstáculos jurídicos em matéria de urbanização e edificação, sempre que tais matérias não sejam objeto de regulação específica em regulamento ou lei especial.

2. O disposto no presente capítulo aplica-se, ainda, com as devidas adaptações, aos procedimentos administrativos nos quais sejam formulados pedidos de prática de atos instrumentais em matéria de urbanização, e edificação e outras ações com elas relacionadas,

tais como a certificação do cumprimento dos requisitos da constituição de prédio em propriedade horizontal ou de destaque, os pedidos de prestação de caução, a realização de vistorias e outras diligências semelhantes.

#### Artigo 8.º

##### **Requerimento inicial e instrução do procedimento**

1. O requerimento inicial dos pedidos de informação prévia, de licença administrativa, de comunicação prévia, de autorização de utilização e de quaisquer outros pedidos a que haja lugar no âmbito das situações contempladas pelo presente regulamento, no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ou em lei ou regulamento especial que remete para este regime será efetuado e instruído nos termos previstos no art.º 9.º deste regime Jurídico e demais legislação legal e regulamentar aplicável.
2. A simples apresentação do requerimento inicial ou da comunicação prévia dirigida à prática dos atos referidos no número anterior implica o pagamento imediato da taxa devida pela apreciação dos pedidos ou no prazo máximo de três dias úteis contados da receção da notificação da liquidação quando por qualquer motivo não imputável ao requerente não seja possível promover a imediata liquidação da taxa.
3. O não pagamento da taxa nos termos previstos no número anterior determina que o procedimento seja arquivado e declarado deserto por facto imputável ao particular nos termos do artigo 111.º do Código de Procedimento Administrativo.
4. O requerente, de modo a permitir a liquidação pelos serviços das taxas previstas no n.º 2 do presente artigo, deve instruir os pedidos com uma declaração de acordo com o modelo constante do anexo II ao presente regulamento, no qual identificará os elementos de facto essenciais à liquidação da taxa devida pela apreciação dos pedidos.
5. Excetua-se ao n.º anterior as meras comunicações prévias, comunicações prévias com prazo e demais comunicações e atos previstos no âmbito da iniciativa "Licenciamento Zero" e "Diretiva Serviços".
6. Os interessados que mencionem no requerimento inicial a existência de uma isenção legal ou regulamentar e juntem com o mesmo documento comprovativo da atribuição de uma isenção total das taxas municipais ou apresentem documento comprovativo de terem requerido a isenção das taxas nos termos do n.º 4 do artigo 9.º do Regulamento Geral de Taxas Municipais, ficam dispensados de proceder ao pagamento prévio das taxas pela apreciação dos pedidos a que se alude no n.º 2 do presente artigo. Às isenções totais ou parciais do pagamento de taxas urbanísticas aplicar-se-á, com as necessárias adaptações, o disposto nas alíneas a), b), c), d) e g) do n.º1, n.º2, n.º3 e n.º4 do artigo 8º e do artigo 9º do Regulamento Geral de Taxas Municipais do Município de Pampilhosa da Serra.
7. Na instrução dos pedidos, os requerentes devem delimitar de modo adequado nas peças desenhadas e nos extratos das plantas de planos municipais e de ordenamento do território os limites dos prédios sobre as quais incidam as operações urbanísticas pretendidas, sendo da sua exclusiva responsabilidade a correta identificação da localização da operação urbanística

pretendida.

8. Os projetos de obras de edificação que instruem quaisquer pedidos devem identificar de modo adequado o uso proposto para os edifícios, frações autônomas ou unidades de ocupação neles previstos.

9. Na elaboração das peças desenhadas de um projeto de alterações devem ser respeitadas as seguintes cores convencionais:

- a) A cor vermelha deve ser utilizada para identificar os elementos a construir;
- b) A cor amarela deve ser utilizada para identificar os elementos a eliminar;
- c) A cor preta deve ser utilizada para identificar os elementos a conservar;
- d) A cor azul deve ser utilizada para identificar os elementos a legalizar.

10. Os projetos de loteamento podem ser instruídos com um regulamento articulado contendo as diversas prescrições vinculativas para a câmara municipal, promotores e adquirentes dos lotes, o qual deverá conter, nomeadamente, as regras de ocupação e gestão de espaços públicos e privados, as regras de implantação das edificações e infraestruturas aplicáveis às operações urbanísticas a executar na área abrangida pela operação de loteamento.

11. O modelo geral de declaração que constitui o anexo II ao presente regulamento será adaptado por simples decisão do Presidente da Câmara Municipal em conformidade com a tabela de taxas que titula e com respeito pelo disposto no presente regulamento.

12. Nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE e regulamentado pela Portaria 216-A/2008, de 3 de março, o número mínimo de cópias dos projetos que devem instruir cada pedido é de dois.

13. Para além do previsto no número anterior, nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático da administração central e nos procedimentos que exigem a consulta a entidades externas, o requerente deve entregar todo o pedido (peças escritas e desenhadas) em suporte digital.


#### Artigo 9.º

#### **Certificações**

1. O pedido de emissão de certidão que comprove a verificação dos requisitos da constituição do prédio ou conjunto de prédios em propriedade horizontal e do destaque de parcela de prédio deve ser formulado sob a forma de requerimento escrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Planta de localização do prédio e extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes dos planos municipais de ordenamento aplicáveis à área onde se localiza o prédio ou prédios abrangidos;



- 
- d) Planta de síntese assinalando devidamente, consoante os casos, os limites da área do prédio, da parcela a destacar, da sua área e a área da parte remanescente do prédio ou as partes do edifício ou conjunto de edifícios correspondentes às várias frações e partes comuns;
- e) Documento escrito identificando devidamente, consoante os casos, as respetivas confrontações ou as partes do edifício correspondente às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio.
2. Tratando-se de destaque em área situada fora do perímetro urbano, ou maioritariamente fora, o requerente deverá, em alternativa, juntar cópia de alvará de utilização de edifício existente ou documento equivalente ou quaisquer documentos comprovativos de que na parcela destacada só se construiu ou se irá construir um edifício destinado exclusivamente a fins habitacionais com menos de dois fogos.
3. O pedido de emissão de certidão que comprove a legalidade de determinada operação urbanística deve ser formulado sob a forma de requerimento escrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal onde se indique os fundamentos de facto e de direito que justificam a pretensão e deve ser instruído com os meios de prova que revelem a data da construção, designadamente prova documental cartografia ou fotográfica.
4. O Presidente da Câmara Municipal, além dos elementos referidos nos números anteriores, poderá determinar a junção de elementos complementares que se mostrem necessários à correta compreensão dos pedidos em função, nomeadamente da natureza e da localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, na sua falta e com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 11.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
5. O pedido de destaque deverá ser, ainda, instruído com os seguintes elementos de caracterização:
- a) Levantamento topográfico do terreno, georreferenciado no Datum 73, contendo toda a informação necessária à correta análise do pedido, nomeadamente a divisão proposta, as construções existentes e os arruamentos confinantes, devidamente cotado planimétrica e altimetricamente;
  - b) Descrição detalhada do prédio inicial e da parcela resultante, contendo área total do terreno e confrontações, bem como área de implantação, área de construção, tipo de utilização, número de pisos e cérceas das edificações existentes, quando aplicável.

#### Artigo 10.º

##### **Prestação de caução**

1. O pedido de prestação de caução deve ser formulado sob a forma de requerimento escrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e deve indicar os motivos que determinam a prestação de caução e o modo como se propõe prestá-la.
2. Sempre que o presente regulamento ou o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação obrigue ou autorize a prestação de caução sem designar a espécie de que ela se deve revestir,

a caução é prestada a favor da pessoa coletiva pública Município, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, depósito em dinheiro ou seguro-caução.

3. A Câmara Municipal pode deliberar autorizar a prestação de caução por outros meios que não os previstos no número anterior, sempre que os considere idóneos a acautelar os interesses que se pretendem ver garantidos.

4. A caução a que alude o n.º 6 do art. 23.º e no n.º 2 do artigo 86.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação é fixado pela decisão que deferir o pedido e será liberada após ser comprovado o cumprimento das obrigações que a mesma visa acautelar.

#### Artigo 11.º

##### **Legalização**

1. Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que haja lugar, aos pedidos de legalização de operações urbanísticas executados sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam legalmente adstritas, aplicar-se-ão, devidamente adaptados, as formas de procedimento de controlo prévio a que haja lugar de acordo com o disposto nos artigos 4.º e 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais legislação especial aplicável.

2. À legalização de operações urbanísticas, nos termos referidos no número anterior, não serão aplicáveis as disposições legais ou regulamentares para as quais não procedam as razões justificativas da regulamentação do caso previsto na lei ou em regulamento, designadamente:

- a) A comunicação prévia com referência a obras já totalmente executadas não carece, nomeadamente, de ser instruída com apólice de seguro, termos de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização, declaração da titularidade de alvará, livro de obra e plano de segurança e saúde;
- b) O pedido de emissão de atos de controlo prévio referente a obras já totalmente executadas não carece, nomeadamente, de ser instruída com apólice de seguro, termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização, declaração da titularidade de alvará, livro de obra e plano de segurança e saúde.

3. À legalização de operações urbanísticas sujeitas ao disposto em leis especiais, nomeadamente, às operações urbanísticas sujeitas ao regime jurídico excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal e ao regime jurídico do licenciamento da atividade industrial, aplica-se o disposto no presente artigo em tudo o que não seja expressamente contrariado pelo respetivo regime especial.

4. As operações urbanísticas que não se encontravam sujeitas a qualquer forma de controlo prévio à data da sua execução não são suscetíveis de legalização ao abrigo da presente disposição, podendo o Presidente da Câmara Municipal certificar a legalidade da construção nos termos do n.º 3 do artigo 9.º.

#### Artigo 12.º

### **Apreciação liminar dos pedidos**

1. Compete ao gestor do procedimento promover o saneamento e a apreciação liminar dos pedidos e demais requerimentos em matérias conexas com urbanização e edificação, devendo submeter à consideração do Presidente da Câmara Municipal ou no Vereador no qual esteja delegada a competência, todas as questões de ordem formal e processual que possam obstar ao conhecimento dos pedidos ou da comunicação prévia.
2. O gestor do procedimento não deve propor a solicitação ao requerente de quaisquer informações ou elementos instrutórios que não se destinem a ser tratados ou que não acrescentem informação relevante à já existente no serviço ou que conste dos documentos entregues.
3. O gestor do procedimento deve prestar ao requerente e demais interessados, em momento oportuno, todos os esclarecimentos que se revelem necessários ao rápido e eficaz andamento do procedimento.

### **Artigo 13.º**

#### **Proposta de decisão**

1. O gestor do procedimento deve verificar, em sede de proposta de decisão, se a liquidação das taxas efetuada nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 8.º se encontra correta, devendo, consoante os casos, propor uma liquidação adicional das taxas ou propor a sua restituição quando tenham sido cobradas em excesso.
2. A proposta de decisão que seja desfavorável à pretensão do particular deve ser fundamentada, e o gestor do procedimento deve notificar o requerente para se pronunciar em sede de audiência do interessado, indicando, quando possível, as alterações a efetuar ao pedido que permitam a alteração da proposta de decisão em sentido favorável à pretensão.
3. Sempre que a proposta de decisão seja favorável à pretensão do particular o gestor do procedimento deve, sendo o caso, propor eventuais condicionamentos ao deferimento do pedido, efetuando-se a liquidação das taxas que sejam devidas pelo deferimento do pedido.

### **Artigo 14.º**

#### **Atos administrativos**

1. A prática de atos administrativos que defiram pedidos de informação prévia, atos de controlo prévio e demais atos administrativos expressos que confirmem direitos, vantagens ou removam obstáculos jurídicos, implica, simultaneamente, uma declaração de concordância com os condicionamentos e com a liquidação das taxas a que se alude no artigo anterior.
2. A extinção do procedimento pela tomada de uma decisão final desfavorável à pretensão do requerente, bem como por qualquer dos outros factos previstos na lei, não determina a restituição da taxa paga aquando da apresentação do requerimento, nos termos do n.ºs 2 e 3 do artigo 8.º do presente regulamento, sempre que o pedido tenha sido objeto de efetiva apreciação pelos serviços municipais.

**Artigo 15.º****Alvarás e certidões**

1. Os alvarás e certidões não podem ser entregues aos interessados sem que se mostrem pagas todas as taxas que sejam devidas pela sua emissão e pela prática do ato administrativo que titulam.
2. Sempre que os projetos de loteamento sejam instruídos com um regulamento, o alvará de licença de operação de loteamento ou de obras de urbanização deve conter em anexo o respetivo regulamento.
3. As alterações aos atos administrativos titulados por alvará devem ser objeto de aditamento ao respetivo alvará.

**Artigo 16.º****Caducidade**

1. À caducidade aplicam-se as disposições previstas no art.º 71º do Regime Jurídico da Urbanização e de Edificação.
2. A caducidade é declarada pela Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, devendo ser precedida de audiência prévia do interessado.
3. A caducidade dos atos administrativos que tenham determinado o pagamento das taxas devidas pela realização de infraestruturas urbanística e de compensações não implica a restituição dos montantes pagos a esse título sempre que os órgãos competentes do município optem por promover, por si, a execução das obras ou seja autorizada a execução judicial por terceiro, nos termos da lei.
4. Sempre que haja lugar à restituição das taxas a que se alude no número anterior, o Presidente da Câmara Municipal pode determinar a compensação, no montante a restituir, das despesas prováveis com a demolição de obras iniciadas ou com a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos.

**Artigo 17.º****Renovação**

1. A caducidade não impede o titular de licença ou comunicação prévia de requerer nova licença ou de apresentar novo pedido de comunicação prévia.
2. Se o novo requerimento for apresentado no prazo de 18 meses a contar da data da caducidade ou, se este prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem nova apresentação, serão utilizados no novo processo os elementos que instruíram o processo anterior.

**Artigo 18.º****"Balcão do Empreendedor" e desmaterialização de procedimentos**

1. A instalação, modificação, exploração ou registo de estabelecimentos destinados ao exercício de atividades económicas só pode ocorrer em edifícios ou frações autónomas

possuidoras de alvará de utilização válido nos termos da lei, para o fim pretendido.

2. Na ausência do título mencionado no número anterior, o mesmo deve ser requerido, nos termos do previsto no RJUE, podendo ser solicitado no "Balcão do Empreendedor".

3. Caso a instalação, modificação ou exploração dos estabelecimentos dependa da prévia realização de obras sujeitas a controlo prévio, deve ser dado integral cumprimento aos procedimentos aplicáveis no RJUE.

4. Caso o procedimento de controlo prévio aplicável seja a comunicação prévia pode o pedido ser apresentado no "Balcão do Empreendedor".

5. A instalação, modificação, exploração ou registo de estabelecimentos efetua-se por mera comunicação prévia ou comunicação prévia com prazo, a efetuar no "Balcão do Empreendedor".

6. A instrução da mera comunicação prévia e comunicação prévia com prazo é definida por legislação específica, de acordo com a atividade em causa.

7. A apresentação da mera comunicação prévia, respetivo comprovativo de entrega e de pagamento das taxas devidas constituem título válido de abertura ao público.

### **CAPÍTULO III**

#### **Operações Urbanísticas**

#### **SECÇÃO I**

#### **Operações isentas de controlo prévio**

#### **Artigo 19.º**

#### **Obras de escassa relevância urbanística**

1. Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, são obras de escassa relevância urbanística, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do mesmo artigo, as seguintes:

- a) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de edificações, contíguas ou não ao edifício principal com altura não superior a 2,5 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal, desde que, cumulativamente, a sua área seja igual ou inferior a 10 m<sup>2</sup> e não confinem com a via pública;
- b) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de muros de vedação até uma altura máxima 1,80 m, desde que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2,00 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- c) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de equipamentos de churrasco, fornos tradicionais, pérgulas, tanques, ramadas, abrigos para animais de estimação, desde que, cumulativamente, a sua volumetria seja igual ou inferior a 20,00 m<sup>3</sup>, não confinem com a via pública e sejam localizadas dentro do logradouro da edificação principal;

9

d) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de equipamento lúdico e de lazer, compreendendo designadamente os campos de jogos, os *jacuzzis* e os equipamentos recreativos de jardim, desde que, cumulativamente, esteja associado à edificação principal, tenha uma área inferior a esta última e não confine com a via pública;

e) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de rampas de acesso para deficientes motores e de quaisquer outras obras destinadas à eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do logradouro da edificação principal e desde que cumpram a legislação em vigor em matéria de mobilidade;

f) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação em logradouros de arruamentos de acesso a garagens e estacionamento a edificações existentes, desde que executados em material permeável.

2. São ainda consideradas obras de escassa relevância urbanística, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 6.º-A do RJUE, as obras de edificação ou demolição que se integram esteticamente no conjunto edificado, não prejudicando vistas e condições de salubridade dos prédios e edifícios vizinhos, e se refiram exclusivamente a:

a) Reconstrução de coberturas com substituição da estrutura de madeira por elementos pré-esforçados em betão ou metálicos, quando não haja alteração da sua forma, nomeadamente no que se refere ao alteamento ou inclinação das águas e do revestimento;

b) Instalação de rede de gás nos edifícios;

c) Instalação ou renovação das redes prediais de abastecimento de água ou saneamento;

d) Instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis fotovoltaicos;

e) A substituição dos materiais de revestimento exterior por outros, que conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética.

3. As operações urbanísticas constantes do presente artigo não dispensam a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de planos municipais ou especiais de ordenamento de território, de servidões ou restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção, as de proteção do património cultural imóvel, e a obrigação de comunicação prévia nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que estabelece o regime jurídico da reserva Agrícola Nacional.

4. Sem prejuízo da isenção de adoção de qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados, para efeitos de exercício dos poderes de fiscalização previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, comunicar ao município a intenção de realização de obras sujeitas ao disposto no presente artigo, identificando devidamente a alínea legal ou regulamentar na qual se enquadram, com uma antecedência mínima de cinco dias em relação

à data de início dos trabalhos, nos termos do disposto no artigo 80.º- A conjugado com o artigo 93.º, ambos do RJUE.

5. No âmbito das obras a que se alude no presente artigo, os interessados deverão conservar no local da sua realização, para consulta pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização as peças desenhadas indispensáveis à identificação das obras e trabalhos que se encontram a realizar, incluindo, sendo o caso, a respetiva planta de localização na qual sejam devidamente indicadas as construções a edificar.

#### Artigo 20.º

##### **Obras de conservação**

1. Estão isentas de controlo prévio as obras de conservação definidas na alínea f) do art. 2.º, nos termos previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, sem prejuízo do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do referido diploma.
2. Sem prejuízo da isenção de adoção de qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados, para efeitos de exercício dos poderes de fiscalização previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, comunicar ao município a intenção de realização de obras de conservação com uma antecedência mínima de cinco dias em relação à data de início dos trabalhos, nos termos do disposto no artigo 80.º- A conjugado com o artigo 93.º, ambos do RJUE.

#### Artigo 21.º

##### **Obras de alteração interiores**

1. Estão isentas de controlo prévio, as obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações, que não impliquem modificações da estrutura de estabilidade, da cércea, da forma das fachadas e da forma das coberturas nos termos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, sem prejuízo do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do referido diploma.
2. Sem prejuízo da isenção de adoção de qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados, para efeitos de exercício dos poderes de fiscalização previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, comunicar ao município a intenção de realização de obras no interior de edifícios ou suas frações com uma antecedência mínima de cinco dias em relação à data de início dos trabalhos, nos termos do disposto no artigo 80.º- A conjugado com o artigo 93.º, ambos do RJUE.
3. No âmbito das obras a que se alude no presente artigo os interessados deverão conservar no local da sua realização, para consulta pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização, as peças desenhadas indispensáveis à identificação das obras e trabalhos que se encontram a realizar.

#### Artigo 22.º

##### **Operações de destaque**

1. Estão isentos de controlo prévio, nos termos da al. d) do n.º 1 do art.º 6º do RJUE, os atos

que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial e que reúnam os requisitos previstos nos n.ºs 4 ou 5 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2. Tendo sido emitida certidão atestando os requisitos legais do destaque em áreas situadas fora dos perímetros urbanos não é permitida a execução ou a aprovação na parcela destacada de obras de demolição, construção, reconstrução, alteração, substituição e ampliação que impliquem a afetação dos edifícios construídos a fins não habitacionais ou que determinem o aumento de fogos para um número superior a dois.

## **SECÇÃO II**

### **Obras sujeitas a comunicação prévia**

#### **Artigo 23.º**

##### **Obras de edificação**

1. À execução de obras de edificação previstas no n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, que se enquadrem no regime legal da comunicação prévia é aplicável o regime legal das obras de edificação previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com as necessárias adaptações, em tudo o que não for objeto de regulamentação específica no presente artigo.
2. A execução de obras de edificação sujeitas a comunicação prévia deve cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis, obedecendo ainda aos seguintes requisitos e condições:
  - a) As obras a executar devem ser, exclusivamente, as constantes dos projetos apresentados e as que tenham sido objeto de alteração ao abrigo do disposto no artigo 83.º do RJUE;
  - b) O prazo para a execução das obras de edificação deverá ser o previsto na calendarização apresentada;
  - c) O apresentante e demais interessados devem dar cumprimento integral às condições impostas pelas entidades exteriores que tenham sido objeto de consulta no âmbito do procedimento;
  - d) O apresentante e os técnicos autores dos projetos devem garantir a adequada inserção da obra no ambiente urbano ou na beleza das paisagens e salvaguardar a estética das povoações;
  - e) O apresentante deve cumprir o disposto no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição e a demais legislação aplicável em matéria de execução de obras e trabalhos.
3. Sem prejuízo das prorrogações de prazo legalmente admitidas, o prazo de execução das obras de edificação sujeitas a comunicação prévia previsto na calendarização apresentada não pode ultrapassar os dois anos, caso em que se considera o prazo reduzido ao presente limite temporal.
4. As condições previstas nos números anteriores podem, oficiosamente ou a requerimento do interessado, ser objeto de alteração ou aditamento por decisão do Presidente da Câmara



Municipal se se entender que tais condições são manifestamente desadequadas dada a natureza e dimensão das obras a executar, podendo ainda ser ordenadas as medidas de tutela da legalidade urbanísticas previstas no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

#### Artigo 24.º

##### Obras de urbanização

1. À execução de obras de urbanização previstas no n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, que se enquadrem no regime legal da comunicação prévia, deve cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis, obedecendo ainda aos seguintes requisitos e condições:

- a) As obras de urbanização a executar devem ser as constantes dos projetos apresentados e as que tenham sido objeto de alteração ao abrigo do disposto no artigo 48.º e no artigo 83.º Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
- b) O prazo para a execução das obras de urbanização deverá ser o previsto na calendarização apresentada;
- c) O montante da caução devida deverá ser igual ao valor resultante da soma dos valores globais de todos os orçamentos referentes à execução da totalidade dos projetos de obras de urbanização acrescido de 5% daquele valor destinado a remunerar encargos de administração, caso se mostre necessário aplicar o disposto nos artigos 84.º e 85.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
- d) Quando a execução das obras de urbanização envolva, em virtude de disposição legal ou regulamentar ou por força de convenção, a celebração de um contrato de urbanização, os trabalhos não poderão ser iniciados sem que ocorra a sua assinatura;
- e) O apresentante e demais interessados devem dar cumprimento integral às condições impostas pelas entidades exteriores que tenham sido objeto de consulta no âmbito do procedimento;
- f) O apresentante e os técnicos autores dos projetos devem garantir a adequada inserção da obra no ambiente urbano ou na beleza das paisagens e salvaguardar a estética das povoações.
- g) O apresentante deve cumprir o disposto no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição e a demais legislação aplicável em matéria de execução de obras e trabalhos.

2. Sem prejuízo das prorrogações de prazo legalmente admitidas, o prazo de execução das obras de edificação sujeitas a comunicação prévia previsto na calendarização apresentada não pode ultrapassar os três anos, caso em que se considera o prazo reduzido ao presente limite temporal.

3. As condições previstas nos números anteriores podem, oficiosamente ou a requerimento do interessado, ser objeto de alteração casuística por decisão do Presidente da Câmara Municipal, se se entender que tais condições são manifestamente desadequadas dada a natureza e dimensão das obras a executar, podendo ainda ser ordenadas as medidas de tutela da

legalidade urbanísticas previstas no presente Regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

4. A comunicação prévia de obras urbanização deve ser instruída, para além dos elementos previstos nas portarias regulamentares e demais legislação aplicável, com o documento comprovativo da prestação de caução a que se alude na alínea c) do presente artigo.

### **SECÇÃO III**

#### **Operações de loteamento e de impacte relevante**

##### **Artigo 25.º**

##### **Sujeição a discussão pública**

1. A aprovação final de operações de loteamento e suas alterações deverá ser objeto de consulta pública sempre que se preveja no projeto da operação de loteamento que seja excedido algum dos seguintes limites legais:

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

2. A operação de loteamento que não exceda algum dos limites previstos no número anterior encontra-se dispensada de prévia sujeição a consulta pública.

3. Para efeitos da aplicação do disposto no presente artigo, a planta de síntese de qualquer projeto de loteamento deve fazer referência à área total de intervenção, ao número total de fogos previstos e à população existente no aglomerado urbano no qual se insere a pretensão de acordo com o último censo e ao aumento de população previsto com a operação de loteamento.

##### **Artigo 26.º**

##### **Procedimento de consulta pública**

1. Nas situações em que não haja dispensa de consulta pública, a aprovação final do pedido de licenciamento de operação de loteamento deverá ser precedida de um período de consulta pública, a efetuar nos termos do disposto no presente artigo.

2. Encontrando-se o pedido devidamente instruído, inexistindo fundamentos para rejeição liminar e após a junção ao processo administrativo dos pareceres e informações emitidos pelos serviços técnicos municipais e pelas entidades exteriores ao município, deverá promover-se a consulta pública por um prazo de 15 dias úteis.

3. A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento e todos os documentos que integram o processo administrativo, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respetivo edital ou no *website* da autarquia.

4. A consulta pública será anunciada através de edital a afixar nos locais do estilo e no *website* da autarquia.

#### Artigo 27.º

##### **Alterações à operação de loteamento**

1. O pedido de alteração da licença de operação de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de instruir o pedido de alteração com a identificação de todos os proprietários de prédios e frações autónomas localizados na área objeto da operação de loteamento, bem como a residência ou sede dos mesmos, e com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela conservatória do registo predial competente, para efeitos da sua notificação para pronúncia, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do presente artigo.
2. A alteração da licença de loteamento não pode ser aprovada sem que os proprietários de prédios e frações autónomas localizados na área objeto da operação de loteamento sejam notificados, pelo gestor do procedimento, por via postal com aviso de receção, para deduzirem oposição, querendo, sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro do mesmo prazo, consultar o processo.
3. Se os notificados forem desconhecidos e não puderem ser identificados nos termos do n.º 1, bem como nos casos em que o número de interessados seja superior a 20, os interessados serão notificados por edital a afixar nos locais do estilo, na área objeto da operação de loteamento e no *website* da autarquia.

#### Artigo 28.º

##### **Obrigação de afetação**

1. Os projetos de operações de loteamento e as demais operações urbanísticas que causem impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, nos termos previstos no presente regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.
2. Às operações urbanísticas que causem impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 41.º a 47.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

#### Artigo 29.º

##### **Obrigação de cedência**

1. O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear ou objeto de operação urbanística com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento deverão ceder gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.
2. Consideram-se operações urbanísticas com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, ficando sujeitas a cedências e compensações, em termos análogos às operações de loteamento:
  - a) As obras de edificação que impliquem a execução de uma área bruta de construção

superior a 2 500 m<sup>2</sup>, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;

b) As obras de edificação que impliquem a execução de uma área bruta de construção superior a 3 500 m<sup>2</sup>, destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;

c) As obras de edificação que impliquem a execução de uma área bruta de construção superior a 2 500 m<sup>2</sup> na sequência de ampliação de uma edificação existente e as alterações do uso em área superior a 1000 m<sup>2</sup>;

d) As demais operações urbanísticas suscetíveis de constituir, comprovadamente, uma sobrecarga inoportável para as infraestruturas ou serviços gerais existentes ou implicar para o município, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços por este não previstos, designadamente quanto a arruamentos e redes de abastecimento de água, de energia elétrica ou de saneamento.

3. As parcelas de terreno cedidas ao município ao abrigo do presente artigo integram-se automaticamente no domínio público municipal com a emissão do alvará, ou nas situações sujeitas a comunicação prévia, através de instrumento notarial próprio a realizar no prazo de 20 dias após a admissão da comunicação prévia, devendo a câmara municipal definir no momento da receção as parcelas afetas aos domínios público e privado do município.

4. A câmara municipal deve deliberar, no prazo máximo de 20 dias contados a partir da entrega da comunicação e demais elementos instrutórios necessários à tomada de decisão, sobre a definição das parcelas a afetar ao domínio público e privado do município.

#### Artigo 30.º

##### **Ausência de cedências**

1. Se o prédio a lotear ou objeto de operação urbanística com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento já estiver servido pelas infraestruturas urbanísticas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgoto e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário e os demais titulares de direitos reais, obrigados ao pagamento de uma compensação ao município.

2. Também não haverá lugar a qualquer cedência para os fins previstos no número anterior, ficando o proprietário e os demais titulares de direitos reais obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, quando não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público nos prédios a lotear ou objeto de operação urbanística com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento ou quando as áreas necessárias para esse efeito ficarem no domínio privado sujeitos ao regime da propriedade horizontal.

#### **SECÇÃO IV**

##### **Estabelecimentos abrangidos por legislação específica**

## Artigo 31.º


### Sistema de indústria responsável

1. Pode ser autorizada a instalação de estabelecimentos industriais a que se refere a parte 2 – A e B do anexo I ao SIR em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, quando não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.
2. Pode ainda ser autorizada a instalação de estabelecimentos industriais a que se refere a parte 2 – A do anexo I ao SIR em prédio urbano destinado à habitação, desde que igualmente verificada a condição referida no número anterior.
3. Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve obedecer aos seguintes critérios:
  - a) Obtenção de autorização da totalidade dos condóminos, em edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal;
  - b) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;
  - c) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;
  - d) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 janeiro com as alterações do Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto.
  - e) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro.

## Artigo 32.º

### Estabelecimentos de hospedagem

1. A instalação de estabelecimentos de hospedagem, definidos nos termos da Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, deve observar ao nível da edificação, os seguintes critérios:
  - a. Estar instalados em edifícios bem conservados no exterior e no interior;
  - b. Estar ligados à rede pública de abastecimento de água ou dotados de um sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada;
  - c. Estar ligados à rede pública de esgotos ou dotados de fossas sépticas dimensionadas para a capacidade máxima do estabelecimento;
  - d. Estar dotados de água corrente quente e fria.
  - e. As unidades de alojamento devem possuir vãos de iluminação e ventilação naturais, devidamente desobstruídos, com uma área igual ou superior a 10% da do compartimento que servem;
  - f. Os quartos individuais devem possuir uma área mínima de 7,50m<sup>2</sup>;
  - g. Os quartos duplos devem ter uma área mínima de 10,50m<sup>2</sup>;

- 
- h. Os quartos triplos devem ter uma área mínima de 13,50m<sup>2</sup>;
  - i. Em camarata deve aplicar-se um ratio de 4,5m<sup>2</sup> por cama ou beliche.
  - j. Deve existir, no mínimo, uma instalação sanitária por cada conjunto de três quartos, ou fração, dotada de lavatório, sanita e banheiro ou chuveiro, podendo a título opcional, o bidé.
  - k. Em soluções de camarata deve considera-se o mínimo de duas instalações sanitárias com separação de género, um chuveiro individual por cada conjunto de 10 utentes ou fração e um lavatório com espelho e ponto de luz por cada 8 utentes.
2. Os estabelecimentos de hospedagem devem possuir os seguintes equipamentos:
- a. Os quartos devem ser dotados de mobiliário e equipamentos adequados, nomeadamente cama individual ou de casal, com as medidas mínimas respetivamente de 0,90m x 2,00 e 1,40m x 2,00m, mesas-de-cabeceira ou solução de apoio equivalente, iluminação geral e luzes de cabeceira, espelho, tapetes, caso o quarto não seja alcatifado, roupeiro, cadeira ou sofá, tomadas de eletricidade, sistema de ocultação de luz exterior, sistema de segurança de portas, sistema de aquecimento e de ventilação.
  - b. As instalações sanitárias devem dispor de água corrente quente e fria e ser dotadas de sistema de segurança de sistema de segurança que garanta a privacidade dos utentes, espelho sobre o lavatório, cortinas ou outro tipo de resguardo nas banheiras e chuveiros, tapetes antiderrapantes e toalheiros, dispensador de papel higiénico e piaçaba.

#### **CAPITULO IV**

##### **Ocupação do espaço público por execução de obras**

###### **Artigo 33.º**

###### **Coordenação de obras**

1. Sem prejuízo da observância das demais disposições legais aplicáveis, a ocupação do espaço público, por motivo de obras, nos pavimentos e subsolo das vias está sujeita ao disposto no presente regulamento.
2. É à câmara municipal que compete assegurar a coordenação da intervenção das várias entidades e serviços num mesmo local.
3. Para efeitos do número anterior, as entidades e serviços intervenientes na via pública, devem até ao final de cada ano civil, submeter à apreciação da câmara municipal, o plano de obras de investimento que preveem realizar no ano seguinte.
4. A câmara municipal, sempre que julgar conveniente, informa as diversas entidades e serviços das obras de beneficiação de arruamentos de iniciativa municipal, na fase de elaboração dos respetivos projetos, de modo a que estas possam pronunciar-se sobre o interesse de realizarem intervenções na zona em causa, antes ou durante as referidas obras.

###### **Artigo 34.º**

###### **Condições gerais de licenciamento**

1.A ocupação do espaço público, por motivo de obras, está sujeita ao cumprimento das seguintes condições:

- a. Cumprimento das disposições legais aplicáveis, designadamente, o Código da Estrada e respetiva legislação complementar, o Regulamento de Sinalização do Trânsito, legislação relativa à prevenção, segurança e saúde públicas;
- b. Comunicação prévia da data de início dos trabalhos, com antecedência mínima de 5 dias úteis, salvo obras de carácter urgente promovidas por entidades prestadoras de serviços públicos, as quais devem ser comunicadas até ao fim do dia em que tiveram início;
- c. Conservação no local da obra do alvará de licença ou autorização emitido pela câmara municipal para apresentação sempre que solicitado pela fiscalização ou entidades competentes;
- d. Vedação da área ocupada, de forma a garantir as condições indispensáveis à segurança e comodidade da circulação pedonal e rodoviária;
- e. No caso de ocupação de passeios, deve ser garantida uma faixa com largura mínima de 1,20 m livre de quaisquer obstáculos, tais como árvores, postes, armários de infraestruturas ou mobiliário urbano, se for o caso, de modo a permitir a circulação de peões.
- f. Não sendo viável a largura referida na alínea anterior, deve ser prevista a construção de corredores para peões, passadiços, passagens para peões, guardas e outros dispositivos adequados à circulação pedonal, acesso às propriedades e aos estabelecimentos comerciais;
- g. No caso de existência de passeio adjacente, o piso do corredor ou passadiço deve ficar á cota do passeio e os respetivos acessos devem ser rampeados, sendo proibida a interposição de degraus;
- h. Sem prejuízo do disposto nas alíneas e), f) e g) poderá ser admitida outra solução, caso não sejam previsíveis prejuízos graves para a circulação e a ocupação não exceda o máximo de duas semanas;
- i. Deve ser garantida, em boas condições de segurança, a formação de uma ou duas filas de trânsito, conforme este se faça num ou dois sentidos;
- j. Deve ser garantido o acesso a qualquer infraestrutura ou equipamento existente na área ocupada;
- k. Devem ser adotadas proteções adequadas à preservação das espécies vegetais, pavimentos, instalações, infraestruturas e equipamentos urbanos existentes no local;
- l. Deve ser comunicada a data efetiva de conclusão da obra, em prazo adequado.

2. Não são permitidas, salvo se tiverem sido expressamente autorizadas, ocupações com andaimes, gruas fixas, amassadouros e depósitos de resíduos ou materiais fora dos tapumes.

3. O prazo das licenças de ocupação do espaço público para a realização de operações urbanísticas não pode exceder o prazo fixado nos alvarás de licenças ou admissão de comunicações prévias relativas às obras a que reportam.

Artigo 35.º

**Restrições ao licenciamento**

1. Para além dos casos previstos na lei, podem ser estabelecidas restrições aos pedidos de ocupação do espaço público, sempre que:
  - a. Pela sua natureza, localização, extensão, duração, ou período de intervenção, se mostrem lesivos para o ambiente urbano, património cultural, segurança dos utentes ou segurança da via pública;
  - b. O pedido tenha por objeto pavimentos com idade inferior a 5 anos ou bom estado de conservação;
  - c. Houver intervenção, no mesmo local, de diversas entidades.
  - d. For necessária a publicitação da implementação de sinalização temporária.

Artigo 36.º

**Sinalização dos trabalhos**

1. Compete ao titular da licença ou autorização, em matéria de sinalização das obras:
  - a. Proceder à conveniente sinalização das obras e obstáculos ocasionais na via pública;
  - b. Proceder à manutenção e remoção da sinalização temporária, após a conclusão da obra ou remoção do obstáculo ocasional que a motivou;
  - c. Elaborar o projeto de sinalização temporária nos termos do Regulamento da Sinalização do Trânsito e submetê-lo a aprovação prévia da câmara municipal, quando a ele houver lugar, ou por determinação dos serviços.

Artigo 37.º

**Caução**

1. Quando for previsível que a ocupação do espaço público possa causar danos nos pavimentos, espécies vegetais, instalações, infraestruturas e equipamentos urbanos existentes no local, poderá ser exigida a prestação de caução, nas formas legalmente admitidas, destinada a garantir adequada reposição dos pavimentos ou o ressarcimento dos danos causados.
2. O valor da caução será estabelecido em função dos trabalhos a executar.
3. Admite-se a prestação de uma única caução, cujo montante terá como referência as intervenções previstas no plano de obras referido no n.º 3 do artigo 33.º
4. Sempre que se verifique que o valor da caução prestada inicialmente não é suficiente para assegurar a boa execução das obras, poderá ser exigido um reforço do valor da mesma
5. A falta de prestação do reforço da caução determina a suspensão da licença bem como o indeferimento das demais que venham a ser solicitadas até à regularização da situação.
6. A caução será acionada no caso da entidade responsável pela intervenção não proceder ao cumprimento das obrigações que lhe forem estabelecidas no prazo fixado.



7. Sem prejuízo do prazo de garantia das obras, a liberação da caução, efetuar-se-á a requerimento do interessado e após a confirmação da boa execução dos trabalhos, nas seguintes condições:

- a.No prazo de 60 dias, no caso de intervenções destinadas à execução de ligações domiciliárias aos coletores públicos de águas pluviais e águas residuais domésticas;
- b.No prazo de dois anos nos restantes casos.

#### Artigo 38.º

##### **Prazo de garantia e correção de deficiências**

1. O prazo de garantia da obra é de cinco anos contados a partir da data da comunicação da sua conclusão;
2. Sempre que dentro do prazo de garantia sejam detetadas deficiências decorrentes dos trabalhos executados, o interessado será notificado a proceder à sua correção no prazo que lhe for fixado.
3. Em caso de incumprimento, a câmara municipal poderá promover a execução das obras necessárias, sendo os encargos daí resultantes imputados ao titular da licença ou autorização.

#### Artigo 39.º

##### **Condições específicas para a instalação de tapumes**

1. Os tapumes devem possuir as seguintes características:
  - a.Devem ser em material resistente, devidamente acabados e pintados com cor clara;
  - b. Não devem ter quaisquer deformações que possam ocasionar acidentes;
  - c. Devem ser contínuos, tornando inacessível aos transeuntes a área de trabalhos, e as respetivas portas não devem abrir para o exterior;
  - d. Deve ser prevista proteção superior contra a queda de objetos do lado exterior e em toda a extensão do tapume, a uma altura mínima de 2,20 m;
  - e. Devem ser sinalizados com materiais retrorrefletores, nomeadamente nos topos;
  - f. Não poderão exceder a frente do prédio objeto da intervenção.
2. Sem prejuízo do disposto na alínea a) do número anterior, pode a câmara municipal, caso a caso, determinar o tipo de tapume a instalar para salvaguarda do espaço urbano.
3. A parte da fachada da obra, superior ao tapume, deve ser resguardada com lona, tela ou rede de ensombramento devidamente amarrada, de forma a evitar a projeção de quaisquer materiais, resíduos ou poeiras para fora da área de trabalhos.
4. Só é permitida a instalação de andaimes metálicos de modelo homologado e devidamente resguardados por tapume construído nos termos do número anterior.

#### Artigo 40.º

##### **Condições específicas para a instalação de corredores de peões**

1. Sempre que da ocupação pelo tapume não resulte largura suficiente para o trânsito de peões, nos termos do disposto na alínea c) do artigo 2º, deverá previsto um corredor para a circulação de peões, devidamente sinalizado, e com as seguintes características:

- a. Possuir uma largura mínima de 1,20 m, livre de quaisquer obstáculos;
- b. Ser protegido superiormente, garantindo uma altura livre interior de 2,20 m;
- c. Ser protegido lateralmente e dotado de corrimão com acabamento adequado, com altura de 0,90 m;
- d. O piso do corredor deve ficar, no mínimo, 0,15 m acima da cota da plataforma da estrada ou à cota do passeio adjacente, caso exista.
- e. Os acessos a corredor devem ser rampeados, sendo proibida a interposição de degraus.

#### Artigo 41.º

##### **Gruas**

1. Devem ser adotadas todas as medidas de segurança aplicáveis à utilização da grua, designadamente no transporte e içamento de cargas sobre a via pública, devendo ser interrompida a circulação de veículos e peões pelo tempo estritamente necessário à realização destas operações.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as referidas operações não devem coincidir com as horas de maior tráfego.

#### Artigo 42.º

##### **Rampas**

1. Apenas é permitida a ocupação da via pública com rampas fixas para acesso de veículos a garagens ou propriedades, estações de serviço, oficinas de reparação de automóveis, stands de automóveis, instalações fabris ou armazéns.
2. No caso de existir passeio, as rampas fixas devem ser constituídas por lancis rampa em material de características idênticas ao dos lancis existentes no local, e devem ser dotadas de rampas laterais nas respetivas extremidades.
3. A construção das rampas não pode prejudicar o normal escoamento das águas pluviais, devendo ser prevista, se necessário, a colocação de tubos, para o efeito, para o efeito, sob a rampa.
4. As rampas não devem exceder em 0,50 m, para cada lado, a largura do acesso a que respeitam, salvo em situações devidamente fundamentadas e autorizadas.
5. A rampa não concede, para além do fim a que se destina, qualquer outro direito ao titular da licença, designadamente de estacionamento em frente à mesma.
6. Só é admissível a utilização de rampas móveis em situações de acesso ocasional, não sendo permitida a sua permanência na via pública.

#### Artigo 43.º

### Condições específicas para a abertura de Valas

1. A abertura de valas para a construção, remodelação ou reparação de instalações no subsolo, deve obedecer às seguintes condições:
  - a. Deve ser efetuada por troços de comprimento limitado, dependendo do local e das características da obra e de acordo com os requisitos de segurança, designadamente quanto à estabilização dos solos e entivação das valas, não podendo exceder 60 m;
  - b. Na travessia de estradas e arruamentos, a vala deverá ser, sempre que possível aberta por via de trânsito, perpendicularmente ao eixo;
  - c. Só é permitida a utilização de explosivos no caso de não se afigurar viável a adoção de outra alternativa técnica e mediante autorização do Comando-Geral de Polícia de Segurança Pública;
  - d. Não interferência com infraestruturas já existentes no local da intervenção, devendo para o efeito, o interessado informar-se previamente da existência dessas infraestruturas junto das entidades responsáveis e solicitar o acompanhamento da execução dos trabalhos por técnicos dessas entidades;
  - e. Os materiais sobrantes e não recuperáveis, devem ser retirados, imediatamente, do local da obra;
  - f. Caso seja autorizado o depósito temporário, no local de obras, dos materiais necessários à sua execução, devem os mesmos ser acondicionados de forma a não prejudicar a segurança e o trânsito rodoviário e pedonal;
  - g. Sempre que se mostre essencial ao trânsito automóvel e pedonal pode ser exigida a cobertura provisória das valas com chapas metálicas e a aplicação de guardas e outros dispositivos de segurança;
  - h. Durante o período noturno ou de paragem da obra, as valas devem ser tapadas.
2. Na reposição dos solos e pavimentos devem ser garantidas as seguintes condições:
  - a. Os materiais escavados a empregar no aterro das valas não devem conter detritos orgânicos, terras vegetais, entulhos heterogêneos, lodos, terras de elevada compressibilidade;
  - b. Sempre que os materiais escavados possuam as características referidas na alínea anterior, o interessado deverá proceder à sua substituição por solos de empréstimo, mediante prévia aprovação dos serviços competentes;
  - c. O aterro das valas deve ser efetuado por camadas devidamente compactadas;
  - d. A reposição do pavimento deve ser executada com o mesmo material do existente e de acordo com as normas técnicas de boa execução, designadamente no que se refere à qualidade dos materiais aplicados, concordância com os pavimentos adjacentes, e de acordo com as orientações dos serviços;
  - e. A reposição da camada final do pavimento deve ser efetuada em toda a largura da vala acrescida de uma sobrelargura a fixar pelos serviços municipais, sendo no mínimo de 0,20 m para cada lado da vala;

- f. Caso não seja tecnicamente possível assegurar a reposição definitiva dos pavimentos nas condições estabelecidas, poderá ser autorizada a sua reposição provisória em condições a determinar, sem prejuízo da salvaguarda da segurança da circulação rodoviária e pedonal.
3. Após a execução dos trabalhos devem ser refeitas as marcas rodoviárias com o mesmo tipo e qualidade dos materiais iniciais.

#### Artigo 44.º

##### **Taxas relativas à ocupação do espaço público por execução de obras**

- 1.O licenciamento da ocupação do espaço público por execução de obras está sujeito ao pagamento das taxas previstas no Regulamento Geral de Taxas Municipais de Pampilhosa da Serra.
- 2.O pagamento das taxas devidas pela emissão das licenças previstas no presente capítulo é efetuado nos termos do disposto no Regulamento Geral de Taxas Municipais, na parte referente à ocupação do espaço público.
- 3.A atividade de ocupação do espaço público abrangida pelo presente capítulo não poderá ser exercida sem prévio pagamento das taxas devidas, salvo no caso de isenção prevista no Regulamento Geral de Taxas Municipais, em lei geral, ou em contrato de concessão.
- 4.Salvo disposição legal em contrário, as entidades legalmente isentas do pagamento de taxas às autarquias não estão isentas do licenciamento a que se refere o presente capítulo.

### **CAPITULO V**

#### **Taxas**

#### Artigo 45.º

##### **Aplicação subsidiária**

Às taxas previstas no presente capítulo aplica-se subsidiariamente, na falta de regulamentação específica prevista no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, o disposto no Regulamento Geral de Taxas Municipais e demais legislação aplicável.

#### Artigo 46.º

##### **Liquidação das taxas**

1. A liquidação das taxas urbanísticas é feita pelos serviços municipais, podendo ocorrer a autoliquidação sempre que normas legais ou regulamentares expressamente a prevejam.
2. Nos casos em que a tramitação das comunicações e pedidos é efetuada através do «Balcão do empreendedor» ou outros Balcões eletrónicos similares, a liquidação do valor das taxas é efetuada automaticamente ou disponibilizada pelo município nesse balcão no prazo de cinco dias após a comunicação ou o pedido.
3. As taxas devidas pela realização de infraestruturas urbanísticas e as devidas a título de compensação pela ausência de cedências são objeto de autoliquidação quando estejam em

causa operações urbanísticas sujeitas ao regime da comunicação prévia e sempre que o requerente pretenda ver reconhecido a seu favor a existência de um ato tácito de deferimento.

4. À concessão tácita de licenças, autorizações e de outros atos administrativos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação é aplicável o disposto nas tabelas de taxas anexas não podendo, em qualquer caso, as quantias liquidadas exceder os valores previstos para a prática de ato expresso de igual conteúdo.

#### Artigo 47.º

##### **Pagamento por documento de cobrança**

1. O pagamento das compensações, das taxas pela realização de infraestruturas e das taxas devidas pela emissão de alvarás, quando objeto de deferimento expresso, deverá ser efetuado até ao momento da entrega ao interessado do alvará ou outro título que ateste a existência do ato ou, na falta de título, no prazo de dez dias contados da notificação do deferimento.
2. O pagamento das taxas a que se alude no número anterior deverá ser pago mediante documento de cobrança, o qual deve ser enviado ao interessado com a notificação do deferimento do pedido e no qual seja indicado o valor da liquidação, a base de incidência com referência ao disposto no presente regulamento, os meios de pagamento e de defesa para reagir contra a liquidação.

#### Artigo 48.º

##### **Pagamento por autoliquidação**

1. O pagamento das taxas que sejam objeto de autoliquidação deve ser efetuado em momento prévio ao início dos trabalhos, da utilização ou à realização das demais operações urbanísticas, sob pena de, consoante os casos, serem desencadeados os procedimentos de tutela da legalidade urbanística previstos na lei e no presente regulamento ou os meios de cobrança coerciva previstos no Código de Procedimento e Processo Tributário.
2. O pagamento por autoliquidação das taxas relativas a comunicações e pedidos efetuados através do «Balcão do Empreendedor» ou outros Balcões eletrónicos similares podem ser pagas por via eletrónica junto do município, sem prejuízo da possibilidade de se poder efetuar o pagamento por outros meios, devidamente descritos e publicitados no “Balcão do Empreendedor” ou outros balcões eletrónicos similares.
3. À exceção do número anterior, o pagamento por autoliquidação apenas pode ser efetuado por transferência ou depósito em instituição de crédito à ordem do município que for indicada e publicitada no *website* e na tesouraria do município, devendo ser junto o documento comprovativo do pagamento conjuntamente com o preenchimento de uma declaração justificativa e discriminativa da quantia liquidada.
4. Em alternativa ao pagamento a que se alude no número anterior o interessado pode provar que se encontra garantido o pagamento da quantia mediante prestação por montante indeterminado ou pelo montante previsto no presente regulamento, mediante a junção de documento comprovativo da caução prestada conjuntamente com o preenchimento de uma

declaração justificativa e discriminativa da quantia liquidada.

#### Artigo 49.º

##### **Dação e pagamento em prestações**

1. As taxas pela realização de infraestruturas urbanística e as compensações podem ser pagas através de dação em cumprimento mediante deliberação favorável da câmara municipal, caso tal seja compatível com o interesse público.
2. Mediante deliberação favorável da câmara municipal ou decisão do órgão a quem a competência for delegada ou subdelegada, as taxas devidas podem ser pagas em prestações, desde que aceites as seguintes condições:
  - a) O prazo para o pagamento integral não poderá exceder o prazo fixado para a realização da operação urbanística fixado no respetivo alvará ou na comunicação prévia, nem prolongar-se para além da data posterior à da emissão do alvará de utilização ou da receção provisória das obras de urbanização, consoante os casos;
  - b) Tratando-se de procedimento de licenciamento, a primeira prestação será liquidada com a emissão do respetivo alvará e, tratando-se de procedimento de comunicação prévia, a primeira prestação será liquidada no prazo de 10 dias após a comunicação do deferimento do pagamento em prestações, não podendo o requerente iniciar a obra sem o pagamento da primeira prestação;
  - c) Deverá ser prestada caução sobre os valores em dívida e a falta de pagamento de qualquer das prestações nos prazos acordados implicará o vencimento imediato de todas as prestações em dívida, acrescidas de juros de mora à taxa legal em vigor e o acionamento da caução prestada.

#### Artigo 50.º

##### **Taxa de apreciação**

1. A taxa de apreciação é devida pela prática de atos administrativos e de outros atos instrumentais previstos no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais legislação aplicável, sendo dirigida à compensação dos custos administrativos inerentes à apreciação de pedidos e requerimentos.
2. Encontra-se sujeita ao pagamento de taxa de apreciação os pedidos e demais atos a que haja lugar no âmbito das situações contempladas pelo presente regulamento, no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais legislação aplicável.
3. A taxa de apreciação de pedidos, quando incida sobre operações de loteamento e obras de edificação, é composta por uma parte fixa e uma parte variável em função da complexidade da apreciação de acordo com os usos e a área bruta de construção contemplada na operação urbanística em apreciação.
4. A taxa pela apreciação de operações urbanísticas é reduzida a metade tratando-se de pedido de informação prévia ou de pedido de renovação de licença ou comunicação prévia que entretanto haja caducado, desde que o novo requerimento seja apresentado no prazo de 18 meses a contar da data de caducidade desde que esse pedido de redução seja formulado no

respetivo requerimento.

5. A taxa pela apreciação de operações urbanísticas é devida pela entidade que subscrever o respetivo requerimento e não é objeto de restituição em caso de alteração superveniente do requerente.

6. A taxa pela apreciação de operações urbanísticas possui o valor resultante da tabela de taxas que constitui o Anexo I ao presente regulamento, a qual procede à adequação e à classificação dos atos de acordo com os custos administrativos que lhes estão inerentes.

7. À taxa prevista no Anexo I do presente regulamento referente à realização de vistorias acrescem as importâncias legalmente fixadas pela participação de outras entidades que, nos termos da lei, devam participar na Comissão de Vistorias.

#### Artigo 51.º

##### **Taxa pelo deferimento dos pedidos**

1. As taxas pelo deferimento dos pedidos são devidas pela emissão de documentos e informações escritas em matéria conexas com as atividades de urbanização e edificação, pela realização de infraestruturas urbanísticas e pelas compensações urbanísticas.

2. Encontra-se sujeita ao pagamento de taxa pelo deferimento dos pedidos:

- a) A elaboração, emissão ou autenticação de quaisquer documentos, nomeadamente de informações escritas, autos, registos, alvarás, atestados, certidões, cópias autenticadas e outros títulos em matéria conexas com as atividades de urbanização e edificação;
- b) O deferimento de pedidos que deem origem à liquidação da taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas ou da taxa devida a título de compensação pela ausência de cedências ao domínio público municipal.

#### Artigo 52.º


##### **Taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas**

1. A taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas é devida pela realização de operações urbanísticas, sendo dirigida a servir de contrapartida pelos custos de realização, manutenção ou reforço de infraestruturas urbanísticas inerentes à realização de operações urbanísticas.

2. Encontra-se sujeita ao pagamento de taxa de infraestruturas urbanísticas a prática de atos que determinem nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação:

- a) O deferimento do pedido de licença administrativa de loteamento, de licença administrativa de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento e a prática de ato tácito favorável que produza efeitos análogos aos atos expressos previstos na presente alínea;
- b) A admissão da comunicação prévia de operação de loteamento, obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento.

3. A taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas possui o valor resultante da fórmula de cálculo expressa no Anexo I-A ao presente regulamento, o qual procede à adequação dos valores de acordo com os custos que lhes estão inerentes



4. O valor da taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas é objeto de isenção ou redução proporcional ao valor do encargo que o interessado se disponha a suportar na realização, manutenção ou reforço de infraestruturas ou serviços gerais em sede de reapreciação do projeto de decisão do indeferimento do pedido de licença administrativa.

5. A assunção da obrigação prevista no número anterior implica a celebração de um contrato que regule as obrigações do requerente e a prestação de uma caução adequada a favor do Município mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, depósito em dinheiro, seguro-caução, ou garantia real sobre bens imóveis.

6. A taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas não é devida tratando-se de renovação de licença ou comunicação prévia que, entretanto, haja caducado, desde que seja junto ao pedido de renovação comprovativo do seu pagamento no âmbito do procedimento anterior.

#### Artigo 53.º

##### **Compensações**

1. A compensação é devida pela ausência de cedências ao domínio público municipal de parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas, sendo dirigida a servir de contrapartida pelo valor das parcelas que em abstrato deveriam ser objeto de cedência.

2. A compensação a efetuar poderá ser paga em numerário ou em espécie, caso em que será efetuada através da cedência de parcelas de terrenos suscetíveis de serem urbanizadas ou de outros imóveis considerados de interesse pelo município, os quais serão integrados no seu domínio privado.

3. O valor da compensação em numerário a pagar ao município pelo requerente será determinado em função da localização da operação urbanística que determinou a compensação e de acordo com o estabelecido no Anexo I-B ao presente regulamento.

4. A compensação não será devida nos casos de renovação de licença ou de comunicação prévia que haja caducado, desde que seja junto ao pedido de renovação o comprovativo do seu pagamento no âmbito do procedimento anterior.

#### **CAPITULO VI**

##### **Fiscalização e sanções**

##### **Secção I**

##### **Tutela da legalidade**

#### Artigo 54.º

##### **Fiscalização**

1. A fiscalização do cumprimento do presente regulamento é da competência dos respetivos serviços municipais e de outras autoridades com competência atribuída por lei.



2. À fiscalização do cumprimento do presente Regulamento aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 93.º a 96.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais legislação aplicável.

#### Artigo 55.º

##### **Iniciativa**

1. Os particulares, os serviços municipais e outras autoridades com competência atribuída por lei, podem requerer ou propor o desencadear de procedimentos administrativos tendentes à adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística previstos no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
2. O Presidente da Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, desencadear os procedimentos administrativos tendentes à adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística previstos no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

#### Artigo 56.º

##### **Ordem de legalização**

1. O Presidente da Câmara Municipal pode, quando for caso disso, ordenar ao respetivo proprietário ou ao particular com legitimidade para efetuar o pedido de licença ou apresentar a respetiva comunicação prévia, por ordem de quem decorriam as obras objeto do embargo ou foram executadas as obras ilegais, que efetue o respetivo pedido de legalização, fixando um prazo razoável para o efeito tendo em conta a complexidade da obra.
2. A ordem de legalização é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 10 dias úteis, a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma ou para dar início espontaneamente ao procedimento ou a procedimentos legais que permitam a conformação da obra com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
3. Decorrido o prazo referido no n.º 1 sem que a ordem de legalização da obra se mostre cumprida, o Presidente da Câmara Municipal pode determinar a execução de trabalhos de correção ou alteração, a demolição da obra ou a reposição do terreno por conta do infrator nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

#### Artigo 57.º

##### **Atos inválidos e inexistentes**

1. A licença administrativa, a admissão de comunicação prévia ou a autorização de utilização podem ser declaradas nulas no prazo máximo de dez anos contados da data da sua prática ou formação e só podem ser revogadas expressamente nos termos estabelecidos na lei para os atos constitutivos de direitos, não sendo admissível a sua simples revogação implícita pelo indeferimento intempestivo do pedido ou pela prática de outro ato incompatível com os respetivos efeitos.
2. Com o início do procedimento tendente à revogação com fundamento em invalidade ou

declaração de nulidade de licença administrativa ou da admissão de comunicação prévia, pode o Presidente da Câmara Municipal ordenar o embargo das obras que ainda decorram nos termos dos artigos 102.º e seguintes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

**3. A revogação, declaração de nulidade ou inexistência dos atos previstos no n.º 1 é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 10 dias úteis, a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma ou para dar início ao procedimento ou procedimentos legais que permitam a conformação da obra com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.**

#### Artigo 58.º

##### **Suspensão do procedimento**

1. Os procedimentos administrativos tendentes à adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística previstos no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação poderão ser suspensos, nos termos do artigo 31.º do Código de Procedimento Administrativo, por decisão do Presidente da Câmara Municipal.

2. A suspensão a que se alude no número anterior poderá ter lugar ainda que se conclua que a obra é insuscetível de ser licenciada ou objeto de comunicação prévia, se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, mediante a aprovação ou alteração de um plano municipal de ordenamento do território ou da alteração das condições de construção previstas em operação de loteamento aprovada e ocorra a invocação, em sede de audiência do interessado, de interesses públicos de excecional relevo que aconselhem a manutenção da obra executada.

#### Secção II

##### **Contraordenações**

#### Artigo 59.º

##### **Competência**


1. A competência para determinar a instauração de processos de contraordenação para aplicar as respetivas coimas e eventuais sanções acessórias pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo a mesma ser delegada em qualquer dos seus membros.

2. A tramitação processual obedece ao disposto no regime geral das infrações tributárias (RGIT) sempre que estejam em causa infrações a normas reguladoras de prestações tributárias e, no que respeita às restantes infrações, ao regime geral das contra ordenações e coimas, aprovado pelo Decreto-lei 433/82, de 27 de outubro, na sua última redação.

#### Artigo 60.º

##### **Contraordenações**

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar que ao caso couber, e do disposto na demais legislação aplicável, são puníveis como contraordenação:

- 
- a) A falta de pagamento atempado das taxas urbanísticas que sejam devidas nos termos do presente regulamento;
  - b) A não entrega, quando aplicável, ou a prestação de falsas declarações na ficha de liquidação de taxa de apreciação;
  - c) O incumprimento dos deveres de comunicação ao município do início de obras, nos termos previstos no presente regulamento;
  - d) O incumprimento de quaisquer outras obrigações previstas no presente regulamento, não referidas nas alíneas anteriores;
2. As contraordenações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo qualificam-se, para efeitos da tramitação processual a adotar, como infrações a normas reguladoras de prestações tributárias.
3. A contraordenação prevista na alínea a) do n.º 1 do presente artigo é punível com coima variável entre 10% e metade da prestação em falta quando praticada a título de negligência, sendo estes limites elevados para o dobro sempre que o infrator seja pessoa coletiva.
4. A contraordenação prevista na alínea b) do n.º 1 do presente artigo é punível com coima variável entre um vigésimo e dez vezes a retribuição mínima mensal garantida, sendo estes limites elevados para o dobro sempre que o infrator seja pessoa coletiva.
5. As contraordenações previstas nas alíneas c) e d) n.º 1 do presente artigo são puníveis com coima graduada entre uma vez e vinte vezes a retribuição mínima mensal garantida, sendo estes limites elevados para o dobro sempre que o infrator seja pessoa coletiva.

#### Artigo 61.º

##### **Retribuição mínima mensal garantida**

Para efeitos do disposto no presente regulamento entende-se por retribuição mínima mensal garantida o valor da retribuição mínima mensal garantida para as pessoas singulares, nos termos previstos na legislação em vigor que regule o salário mínimo no ano em que foi praticada a infração.

#### Artigo 62.º

##### **Punibilidade da tentativa e da negligência**

A tentativa e a negligência são puníveis nos termos da legislação em vigor.

#### Artigo 63.º

##### **Medida da coima**

1. A determinação da medida da coima far-se-á de acordo com os critérios estabelecidos na lei geral.
2. Sem prejuízo dos limites máximos permitidos na lei, os limites máximos e mínimos das contraordenações previstas no presente regulamento serão elevadas para o dobro sempre que a infração provoque graves prejuízos para a segurança das pessoas, saúde pública e património público ou privado.

3. A coima deverá sempre exceder o benefício económico que o agente retirou da prática da contraordenação.

#### Artigo 64.º

##### Sanções acessórias

1. Conjuntamente com a coima prevista para o tipo legal de contraordenação, pode ser aplicada ao infrator, em função da gravidade da infração, uma das seguintes sanções acessórias:

- a) Apreensão dos bens que tenham sido utilizados como instrumento da infração e que sejam propriedade do agente;
- b) Interdição de exercício no município, de profissão ou atividades conexas com a infração praticada;
- c) Privação do direito a subsídio ou benefício outorgados pela Câmara Municipal;
- d) Privação do direito de participar em arrematações ou concursos públicos promovidos pela Câmara Municipal;
- e) Encerramento do estabelecimento cujo funcionamento esteja sujeito a autorização ou licença de autoridade administrativa;
- f) Suspensão de autorizações, licenças e alvarás concedidos pelo município.

2. As sanções referidas nas alíneas b) a f) do número anterior terão a duração máxima de dois anos, que se contarão a partir da definitividade ou trânsito em julgado da decisão condenatória.

#### CAPITULO VII

##### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 65.º

##### Contagem de prazos

A contagem dos prazos, salvo disposição específica constante no presente regulamento, os prazos nele referidos, contam-se nos termos do disposto no artigo 72º do Código do Procedimento Administrativo.

#### Artigo 66.º

##### Revisões e alterações

1. O presente regulamento deverá ser objeto de revisão de quatro em quatro anos, como o propósito de verificar a correspondência entre o valor das taxas municipais e o custo ou valor das prestações tributadas e a justificação das isenções em vigor.

2. A alteração do valor das taxas urbanísticas que seja feita de acordo com critérios diferentes dos referidos no número e no artigo seguinte exige uma modificação do presente regulamento, que deverá ser acompanhada da justificação económico-financeira prevista no regime geral das taxas das autarquias locais e da fundamentação exigida no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

3. A criação ou modificação de isenções, totais ou parciais, das taxas urbanísticas exige

modificação do presente regulamento que seja acompanhada da fundamentação prevista na alínea d) do n.º 2 do artigo 8º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais.

4. A criação ou modificação de isenções, totais ou parciais das taxas urbanísticas, pode inserir-se no âmbito da aprovação de um plano municipal de ordenamento do território que contemple formas de perequação compensatória dos benefícios e encargos não previstas na justificação económico-financeira que presidiu à elaboração do presente regulamento.

#### Artigo 67.º

##### **Atualizações**

1. Os orçamentos anuais das autarquias locais podem atualizar o valor das taxas estabelecidas nos regulamentos de criação respetivas, de acordo com a taxa de inflação.
2. A atualização ou alteração de valor referida no número anterior deve ser feita com arredondamento à dezena de cêntimos.
3. A Câmara Municipal pode fazer aprovar, por deliberação, em face da existência de alterações legislativas ou regulamentares supervenientes à entrada em vigor do presente regulamento, tabelas de equiparação e de atualização da legislação legal e regulamentar enunciada e referida no Anexo I.

#### Artigo 68.º

##### **Publicidade**

O presente regulamento, incluindo os anexos que o integram, bem como todas as alterações ou atualizações que se lhe introduzam, é objeto de publicação na página eletrónica do município e encontra-se sujeito às demais formas de publicidade exigidas por lei.

#### Artigo 69.º

##### **Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogados todos os regulamentos e posturas municipais aprovados pelos órgãos do município em matéria de urbanização e edificação e que regulem as relações jurídico-tributárias geradoras da obrigação de pagamento de taxas pela realização de operações urbanísticas, bem como os despachos internos de orientação que com ele estejam em contradição.

#### Artigo 70.º

##### **Normas transitórias**

O presente regulamento não é aplicável aos requerimentos que derem entrada nos serviços do município antes da sua entrada em vigor.

#### Artigo 71.º

##### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor após publicação em Diário da República.

9

ANEXO I  
TABELA DE TAXAS URBANÍSTICAS

Código	Descrição	Taxas	
		Valor Resultante	Base
	RMUE		
	TITULO II		
	TAXAS		
	CAPITULO I		
	Taxas de apreciação		
1.	Taxa devida pela apreciação de pedidos:		
1.1.	Operações de loteamento com discussão pública	175,00 €	Ato
1.2.	Operações de loteamento sem discussão pública	100,00 €	Ato
1.3.	Obras de edificação	66,56 €	Ato
1.4.	Obras de demolição	32,75 €	Ato
1.5.	Obras de urbanização	147,50 €	Ato
1.6.	Operações de destaque	41,80 €	Ato
1.7.	Trabalhos de remodelação dos terrenos	41,80 €	Ato
1.8.	Constituição e alteração de propriedade horizontal	10,92 €	Ato
1.9.	Autorização de utilização	30,89 €	Ato
1.10.	Alterações à autorização de utilização	30,89 €	Ato
1.11.	Autorização de localização	30,89 €	Ato
1.12.	Prorrogações de prazo	30,89 €	Ato
1.13.	Prestação de caução	30,89 €	Ato
1.14.	Receção provisória e definitiva de obras de urbanização	266,25 €	Ato
1.15.	Classificação de empreendimentos turísticos	30,89 €	Ato
1.16.	Averbamentos em matéria de urbanização e edificação	5,86 €	Ato
1.17.	Vistorias	43,93 €	Ato
1.18.	Depósito da ficha técnica de habitação	2,93 €	Ato
1.19.	Comunicações	8,00€	Ato
1.20.	Meras comunicações prévias não especialmente contempladas nesta tabela	12,00€	Ato
1.21.	Comunicações prévias com prazo	17,00€	Ato
1.22	Atividade industrial		
1.22.1	Meras comunicações prévias	17,00€	Ato
1.22.2	Vistorias – escalão 1	58,00€	Ato

37

1.22.3	Vistorias – escalão 2	50,00€	Ato
1.23.	Operações e outros pedidos não previstos nos números anteriores	53,25 €	Ato
1.24.	Parte variável a acrescentar à taxas prevista em 1.1. e 1.2.:		
1.24.1.	Por área bruta de construção afeta a habitação prevista na operação de loteamento ou objeto de ampliação em sede de alteração	0,50 €	m2
1.24.2.	Por área bruta de construção afeta a outro uso que não habitação prevista na operação de loteamento ou objeto de ampliação em sede de alteração	0,65 €	m2
1.25.	Parte variável a acrescentar às taxas previstas de 1.3.		
1.25.1.	Por área bruta de construção, reconstrução, ampliação de edificações afetas a habitação	0,48 €	m2
1.25.2.	Por área bruta de construção, reconstrução, ampliação de edificações afetas a outro uso que não habitação	0,70 €	m2
1.26.	Parte variável a acrescentar às taxas previstas de 1.8. a 1.10.:		
1.26.1.	Por área bruta de utilização afeta a habitação objeto de apreciação sempre que seja obrigatório a realização de vistoria	0,27 €	m2
1.26.2.	Por área bruta de utilização afeta a outro uso que não habitação objeto de apreciação sempre que seja obrigatório a realização de vistoria	0,35 €	m2
<b>CAPITULO II</b>			
<b>Taxas pelo deferimento de pedidos</b>			
2.	Taxa devida pelo deferimento:		
2.1.	Emissão de autos, alvarás, atestados, certidões, cópias autenticadas e outros títulos em matéria conexa com as atividades de urbanização e edificação	33,28 €	Ato
2.2.	Informações escritas em matéria conexa com as atividades de urbanização e edificação	21,83 €	Ato
2.3.	Realização de infraestruturas urbanísticas		
2.4.	Compensações Urbanísticas		
<b>CAPITULO III</b>			
<b>Taxas diversas</b>			

3.	Acesso mediado a plataformas eletrónicas, designadamente ao Balcão do Empreendedor (BdE)	8,00€	Ato



ANEXO I-A

TAXA PELA REALIZAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS

A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, corresponde à contrapartida pelo investimento municipal na realização e manutenção das infraestruturas gerais e equipamentos, e é fixada em função do montante previsto no programa plurianual de investimentos municipais, tendo ainda em conta a utilização e a tipologia das edificações, sua localização em áreas geográficas diferenciadas, em função da área a construir, de acordo com a fórmula seguinte:

$$TRIU = M1 \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$$

a) TRIU - Valor da taxa devida ao Município (em euros) pelo investimento municipal na realização, reforço e manutenção das infraestruturas urbanísticas.

b) M1 – Área de construção nova ou objeto de ampliação (em metros quadrados).

c) K1 - Valor da TRIU por metro quadrado, calculado com base no programa plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$K1 = (\beta1 / \beta2) \times \beta3$$

c.1)  $\beta1$  – Corresponde ao valor da amortização anual do investimento municipal na realização, reforço e manutenção de infraestruturas; o cálculo deste valor baseou-se no PPI realizado no ano mais coerente com a realidade das Câmaras Municipais envolvidas neste estudo e num prazo médio de vida útil dos investimentos municipais realizados nesse ano (PPI / anos vida útil).

c.2)  $\beta2$  – Área total de construção nova ou ampliação (em metros quadrados) realizado no ano mais coerente com a realidade das Câmaras Municipais em estudo, tendo em conta uma taxa de crescimento prevista do mesmo, para os anos subsequentes ( $M2 \times (1 + \text{taxa crescimento})$ ).

c.3)  $\beta3$  – Corresponde a seguinte ponderação:  $PPI / (PPI + IMI + IMT)$

d) K2 – Coeficiente correspondente às áreas geográficas distintas do Município, assumindo os valores constantes no Quadro I do Mapa VIII da fundamentação económica.

e) K3 – Coeficiente que traduz o nível de infraestruturas do local, assumindo os valores constantes no Quadro II do Mapa VIII da fundamentação económica.

f) K4 – Coeficiente que permite diferenciar os vários tipos de edificação segundo critérios previamente estabelecidos, assumindo os valores constantes no Quadro III do Mapa VIII da fundamentação económica.

Quadro I - Zonamento por Áreas

	Habitação	Comercio e Serv.	Turismo	Industria
Área urbana do aglomerado da vila de Pampilhosa da Serra	100,00%	110,00%	120,00%	115,00%
Restantes áreas urbanas do concelho de Pampilhosa da Serra	80,00%	90,00%	100,00%	95,00%

Áreas não urbanas

50,00%

70,00%

80,00%

75,00%

### Quadro II - Zonamento por Níveis

Arruamento não pavimentado	50,00%
Arruamento pavimentado	60,00%
Arruamento pavimentado e iluminação pública	70,00%
Infraestruturas referidas anteriormente e rede de abastecimento de água	80,00%
Infraestruturas referidas anteriormente e rede de saneamento	90,00%
Infraestruturas referidas anteriormente e rede de abastecimento de gás	100,00%

### Quadro III – Tipologia

Área de construção destinadas a habitação unifamiliar	80,00%
Área de construção destinadas a habitação coletiva	100,00%
Áreas de construção destinadas a comércio, serviços e turismo	150,00%
Áreas de construção destinadas a indústria ou armazéns	130,00%
Área de construção destinadas a outros fins não referidos anteriormente	50,00%

✓

**ANEXO I-B**  
**COMPENSAÇÕES**

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de modo distinto consoante as áreas não cedidas se destinem a espaços verdes ou a equipamento de utilização coletiva, de acordo com as fórmulas seguintes:

$$C = X \times Y \times K1$$

$$B = X \times Y \times K2$$

em que:

C - Corresponde ao valor do montante total da compensação devida ao município pela ausência de cedências para **espaços verdes e de utilização coletiva**;

B - Corresponde ao valor do montante total da compensação devida ao município pela ausência de cedências para **equipamento de utilização coletiva**;

X - Corresponde a 10% do valor do montante fixado anualmente em Janeiro, pela portaria a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril;

Y - Corresponde ao valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva ou de equipamentos de utilização coletiva, de acordo com o disposto no respetivo plano municipal de ordenamento do território ou na portaria subsidiariamente aplicável;

K1 - Corresponde ao fator variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, da compensação devida ao município pela ausência de cedências para **espaços verdes e de utilização coletiva**;

K2 - Corresponde ao fator variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, da compensação devida ao município pela ausência de cedências para **equipamento de utilização coletiva**;

Os fatores variáveis K1 e K2, assumem os seguintes valores:	K 1	K 2
i. Área urbana do aglomerado da Vila de Pampilhosa da Serra	0,15	0,20
ii. Restantes áreas urbanas do concelho	0,10	0,15
iii. Áreas não urbanas ou não enquadráveis em i. ou ii.	0,05	0,10

**ANEXO II**  
**FICHA DE LIQUIDAÇÃO**

**DECLARAÇÃO SOBRE COMPROMISSO DE HONRA**

F ... .. (a), declara, sob compromisso de honra, para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 8.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, que o pedido relativo a ... .. (b), apresenta as características descritas na ficha de liquidação de taxas anexa.

O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a prática da contraordenação prevista e punida na al. b) do n.º 1 do art. 43.º do Regulamento Geral de Taxas Municipais, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (c) \_\_\_\_\_ (d)

Instruções de preenchimento:

- (a) Indicação do nome ou denominação e morada ou sede do requerente.
- (b) Indicação sumária da natureza da pretensão.
- (c) Local e data
- (d) Assinatura conforme documento de identificação.

### Taxas pela apreciação de pedidos

Assinale com uma cruz a operação urbanística que requer a apreciação:

A. Beneficia de isenção total ou parcial no montante de _____ %		<input type="checkbox"/>
B. Solicitou isenção e invocou urgência ou manifesta necessidade		<input type="checkbox"/>
<b>1. Apreciação de pedidos:</b>	<b>Valor</b>	
1.1. (...)		<input type="checkbox"/>
1.2. (...)		<input type="checkbox"/>


### ANEXO III

## FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA

### INTRODUÇÃO

A Lei de Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, determina na alínea c) do artigo 10.º, que constitui receita do Município o produto da cobrança de taxas e preços resultantes da concessão de licenças e da prestação de serviços pelo município. De acordo com o n.º 1 e n.º 2 do artigo 15.º do mesmo diploma legal, os municípios podem criar taxas nos termos do regime geral das taxas das autarquias locais. A criação de taxas pelos municípios está subordinada aos princípios da equivalência jurídica, da justa repartição dos encargos públicos e da publicidade, e incide sobre utilidades prestadas aos particulares, geradas pela atividade dos municípios ou resultantes da realização de investimentos municipais.

Das novas regras previstas no Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, sobressai a exigência de que os novos regulamentos prevejam, aquando da criação das taxas ou da alteração do seu valor, a fundamentação económico-financeira dos quantitativos a cobrar, designadamente ao nível dos custos diretos e indiretos, dos encargos financeiros, das



amortizações e dos investimentos realizados ou a realizar pelo Município.

A criação de taxas pelas autarquias locais respeita o princípio da prossecução do interesse público local e visa a satisfação das necessidades financeiras das autarquias locais e a promoção finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial ou ambiental. O valor das taxas das autarquias locais é fixado de acordo com o princípio da proporcionalidade e não deve ultrapassar o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular, sem prejuízo, deste valor poder ser fixado com base em critérios de incentivo ou desincentivo, consoante visem fomentar ou desencorajar a prática de determinados atos ou procedimentos.

As taxas municipais incidem sobre utilidades prestadas aos particulares ou geradas pela atividade dos municípios, designadamente: a) Pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias; b) Pela concessão de licenças, prática de atos administrativos e satisfação administrativa de outras pretensões de carácter particular; c) Pela utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privado municipal; d) Pela gestão de tráfego e de áreas de estacionamento; e) Pela gestão de equipamentos públicos de utilização coletiva; f) Pela prestação de serviços no domínio da prevenção de riscos e da proteção civil; g) Pelas atividades de promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental; e h) Pelas atividades de promoção do desenvolvimento e competitividade local e regional. As taxas Municipais podem, também, incidir sobre a realização de atividades dos particulares, geradoras de impacto ambiental negativo.

#### OBJECTIVOS E METODOLOGIA

O estudo de fundamentação económico-financeira destinou-se a identificar os custos suportados pelo Município de Pampilhosa da Serra com o objetivo de sustentar tecnicamente as decisões da autarquia relativamente às taxas a fixar pelo Município com referência a 31 de Dezembro de 2007, com vista ao cumprimento das exigências legais dispostas no Regime Geral das Taxas da Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, em especial, quanto ao disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º que dispõe que o regulamento que crie as taxas deve conter a fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, designadamente, os custos diretos e indiretos, os encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia local.

Na elaboração deste estudo, foram assumidos pressupostos e hipóteses simplificadoras. Não dispondo a Câmara de um sistema de contabilidade de custos concluído à data que permitisse identificar com maior rigor os custos de funcionamento das diversas unidades orgânicas, assim como dos equipamentos municipais onde se cobram taxas, havia que encontrar um método que permitisse, por um lado, estimar o custo da contrapartida associada a cada taxa e, por outro lado, assegurar a necessária uniformização de critérios para os valores cobrados. Salvo indicação em contrário, todos os cálculos foram feitos tendo por base os valores inscritos no balancete analítico, a 31 de Dezembro de 2007.

## Pressupostos

### Divisões

De acordo com o organigrama o Município possui as seguintes divisões:

- A Presidencia
- B Divisão Administrativa e Financeira
- C Divisão Técnica de Obras e Urbanismo
- D Divisão Sociocultural

### Imputações

Não havendo contabilidade de custos optou-se por um critério de imputação baseado no peso relativo do pessoal afeto a cada divisão da qual resultou a seguinte distribuição:

Divisões	Mapa I	Mapa III
Presidencia	22,26%	22,26%
Divisão Administrativa e Financeira	15,41%	15,41%
Divisão Técnica de Obras e Urbanismo	51,99%	51,99%
Divisão Sociocultural	10,35%	10,35%

### Códigos Desincentivos

Desincentivo	
Código	%
D 01	0,00%
D 02	5,00%
D 03	10,00%
D 04	15,00%
D 05	20,00%
D 06	25,00%
D 07	30,00%
D 08	35,00%
D 09	40,00%
D 10	45,00%
D 11	50,00%
D 12	55,00%
D 13	60,00%
D 14	65,00%
D 15	70,00%
D 16	75,00%
D 17	80,00%
D 18	85,00%

D 19	90,00%
D 20	95,00%
D 21	100,00%

#### Cálculos Auxiliares

Procedeu-se ao cálculo do período de trabalho anual em minutos através da seguinte fórmula: minutos trabalhados = 52 semanas x 5 dias x 8 horas x 60 minutos – (25 dias de férias + 12 feriados) x 8 horas x 60 minutos = 107.040 minutos.

#### Cálculo do período de trabalho anual em minutos

124.800	Minutos trabalhados no ano
- 17.760	Minutos descontados
<u>107.040</u>	Minutos por funcionário

Para achar um critério de imputação dos custos optou-se por efetuar uma ponderação entre o total das receitas do Município e o total das receitas resultantes das taxas. O cálculo do fator de ponderação de imputação dos custos foi efetuado com base na proporção encontrada entre as receitas geradas pelas taxas e o total das receitas do Município, nos seguintes termos:

#### Cálculo do fator de ponderação das receitas

54.145,07	Receitas resultantes das taxas
9.080.322,03	Total de receitas
	Majoração
<b>0,60%</b>	<b>Fator de ponderação <sup>(1)</sup></b>

<sup>(1)</sup> - (Receitas resultantes das taxas / Total de receitas) + Majoração

Partindo dos valores inscritos na conta 64 - Custos com o pessoal, foi apurado o custo por minuto de cada divisão.

A imputação foi efetuada pelo número de minutos despendido em cada unidade orgânica e por taxa.

#### Cálculo do custo com pessoal por minuto

2.019.927,81	Custo com pessoal
131	Número de funcionários
107.040	Minutos trabalhados por funcionário
<b>0,1441</b>	<b>Custo minuto por funcionário <sup>(2)</sup></b>

<sup>(2)</sup> - (custo com pessoal / numero de funcionários) / minutos trabalhados por funcionário

Vide nota explicativa no mapa V.

#### Cálculo do TRIU 2006

4.231.519,19	Valor do PPI
136.512,83	Receita IMI
146.765,07	Receita IMT
50	Anos de Amortização
15,00%	Coefficiente de Desenvolvimento
13.227,47	M <sup>2</sup> edificadas no ano
5,21	Valor do TRIU <sup>(3)</sup>

$$^{(3)} - ((\text{valor do PPI}/\text{Anos de Amort.}) / (\text{M}^2 \text{ edificadas no ano} \times (1 + \text{Coeficiente de desenv.}))) \\ * (\text{valor do PPI} / (\text{valor do PPI} + \text{receita IMI} + \text{receita IMT}))$$

Vidé nota explicativa no mapa V.

#### Calculo do TRIU 2007

4.032.985,72	Valor do PPI
162.339,60	Receita IMI
78.763,32	Receita IMT
50	Anos de Amortização
15,00%	Coefficiente de Desenvolvimento
12.529,00	M <sup>2</sup> edificadas no ano
5,28	Valor do TRIU <sup>(3)</sup>

$$^{(3)} - ((\text{valor do PPI}/\text{Anos de Amort.}) / (\text{M}^2 \text{ edificadas no ano} \times (1 + \text{Coeficiente de desenv.}))) \\ * (\text{valor do PPI} / (\text{valor do PPI} + \text{receita IMI} + \text{receita IMT}))$$

Vidé nota explicativa no mapa V.

#### Calculo do TRIU 2008

5.978.935,74	Valor do PPI
176.277,26	Receita IMI
158.645,12	Receita IMT
50	Anos de Amortização
15,00%	Coefficiente de Desenvolvimento
14.025,40	M <sup>2</sup> edificadas no ano
7,02	Valor do TRIU <sup>(3)</sup>

$$^{(3)} - ((\text{valor do PPI}/\text{Anos de Amort.}) / (\text{M}^2 \text{ edificadas no ano} \times (1 + \text{Coeficiente de desenv.})))$$



*[Handwritten mark]*

\* ( valor do PPI / ( valor do PPI + receita IMI + receita IMT ) )

Mapa I - Balancete de Custos

**Procedeu-se à imputação dos custos a cada uma das divisões tendo em conta a percentagem que resulta do peso relativo do pessoal afetado a cada divisão e o fator de imputação dos custos resultante da ponderação entre o total das receitas do Município e o total das receitas resultantes das taxas.**

Para o apuramento destes valores não concorreram os valores inscritos nas contas 63 (Impostos) e conta 69 (Custos extraordinários) pelo facto de os respetivos valores não serem imputáveis no cálculo das taxas, bem como os valores das contas 64 (custos com o pessoal) e conta 66 (amortizações) as quais serviram de base ao cálculo do Mapa III Amortizações e do cálculo do "custo minuto por funcionário".

POCAL	Descrição	Valor	Não Imputáveis		Imputação			
			Taxa	Valor	Presidência	Divisão Administrativa e Financeira	Divisão Técnica de Obras e Urbanismo	Divisão Sociocultural
61+62+65+67+68	Valores das contas 61+62+65+67+68	2.605.956,85		2.590.417,78	3.458,23	2.393,82	8.078,50	1.608,51
61	Custos mercadorias vendidas e matérias consumidas	91.310,04		90.765,57	121,17	83,88	283,06	56,36
612	Mercadorias	91.310,04		90.765,57	121,17	83,88	283,06	56,36
6124	Mercadorias	91.310,04		90.765,57	121,17	83,88	283,06	56,36
62	Fornecimentos e serviços externos	2.424.008,68		2.409.554,55	3.216,78	2.226,69	7.514,46	1.496,20
622	Fornecimentos e serviços	2.424.008,68		2.409.554,55	3.216,78	2.226,69	7.514,46	1.496,20
62211	Electricidade	248.585,12		247.102,83	329,88	228,35	770,62	153,44
62212	Combustíveis	342.325,05		340.283,80	454,28	314,46	1.061,21	211,30

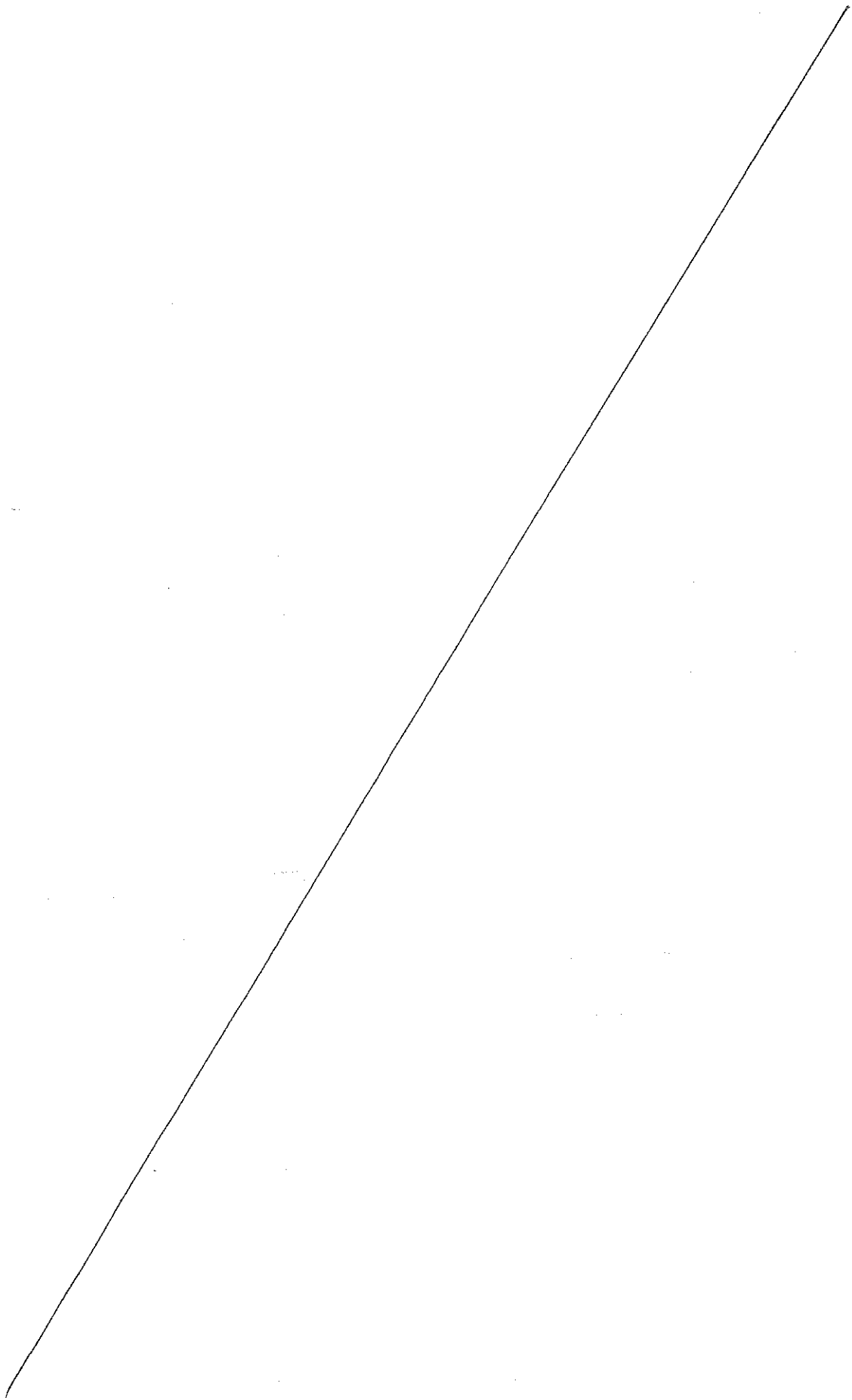
62214	Outros fluidos	120.596,10	119.877,00	160,04	110,78	373,85	74,44
62215	Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	6.535,31	6.496,34	8,67	6,00	20,26	4,03
62217	Material de escritório	34.405,95	34.200,79	45,66	31,61	106,66	21,24
62218	Artigos para oferta	51.332,84	51.026,75	68,12	47,15	159,13	31,68
62222	Comunicação	218.732,56	217.428,28	290,27	200,93	678,07	135,01
62223	Seguros	7.915,98	7.868,78	10,50	7,27	24,54	4,89
62227	Deslocações e estadas	8.942,97	8.889,64	11,87	8,21	27,72	5,52
62229	Honorários	22.714,00	22.578,56	30,14	20,87	70,41	14,02
62231	Contencioso e notariado	5.740,90	5.706,67	7,62	5,27	17,80	3,54
62232	Conservação e reparação	277.911,03	276.253,87	368,80	255,29	861,53	171,54
62233	Publicidade e propaganda	44.865,98	44.598,45	59,54	41,21	139,09	27,69
62234	Limpeza, higiene e conforto	2.937,69	2.920,17	3,90	2,70	9,11	1,81
62236	Trabalhos especializados	206.157,36	204.928,06	273,58	189,38	639,09	127,25
62290	Encargos de cobrança	9.003,39	8.949,70	11,95	8,27	27,91	5,56
62298	Outros fornecimentos e serviços	815.306,45	810.444,86	1.081,95	748,94	2.527,46	503,24
63	Transf. e subsid. corr. conced. e prest. sociais	492.471,41	-	-	-	-	-
			N/I				

64	Custos com o pessoal	2.019.927,81	N/I	-	-	-	-	-	-
66	Amortizações do exercício	1.613.543,88	1.603.922,48	2.141,25	1.482,20	5.002,01	995,95	-	-
68	Custos e perdas financeiros	90.638,13	90.097,66	120,28	83,26	280,98	55,95	-	-
681	Juros suportados	90.596,13	90.055,91	120,23	83,22	280,85	55,92	-	-
6811	Em moeda nacional	90.596,13	90.055,91	120,23	83,22	280,85	55,92	-	-
68112	De médio e longo prazos	90.596,13	90.055,91	120,23	83,22	280,85	55,92	-	-
681121	Empréstimos bancários	90.596,13	90.055,91	120,23	83,22	280,85	55,92	-	-
688	Outros custos e perdas financeiros	42,00	41,75	0,06	0,04	0,13	0,03	-	-
6881	Serviços bancários	42,00	41,75	0,06	0,04	0,13	0,03	-	-
69	Custos e perdas extraordinários	108.351,16	N/I	-	-	-	-	-	-

## Mapa II - Custos com o Pessoal

O apuramento dos custos com o pessoal partindo da identificação do número de funcionários afetos a cada divisão do Município, abrangeu os custos com o pessoal respeitantes aos abonos tal como fornecidos pelo Município e retirados das fichas cadastrais, nos termos seguintes:

Secção	Nº Funcionários	Abonos
<b>Presidencia</b>		
Câmara Municipal	6	217.695,75
Gabinete de Apoio aos Órgãos	1	13.933,93
Gabinete de Apoio ao Empresário	1	22.687,15
Serviços Jurídicos	1	20.138,10
Gabinete Florestal	8	91.880,14
<b>Divisão Administrativa e Financeira</b>		
Chefe da Divisão Administrativa e Financeira	1	39.254,24
Recursos Humanos	2	30.875,49
Contabilidade, Património e Aprovisionamento	6	80.699,90
Informática	1	17.897,97
Expediente Geral e Taxas	5	52.353,23
Gabinete de Projetos e Topografia	3	32.500,01
<b>Divisão Técnica de Obras e Urbanismo</b>		
Divisão Técnica de Obras	1	36.750,26
Obras Públicas e Produção	5	72.428,90
Serviços Urbanos, Planeamento e Gestão	2	43.040,48
Gabinete de Estudos e Projetos	3	36.186,28
Obras Particulares	2	25.502,14
Fiscalização	2	21.998,67
Serviço de Limpeza	7	57.195,81
Estaleiro e Oficinas	5	52.221,01
Águas Exterior	8	76.463,54
Pavimentações	3	26.194,87
Obras por Administração Direta	44	407.783,92
<b>Divisão Sociocultural</b>		
Cultura, Juventude e Desporto	1	25.730,35
Biblioteca, Museu e Turismo	3	32.741,44
Juventude e Desporto	2	24.095,86
Ação Social e Educação	1	23.420,48
Ação Social e Saúde	2	31.798,68
Educação	5	32.604,75



### Mapa III - Amortizações

Para apuramento dos custos das amortizações começou-se por imputar o custo das amortizações às divisões de acordo com o critério adotado e que se baseou na percentagem que resulta do peso relativo do pessoal afeto a cada divisão.

POCAL	Descrição	Valor	Não Imputáveis		Imputação			
			Taxa	Valor	Presidência	Divisão Administrativa e Financeira	Divisão Técnica de Obras e Urbanismo	Divisão Sociocultural
66221	Edifícios	627,94		624,20	0,83	0,58	1,95	0,39
66222	Outras construções	1.821,70		1.810,84	2,42	1,67	5,65	1,12
6623	Equipamento básico	180.494,02		179.417,75	239,52	165,80	559,53	111,41
6624	Equipamento de transporte	177.051,97		175.996,23	234,96	162,64	548,86	109,28
6626	Equipamento administrativo	39.346,47		39.111,85	52,21	36,14	121,97	24,29
6628	Outras imobilizações corpóreas	224,98		223,64	0,30	0,21	0,70	0,14
6633	Propriedade industrial e outros direitos	3.642,44		3.620,72	4,83	3,35	11,29	2,25
6653	Outras construções e infraestruturas	1.210.334,36		1.203.117,25	1.606,17	1.111,81	3.752,05	747,07

#### Mapa IV - Custos Diretos Indiretamente Afetos

Foi efetuado o cálculo do custo por minuto em relação aos Custos Gerais e às Amortizações. Partindo do valor do custo por cada divisão calculou-se o custo por minuto, dividindo este valor pelo número de minutos de trabalho anual, nos seguintes termos:

Divisões	Custos Gerais		
	Valor	Custo p/ minuto	%
Presidência	3.458,23	0,03	22,26%
Divisão Administrativa e Financeira	2.393,82	0,02	15,41%
Divisão Técnica de Obras e Urbanismo	8.078,50	0,08	51,99%
Divisão Sociocultural	1.608,51	0,02	10,35%

<b>Total</b>	15.539,07	100,00%
--------------	-----------	---------

Divisões	Amortizações		
	Valor	Custo p/ minuto	%
Presidência	2.141,25	0,02	22,26%
Divisão Administrativa e Financeira	1.482,20	0,01	15,41%
Divisão Técnica de Obras e Urbanismo	5.002,01	0,05	51,99%
Divisão Sociocultural	995,95	0,01	10,35%

<b>Total</b>	9.621,40	100,00%
--------------	----------	---------



### Mapa V - Custos Diretos

Código Custo	Designação	Taxa	Valor
	Presidência		
	Não foram apurados custos diretos		
	Divisão Administrativa e Financeira		
	Não foram apurados custos diretos		
	Divisão Técnica de Obras e Urbanismo		
	Não foram apurados custos diretos		
	Divisão Sociocultural		
	Não foram apurados custos diretos		

### Mapa VI - Custos Indiretos

Custos Totais			
Divisões	Valor	Custo p/ minuto	%

Presidencia	5.599,48	0,05	22,26%
Divisão			
Administrativa	3.876,02	0,04	15,41%
e Financeira			
Divisão			
Técnica de	13.080,51	0,12	51,99%
Obras e			
Urbanismo			
Divisão	2.604,46	0,02	10,35%
Sociocultural			

<b>Total</b>	25.160,47
--------------	-----------

100,00%
---------

Custos Diretos			
Divisões	Valor	Custo p/ minuto	%
Presidencia	-	-	0,00%
Divisão			
Administrativa	-	-	0,00%
e Financeira			
Divisão			
Técnica de	-	-	0,00%
Obras e			
Urbanismo			
Divisão	-	-	0,00%
Sociocultural			

<b>Total</b>	-
--------------	---

0,00%
-------

Custos Indiretos			
Divisões	Valor	Custo p/ minuto	%
Presidencia	5.599,48	0,05	22,26%
Divisão			
Administrativa	3.876,02	0,04	15,41%
e Financeira			
Divisão			
Técnica de	13.080,51	0,12	51,99%
Obras e			
Urbanismo			
Divisão	2.604,46	0,02	10,35%
Sociocultural			

<b>Total</b>	25.160,47
--------------	-----------

100,00%
---------

## Mapa VIII - Calculo das Taxas - RMUE

### C) Urbanismo e Edificação

As taxas municipais que integram o capítulo do Urbanismo e Edificação agrupam-se em dois grandes grupos:

- 1 – Taxas Administrativas, como contrapartida pelo serviço prestado pelo sector urbanístico do Município e que refletem os custos diretos e indiretos suportados.
- 2 – Taxa municipal de urbanização referente à compartição na realização, manutenção e reforço dos equipamentos e infraestruturas gerais do Município.

Tendo em conta o disposto na Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, que cria o regime de taxas locais, procedeu-se à reformulação e cálculo das taxas que integram este capítulo para que, quer as taxas administrativas urbanísticas, quer a taxa municipal de urbanização reflitam os seus custos e a comparticipação que é exigida aos agentes económicos e às famílias por cada operação urbanística que efetuam. Desta forma as taxas administrativas urbanísticas passam a refletir de forma clara, transparente e proporcional a totalidade dos custos correspondentes, à entrada do pedido, aperfeiçoamento e à tramitação dos mesmos, bem como a apreciação pelos funcionários do Município do pedido e por último a emissão dos títulos ou outro documento administrativo.

Por outro lado a o disposto nas alíneas a) e b) do n.º 5 do artigo 116.º do RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação dada pela sua republicação com a Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, obrigam a necessidade de se apresentar

a fundamentação económica da Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço de Infraestruturas Urbanísticas

A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, corresponde à contrapartida pelo investimento municipal na realização e manutenção das infraestruturas gerais e equipamentos, e é fixada em função do montante previsto no programa plurianual de investimentos municipais, tendo ainda em conta a utilização e a tipologia das edificações, sua localização em áreas geográficas diferenciadas, em função da área fórmula seguinte:

$$\text{TRIU} = \text{M1} \times \text{K1} \times \text{K2} \times \text{K3} \times \text{K4}$$

- a) TRIU - Valor da taxa devida ao Município (em euros) pelo investimento municipal na realização, reforço e manutenção das infraestruturas urbanísticas.
- b) M1 - Área de construção nova ou ampliada (em metros quadrados).
- c) K1 - Valor da TRIU por metro quadrado, calculado com base no programa plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$K1 = (\beta1 / \beta2) \times \beta3$$

- c.1)  $\beta1$  - Corresponde ao valor da amortização anual do investimento municipal na realização, reforço e manutenção de infraestruturas; o cálculo deste valor baseou-se no PPI realizado no ano mais coerente com a realidade das Câmaras Municipais envolvidas neste estudo e num prazo médio de vida útil dos investimentos municipais realizados nesse ano (PPI / anos vida útil).
- c.2)  $\beta2$  - Área total de construção nova ou ampliação (em metros quadrados) realizado no ano mais coerente com a realidade das Câmaras Municipais em estudo, tendo em conta uma taxa de crescimento prevista do mesmo, para os anos subsequentes  
(M2 x (1 + taxa crescimento)).
- c.3)  $\beta3$  - Corresponde a seguinte ponderação: PPI / (PPI + IMI + IMT)
- d) K2 - Coeficiente correspondente às áreas geográficas distintas do Município e assume os valores constantes no Quadro I do Mapa VIII do estudo.
- e) K3 - Coeficiente que traduz as diversas zonas de edificação do Município e assume os valores constantes no Quadro II do Mapa VIII do estudo.
- f) K4 - Coeficiente que permite diferenciar os vários tipos de edificação segundo critérios previamente estabelecidos, assumindo os valores constantes no Quadro III do Mapa VIII do estudo.

Os coeficientes constantes nos três quadros acima referidos foram previamente propostos aos municípios, tendo por base pressupostos teóricos.

Valor da TRIU

Quadro I - Zonamento por Áreas

	Habitação	Comercio e Serv.	Turismo	Industria
Área urbana do aglomerado da vila de Pampilhosa da Serra	100,00%	110,00%	120,00%	115,00%
Restantes áreas urbanas do concelho de Pampilhosa da Serra	80,00%	90,00%	100,00%	95,00%
Áreas não urbanas	50,00%	70,00%	80,00%	75,00%

Quadro II - Zonamento por Níveis

Arruamento não pavimentado	50,00%
Arruamento pavimentado	60,00%
Arruamento pavimentado e iluminação pública	70,00%
Infraestruturas referidas anteriormente e rede de abastecimento de água	80,00%
Infraestruturas referidas anteriormente e rede de saneamento	90,00%
Infraestruturas referidas anteriormente e rede de abastecimento de gás	100,00%

Quadro III - Tipologia

Área de construção destinadas a habitação unifamiliar	80,00%
Área de construção destinadas a habitação coletiva	100,00%
Áreas de construção destinadas a comércio, serviços e turismo	150,00%
Áreas de construção destinadas a indústria ou armazéns	130,00%
Área de construção destinadas a outros fins não referidos anteriormente	50,00%

D) Tabela Taxas

Código	Descrição	Atos				Custos			Custos		Variáveis		Taxas	
		Tempo	Divisão Afeta	Código C. Direto	C. Pessoal	Outros Custos Diretos	Diretos Indiretam ente Afetos	Total Custos	Custo Social	Desi ncen tivo	Valor Resultante	Base		
	RMUE													
	TITULO II													
	TAXAS													
	CAPITULO I													
	Taxas de apreciação													
	1. Taxa devida pela apreciação de pedidos:													
	1.1. Operações de loteamento com discussão pública	657,27	C		94,68	-	80,32	175,00				175,00	Atc	
	1.2. Operações de loteamento sem discussão pública	375,58	C		54,10	-	45,90	100,00				100,00	Atc	
	1.3. Obras de edificação	250,00	C		36,01	-	30,55	66,56				66,56	Atc	
	1.4. Obras de demolição	123,00	C		17,72	-	15,03	32,75				32,75	Atc	
	1.5. Obras de urbanização	554,00	C		79,80	-	67,70	147,50				147,50	Atc	
	1.6. Operações de destaque	157,00	C		22,62	-	19,19	41,80				41,80	Atc	

1.7. Trabalhos de remodelação dos terrenos	157,00	C	22,62	-	19,19	41,80	41,80	Ato
1.8. Constituição e alteração de propriedade horizontal	41,00	C	5,91	-	5,01	10,92	10,92	Ato
1.9. Autorização de utilização	116,00	C	16,71	-	14,18	30,89	30,89	Ato
1.10. Alterações à autorização de utilização	116,00	C	16,71	-	14,18	30,89	30,89	Ato
1.11. Autorização de localização	116,00	C	16,71	-	14,18	30,89	30,89	Ato
1.12. Prorrogações de prazo	116,00	C	16,71	-	14,18	30,89	30,89	Ato
1.13. Prestação de caução	116,00	C	16,71	-	14,18	30,89	30,89	Ato
1.14. Receção provisória e definitiva de obras de urbanização	1.000,00	C	144,05	-	122,20	266,25	266,25	Ato
1.15. Classificação de empreendimentos turísticos	116,00	C	16,71	-	14,18	30,89	30,89	Ato
1.16. Averbamentos em matéria de urbanização e edificação	22,00	C	3,17	-	2,69	5,86	5,86	Ato
1.17. Vistorias	165,00	C	23,77	-	20,16	43,93	43,93	Ato
1.18. Depósito da ficha técnica de habitação	11,00	C	1,58	-	1,34	2,93	2,93	Ato
1.19. Comunicações	51,00	C	6,68	-	1,85	8,53	8,53	Ato
1.20. Meras comunicações prévias, não especialmente contempladas nesta tabela	66,00	C	9,59	-	2,41	12,00	12,00	Ato
1.21. Comunicações prévias com prazo	96,00	C	13,94	-	3,49	17,43	17,00	Ato
1.22. Atividade industrial								
1.22.1. Meras comunicações prévias	96,00	C	13,94	-	3,49	17,43	17,00	Ato
1.22.2. Vistorias – escatão 1	220	C	31,97	-	26,88	58,85	58,00	Ato
1.22.3. Vistorias – escatão 2	190	C	27,67	-	24,43	52,1	50,00	Ato



1.23. Operações e outros pedidos não previstos nos números anteriores	200,00	C	28,81	-	24,44	53,25	53,25	Alto
1.24. Parte variável a acrescer às taxas prevista em 1.1. e 1.2.:								
1.24.1. Por área bruta de construção afeta a habitação prevista na operação de loteamento ou objeto de ampliação em sede de alteração	1,88	C	0,27	-	0,23	0,50	0,50	m2
1.24.2. Por área bruta de construção afeta a outro uso que não habitação prevista na operação de loteamento ou objeto de ampliação em sede de alteração	2,44	C	0,35	-	0,30	0,65	0,65	m2
1.25. Parte variável a acrescer às taxas previstas de 1.3.:								
1.25.1. Por área bruta de construção, reconstrução, ampliação de edificações afetas a habitação	1,80	C	0,26	-	0,22	0,48	0,48	m2
1.25.2. Por área bruta de construção, reconstrução, ampliação de edificações afetas a outro uso que não habitação	2,63	C	0,38	-	0,32	0,70	0,70	m2
1.26. Parte variável a acrescer às taxas previstas de 1.8. a 1.10.:								
1.26.1. Por área bruta de utilização afeta a habitação objeto de apreciação sempre que seja obrigatório a realização de vistoria	1,00	C	0,14	-	0,12	0,27	0,27	m2

1.26.2. Por área bruta de utilização afeta a outro uso que não habitação objeto de apreciação sempre que seja obrigatório a realização de vistoria	1,31	C	0,19	-	0,16	0,35	0,35	m2
<b>CAPITULO II</b>								
<b>Taxas pelo deferimento de pedidos</b>								
2. Taxa devida pelo deferimento:								
2.1. Emissão de autos, alvarás, atestados, certidões, cópias autenticadas e outros títulos em matéria conexa com as atividades de urbanização e edificação	125,00	C	18,01	-	15,28	33,28	33,28	Ato
2.2. Informações escritas em matéria de urbanização e edificação	82,00	C	11,81	-	10,02	21,83	21,83	Ato
2.3. Realização de infraestruturas urbanísticas								
2.4. Compensações Urbanísticas								
<b>CAPITULO III</b>								
<b>Taxas diversas</b>								
Acesso mediado a plataformas eletrónicas,								
3. designadamente ao Balcão do Empreendedor (BdE)	60,00	C	8,71	-	-	8,71	8,00	Ato

