MUNICÍPIO DE AROUCA

Regulamento n.º 964/2022

Sumário: Alteração do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas em Operações Urbanísticas.

Margarida Maria de Sousa Correia Belém, Presidente da Câmara Municipal de Arouca, em cumprimento do disposto no n.º 1, do artigo 56.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, torna público que, decorrido o período de apreciação pública, por proposta da Câmara Municipal de 6 de setembro de 2022, a Assembleia Municipal em sessão ordinária de 29 de setembro de 2022, aprovou a Alteração do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas em Operações Urbanísticas, o qual se publica nos termos previstos no n.º 4, artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 9 de setembro, na redação atual e do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, na 2.ª série do *Diário da República* e se encontra disponível na Divisão de Ambiente e Urbanismo da Câmara Municipal de Arouca e na Internet, no sítio da Câmara Municipal de Arouca, em www.cm-arouca.pt.

Para constar e devidos efeitos, vai o presente Edital ser publicado no *Diário da República* e afixado nos lugares públicos do costume.

Nota Justificativa

Com o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas em Operações Urbanísticas, que a Assembleia Municipal aprovou em sessão ordinária de 7 de junho de 2016 (a que se refere o Regulamento n.º 670/2016, 2.ª série do *Diário da República,* datado de 15/07/2016), pretendeu-se dar cumprimento ao estabelecido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação à data em vigor, que correspondia à do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

Decorridos já 6 anos da sua aplicação, verificamos a premência de alterar o mesmo, em consequência nomeadamente:

Para que sejam atingidos os objetivos pretendidos com o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que desde essa data foi já alterado sucessivamente 7 vezes, a saber pela Declaração de Retificação n.º 46-A/2014, de 10/11, Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 02/10, Decreto-Lei n.º 97/2017, de 10/08, Lei n.º 79/2017, de 18/08, Decreto-Lei n.º 121/2018, de 28/12, Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21/05, Lei n.º 118/2019, de 17/09, designadamente:

Pelas as novas competências que neste decurso de tempo foram transferidas para as Câmaras Municipais;

Pela publicação do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo;

Pela pretensão de se ajustar algumas das taxas, assim como prever a redução e/ou isenção de Taxas para edificações e utilizações afetas ao setor primário;

Aproveita-se ainda para uma pequena revisão de todo o Regulamento, incluído o seu Anexo, relativo às Normas Técnicas para a Entrega de Pedidos de Operações Urbanísticas em Formato Digital, prevendo-se desde já que após a publicação do novo PDM, o mesmo tenha de vir a ser novamente adaptado;

Proceder agora à identificação e regulamentação das matérias que sejam suscetíveis de, manifestamente, afetar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano e a beleza das paisagens, nos casos em que os PMOT o não prevejam, ou remetam para Regulamentação complementar, conforme previsto as alíneas *c*)*, d*) e *j*), n.º 2 artigo 3.º do RJUE.

Em suma, pretende-se agora, atento o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação agora em vigor, alterar e rever o Regulamento.

A fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas encontra-se no anexo II ao Regulamento inicial dele fazendo parte integrante, em cumprimento do preceituado no artigo 8.º

da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, sendo que as alterações propostas não alteram os seus principais pressupostos.

Todas as Taxas da tabela Anexa, apresentam já os valores atualizados ao ano de 2022, por força das atualizações anuais, nos termos do artigo 67.º do Regulamento.

Tratando-se de um instrumento regulamentar com eficácia externa, a competência para aprovação do presente regulamento pertence à Assembleia Municipal, conforme o fixado na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, sendo competência da Câmara Municipal elaborar e submeter à aprovação do órgão deliberativo os projetos de regulamentos externos do município.

Assim, nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, dos artigos 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro e do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 66/19, de 21 de maio (regime jurídico da urbanização e edificação — RJUE), a Assembleia Municipal de Arouca, sob proposta da Câmara Municipal, no uso da competência conferida pela alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprova a alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, nos seguintes termos:

As alterações ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Taxas Urbanísticas do Município de Arouca, que consistem na:

a) Os artigos 1.º a 4.º, 7.º a 9.º, 14.º a 16.º; 18.º, 21.º, 24.º, 43.º, 55.º a 57.º, 61.º, do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Taxas Urbanísticas do Município de Arouca, as Tabelas anexas ao mesmo e os artigos 1.º, 2.º e 7.º do Anexo I ao mesmo Regulamento, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas *b*) e *g*) do artigo 25.º e alínea *k*) do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951 (RGEU), da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (LBPC), da Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto alterado pelo do Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio (SIR), do Decreto-Lei n.º 48/2013, de 1 de abril com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.os 141/2012, de 11 de julho e 10/2015, de 16 de janeiro (LZero), do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro e do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, na sua redação atual (RGTAL)

Artigo 2.º

Âmbito e objeto

1 — [...].

2 — [...].

3 — O presente regulamento é elaborado ao abrigo do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual (doravante designado por RJUE)

Artigo 3.º

Instrução do pedido

1 — A submissão dos pedidos de operações urbanísticas, apresentação dos processos e de quaisquer pedidos com estes relacionados devem obedece ao disposto nos artigos 9.º e 10.º e 13.º-A do RJUE, e salvo situações especiais, legalmente previstas noutros diplomas legais, será

instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e ainda com extrato da Carta Arqueológica do Concelho de Arouca e fotografias atuais a cores do local no mínimo de 4 ângulos diferentes.

2 — A Câmara Municipal pode ainda solicitar a entrega de outros elementos complementares quando se mostrem necessários à correta apreciação da pretensão em função, nomeadamente, da natureza, localização e complexidade da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

3 — [...].

4 — Todas as peças desenhadas devem obedecer às normas e convenções de desenho técnico e representação gráfica rigorosa, possíveis de ser dobradas em formato A4 e com faixa de furação com 25 mm, e serem explícitas e perfeitamente legíveis.

5 — *(Revogado.)*

6 — [...].

7 — [...].

8 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) Quando existam construções no prédio objeto de destaque, deverão ainda ser apresentadas fotografias do local e memória descritiva e justificativa de adequabilidade ao Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável, identificando o respetivo processo de obras, quando tal construção tenha sido sujeita a controlo prévio, e não seja possível aos Serviços obter esse elemento oficiosamente.

9 — [...].

10 — A certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada deverá encontrar-se atualizada, nomeadamente no que se refere a áreas e descrição das construções, que possam existir.

Artigo 4.º

Apresentação dos pedidos em formato digital

1 — A apresentação dos pedidos referidos no artigo anterior, é feita em formato digital, respeitando as regras definidas nas Normas Técnicas para a Entrega de Pedidos de Operações Urbanísticas em Formato Digital constantes do Anexo I, ao presente Regulamento.

2 — [...].

3 — [...].

Artigo 7.º

Obras de Escassa Relevância Urbanística — Isentas de Controlo Prévio

1 — [...].

2 — [...]:

a) Edificações de área não superior a 10,00 m^2 e altura não superior a 2,50 m, e que não confinem com a via publica;

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

k) [...];

l) A instalação de caixas multibanco, de equipamentos e condutas de ventilação, exaustão, climatização, energia renovável, entre outros equipamentos similares no exterior das edificações e respetivas chaminés, sem prejuízo do respeito do Regulamento Geral de Ruído (RGR) e do RGEU;

m) [...];

n) A instalação de vedações, mesmo que confinantes com a via pública, desde que se situem em solo rural, tenham caráter ligeiro e facilmente desmontável ou removível, as ligações ao solo tenham caráter pontual, excluindo-se fundações contínuas, que cumpram as distâncias à via pública previstas na legislação e instrumentos de gestão territorial aplicáveis, que não excedam a altura de 1,50 metros.

3 — [...].

4 — [...].

5 — Todas as obras de escassa relevância urbanística a levar a efeito onde existam edificações preexistentes, deverão adotar as características das edificações existentes, no que se refere à linguagem arquitetónica, natureza e cor dos materiais de revestimento.

6 — Os materiais permitidos na execução das obras referidas nas alíneas *a*), *c*), *d*), *g*), *i*) e *k*) do n.º 2 são os seguintes:

a) Cobertura em telha cerâmica, com exceção de coberturas com uma ou duas águas em que poderá ser aplicado painel sandwich com face superior a imitar telha, sendo a coloração semelhante à dos edifícios existentes na envolvente ou garantir o RAL 8023/8004/similar;

b) Paredes em alvenaria de granito ou em alvenaria de tijolo ou bloco devidamente rebocado e pintado;

c) Caixilharia em alumínio, pvc, ferro ou madeira, devendo, no entanto, ser adotada a mesma solução para todos os vãos.

7 — Os materiais permitidos na execução das vedações referidas na alínea *n*) do n.º 2 são os seguintes:

a) Prumos em madeira tratada ou postes metálicos à cor natural ou verde;

b) Rede metálica à cor natural ou verde ou tipo ‘‘rede ovelheira’’, sendo proibido a aplicação de malha sol, arame farpado e rede de sombreamento.

Artigo 8.º

Operação Urbanística de Impacte Relevante

[...]:

a) Qualquer edificação que disponha ou passe a dispor de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a quatro frações ou unidades suscetíveis de utilização independente;

b) [...];

c) [...];

d) Qualquer edificação que disponha ou passe a dispor de uma área de implantação superior a 1000 m^2, independentemente do uso a que se destinem;

e) [...];

f) [...];

g) *(Revogado.)*

h) Os empreendimentos turísticos com mais de 20 quartos.

Artigo 9.º

Edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento

[...]:

a) Os edifícios que contenham quatro ou mais frações ou unidades independentes com acesso próprio e direto a partir do espaço exterior público ou privado, e que apesar de funcionalmente ligados ao nível do subsolo ou por elementos estruturais de acesso, se apresentem acima do nível do terreno como edificações autónomas, à exceção das edificações destinadas a armazém ou indústrias;

b) [...];

c) [...].

Artigo 14.º

Procedimento de legalização

1 — Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado, pelo interessado, o procedimento nos termos do artigo 102.º-A do RJUE.

2 — Na falta de iniciativa do interessado, a Câmara Municipal notifica-o para desencadear o procedimento no prazo não inferior a 10 dias e não superior a 120 dias, sem prejuízo de outros prazos previstos no Código de Procedimento Administrativo.

3 — Sempre que da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação, a deliberação final do procedimento de legalização decide, simultaneamente, sobre a legalização da obra e sobre a utilização pretendida.

4 — O prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará de autorização de utilização é de 90 dias úteis contados da data da notificação de deferimento do pedido de legalização, o qual é sempre precedido do pagamento das taxas devidas.

5 — Nos casos em que seja intenção do requerente, ou tenha que ser imposto pelo Município, a realização de obras de correção, alteração ou adaptação, as mesmas ficam sujeitas aos procedimentos aplicáveis e à obtenção dos respetivos títulos de controlo prévio, nos termos gerais do RJUE.

6 — É simultaneamente aplicável aos procedimentos de legalização, com as necessárias adaptações, o regime de pagamento em prestações do montante de taxas devido, bem como da reclamação graciosa ou impugnação judicial, previstos no artigo 117.º, n.os 2 e 3, do RJUE.

Artigo 15.º

Instrução de procedimento de legalização

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) Projeto de rede de gás, caso o requerente apresente certificado emitido pela entidade inspetora, ou pedido expresso deste da isenção da apresentação do projeto para instalação da rede de distribuição de gás, pelo facto da construção não ser dotada de rede de distribuição de gás, visto a construção ser anterior à data de entrada em vigor de Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de dezembro;

d) Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações, caso o edifício se encontre dotado de telefone e disso seja apresentada a respetiva prova apresentando fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento, ou pedido expresso deste da isenção da apresentação do projeto

ITED, pelo facto da construção da edificação ser anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio;

e) [...];

f) [...];

g) [...].

4 — [...].

5 — [...].

Artigo 16.º

Deliberação e título da legalização

1 — A deliberação final do procedimento de legalização a que se refere o n.º 3, do artigo 14.º, é sempre precedida de vistoria municipal.

2 — [...].

3 — [...].

Artigo 18.º

Verificação de alinhamentos e cotas de soleiras

1 — Sempre que se trate de muros ou vedações confrontantes com a via publica, não poderá ser iniciada a sua execução, sem a prévia verificação do respetivo alinhamento à via pública, o qual deverá ser solicitado junto dos serviços competentes da Câmara Municipal, no máximo até cinco dias antes do início previsível dos trabalhos.

2 — [...];

3 — Nos casos previstos na alínea *n*), n.º 2, artigo 7.º, a verificação do alinhamento é sempre obrigatória.

Artigo 21.º

Ocupação de espaço público por motivo de obras

1 — [...].

2 — [...].

3 — No pedido de licenciamento, serão obrigatoriamente indicados, sob pena de rejeição liminar, a área (indicando o comprimento e largura), os materiais a utilizar na vedação referida no número anterior, os equipamentos, designadamente gruas, andaimes, bem como o prazo que não pode exceder o prazo fixado na licença ou comunicação prévia relativas às obras a que se reportam.

4 — [...].

5 — [...].

6 — [...].

7 — [...].

8 — [...].

9 — [...].

10 — Quando autorizada, a ocupação de espaço público por motivo de obras implica a prestação de caução, no valor de 10 €/m^2 de espaço publico ocupado.

Artigo 24.º

Isenções e reduções

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

6 — [...]:

a) [...].
b) [...].

7 — [...].
8 — [...]:

a) [...];
b) [...].
c) [...];
d) Instalações afetas ao setor primário, nomeadamente para alojamento e criação de animais, nos termos do NRAP, aos quais a Câmara Municipal reconheça interesse relevante para a sustentabilidade agrícola e pecuária do Concelho.

9 — [...].

Artigo 43.º

Taxa pela autorização de instalação ou emissão de alvará de licença de infraestruturas de radiocomunicações, parques eólicos ou parques fotovoltaicos

1 — A taxa pela emissão do alvará de licença ou comunicação prévia para obras de parques eólicos ou parques fotovoltaicos ou outras instalações de produção de energia elétrica, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante a área bruta a edificar/instalar e respetivo prazo de execução.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia para obras descritas no número anterior, está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado, assim como do número de antenas ou torres.

3 — A taxa pela autorização de instalação de obras de instalação/construção de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante a área bruta a edificar/instalar, número de antenas e respetivo prazo de execução.

Artigo 55.º

Âmbito de aplicação

1 — [...].
2 — Pela emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior, se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou da comunicação prévia da correspondente operação de loteamento, e se à mesma havia lugar.
3 — [...].
4 — [...].

Artigo 56.º

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas devida nos loteamentos urbanos, nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e nos de impacte relevante

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é fixada, em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, e correspondente à contra-

prestação pelos investimentos municipais na realização, manutenção e reforço das infraestruturas, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Tx = Ln(Ab - A'b)^3 \times K*6 - Vi$$

em que se designa:

a) Tx: Taxa, é o valor em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;
b) Ab: "Área bruta de construção" autorizada ao requerente;
c) A'b: "Área bruta de construção" que, legalmente constituída, já existisse na propriedade;
d) K: Coeficiente em função dos usos e tipologias:

Uso e/ou tipologia	Valor de K
Habitação do tipo unifamiliar	1,50
Edifícios coletivos para qualquer uso	3,00
Edifício para Comercio e/ou serviços	1,00
Edifícios para armazém e/ou indústria	0,75
Outros usos não previstos nos números anteriores	1,00

e) Vi: valor das infraestruturas locais e gerais a construir pelo requerente.

Consideram-se as correspondentes à construção ou ampliação da rede viária (incluindo passeios e estacionamento), redes de abastecimento de água, de drenagem de esgotos, de drenagem de águas pluviais, de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, de telecomunicações, de equipamentos e espaços verdes.
Se o valor de Tx resultar negativo, considera-se o valor 0;

Artigo 57.º

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é fixada em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, e correspondente à contraprestação pelos investimentos municipais na realização, manutenção e reforço das infraestruturas, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Tx = Ln(Ab - A'b)^3 \times K - Vi$$

em que se designa:

a) T: taxa, é o valor em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas:
b) Ab: "Área bruta de construção" autorizada ao requerente;
c) A'b: "Área bruta de construção" que, legalmente constituída, já existisse na propriedade;
d) K: Coeficiente em função dos usos e tipologias;

Uso e/ou tipologia	Valor de K
Habitação do tipo unifamiliar	2,00
Edifícios coletivos para qualquer uso	3,50
Edifício para Comercio e/ou serviços	1,50
Edifícios para armazém e/ou indústria	1,00
Outros usos não previstos nos números anteriores	1,50

e) I: valor das infraestruturas urbanísticas construídas pelo requerente, e por iniciativa deste.

Consideram-se as correspondentes à construção/ampliação da rede viária, estacionamentos, passeios e espaços verdes, cedidos ao domínio público toma os seguintes valores:

Obras de arruamento e pavimentações, por m^2: 0,70 €;
Obras de execução de estacionamentos, com as dimensões mínimas regulamentares, por m^2: 0,30 €;
Obras de execução de passeios, com a largura mínima de 2,25 m, por m^2: 0,25 €;
Obras de arranjos exteriores, nomeadamente de espaços verdes, por m^2: 0,20 €.

Se o valor de T resultar negativo, considera-se o valor 0.

Artigo 61.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = Ced \times (V \times 0.01)$$

em que:

C — Valor em Euros, do montante total da compensação devida ao Município;
Ced — Valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidos para espaços verdes e de utilização coletiva bem como para a instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros de dimensionamento previstos no Regulamento do Planos Municipais de Ordenamento do Território aplicável, ou, em caso de omissão, na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março;
V — Valor médio de construção por metro quadrado, fixado anualmente para efeitos do artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis (CIMI).

Tabelas anexas

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará de licença para obras de edificação e respetivos aditamentos

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença	52,00 €
1.1 — Acresce ao número anterior por m^2 de área bruta de construção:	
a) Habitação	1,00 €
b) Comércio, serviços, indústria	1,50 €
c) Construções ligeiras: anexos, garagens, arranjo de telhados, tanques, depósitos, fossas sépticas, etc.	0,50 €
d) Piscinas, campos de jogos, campos de ténis	5,15 €
e) Muros ou construções análogas — metro linear	0,75 €
f) Instalações afetas ao setor primário, estufas e reservatórios	0,50 €
g) Prazo inicial e 1.ª prorrogação — por cada mês ou fração	5,15 €
2 — Aditamento ao alvará de licença prévia de obras. Sempre que o aditamento titule um aumento das áreas aplicam-se ainda as taxas previstas no número anterior	26,05 €
3 — Alvará de licença parcial/construção de estrutura — 35 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará definitivo.	

QUADRO VI

Taxa pela autorização de instalação de infraestruturas de radiocomunicações/ parques eólicos ou parques fotovoltaicos

	Valor em euros
1 — Emissão de autorização de instalação de infraestruturas de radiocomunicações	1 500,00 €
2 — Emissão do alvará de licença/admissão da comunicação prévia de parques eólicos ou parques fotovoltaicos	250,00 €
2.1 — Acresce ao número anterior:	
a) Por m² de área bruta de construção dos edifícios de apoio	1,50 €
b) Por cada antena ou torre eólica	52,00 €
c) Por m² de painéis fotovoltaicos	2,50 €
d) Prazo inicial e 1.ª prorrogação — por cada mês ou fração	5,15 €
2 — Aditamento ao alvará ou comunicação prévia	156,00 €
2.1 — Acresce ao número anterior:	
a) Por m² de área bruta de construção dos edifícios de apoio	1,50 €
b) Por cada antena ou torre eólica	52,00 €
c) Prazo inicial e 1.ª prorrogação — por cada mês ou fração	5,15 €

ANEXO I

Normas Técnicas para a Entrega de Pedidos de Operações Urbanísticas em Formato Digital

CAPÍTULO I

Organização e formato dos ficheiros

Artigo 1.º

Organização dos ficheiros

1 — [...];

2 — Todos os ficheiros devem ser submetidos através dos Serviços Online da Câmara Municipal em: https://servicosonline.cm-arouca.pt/, podendo ainda ser apresentados presencialmente em suporte digital através de PENDRIVE ou Unidade flash USB;

3 — Se apresentados presencialmente, todos os elementos devem estar gravados numa única diretoria. No interior da mesma devem incluir-se os ficheiros necessários e obrigatórios ao abrigo das presentes Normas.

4 — [...].

Artigo 2.º

Organização e formato dos ficheiros

1 — Os elementos instrutórios dos pedidos de operações urbanísticas só podem ser apresentados em suporte digital.

2 — No caso de aditamento ao processo, ou substituição e/ou correção de elementos, deverá ser entregue um novo ficheiro referente ao elemento a substituir e com a totalidade de folhas desse elemento, devendo manter as propriedades dos elementos, não podendo o Técnico alterar a denominação dada aos ficheiros e *Layouts* anteriormente apresentados, de forma a ser possível a sua comparação em termos processuais.

3 — *(Anterior n.º 2.)*

4 — *(Anterior n.º 3.)*

5 — *(Anterior n.º 4.)*

6 — *(Anterior n.º 5.)*
7 — *(Anterior n.º 6.)*
8 — *(Anterior n.º 7.)*

Artigo 6.º

Características dos ficheiros SHP, DXF, DWG ou DGN

1 — [...].
2 — [...].
3 — O levantamento topográfico e a planta de implantação devem incluir ainda:

a) [...];
b) [...];
c) [...];

4 — Os polígonos devem ser definidos por polilinhas fechadas e sem linhas repetidas ou sobrepostas, e identificados em *layer* autónoma, sendo obrigatórios os seguintes, conforme os casos: polígono fechado com a delimitação do cadastro da propriedade na cor azul; polígonos fechados com a delimitação das áreas de construção na cor vermelha; polígonos fechados com a delimitação das áreas impermeabilizadas.
5 — [...].

Artigo 7.º

Caráter vinculativo

1 — Só serão aceites ficheiros que cumpram os requisitos indicados nas presentes Normas Técnicas. Qualquer operação urbanística só será considerada corretamente instruída, nos termos do RJUE, quando cumpridos os requisitos referidos no presente Regulamento e seus anexos.
2 — Todos os requerimentos que não forem submetidos nos termos das presentes Normas Técnicas, sejam anexados ou juntos aos processos errados, ou por quem não tenha legitimidade para efetuar o pedido, são objeto de Rejeição liminar e arquivamento oficioso.»

b) São aditados, os artigos 7.º-A, 13.º-A, 16.º-A, 16.º-B; 19.º-A, 19.º-B, 20.º-A, 20.º-B, 20.º-C, 70.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 7.º-A

Certidão para edificações anteriores à exigência legal de licenciamento

1 — O pedido de certidão de que edificação foi erigida em data anterior a 7 de agosto de 1951, deve ser instruído com, pelo menos, os seguintes elementos:

a) Requerimento;
b) Planta de localização, à escala 1/1000 ou superior, com indicação precisa da localização do prédio ou prédios;
c) Fotografias atualizadas e a cores da edificação, sob diferentes ângulos de todas as fachadas;
d) Caderneta predial urbana;
e) Cópia da informação da(s) matriz(es), suporte papel do(c) artigo(s) originário(s), quando o mesmo não resulte da anexação de freguesias, emitida pela Autoridade Tributária;
f) Certidão de teor das descrições e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, e/ou código de acesso;
g) Declaração expressa do requerente em como não foram executadas obras sujeitas a licenciamento no prédio.

2 — Sempre que possível, o pedido referido no número anterior deve ser acompanhado com documentos comprovativos da data de construção ou da existência da edificação, anterior a 1951, se não for possível aos Serviços obter esse elemento oficiosamente, ou Declaração expressa do requerente que não é possível obter esses documentos.

Artigo 13.º-A

Declaração de compatibilidade — SIR

Para efeitos da emissão da declaração de compatibilidade com o uso industrial do alvará de utilização do edifício ou fração autónoma destinado a comércio, serviços, armazenagem ou habitação, prevista no n.º 3 do artigo 18.º do SIR, devem ser apresentados pelo interessado, pelo menos, os seguintes documentos:

a) Requerimento;
b) Planta de localização, à escala 1/1000 ou superior, com indicação precisa da localização do prédio;
c) Planta do edifício ou fração, com indicação dos equipamentos e da área afeta ao uso industrial;
d) Declaração de que os efluentes resultantes da atividade a desenvolver, apresentam características similares às águas residuais domésticas;
e) Declaração de que os resíduos resultantes da atividade a desenvolver apresentam características semelhantes a resíduos urbanos;
f) Relatório de ensaios acústicos relativo ao cumprimento do Regulamento Geral de Ruído;
g) Ficha de SCIE — Segurança Contra Incêndios em Edifícios.

Artigo 16.º-A

Legalização oficiosa

1 — Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas nos termos do RJUE, a câmara municipal pode proceder oficiosamente à sua legalização, sempre que a ilegalidade resulte da falta do procedimento de controlo prévio necessário, e estas não careçam de obras de correção ou alteração.
2 — O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado ao proprietário do imóvel, não podendo ser determinada, caso este a ela expressamente se oponha no prazo de 15 dias a contar da notificação.
3 — Havendo oposição do proprietário, devem ser ordenadas ou retomadas as medidas de reposição da legalidade urbanística adequadas ao caso concreto, nos termos do RJUE.
4 — Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de ato de controlo preventivo que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização e desde que esta possa ocorrer sem a necessidade de realização de quaisquer obras.
5 — No caso referido no número anterior, são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo anulado ou declarado nulo.
6 — À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente Regulamento.

Artigo 16.º-B

Pedido de Informação sobre o pedido de legalização

O pedido de informação sobre os termos em que a legalização pode ter lugar, ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 102.º-A do RJUE, deve ser instruído, com pelo menos, os seguintes elementos:

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

b) Extrato da planta de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes, com a indicação precisa do local onde se pretende legalizar a obra;

c) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do Plano de Ordenamento do território aplicável, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;

d) Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;

e) Levantamento arquitetónico do existente, com utilização das cores convencionais na identificação dos elementos a legalizar;

f) Memória descritiva e justificativa, que deverá incluir os quesitos que os requerentes pretendam formular;

g) Levantamento fotográfico do imóvel e da envolvente.

Artigo 19.º-A

Implantação das edificações

1 — Sem prejuízo do previsto em PMOT, Operação de Loteamento, ou ainda do estabelecido em legislação específica no caso de vias classificadas, o alinhamento das fachadas voltadas para os arruamentos é determinado pelo alinhamento dominante, e na implantação das edificações, o seu alinhamento deverá ser, em regra, apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente a estas.

2 — O alinhamento das edificações deverá ainda respeitar o alinhamento das edificações preexistentes e/ou confinantes, de modo a garantir uma correta integração urbanística e arquitetónica.

3 — O respeito pelo alinhamento poderá ser materializado por elementos construtivos que assumida e justificadamente, volumetricamente tornem a edificação respeitadora do alinhamento definido.

4 — Por motivo de conservação e defesa de valores paisagísticos ou patrimoniais, outras soluções, devidamente fundamentadas, poderão ser adotadas para os alinhamentos das edificações.

5 — Os afastamentos das edificações aos limites das parcelas deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas ou lotes adjacentes, sem prejuízo do disposto em legislação específica, bem como nos artigos 59.º e 60.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, ou em loteamentos aprovados.

6 — As rampas de acesso ao interior de edifícios não podem ter qualquer desenvolvimento na via publica, nem sobre esta imporem qualquer alteração.

7 — A construção/implantação de um edifício em dois ou mais prédios com descrição autónoma na Conservatória do Registo Predial não implica a sua prévia anexação, sendo, apenas obrigatório que o pedido seja acompanhado de certidão atualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente aos prédios abrangidos.

Artigo 19.º-B

Condicionamentos ambientais e culturais

1 — De forma a preservar os valores inerentes ao correto e melhor planeamento e urbanismo, nos quais se incluem, designadamente, valores patrimoniais, paisagísticos, culturais, históricos e arquitetónicos do edificado existente, a Câmara Municipal pode:

a) Impor condições nos alinhamentos, implantação, volumetria, aspeto exterior do edifício e na alteração do coberto vegetal;

b) Impedir a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte de espécies arbóreas e arbustivas;

c) Sempre que os edifícios com azulejos e outros ornamentos cerâmicos, de valor patrimonial, se encontrem em ruína ou em risco, a Câmara Municipal reserva-se o direito de proceder à sua remoção, com caráter de urgência, como medida de salvaguarda deste património, nos termos dos mecanismos de proteção do património azulejar.

2 — Poderá a Câmara Municipal indeferir intervenções que pela sua localização se apresentem desenquadradas da malha urbana e infraestruturas existentes ou que pelas suas características arquitetónicas se revelem manifestamente dissonantes das construções envolventes.

3 — Os materiais e cores a aplicar nas fachadas e coberturas das edificações devem proporcionar a sua adequada integração no local, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural.

4 — A alteração de coberturas tradicionais em telha cerâmica, deve assegurar uma adequada integração no conjunto edificado e na envolvente, visível a partir da via pública, utilizando materiais esteticamente compatíveis com as preexistências.

5 — É interdita a remoção de azulejos, ou outros ornamentos cerâmicos, de fachada de qualquer edificação, nos termos dos mecanismos de proteção do património azulejar.

6 — De forma a preservar as edificações em arquitetura vernácula, inseridas nas Aldeias Tradicionais, deve ser mantida a traça e os materiais que se enquadram na sua envolvente.

Artigo 20.º-A

Estufas

1 — A instalação de estufas sem impermeabilização definitiva do solo, em simples estrutura metálica, recobertas com material plástico que se destinem exclusivamente à produção agrícola, e disponham de área máxima de 50 m^2, não integram o conceito de operação urbanística.

2 — Integram o conceito de operação urbanística, as estufas cujos materiais construtivos se incorporem no solo com caráter de permanência, nomeadamente provocando a impermeabilização definitiva do solo, ou se destinem à comercialização de produtos.

3 — As estufas devem ser removidas quando deixem de ser utilizadas, ou apresentem sinais de degradação.

4 — O disposto neste artigo não isenta a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

Artigo 20.º-B

Reservatórios

1 — A instalação de reservatórios de água sem incorporação no solo que se destinem exclusivamente à produção agrícola não integram o conceito de operação urbanística.

2 — Os reservatórios devem ser removidos quando deixem de ser utilizados, ou apresentem sinais de degradação.

3 — O disposto neste artigo não isenta a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

Artigo 20.º-C

Dimensões dos lugares de estacionamento

1 — Os lugares de estacionamento cobertos, quando o estacionamento se fizer perpendicularmente ao corredor de circulação, deverão ter as dimensões mínimas de 4,70 metros × 2,40 metros.

2 — No caso do estacionamento se fazer paralelamente ao corredor de circulação, as dimensões mínimas dos lugares de estacionamento deverão ser de 5,50 metros × 2,10 metros.

3 — As zonas de circulação e manobra deverão, em regra, ter a largura mínima de 5,00 metros, podendo esta dimensão ser inferior, com o mínimo de 3,00 metros, em zonas não confinantes com lugares de estacionamento que sejam perpendiculares ao corredor de circulação.

4 — Os lugares de estacionamento descobertos situados nos logradouros dos edifícios deverão ter as dimensões mínimas de 5,00 metros × 2,50 metros, no caso do estacionamento se fazer perpendicularmente à via de circulação e 5,50 metros × 2,25 metros, no caso de se fazer paralelamente à via de circulação.

5 — Excecionalmente, poderão admitir-se dimensões inferiores às previstas nos números anteriores, desde que seja demonstrada a funcionalidade da solução apresentada.

6 — A inclusão de estacionamento público ao longo dos arruamentos deve prever um perfil tipo com corredor lateral de 2,00 m, 2,25 m ou 2,50 m, consoante se trate da tipologia habitação, comércio/serviços ou indústria/armazéns.

Artigo 70.º-A

Remissões

As remissões efetuadas no presente regulamento e seus Anexos, para preceitos legais que venham, entretanto, a ser revogados, alterados, substituídos ou repristinados, consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições legais.»

c) São revogados os artigos 10.º e 13.º

É republicado, o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas em Operações Urbanísticas, que passa a ter a seguinte redação:

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Taxas Urbanísticas do Município de Arouca

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas *b*) e *g*) do artigo 25.º e alínea *k*) do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951 (RGEU), da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (LBPC), da Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto alterado pelo do Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio (SIR), do Decreto-Lei n.º 48/2013, de 1 de abril com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.os 141/2012, de 11 de julho e 10/2015, de 16 de janeiro (LZero), do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro e do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, na sua redação atual (RGTAL).

Artigo 2.º

Âmbito e objeto

1 — O presente Regulamento aplica-se a todo o território do Município de Arouca, sem prejuízo do disposto na lei e nos planos municipais ou especiais de ordenamento do território.

2 — O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, às regras e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, bem como às compensações e às taxas devidas pela prestação de serviços administrativos e outras situações conexas com a área da administração urbanística, no Município de Arouca.

3 — O presente regulamento é elaborado ao abrigo do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual (doravante designado por RJUE).

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 3.º

Instrução do pedido

1 — A submissão dos pedidos de operações urbanísticas, apresentação dos processos e de quaisquer pedidos com estes relacionados devem obedece ao disposto nos artigos 9.º e 10.º e 13.º-A do RJUE, e salvo situações especiais, legalmente previstas noutros diplomas legais, será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e ainda com extrato da Carta Arqueológica do Concelho de Arouca e fotografias atuais a cores do local no mínimo de 4 ângulos diferentes.

2 — A Câmara Municipal pode ainda solicitar a entrega de outros elementos complementares quando se mostrem necessários à correta apreciação da pretensão em função, nomeadamente, da natureza, localização e complexidade da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

3 — Dos pedidos devem constar peças escritas e desenhadas, redigidas em língua portuguesa, datadas e assinadas pelo técnico autor, fazendo uso do SI (Sistema Internacional de Unidades). Não são aceites peças desenhadas quando não acompanhadas de peças escritas que as descrevam e justifiquem.

4 — Todas as peças desenhadas devem obedecer às normas e convenções de desenho técnico e representação gráfica rigorosa, passíveis de ser dobradas em formato A4 e com faixa de furação com 25 mm, e serem explícitas e perfeitamente legíveis.

5 — *(Revogado.)*

6 — Os projetos de arquitetura de obras de reconstrução, ampliação ou alteração devem ser instruídos com peças desenhadas que representem a situação existente, a proposta, bem como as resultantes da sobreposição da situação existente e da proposta, devem ser utilizadas as cores convencionais, descritas no n.º 6 do Anexo II da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

7 — Todas as alterações da iniciativa do requerente ao projeto de arquitetura, de processo que corre os seus trâmites devem ser instruídas com peças desenhadas que identifiquem as alterações, nas cores convencionadas no número anterior, bem como as peças desenhadas da nova proposta.

8 — O pedido de certidão de destaque de parcela deve ser acompanhado com os seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

b) Extrato da planta de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes, com a indicação precisa do local onde se situa o prédio objeto do destaque;

c) Planta de implantação à escala 1:200 ou superior, georreferenciada, com a delimitação das dimensões e área da totalidade do terreno e da parcela a destacar, e indicando as respetivas áreas e confrontações;

d) Quando existam construções no prédio objeto de destaque, deverão ainda ser apresentadas fotografias do local e memória descritiva e justificativa de adequabilidade ao Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável, identificando o respetivo processo de obras, quando tal construção tenha sido sujeita a controlo prévio, e não seja possível aos Serviços obter esse elemento oficiosamente.

9 — Os elementos instrutórios devem ainda respeitar as condições de apresentação descritas no Anexo II, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;

10 — A certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada deverá encontrar-se atualizada, nomeadamente no que se refere a áreas e descrição das construções, que possam existir.

Artigo 4.º

Apresentação dos pedidos em formato digital

1 — A apresentação dos pedidos referidos no artigo anterior, é feita em formato digital, respeitando as regras definidas nas Normas Técnicas para a Entrega de Pedidos de Operações Urbanísticas em Formato Digital constantes do Anexo I, ao presente Regulamento.

2 — Na instrução do procedimento de autorização de utilização será apresentado processo em formato digital que deverá conter, quando legalmente exigível, as telas finais do projeto de arquitetura.

3 — As Normas Técnicas para a Entrega de Pedidos de Operações Urbanísticas em Formato Digital constantes do Anexo I, ao presente Regulamento, podem ser alteradas por Despacho do Presidente da Câmara e divulgados pelos meios legais habituais.

Artigo 5.º

Alterações à operação de loteamento objeto de licença

1 — Para efeitos do disposto no n.º 3, do artigo 27.º do RJUE, o pedido de alteração à licença de operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, devendo para o efeito, o requerente identifica-los, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das respetivas moradas, dispensando-se aquela notificação nos casos em que os interessados, através de qualquer intervenção no procedimento demonstrem possuir conhecimento dos termos da alteração pretendida.

2 — A notificação tem por objeto o projeto de alteração da licença de loteamento, podendo os interessados consultar o processo e/ou pronunciar-se por escrito sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias.

3 — Nos casos em que se mostre impossível a identificação dos interessados, se desconheça a sua morada ou se frustre a notificação nos termos do n.º 1, e ainda no caso de o número de interessados ser superior a 10, a notificação será feita por edital a afixar nos locais de estilo ou, por anúncio a publicar na página eletrónica da câmara municipal ou boletim municipal.

Artigo 6.º

Alterações à operação de loteamento objeto de comunicação prévia

Para efeitos do disposto no artigo 48.º-A do RJUE, a alteração de operação de loteamento objeto de comunicação prévia só pode ser apresentada, se for demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação.

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

SECÇÃO I

Procedimentos

Artigo 7.º

Obras de Escassa Relevância Urbanística — Isentas de Controlo Prévio

1 — Estão isentas de Controlo Prévio as operações urbanísticas previstas no n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, com as exceções descritas no seu n.º 2.

2 — Para efeitos do disposto na alínea *i*) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, e sem prejuízo do disposto no n.º 2, estão também isentas de licença ou de comunicação prévia as obras de escassa relevância urbanística a seguir identificadas:

a) Edificações de área não superior a 10,00 m^2 e altura não superior a 2,50 m, e que não confinem com a via publica;

b) Tanques de rega ou uso doméstico, com área de implantação até 25,00 m^2 e de altura não superior a 1,50 m, medida pelo seu interior;

c) Obras nos telhados, que não alterem a sua forma, volumetria e altura, bem como o material e cor da cobertura, incluído o arranjo e construção de chaminés;

d) As obras de reconstrução de coberturas, com substituição da estrutura de madeira por elementos pré-esforçados em betão, ou metálicos, quando não haja alteração da sua forma, nem sejam introduzidas lajes armadas;

e) Arranjo de telhados que implique somente a substituição das telhas executadas em material dissonante na envolvente, por telha (cerâmica à cor natural ou lousa) que melhor se enquadre na envolvente natural e construída;

f) Construção de rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e a eliminação de pequenas barreiras arquitetónicas, desde que não afetem terrenos do domínio público;

g) Reparação e/ou substituição de portas e janelas por outras de material diferente, com exceção dos edifícios inseridos no Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Arouca, aprovado em 2 de agosto de 1988 e publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 266, de 17 de novembro de 1992;

h) Colocação de portadas exteriores com exceção dos edifícios inseridos no Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Arouca, aprovado em 2 de agosto de 1988 e publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 266, de 17 de novembro de 1992;

i) As edificações, estruturas ou aparelhos para a prática de culinária ao ar livre, até 4 m^2;

j) As estruturas amovíveis temporárias, tais como *stands* de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia;

k) As obras de alteração exterior que envolvam a alteração da pintura das paredes para a cor clara (por exemplo: branca, bege ou ocre), mantendo um equilíbrio cromático do conjunto e da envolvente em que se insere, bem como as alterações nas fachadas das edificações, relacionadas com o revestimento dos vãos, ou a aplicação de cantarias, algerozes e caleiras;

l) A instalação de caixas multibanco, de equipamentos e condutas de ventilação, exaustão, climatização, energia renovável, entre outros equipamentos similares no exterior das edificações e respetivas chaminés, sem prejuízo do respeito do Regulamento Geral de Ruído (RGR) e do RGEU;

m) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos, cobertos e outras de escassa relevância urbanística;

n) A instalação de vedações, mesmo que confinantes com a via pública, desde que se situem em solo rural, tenham caráter ligeiro e facilmente desmontável ou removível, as ligações ao solo tenham caráter pontual, excluindo-se fundações contínuas, que cumpram as distâncias à via pública previstas na legislação e instrumentos de gestão territorial aplicáveis, que não excedam a altura de 1,50 metros.

3 — Até cinco dias antes, à execução das operações urbanísticas referidas anteriormente, deverá obrigatoriamente ser participada à Câmara Municipal a localização do terreno, o tipo de operação urbanística que se pretende realizar e a data de início e fim da mesma. Assim como participar o destino dos RCD, nos termos regulamentares em vigor.

4 — Na execução das operações urbanísticas referidas nos números anteriores, serão observadas e cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes dos planos municipais de ordenamento do território, sendo sempre efetuadas sob reserva de direitos de terceiros.

5 — Todas as obras de escassa relevância urbanística a levar a efeito onde existam edificações preexistentes, deverão adotar as características das edificações existentes, no que se refere à linguagem arquitetónica, natureza e cor dos materiais de revestimento.

6 — Os materiais permitidos na execução das obras referidas nas alíneas *a*), *c*), *d*), *g*), *i*) e *k*) do n.º 2 são os seguintes:

a) Cobertura em telha cerâmica, com exceção de coberturas com uma ou duas águas em que poderá ser aplicado painel sandwich com face superior a imitar telha, sendo a coloração semelhante à dos edifícios existentes na envolvente ou garantir o RAL 8023/8004/similar;

b) Paredes em alvenaria de granito ou em alvenaria de tijolo ou bloco devidamente rebocado e pintado;

c) Caixilharia em alumínio, pvc, ferro ou madeira, devendo, no entanto, ser adotada a mesma solução para todos os vãos.

7 — Os materiais permitidos na execução das vedações referidas na alínea *n*) do n.º 2 são os seguintes:

a) Prumos em madeira tratada ou postes metálicos à cor natural ou verde;

b) Rede metálica à cor natural ou verde ou tipo ‘‘rede ovelheira’’, sendo proibido a aplicação de malha sol, arame farpado e rede de sombreamento.

Artigo 7.º-A

Certidão para edificações anteriores à exigência legal de licenciamento

1 — O pedido de certidão de que edificação foi erigida em data anterior a 7 de agosto de 1951, deve ser instruído com, pelo menos, os seguintes elementos:

a) Requerimento;

b) Planta de localização, à escala 1/1000 ou superior, com indicação precisa da localização do prédio ou prédios;

c) Fotografias atualizadas e a cores da edificação, sob diferentes ângulos de todas as fachadas;

d) Caderneta predial urbana;

e) Cópia da informação da(s) matriz(es), suporte papel do(c) artigo(s) originário(s), quando o mesmo não resulte da anexação de freguesias, emitida pela Autoridade Tributária;

f) Certidão de teor das descrições e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, e/ou código de acesso;

g) Declaração expressa do requerente em como não foram executadas obras sujeitas a licenciamento no prédio.

2 — Sempre que possível, o pedido referido no número anterior deve ser acompanhado com documentos comprovativos da data de construção ou da existência da edificação, anterior a 1951, se não for possível aos Serviços obter esse elemento oficiosamente, ou Declaração expressa do requerente que não é possível obter esses documentos.

Artigo 8.º

Operação Urbanística de Impacte Relevante

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, considera-se gerador de um impacte relevante a construção, ampliação ou alteração de edificações, de que resulte uma das seguintes situações:

a) Qualquer edificação que disponha ou passe a dispor de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a quatro frações ou unidades suscetíveis de utilização independente;

b) Qualquer edificação que disponha ou passe a dispor de mais de seis frações ou unidades independentes;

c) Qualquer edificação que disponha ou passe a dispor de uma área de bruta de construção superior a 1500 m^2, independentemente do uso a que se destinem;

d) Qualquer edificação que disponha ou passe a dispor de uma área de implantação superior a 1000 m^2, independentemente do uso a que se destinem;

e) Impliquem a criação de arruamentos públicos;

f) A construção e instalação de postos de abastecimento de combustíveis;

g) *(Revogado.)*

h) Os empreendimentos turísticos com mais de 20 quartos.

Artigo 9.º

Edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se geradoras de impacte semelhante a uma operação de loteamento:

a) Os edifícios que contenham quatro ou mais frações ou unidades independentes com acesso próprio e direto a partir do espaço exterior público ou privado, e que apesar de funcionalmente ligados ao nível do subsolo ou por elementos estruturais de acesso, se apresentem acima do nível do terreno como edificações autónomas, à exceção das edificações destinadas a armazém ou indústrias;

b) Empreendimentos turísticos;

c) Equipamentos de apoio social, desportivo, recreativo, escolar, cultural e saúde.

Artigo 10.º

Dispensa de projeto de execução

(Revogado.)

Artigo 11.º

Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

1 — Para efeitos do n.º 1 do artigo 53.º do RJUE, a comunicação prévia de respeitar às seguintes condições:

a) O requerente deve instruir o pedido com o mapa de medições e orçamentos das obras a executar, para obtenção do valor da caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras;

b) O valor da caução a prestar será calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5 % destinado a remunerar encargos de administração;

c) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 2 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE;

d) A Câmara Municipal reserva-se o direito de nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, corrigir o valor constante dos orçamentos.

e) O pedido deve ser instruído com plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), que assegure o cumprimento do disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março;

2 — Para feitos do disposto no n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, o valor da caução será calculado nos termos do presente artigo.

Artigo 12.º

Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia

As obras devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 5 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE.

Artigo 13.º

Dispensa de equipa multidisciplinar para a execução de projetos de operações de loteamento urbano

(Revogado.)

Artigo 13.º-A

Declaração de compatibilidade — SIR

Para efeitos da emissão da declaração de compatibilidade com o uso industrial do alvará de utilização do edifício ou fração autónoma destinado a comércio, serviços, armazenagem ou habitação, prevista no n.º 3 do artigo 18.º do SIR, devem ser apresentados pelo interessado, pelo menos, os seguintes documentos:

a) Requerimento;
b) Planta de localização, à escala 1/1000 ou superior, com indicação precisa da localização do prédio;
c) Planta do edifício ou fração, com indicação dos equipamentos e da área afeta ao uso industrial;
d) Declaração de que os efluentes resultantes da atividade a desenvolver, apresentam características similares às águas residuais domésticas;
e) Declaração de que os resíduos resultantes da atividade a desenvolver apresentam características semelhantes a resíduos urbanos;
f) Relatório de ensaios acústicos relativo ao cumprimento do Regulamento Geral de Ruído;
g) Ficha de SCIE — Segurança Contra Incêndios em Edifícios.

SECÇÃO II

Legalização

Artigo 14.º

Procedimento de legalização

1 — Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado, pelo interessado, o procedimento nos termos do artigo 102.º-A do RJUE.

2 — Na falta de iniciativa do interessado, a Câmara Municipal notifica-o para desencadear o procedimento no prazo não inferior a 10 dias e não superior a 120 dias, sem prejuízo de outros prazos previstos no Código de Procedimento Administrativo.

3 — Sempre que da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação, a deliberação final do procedimento de legalização decide, simultaneamente, sobre a legalização da obra e sobre a utilização pretendida.

4 — O prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará de autorização de utilização é de 90 dias úteis contados da data da notificação de deferimento do pedido de legalização, o qual é sempre precedido do pagamento das taxas devidas.

5 — Nos casos em que seja intenção do requerente, ou tenha que ser imposto pelo Município, a realização de obras de correção, alteração ou adaptação, as mesmas ficam sujeitas aos procedimentos aplicáveis e à obtenção dos respetivos títulos de controlo prévio, nos termos gerais do RJUE.

6 — É simultaneamente aplicável aos procedimentos de legalização, com as necessárias adaptações, o regime de pagamento em prestações do montante de taxas devido, bem como da reclamação graciosa ou impugnação judicial, previstos no artigo 117.º, n.os 2 e 3, do RJUE.

Artigo 15.º

Instrução de procedimento de legalização

1 — O requerimento do pedido de legalização, deve mencionar o ano de execução das obras de construção, alteração ou ampliação e apresentar os respetivos elementos de prova.

2 — O mesmo deve ser instruído nos termos do artigo 3.º do presente Regulamento, e com os elementos exigíveis em função da pretensão concreta, com as especificações constantes dos números seguintes.

3 — Garantindo sempre a segurança e saúde pública, podem ser dispensados da apresentação dos seguintes Projetos das especialidades:

a) Projeto de estabilidade, caso o requerente apresente termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, a atestar a segurança e solidez da edificação;

b) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício esteja a ser alimentado por energia elétrica, devendo o requerente fazer prova do facto, apresentando fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento de energia à entidade fornecedora;

c) Projeto de rede de gás, caso o requerente apresente certificado emitido pela entidade inspetora, ou pedido expresso deste da isenção da apresentação do projeto para instalação da rede de distribuição de gás, pelo facto da construção não ser dotada de rede de distribuição de gás, visto a construção ser anterior à data de entrada em vigor de Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de dezembro;

d) Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações, caso o edifício se encontre dotado de telefone e disso seja apresentada a respetiva prova apresentando fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento, ou pedido expresso deste da isenção da apresentação do projeto ITED, pelo facto da construção da edificação ser anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio;

e) Projetos das redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, caso o requerente apresente comprovativos do pagamento do abastecimento de água e documento emitido pela entidade fornecedora que ateste a existência de regular ligação às respetivas redes públicas;

f) Estudo de comportamento térmico;

g) Projeto de acondicionamento acústico.

4 — Nos casos em que não haja obras de ampliação ou de alteração a realizar, são dispensados ainda os elementos previsto no n.º 4, artigo 102.º-A do RJUE.

5 — Estão ainda dispensados de apresentação os elementos de execução da obra definidos em Portaria, com exceção do termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obras e pela direção de obra, a declarar que a obra foi executada conforme os projetos aprovados e em cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, à data da execução da construção.

Artigo 16.º

Deliberação e título da legalização

1 — A deliberação final do procedimento de legalização a que se refere o n.º 3, do artigo 14.º, é sempre precedida de vistoria municipal.

2 — Caso da vistoria resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes e a execução das

obras é titulada por um alvará de obras de edificação cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de autorização de utilização nos termos legalmente definidos.

3 — Caso da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a deliberação final, que se pronuncia simultaneamente sobre as obras e a utilização do edifício, é titulada por alvará de autorização de utilização, com menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.

Artigo 16.º-A

Legalização oficiosa

1 — Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas nos termos do RJUE, a câmara municipal pode proceder oficiosamente à sua legalização, sempre que a ilegalidade resulte da falta do procedimento de controlo prévio necessário, e estas não careçam de obras de correção ou alteração.

2 — O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado ao proprietário do imóvel, não podendo ser determinada, caso este a ela expressamente se oponha no prazo de 15 dias a contar da notificação.

3 — Havendo oposição do proprietário, devem ser ordenadas ou retomadas as medidas de reposição da legalidade urbanística adequadas ao caso concreto, nos termos do RJUE.

4 — Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de ato de controlo preventivo que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização e desde que esta possa ocorrer sem a necessidade de realização de quaisquer obras.

5 — No caso referido no número anterior, são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo anulado ou declarado nulo.

6 — À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente Regulamento.

Artigo 16.º-B

Pedido de Informação sobre o pedido de legalização

O pedido de informação sobre os termos em que a legalização pode ter lugar, ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 102.º-A do RJUE, deve ser instruído, com pelo menos, os seguintes elementos:

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

b) Extrato da planta de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes, com a indicação precisa do local onde se pretende legalizar a obra;

c) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do Plano de Ordenamento do território aplicável, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;

d) Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;

e) Levantamento arquitetónico do existente, com utilização das cores convencionais na identificação dos elementos a legalizar;

f) Memória descritiva e justificativa, que deverá incluir os quesitos que os requerentes pretendam formular;

g) Levantamento fotográfico do imóvel e da envolvente.

SECÇÃO III

Situações especiais

Artigo 17.º

Reclamações e denúncias particulares

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as reclamações e denúncias particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao regime jurídico da urbanização e edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

a) A identificação completa do reclamante ou denunciante, pela indicação do nome, da residência, do contacto telefónico e dos números dos respetivos documentos de identificação pessoal e fiscal;
b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;
c) A data e assinatura do reclamante ou denunciante.
d) Sempre que possível devem ser juntas fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado, ou relevem para a melhor compreensão e identificação do exposto.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, designadamente em sede de procedimento de contraordenação, com a reclamação ou denúncia particular tem início o procedimento administrativo destinado ao apuramento dos factos nela exposta e à adoção das medidas adequadas à resolução da situação apresentada e que tramitará através de um processo administrativo relativo à operação urbanística em causa.
3 — O reclamante ou denunciante será notificado da decisão tomada, no âmbito do procedimento administrativo referido no número anterior, sempre que expressamente o solicite, na exposição inicial.
4 — Não são admitidas denúncias anónimas, conforme dispõem o n.º 2, artigo 101.º-A do RJUE.

Artigo 18.º

Verificação de alinhamentos e cotas de soleiras

1 — Sempre que se trate de muros ou vedações confrontantes com a via publica, não poderá ser iniciada a sua execução, sem a prévia verificação do respetivo alinhamento à via pública, o qual deverá ser solicitado junto dos serviços competentes da Câmara Municipal, no máximo até cinco dias antes do início previsível dos trabalhos.
2 — A verificação referida no número anterior pode ser dispensada, com o licenciamento da operação urbanística, em função dos afastamentos da obra à via pública;
3 — Nos casos previstos na alínea *n*), n.º 2, artigo 7.º, a verificação do alinhamento é sempre obrigatória.

CAPÍTULO IV

Condições de edificabilidade

Artigo 19.º

Condições gerais

1 — É proibida a instalação de estabelecimentos de bebidas, bem como a atividade de venda de bebidas alcoólicas, para consumo no local ou fora dele, a menos de 50 m das escolas do ensino

básico e secundário, localizados dentro dos limites do PU de Arouca e a menos de 100 m das escolas do ensino básico e secundário, nos restantes casos.

2 — É proibida a instalação de estabelecimentos destinados, exclusivamente ou não, à exploração de máquinas de diversão a menos de 250 m das escolas do ensino básico e secundário.

3 — A distância estabelecida nos números anteriores é contabilizada por referência à distância percorrida pelo caminho pedonal mais curto.

Artigo 19.º-A

Implantação das edificações

1 — Sem prejuízo do previsto em PMOT, Operação de Loteamento, ou ainda do estabelecido em legislação específica no caso de vias classificadas, o alinhamento das fachadas voltadas para os arruamentos é determinado pelo alinhamento dominante, e na implantação das edificações, o seu alinhamento deverá ser, em regra, apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente a estas.

2 — O alinhamento das edificações deverá ainda respeitar o alinhamento das edificações preexistentes e/ou confinantes, de modo a garantir uma correta integração urbanística e arquitetónica.

3 — O respeito pelo alinhamento poderá ser materializado por elementos construtivos que assumida e justificadamente, volumetricamente tornem a edificação respeitadora do alinhamento definido.

4 — Por motivo de conservação e defesa de valores paisagísticos ou patrimoniais, outras soluções, devidamente fundamentadas, poderão ser adotadas para os alinhamentos das edificações.

5 — Os afastamentos das edificações aos limites das parcelas deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas ou lotes adjacentes, sem prejuízo do disposto em legislação específica, bem como nos artigos 59.º e 60.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, ou em loteamentos aprovados.

6 — As rampas de acesso ao interior de edifícios não podem ter qualquer desenvolvimento na via publica, nem sobre esta imporem qualquer alteração.

7 — A construção/implantação de um edifício em dois ou mais prédios com descrição autónoma na Conservatória do Registo Predial não implica a sua prévia anexação, sendo, apenas obrigatório que o pedido seja acompanhado de certidão atualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente aos prédios abrangidos.

Artigo 19.º-B

Condicionamentos ambientais e culturais

1 — De forma a preservar os valores inerentes ao correto e melhor planeamento e urbanismo, nos quais se incluem, designadamente, valores patrimoniais, paisagísticos, culturais, históricos e arquitetónicos do edificado existente, a Câmara Municipal pode:

a) Impor condições nos alinhamentos, implantação, volumetria, aspeto exterior do edifício e na alteração do coberto vegetal;

b) Impedir a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte de espécies arbóreas e arbustivas;

c) Sempre que os edifícios com azulejos e outros ornamentos cerâmicos, de valor patrimonial, se encontrem em ruína ou em risco, a Câmara Municipal reserva-se o direito de proceder à sua remoção, com caráter de urgência, como medida de salvaguarda deste património, nos termos dos mecanismos de proteção do património azulejar.

2 — Poderá a Câmara Municipal indeferir intervenções que pela sua localização se apresentem desenquadradas da malha urbana e infraestruturas existentes ou que pelas suas características arquitetónicas se revelem manifestamente dissonantes das construções envolventes.

3 — Os materiais e cores a aplicar nas fachadas e coberturas das edificações devem proporcionar a sua adequada integração no local, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural.

4 — A alteração de coberturas tradicionais em telha cerâmica, deve assegurar uma adequada integração no conjunto edificado e na envolvente, visível a partir da via pública, utilizando materiais esteticamente compatíveis com as preexistências.

5 — É interdita a remoção de azulejos, ou outros ornamentos cerâmicos, de fachada de qualquer edificação, nos termos dos mecanismos de proteção do património azulejar.

6 — De forma a preservar as edificações em arquitetura vernácula, inseridas nas Aldeias Tradicionais, deve ser mantida a traça e os materiais que se enquadram na sua envolvente.

Artigo 20.º

Seguros de responsabilidade civil para instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis

1 — São fixados os seguintes montantes mínimos dos seguros de responsabilidade civil previstos na legislação aplicável (n.º 6 e n.º 7, artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 389/2007, de 30 de novembro; pelo Decreto-Lei n.º 31/2008, de 25 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6 de novembro e pelo Decreto-Lei n.º 217/2012, de 9 de outubro e n.º 1 do artigo 6.º da Portaria n.º 422/2009, de 21 de abril), para as situações cujo licenciamento é municipal:

a) Projetistas:

aa) Instalações com capacidade ≤ 10 m^3 — 250.000 €;
ab) Instalações com capacidade > 10 m^3 e ≤ 100 m^3 — 300.000 €;
ac) Instalações com capacidade > 100 m^3 — 500.000 €;

b) Empreiteiros e responsáveis técnicos pela execução dos projetos:

ba) Instalações com capacidade ≤ 10 m^3 — 100.000 €;
bb) Instalações com capacidade > 10 m^3 e ≤ 100 m^3 — 500.000 €;
bc) Instalações com capacidade > 100 m^3 — 750.000 €;

c) Titulares da licença de exploração:

ca) Instalações com capacidade ≤ 5 m^3 — 100.000 €;
cb) Instalações com capacidade > 5 m^3 e ≤ 15 m^3 — 350.000 €;
cc) Instalações com capacidade > 15 m^3 e ≤ 30 m^3 — 750.000 €;
cd) Instalações com capacidade > 30 m^3 e ≤ 50 m^3 — 1.000.000 €;
ce) Instalações com capacidade > 50 m^3 — 1.350.000 €.

2 — Para instalações cuja localização envolva elevado risco, os montantes definidos no número anterior são sempre os relativos às instalações de capacidade máxima.

3 — São consideradas situações de elevado risco, designadamente as instalações localizadas a menos de 200 m de estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde, lares de terceira idade, edifícios que recebem público e ainda instalações que em caso de acidente possam provocar danos ambientais graves, designadamente os localizados nas proximidades de linhas de água.

Artigo 20.º-A

Estufas

1 — A instalação de estufas sem impermeabilização definitiva do solo, em simples estrutura metálica, recobertas com material plástico que se destinem exclusivamente à produção agrícola, e disponham de área máxima de 50 m^2, não integram o conceito de operação urbanística.

2 — Integram o conceito de operação urbanística, as estufas cujos materiais construtivos se incorporem no solo com caráter de permanência, nomeadamente provocando a impermeabilização definitiva do solo, ou se destinem à comercialização de produtos.

3 — As estufas devem ser removidas quando deixem de ser utilizadas, ou apresentem sinais de degradação.

4 — O disposto neste artigo não isenta a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

Artigo 20.º-B

Reservatórios

1 — A instalação de reservatórios de água sem incorporação no solo que se destinem exclusivamente à produção agrícola não integram o conceito de operação urbanística.

2 — Os reservatórios devem ser removidos quando deixem de ser utilizados, ou apresentem sinais de degradação.

3 — O disposto neste artigo não isenta a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

Artigo 20.º-C

Dimensões dos lugares de estacionamento

1 — Os lugares de estacionamento cobertos, quando o estacionamento se fizer perpendicularmente ao corredor de circulação, deverão ter as dimensões mínimas de 4,70 metros × 2,40 metros.

2 — No caso do estacionamento se fazer paralelamente ao corredor de circulação, as dimensões mínimas dos lugares de estacionamento deverão ser de 5,50 metros × 2,10 metros.

3 — As zonas de circulação e manobra deverão, em regra, ter a largura mínima de 5,00 metros, podendo esta dimensão ser inferior, com o mínimo de 3,00 metros, em zonas não confinantes com lugares de estacionamento que sejam perpendiculares ao corredor de circulação.

4 — Os lugares de estacionamento descobertos situados nos logradouros dos edifícios deverão ter as dimensões mínimas de 5,00 metros × 2,50 metros, no caso do estacionamento se fazer perpendicularmente à via de circulação e 5,50 metros × 2,25 metros, no caso de se fazer paralelamente à via de circulação.

5 — Excecionalmente, poderão admitir-se dimensões inferiores às previstas nos números anteriores, desde que seja demonstrada a funcionalidade da solução apresentada.

6 — A inclusão de estacionamento público ao longo dos arruamentos deve prever um perfil tipo com corredor lateral de 2,00 m, 2,25 m ou 2,50 m, consoante se trate da tipologia habitação, comércio/serviços ou indústria/armazéns.

CAPÍTULO V

Ocupação da via pública e proteção de obras

Artigo 21.º

Ocupação de espaço público por motivo de obras

1 — Sem prejuízo do disposto noutras disposições legais ou regulamentares, e para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 57.º do RJUE, a ocupação da via ou espaços públicos com resguardos, apetrechos, equipamentos, acessórios ou outros materiais, no decurso da execução de qualquer operação urbanística, carece sempre de prévio licenciamento e deve respeitar as condições descritas nos números seguintes.

2 — É obrigatória a vedação da área a utilizar, através da colocação de tapumes, que tornem inacessível aos transeuntes a área destinada aos trabalhos, aos resíduos e aos materiais a utilizar em obra.

3 — No pedido de licenciamento, serão obrigatoriamente indicados, sob pena de rejeição liminar, a área (indicando o comprimento e largura), os materiais a utilizar na vedação referida no número anterior, os equipamentos, designadamente gruas, andaimes, bem como o prazo que não pode exceder o prazo fixado na licença ou comunicação prévia relativas às obras a que se reportam.

4 — Na execução de quaisquer operações urbanísticas, serão obrigatoriamente tomadas as precauções e observadas as disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público, evitar danos materiais que possam afetar os bens do domínio público e garantir, sempre que possível, o trânsito normal de peões e veículos em condições de segurança.

5 — A instalação de andaimes à face da via pública obriga ao seu revestimento vertical, a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com telas ou redes de malha fina, de forma a garantir a segurança em obra e fora dela.

6 — No caso de utilização de telas, estas podem conter suporte de mensagem publicitária, quando programada de forma integrada e devidamente licenciada.

7 — Quando seja necessária a ocupação total do passeio ou, ainda, de parte da faixa de rodagem, e tal seja viável, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de pé direito, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão, em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna.

8 — Sempre que se verificar a necessidade de garantir o acesso de transeuntes ou moradores a edificações, deverão prever-se soluções que garantam a sua segurança e comodidade, designadamente, através da delimitação dos andaimes e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro teto.

9 — No término da ocupação caberá ao requerente a reposição integral ao estado anterior do espaço público utilizado, devendo, no decurso da operação urbanística, o espaço público envolvente da obra ser sempre mantido cuidado e limpo.

10 — Quando autorizada, a ocupação de espaço público por motivo de obras implica a prestação de caução, no valor de 10 €/m^2 de espaço publico ocupado.

CAPÍTULO VI

Taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 22.º

Incidência objetiva

1 — O presente Capítulo tem como objeto a definição das regras relativas às taxas e demais encargos devidos pelas diversas operações inerentes à urbanização e edificação, designadamente, pela apreciação de processos, pela emissão de alvarás ou pela comunicação prévia, pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, adiante designada por TMU, bem como aos demais encargos urbanísticos, exigíveis nos termos da lei.

2 — As taxas e demais encargos previstos no presente Regulamento aplicam-se ainda às operações urbanísticas cuja execução seja ordenada pela Câmara Municipal, nos termos da lei.

Artigo 23.º

Incidência Subjetiva

1 — O sujeito ativo gerador da obrigação de pagamento das taxas e outras receitas previstas nas tabelas anexas ao presente regulamento é o Município de Arouca.

2 — O sujeito passivo, é a pessoa singular ou coletiva e outras entidades legalmente equiparadas que, nos termos da lei e do presente regulamento, esteja vinculado ao cumprimento da prestação mencionada no artigo anterior.

3 — Estão sujeitos ao pagamento de taxas e outras receitas previstas no presente regulamento e tabela anexa, o Estado, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o Setor empresarial do Estado e das Autarquias Locais.

SECÇÃO II

Isenções e reduções

Artigo 24.º

Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento, as pessoas coletivas de direito público ou de direito privado às quais a Lei confira expressamente tal isenção, nomeadamente as entidades previstas referidas no artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (que estabeleceu o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais).

2 — Estão isentos do pagamento de taxas previstas no presente Regulamento, os deficientes para a realização de obras que visem exclusivamente a redução ou eliminação de barreiras arquitetónicas ou a adaptação de imóveis às limitações funcionais dos interessados.

3 — A Câmara Municipal poderá isentar total ou parcialmente, do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento, as pessoas coletivas de utilidade pública e as instituições particulares de solidariedade social, que tenham sede social no concelho de Arouca, quando realizem operações urbanísticas que se destinem, direta e exclusivamente, para a prossecução dos seus fins estatutários, desde que lhes tenha sido concedida isenção do respetivo IRC pelo Ministério das Finanças, ao abrigo do artigo 10.º do Código do IRC.

4 — Podem ser isentas ou beneficiar de uma redução até 50 % do seu valor total, por deliberação fundamentada da Câmara Municipal, das taxas previstas no presente Regulamento para a realização de operações urbanísticas, pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica, nos termos do número seguinte, e desde que, cumulativamente, se verifiquem ainda os seguintes requisitos:

a) As obras se destinem a habitação própria permanente do agregado familiar;
b) Não ser proprietário de outros prédios para habitação;
c) Não ter beneficiado anteriormente de qualquer isenção ou redução da mesma natureza;
d) A área bruta de construção total, seja inferior a 250,00 m^2.

5 — O reconhecimento da insuficiência económica, será efetuado após inquérito socioeconómico, realizado pela unidade orgânica municipal com atribuições em matéria de ação social.

6 — Podem ser reduzidas as taxas previstas no presente Regulamento, nos seguintes termos:

a) Em 50 %, no caso de obras de reconstrução e alteração de edificações construídas antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, desde que de tais obras não resulte a ampliação ou a alteração do uso da edificação, ou sua parte, e a mesma se encontre obrigatoriamente inscrita na respetiva Matriz em data anterior à indicada, o que será comprovado mediante a apresentação de certidão de teor emitida pelo Serviço de Finanças de Arouca, da qual conste o ano da sua inscrição.

b) Em 75 %, no caso de obras em edifícios existentes inseridos no Plano de Salvaguarda e Reabilitação da Zona Histórica, que revelem elevados índices de degradação, desde que as mesmas não impliquem a sua reconstrução total ou a alteração do uso.

7 — Podem ser reduzidas em 50 % as taxas previstas no presente Regulamento no caso de jovens que, à data de entrada do respetivo pedido, tenham idade não superior a 30 anos, e as obras se destinem a habitação própria e permanente.

8 — Poderão ainda beneficiar de reduções até 50 % do valor das respetivas taxas previstas no presente Regulamento as operações urbanísticas relativas a:

a) Estabelecimentos industriais aos quais a Câmara Municipal reconheça, especial interesse na sua localização no concelho;

b) Empreendimentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimento de turismo no espaço rural, parque de campismo, caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza, aos quais a Câmara Municipal reconheça interesse relevante para a dinamização da atividade turística do Concelho.

c) Operações de loteamento e edificações destinadas a atividades empresariais localizadas em espaços, áreas ou zonas industriais ou empresariais que a Câmara Municipal considere prioritárias ou de interesse relevante para o desenvolvimento económico do concelho;

d) Instalações afetas ao setor primário, nomeadamente para alojamento e criação de animais, nos termos do NRAP, aos quais a Câmara Municipal reconheça interesse relevante para a sustentabilidade agrícola e pecuária do Concelho.

9 — As isenções e reduções previstas nos números anteriores que careçam de decisão, serão concedidas pela Câmara Municipal, mediante requerimento prévio dirigido ao Presidente da Câmara Municipal devidamente fundamentado e instruído com os documentos comprovativos dos factos invocados, conforme os casos.

SECÇÃO III

Liquidação

SUBSECÇÃO I

Artigo 25.º

Regras relativas à Liquidação

Os valores atualizados devem ser arredondados, conforme se apresentar o terceiro algarismo depois da vírgula:

a) Se for inferior a 5, arredonda-se para o cêntimo mais próximo por defeito;

b) Se for igual ou superior a 5, arredonda-se para o cêntimo mais próximo por excesso.

Artigo 26.º

Revisão do ato de Liquidação

1 — Poderá haver lugar à revisão do ato de liquidação pelo respetivo serviço liquidador, por iniciativa do sujeito passivo ou oficiosa, nos prazos estabelecidos na lei geral tributária e com fundamento em erro de facto ou de direito.

2 — A anulação de documentos de cobrança ou a restituição de importâncias pagas, que resultem da revisão do ato de liquidação, compete ao Departamento de Administração Geral e Finanças, mediante proposta prévia e devidamente fundamentada dos serviços, confirmada pelo respetivo dirigente.

3 — A revisão de um ato de liquidação do qual resultou prejuízo para o Município obriga o serviço liquidador respetivo a promover, de imediato, a liquidação adicional.

4 — Para efeitos do número anterior, o sujeito passivo será notificado por carta registada com aviso de receção dos fundamentos da liquidação adicional, do montante a pagar, do prazo

de pagamento, constando, ainda, a advertência de que o não pagamento no prazo implica a sua cobrança coerciva nos termos legais.

5 — Quando o quantitativo resultante da liquidação adicional for igual ou inferior a 2,50 € não haverá lugar à cobrança.

6 — Verificando-se ter havido erro de cobrança, por excesso, deverão os serviços, independentemente de reclamação do interessado, promover, de imediato, a restituição nos termos do n.º 4 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 163/79, de 31 de maio, desde que não tenha decorrido o prazo previsto na lei geral tributária sobre o pagamento.

Artigo 27.º

Efeitos da liquidação

Não pode ser praticado nenhum ato ou facto material de execução sem prévio pagamento das taxas e outras receitas previstas no presente Regulamento e sua Tabela Anexa, salvo nos casos expressamente permitidos na lei.

SUBSECÇÃO II

Liquidação pelo Município

Artigo 28.º

Procedimento de Liquidação

1 — A liquidação das taxas e outras receitas municipais previstas no presente Regulamento constará de documento próprio, designado nota de liquidação, no qual deverá fazer-se referência aos seguintes elementos:

a) Identificação do sujeito passivo;
b) Discriminação do ato, facto ou contrato sujeito a liquidação;
c) Enquadramento no Regulamento ou na sua Tabela anexa;
d) Cálculo do montante a pagar, resultante da conjugação dos elementos referidos nas alíneas *b*) e *c*);
e) Eventuais isenções, dispensas ou reduções aplicáveis.

2 — A Divisão de Ambiente e Urbanismo deve proceder à liquidação das taxas em conjunto com a proposta de deferimento do pedido de realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior as situações de deferimento tácito, nas quais o Município deve proceder à liquidação das taxas no prazo máximo de 30 dias a contar do requerimento do interessado.

Artigo 29.º

Notificação da liquidação

1 — Da notificação da liquidação deverá constar a decisão, os fundamentos de facto e de direito, os meios de defesa contra o ato de liquidação, o autor do ato e a menção da respetiva delegação ou subdelegação de competências, bem como o prazo de pagamento voluntário.

2 — A liquidação será notificada ao interessado por carta registada com aviso de receção, conjuntamente ou não com o ato de deferimento da licença ou autorização requerida, salvo nos casos em que, nos termos da lei, não seja obrigatória.

3 — A notificação considera-se efetuada na data em que for assinado o aviso de receção e tem-se por efetuada na própria pessoa do notificando, mesmo quando o aviso de receção haja sido assinado por terceiro presente no domicílio do requerente, presumindo-se, neste caso, que a carta foi oportunamente entregue ao destinatário.

4 — No caso de o aviso de receção ser devolvido pelo facto de o destinatário se ter recusado a recebê-lo ou não o ter levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais e não se comprovar que entretanto o requerente comunicou a alteração do seu domicílio, a notificação será efetuada nos 15 dias seguintes à devolução, por nova carta registada com aviso de receção, presumindo-se a notificação, se a carta não tiver sido recebida ou levantada, sem prejuízo de o notificando poder provar justo impedimento ou a impossibilidade de comunicação da mudança de residência no prazo legal.

5 — A notificação pode igualmente ser levantada nos serviços administrativos do Município, devendo o notificado ou seu representante assinar um comprovativo de recebimento, que terá os mesmos efeitos do aviso de receção.

6 — Após a receção da notificação, o notificado terá 10 dias úteis para se pronunciar por escrito sobre a liquidação efetuada, devendo, caso o faça, e em caso disso, ser emitido novo ato de liquidação até 10 dias após o termo daquele prazo.

7 — Findo o prazo previsto no número anterior sem que tenha havido pronúncia do notificado, considera-se assente a notificação inicialmente efetuada.

SUBSECÇÃO III

Autoliquidação

Artigo 30.º

Conceito e Termos da autoliquidação

1 — A autoliquidação refere-se à determinação do valor da taxa a pagar pelo sujeito passivo, seja ele o contribuinte direto, o seu substituto legal ou o responsável legal.

2 — No caso de deferimento tácito, caso a Administração não liquide a taxa, pode o sujeito passivo depositar ou caucionar o valor que calcule nos termos do presente Regulamento.

3 — A autoliquidação das taxas prevista no n.º 3 do artigo 34.º do RJUE deverá ser acompanhada de folha devidamente preenchida, onde deverá constar o descrito no n.º 1 do artigo 28.º do presente regulamento

4 — Para efeitos de autoliquidação dos montantes das taxas devidas serão afixados nos serviços de tesouraria, nos locais de estilo e disponibilizados na Internet o presente Regulamento, bem como o número da conta bancária à ordem da Câmara Municipal e o nome da respetiva instituição bancária.

5 — O sujeito passivo pode, nos casos previstos nos números anteriores, solicitar que os serviços da Divisão de Ambiente e Urbanismo prestem informações sobre o montante previsível a liquidar de taxas.

6 — Nos casos de operações urbanísticas promovidas pela administração pública, a Câmara Municipal deve, no momento em que profira o parecer sobre as mesmas, indicar o valor presumível das taxas a suportar.

7 — As entidades a que alude o número anterior liquidarão as taxas de acordo com o procedimento de autoliquidação.

SUBSECÇÃO IV

Pagamento e cobrança

Artigo 31.º

Momento do pagamento

1 — A cobrança das taxas devidas pela realização das operações urbanísticas é efetuada antes da emissão do alvará de licença ou autorização da respetiva operação ou do início execução das obras ou da utilização da obra.

2 — As taxas relativas à apreciação dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas, emissão de informação prévia, vistorias, operações de destaque e demais assuntos administrativos e os preparos são cobradas com a apresentação do correspondente pedido.

Artigo 32.º

Formas de pagamento

1 — As taxas e demais encargos são pagos em numerário, exceto nas situações expressamente previstas na lei ou no presente regulamento, em que se admite o pagamento em espécie.

2 — As taxas e demais encargos podem ser pagas diretamente nos serviços de tesouraria ou por transferência bancária.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, encontram-se afixados nos serviços de tesouraria e nos locais de estilo e disponibilizados na Internet o presente Regulamento, bem como o número da conta bancária à ordem da Câmara Municipal e o nome da respetiva instituição bancária.

4 — O pagamento de taxas e demais encargos em espécie, seja por compensação, seja por dação em cumprimento depende de uma deliberação específica da Câmara Municipal para o efeito, com possibilidade de delegação no seu Presidente, da qual conste a avaliação objetiva dos bens em causa.

Artigo 33.º

Pagamento em prestações

1 — Mediante requerimento fundamentado do interessado, poderá a Câmara Municipal, com possibilidade de delegação no seu Presidente, autorizar o pagamento das taxas e outras receitas previstas no presente regulamento e sua tabela anexa em prestações mensais.

2 — Salvo disposição legal ou regulamentar em contrário, o número de prestações mensais não poderá ser superior ao prazo de execução fixado à operação e, em qualquer caso, a trinta e seis prestações.

3 — O valor de cada uma das prestações não poderá ser inferior a uma unidade de conta, conforme estipulado no Código do Procedimento e Processo Tributário.

4 — O pagamento de cada prestação deverá ocorrer durante o mês a que esta corresponder, sendo devidos juros em relação às prestações em dívida liquidados e pagos em cada prestação.

5 — A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes, assegurando-se a execução fiscal da dívida remanescente mediante a extração da respetiva certidão de dívida.

Artigo 34.º

Prazos de pagamento

1 — O prazo para pagamento voluntário das taxas e outras receitas previstas no presente regulamento e sua tabela anexa é de 30 dias a contar da notificação para pagamento.

2 — Os prazos para pagamento contam-se de forma contínua.

3 — O prazo que termine em sábado, domingo ou dia feriado transfere-se para o primeiro dia útil imediatamente seguinte.

4 — Nas situações de revisão do ato de liquidação que implique uma liquidação adicional, o prazo para pagamento voluntário é de 15 dias a contar da notificação para pagamento.

Artigo 35.º

Garantias

1 — À reclamação graciosa ou impugnação judicial da liquidação e cobrança de taxas e demais receitas de natureza fiscal aplicam-se as normas do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais e, com as necessárias adaptações, a lei geral tributária e as do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

2 — A dedução de reclamação ou impugnação contra o ato de liquidação das taxas não constitui obstáculo à execução dos atos materiais de urbanização, caso seja prestada garantia idónea nos termos da lei.

CAPÍTULO VII

Taxas pela emissão de alvarás

Regras gerais

Artigo 36.º

Princípios

1 — As taxas e as compensações definidas neste Regulamento respeitam os princípios de igualdade equidade de tratamento das diversas operações urbanísticas e de uma justa distribuição de encargos pelos diversos agentes, no processo de ocupação do território.

2 — Os encargos referidos no número anterior correspondem a:

a) Contraprestação pela concessão de licença de loteamento, de licença de obras de urbanização, de execução de obras de edificação e demolição, e de utilização de edifícios, correspondentes à contrapartida pela remoção do limite legal à possibilidade de realizar a operação urbanística e pelos serviços técnico-administrativos prestados;

b) Contraprestação pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;

c) Compensação pela não cedência de terreno para construção de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas.

3 — As taxas e compensações correspondentes a loteamentos e a edificações são proporcionais à "área bruta de construção" objeto da pretensão.

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 37.º

Taxa pela emissão de alvará de loteamento e respetivos aditamentos

1 — A emissão do alvará de licença de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da Tabela Anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa e outra variável, em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação previstos nessas operações urbanísticas.

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

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou à comunicação prévia de loteamento, está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 1.

Artigo 38.º

Taxa pela emissão de alvará de licença de urbanização e respetivos aditamentos

1 — A emissão do alvará de licença e a comunicação prévia de obras de urbanização estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da Tabela Anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa e outra variável, em função do prazo e do tipo de infraestrutura previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

Artigo 39.º

Taxa pela emissão de alvará de loteamento e de obras de urbanização e respetivos aditamentos

1 — A emissão do alvará de licença de loteamento está sujeita ao pagamento das taxas fixadas nos Quadro I e Quadro II da Tabela Anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa, paga uma única vez, e outra variável, em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação, do tipo de infraestrutura previstos e dos prazos de execução previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização, está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 1.

SECÇÃO II

Taxa pela remodelação de terrenos

Artigo 40.º

Taxa pela emissão de alvará de licença para trabalhos de remodelação de terrenos

A emissão do alvará de licença para trabalhos de remodelação dos terrenos em área não abrangida por operação de loteamento, incluindo a abertura de caminhos ou serventias, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da Tabela Anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa e outra variável, determinada em função da área onde se desenvolve a operação urbanística.

SECÇÃO III

Obras de edificação

Artigo 41.º

Taxa pela emissão de alvará de licença para obras de edificação e respetivos aditamentos

1 — A emissão do alvará de licença para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, área bruta a edificar e respetivo prazo de execução.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença para obras de edificação, está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

3 — A taxa pela emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7, artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro referido.

4 — O disposto nos números anteriores é aplicável, com as devidas adaptações, às obras de demolição.

Artigo 42.º

Taxa pela emissão de alvará de licença para obras de postos de abastecimento de combustíveis e ou em áreas de serviços na rede viária municipal e instalações de armazenamento de produtos de petróleo e combustíveis, incluindo GPL

1 — A emissão do alvará de licença para obras de postos de abastecimento de combustíveis e ou em áreas de serviços na rede viária municipal e instalações de armazenamento de produtos de petróleo e combustíveis, incluindo GPL está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante a área bruta a edificar e respetivo prazo de execução.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença para obras de postos de abastecimento de combustíveis e ou em áreas de serviços na rede viária municipal e instalações de armazenamento de produtos de petróleo e combustíveis, incluindo GPL, está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

Artigo 43.º

Taxa pela autorização de instalação ou emissão de alvará de licença de infraestruturas de radiocomunicações, parques eólicos ou parques fotovoltaicos

1 — A taxa pela emissão do alvará de licença ou comunicação prévia para obras de parques eólicos ou parques fotovoltaicos ou outras instalações de produção de energia elétrica, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante a área bruta a edificar/instalar e respetivo prazo de execução.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia para obras descritas no número anterior, está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado, assim como do número de antenas ou torres.

3 — A taxa pela autorização de instalação de obras de instalação/construção de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante a área bruta a edificar/instalar, número de antenas e respetivo prazo de execução.

SECÇÃO IV

Utilização das edificações

Artigo 44.º

Autorização ou alteração de utilização de edifícios e suas frações

1 — A taxa pela emissão do alvará de autorização de utilização e de autorização das alterações de utilização de edifícios ou suas frações está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do uso.

2 — Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos, podendo ainda variar em função do tipo de estabelecimento ou instalação, cuja, utilização ou sua alteração seja, requerida.

3 — Os valores referidos nos números anteriores são fixados no Quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO VIII

Situações especiais

Artigo 45.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento com ou sem obras de urbanização, obras de edificação ou demolição, ou alteração de utilização está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 46.º

Comunicação prévia

A execução de operações urbanística sujeitas a comunicação prévia nos termos do artigo 34.º do RJUE, está sujeito ao pagamento das taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas previstas no presente Regulamento.

Artigo 47.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 4, e 58.º n.º 6 do RJUE, a concessão de prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro IX da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

Artigo 48.º

Renovação

1 — Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a emissão de novo alvará está sujeita ao pagamento das taxas previstas para os respetivos títulos.

2 — Caso já tenha havido pagamento de taxas, no novo procedimento paga apenas o valor relativo à emissão do alvará e o valor relativo ao novo prazo de execução, bem como o acerto do valor correspondente à atualização das restantes taxas liquidadas no título caducado.

Artigo 49.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas nos números seguintes.

2 — Na fixação das taxas ter-se-á em consideração, a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos deste Regulamento, de acordo com o alvará a emitir.

Artigo 50.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita apenas ao pagamento de uma taxa no valor relativo à emissão do alvará e ao novo prazo de execução.

Artigo 51.º

Ocupação da via pública por motivos de obras

A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento e Tabela de Taxas Gerais em vigor no Município.

CAPÍTULO IX

Disposições especiais

Artigo 52.º

Vistorias

1 — A realização de vistorias, por solicitação ou por factos imputáveis ao requerente, ou ainda por determinação do Presidente da Câmara, bem como a realização de qualquer outra vistoria legalmente exigida, estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no Quadro X da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

2 — As taxas devidas no âmbito do presente Regulamento, para a realização de vistorias a pedido expresso do interessado, são pagas no ato do pedido, aquando da emissão do alvará de autorização ou alteração de utilização, caso ao mesmo haja lugar, e nos restantes casos, por liquidação autónoma.

3 — A não realização da vistoria por motivo imputável ao requerente, e/ou a consequente necessidade de novas diligências, nomeadamente de nova deslocação da respetiva Comissão ao local, obriga ao pagamento de um adicional de valor igual ao da taxa inicialmente devida.

Artigo 53.º

Atividades económicas ou industriais

1 — Sempre que a Câmara Municipal for a entidade coordenadora, são devidas as taxas fixadas no Quadro XI da Tabela Anexa ao presente Regulamento, relativas a atividades industriais previstas no Sistema da Indústria Responsável (SIR), (artigo 81.º Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto alterado pelo do Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio (SIR)), em função de se tratar de receção de mera comunicação prévia, ou nos casos de Vistoria/selagem ou desselagem/verificação de medidas.

2 — O valor das taxas referidas em 1, são calculadas mediante a utilização da seguinte fórmula:

$$Tf = Tb \times Fd \times Fs$$

em que:

Tf — Taxa final;

Tb — Taxa base (determinada em 94,92 € e automaticamente atualizada, a partir de 1 de março de cada ano, com base na variação do índice médio de preços no consumidor no continente relativo ao ano anterior, excluindo a habitação, e publicado pelo INE);

Fd — Fator de dimensão;

Fs — Fator de serviço.

3 — O fator de dimensão corresponde aos seguintes valores previstos na seguinte tabela:

Anexo I — Parte 1 do Decreto-Lei n.º 169/2012 — 2

Anexo I — Parte 2 do Decreto-Lei n.º 169/2012 — 1

4 — O fator serviço atende às seguintes especificidades:

4.1 — Requerente — todos os atos são realizados no balcão do empreendedor diretamente pelo Empresário/Requerente.

4.2 — Mediado Bde — sempre que o Requerente apresente o pedido de acesso mediado no Balcão do Empreendedor.

4.3 — O fator de serviço base considerado é de 0.5 para a apreciação dos pedidos de mera comunicação prévia. Ao valor base, haverá que acrescer o fator 1× nos casos de acesso mediado ao balcão do empreendedor.

Aos valores já referidos, haverá que acrescer o fator 0.3× nos casos de processos com a intervenção da Direção Geral de Agricultura e Veterinária.

4.4 — No caso das vistorias, o fator de serviço base é de 0.3.

Ao valor base, haverá que acrescer o fator 1× nos casos de acesso mediado ao balcão do empreendedor.

Aos valores já referidos, haverá que acrescer o fator 0.3× nos casos de processos com a intervenção da Direção-Geral de Agricultura e Veterinária.

Artigo 54.º

Estabelecimentos de comércio, serviços e restauração

1 — Na Instalação de estabelecimentos de comércio, serviços e restauração abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, são devidas as taxas fixadas no Quadro XII da Tabela Anexa ao presente Regulamento, em função do regime aplicável e área.

2 — A Tabela referida no número anterior, aplica-se ainda aos casos dos horários de funcionamento de estabelecimentos comerciais e suas alterações, previstas no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.

CAPÍTULO X

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Artigo 55.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas prevista no artigo 116.º do RJUE, é devida, sem prejuízo ao disposto no n.º 4, quer nas operações de loteamento, quer em obras de construção, ampliação, reconstrução e alteração.

2 — Pela emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior, se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou da comunicação prévia da correspondente operação de loteamento, e se à mesma havia lugar.

3 — A taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou, implica ou venha a implicar e é sempre devida, desde que a operação urbanística, pela sua natureza, implique um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infraestruturas locais ou de ligação, existentes ou previstas, sendo suficiente, em cumprimento do "princípio da equidade", a simples existência ou previsão de qualquer uma das infraestruturas referidas, e independentemente das mesmas serem municipais ou não.

4 — No caso de obras de reconstrução e alteração só é aplicável caso se verifique aumento do número de fogos ou unidades de ocupação e, no caso de obras de ampliação, considera-se, para efeitos de determinação da taxa, somente a área ampliada.

Artigo 56.º

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas devida nos loteamentos urbanos, nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e nos de impacte relevante

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é fixada, em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, e correspondente à contra-prestação pelos investimentos municipais na realização, manutenção e reforço das infraestruturas, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Tx = Ln(Ab - A'b)^3 \times K*6 - Vi$$

em que se designa:

a) Tx: Taxa, é o valor em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;

b) Ab: "Área bruta de construção" autorizada ao requerente;

c) A'b: "Área bruta de construção" que, legalmente constituída, já existisse na propriedade;

d) K: Coeficiente em função dos usos e tipologias:

Uso e/ou tipologia	Valor de K
Habitação do tipo unifamiliar	1,50
Edifícios coletivos para qualquer uso	3,00
Edifício para Comercio e/ou serviços	1,00
Edifícios para armazém e/ou indústria	0,75
Outros usos não previstos nos números anteriores	1,00

e) Vi: valor das infraestruturas locais e gerais a construir pelo requerente.

Consideram-se as correspondentes à construção ou ampliação da rede viária (incluindo passeios e estacionamento), redes de abastecimento de água, de drenagem de esgotos, de drenagem de águas pluviais, de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, de telecomunicações, de equipamentos e espaços verdes.

Se o valor de Tx resultar negativo, considera-se o valor 0.

Artigo 57.º

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é fixada em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, e correspondente à contraprestação pelos investimentos municipais na realização, manutenção e reforço das infraestruturas, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Tx = Ln(Ab - A'b)^3 \times K - Vi$$

em que se designa:

a) T: taxa, é o valor em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas:

b) Ab: "Área bruta de construção" autorizada ao requerente;

c) A'b: "Área bruta de construção" que, legalmente constituída, já existisse na propriedade;

d) K: Coeficiente em função dos usos e tipologias:

Uso e/ou tipologia	Valor de K
Habitação do tipo unifamiliar	2,00
Edifícios coletivos para qualquer uso	3,50
Edifício para Comercio e/ou serviços	1,50
Edifícios para armazém e/ou indústria	1,00
Outros usos não previstos nos números anteriores	1,50

e) I: valor das infraestruturas urbanísticas construídas pelo requerente, e por iniciativa deste.

Consideram-se as correspondentes à construção/ampliação da rede viária, estacionamentos, passeios e espaços verdes, cedidos ao domínio público toma os seguintes valores:

Obras de arruamento e pavimentações, por m^2: 0,70 €;
Obras de execução de estacionamentos, com as dimensões mínimas regulamentares, por m^2: 0,30 €;
Obras de execução de passeios, com a largura mínima de 2,25 m, por m^2: 0,25 €;
Obras de arranjos exteriores, nomeadamente de espaços verdes, por m^2: 0,20 €.

Se o valor de T resultar negativo, considera-se o valor 0.

Artigo 58.º

Redução das taxas

Nos termos do n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, quando da operação urbanística resultar a necessidade de realização de infraestruturas de ligação, gerais ou especiais, o promotor beneficiará da redução do valor das taxas previstas no presente capítulo numa percentagem de 50 % sobre o montante despendido nessas infraestruturas.

CAPÍTULO XI

Cedências e compensações

Artigo 59.º

Cedências

Os interessados na realização de operações de loteamento urbano e nas operações urbanísticas de impacte relevante cedem, nas situações referidas nos artigos 44.º e 57.º do RJUE, gratuitamente ao município, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio público municipal.

Artigo 60.º

Compensação

1 — Nos termos do n.º 4, artigo 44.º do RJUE, se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins; no entanto, o proprietário é obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — Nas operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento também é exigível o pagamento de uma compensação ao município.

3 — A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

4 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 61.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = Ced \times (V \times 0.01)$$

em que:

C — Valor em Euros, do montante total da compensação devida ao Município;

Ced — Valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidos para espaços verdes e de utilização coletiva bem como para a instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros de dimensionamento previstos no Regulamento do Planos Municipais de Ordenamento do Território aplicável, ou, em caso de omissão, na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março;

V — Valor médio de construção por metro quadrado, fixado anualmente para efeitos do artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis (CIMI).

Artigo 62.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios de impacte relevante e de impacte semelhante a uma operação de loteamento

O preceituado no artigo anterior, com as necessárias adaptações, é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que determinem em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento e, bem assim, nos edifícios de impacte relevante.

Artigo 63.º

Compensação em espécie

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

a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pelo município e o terceiro pelo promotor da operação urbanística.

b) As decisões da comissão serão tomadas por unanimidade.

2 — Para a avaliação dos prédios, de que o requerente é proprietário, deve o mesmo apresentar documentos comprovativos, nomeadamente certidão emitida pela conservatória do registo predial assim como planta topográfica fornecida pelos serviços municipais, à escala 1/1000, com a sua delimitação.

3 — Quando se verifiquem diferenças entre o valor apurado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

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

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

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

CAPÍTULO XII

Outras taxas

Artigo 64.º

Medição de Ruído

1 — Qualquer munícipe ou entidade que se considere afetada pela emissão de ruído que cause incómodo poderá apresentar reclamação junto da Câmara Municipal nos termos da lei aplicável.

2 — Para verificar a ocorrência, a Câmara Municipal pode promover a realização de medição no local, mediante contratualização do serviço de medição a laboratório acreditado.

3 — No caso de, das conclusões do relatório se não demonstrar justificada a reclamação, o reclamante ficará sujeito ao pagamento do custo da medição.

4 — Demonstrando-se justificada a reclamação através da medição efetuada, ficará o infrator sujeito ao pagamento do respetivo custo, sem prejuízo de quaisquer outras sanções previstas na Lei.

CAPÍTULO XIII

Disposições gerais

Artigo 65.º

Assuntos administrativos

Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIV da Tabela Anexa ao presente Regulamento. A taxa devida é paga pelo requerente, e sempre que possível, no ato do pedido.

CAPÍTULO XIV

Disposições finais e complementares

Artigo 66.º

Articulação com os Planos Municipais de Ordenamento do Território

As normas previstas em qualquer dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, em vigor, sobrepõem-se às disposições do presente Regulamento.

Artigo 67.º

Atualização

1 — As taxas previstas no presente Regulamento e respetivas tabelas anexas serão atualizadas anualmente, de forma automática e com dispensa de qualquer formalidade, por aplicação do Índice de Preços no Consumidor (IPC), publicado pelo INE, com efeitos reportados ao dia seguinte à data da sua publicação.

2 — O valor das taxas atualizado, nos termos do número anterior, será sempre arredondado para múltiplos de 5 (cinco) cêntimos, por excesso, quando o algarismo da unidade seja igual ou superior a 5 (cinco) e por defeito, quando for inferior.

Artigo 68.º

Fundamentação económico-financeira do valor das taxas

A fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas encontra-se no anexo II ao presente Regulamento dele fazendo parte integrante, em cumprimento do preceituado no artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro.

Artigo 69.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidos a decisão dos órgãos competentes.

Artigo 70.º

Regime Transitório

O presente Regulamento é aplicável a todos os requerimentos e pedidos formulados após a data da sua entrada em vigor, ainda que respeitantes a processos iniciados anteriormente.

Artigo 70.º-A

Remissões

As remissões efetuadas no presente regulamento e seus Anexos, para preceitos legais que venham, entretanto, a ser revogados, alterados, substituídos ou repristinados, consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições legais.

Artigo 71.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República.*

Artigo 72.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, consideram-se revogadas:

a) Todas as disposições de natureza regulamentares aprovadas pelo Município de Arouca, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição, nomeadamente o Regulamento e Tabela de Taxas Gerais, na parte aplicável.

b) O Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, aprovado pela Assembleia Municipal em 21/06/2003, publicado no *Diário da República,* (2.ª série), de 13/08/2003, segundo o Aviso n.º 6249/2003 e sua alteração.

Tabelas Anexas

QUADRO I

Taxa devida pela emissão de alvará de loteamento e respetivos aditamentos

(2022)

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença	104,00 €
1.1 — Acresce ao número anterior:	
a) — Por lote	12,45 €
b) — Por fogo	6,25 €
c) Outras utilizações — Por cada m^2 ou fração	6,25 €
2 — Aditamento ao alvará de licença	52,00 €
2.1 — Acresce ao número anterior:	
a) Por lote	12,45 €
b) Por fogo	6,25 €
c) Outras utilizações — Por cada m^2 ou fração	6,15 €

QUADRO II

Taxa pela emissão de alvará de licença de obras de urbanização e respetivos aditamentos

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença	104,00 €
1.1 — Acresce ao número anterior:	
a) Prazo inicial e 1.ª prorrogação — por cada mês	6,25 €
b) Pelo tipo de infraestrutura e por cada uma	35,35 €
2 — Aditamento ao alvará ou comunicação prévia	52,00 €
2.1 — Acresce ao número anterior:	
a) Prazo — por cada mês	6,25 €
b) Pelo tipo de infraestrutura e por cada uma	35,35 €

QUADRO III

Taxa devida pelo alvará de trabalhos de remodelação de terrenos

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença	52,00 €
1.1 — Acresce ao número anterior:	
a) Por cada m^2, até um máximo de 2000 m^2	0,35 €
b) Por cada m^2, acima de 2000 m^2	0,15 €

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará de licença para obras de edificação e respetivos aditamentos

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença	52,00 €
1.1 — Acresce ao número anterior por m^2 de área bruta de construção:	
a) Habitação	1,00 €
b) Comércio, serviços, indústria	1,50 €

	Valor em euros
c) Construções ligeiras: anexos, garagens, arranjo de telhados, tanques, depósitos, fossas sépticas, etc.	0,50 €
d) Piscinas, campos de jogos, campos de ténis	5,15 €
e) Muros ou construções análogas — metro linear	0,75 €
f) Instalações afetas ao setor primário, estufas e reservatórios	0,50 €
g) Prazo inicial e 1.ª prorrogação — por cada mês ou fração	5,15 €
2 — Aditamento ao alvará de licença prévia de obras. Sempre que o aditamento titule um aumento das áreas aplicam-se ainda as taxas previstas no número anterior	26,05 €
3 — Alvará de licença parcial/construção de estrutura — 35 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará definitivo.	

QUADRO V

Taxa pela emissão de alvará de licença para obras de postos de abastecimentos de combustíveis e/ou em áreas de serviço na rede viária municipal e instalações de armazenamento de produtos de petróleo e combustíveis, incluindo GPL

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença	156,00 €
1.1 — Acresce ao número anterior:	
a) Por m^2 de área bruta de construção	2,65 €
b) Prazo inicial e 1.ª prorrogação — por cada mês ou fração	5,15 €
2 — Aditamento ao alvará ou comunicação prévia	78,05 €
2.1 — Acresce ao número anterior:	
a) Por m^2 de área bruta de construção	2,65 €
b) Prazo inicial e 1.ª prorrogação — por cada mês ou fração	5,15 €

QUADRO VI

Taxa pela autorização de instalação de infraestruturas de radiocomunicações/ parques eólicos ou parques fotovoltaicos

	Valor em euros
1 — Emissão de autorização de instalação de infraestruturas de radiocomunicações	1 500,00 €
2 — Emissão do alvará de licença/admissão da comunicação prévia de parques eólicos ou parques fotovoltaicos	250,00 €
2.1 — Acresce ao número anterior:	
a) Por m^2 de área bruta de construção dos edifícios de apoio	1,50 €
b) Por cada antena ou torre eólica	52,00 €
c) Por m^2 de painéis fotovoltaicos	2,50 €
d) Prazo inicial e 1.ª prorrogação — por cada mês ou fração	5,15 €
2 — Aditamento ao alvará ou comunicação prévia	156,00 €
2.1 — Acresce ao número anterior:	
a) Por m^2 de área bruta de construção dos edifícios de apoio	1,50 €
b) Por cada antena ou torre eólica	52,00 €
c) Prazo inicial e 1.ª prorrogação — por cada mês ou fração	5,15 €

QUADRO VII

Autorização ou alteração de utilização de edifícios e suas frações

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de autorização ou de alteração de utilização	52,00 €
1.1 — Acresce ao número anterior:	
a) Fins habitacionais — por fogo e seus anexos	6,25 €
b) Comércio, serviços, indústria e outros — por cada 50 m^2	10,30 €
c) Fins turísticos, por quarto	78,05 €
d) Parques de campismo e caravanismo, por m^2 da área total	1,00 €
e) Estações de radiocomunicações	780,15 €
f) Parque eólico	520,10 €
*f*1) Acresce à alínea anterior por torre	2 600,65 €
g) Posto de abastecimento de combustíveis	2 600,65 €
*g*1) Acresce à alínea anterior por cada ilha de abastecimento	7 801,95 €
*g*2) Acresce à alínea *g*) por cada área de lavagem	1 040,25 €

QUADRO VIII

Informação prévia

	Valor em euros
1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento com ou sem obras de urbanização	104,00 €
2 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de obras de edificação ou demolição	26,05 €
3 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de alteração de utilização	20,75 €

QUADRO IX

Prorrogações

	Valor em euros
1 — Prorrogação do prazo para execução de obras de urbanização em fase de acabamentos por mês ou fração	31,20 €
2 — Prorrogação de prazo para a execução de obras previstas na licença ou comunicação prévia em fase de acabamentos, por mês ou fração	18,25 €

QUADRO X

Vistorias

	Valor em euros
1 — Vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a habitação, comércio, serviços, armazéns ou indústrias	78,05 €
1.1 — Acresce ao número anterior:	
a) Por cada fogo ou unidade de ocupação	26,05 €
2 — Vistoria de segurança e salubridade a pedido expresso do requerente	130,00 €

	Valor em euros
3 — Vistoria para efeitos de autorização de utilização nos termos e para os efeitos previstos no Regime do Arrendamento Urbano	182,05 €
4 — Vistorias para verificação do cumprimento dos requisitos necessários para Alojamento local	78,05 €
4.1 — Acresce ao número anterior:	
a) Por cada quarto	26,05 €
5 — Vistorias, em vala aberta, a postos de combustíveis e reservatórios de GPL	156,00 €
6 — Vistorias para a emissão de alvará, no âmbito das competências municipais, para a emissão de alvarás de licença de funcionamento das atividades económicas previstas em legislação própria	182,05 €
7 — Vistorias para certificação de que um edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal	78,05 €
8 — Taxa a cobrar pela realização de outras vistorias não previstas nos números anteriores e cuja taxa não se encontre regulamentada em legislação especifica	78,05 €
9 — Por pedido de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização, bem como de redução da caução	78,05
Acresce ao número anterior:	
a) Por cada lote	9,35

QUADRO XI

Atividade Industrial

	Valor em euros
1 — Receção de mera comunicação prévia de estabelecimento industrial:	
Processo mediado pelo Requerente, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 1 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e sem intervenção da DGAV	101,45 €
Processo mediado pelo Requerente, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 2 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e sem intervenção da DGAV	50,75 €
Processo mediado pela Câmara no Bde, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 1 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e sem intervenção da DGAV	304,35 €
Processo mediado pela Câmara no Bde, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 2 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e sem intervenção da DGAV	152,20 €
Processo mediado pelo Requerente, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 1 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e com intervenção da DGAV	162,40 €
Processo mediado pelo Requerente, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 2 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e com intervenção da DGAV	81,20 €
Processo mediado pela Câmara no Bde, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 1 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e com intervenção da DGAV	365,25 €
Processo mediado pela Câmara no Bde, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 2 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e com intervenção da DGAV	182,65 €
1.1 — Vistorias/selagem ou desselagem/verificação de medidas:	
Processo mediado pelo Requerente, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 1 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e sem intervenção da DGAV	60,90 €
Processo mediado pelo Requerente, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 2 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e sem intervenção da DGAV	30,45 €
Processo mediado pela Câmara no Bde, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 1 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e sem intervenção da DGAV	263,80 €
Processo mediado pela Câmara no Bde, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 2 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e sem intervenção da DGAV	131,95 €
Processo mediado pelo Requerente, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 1 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e com intervenção da DGAV	121,75 €
Processo mediado pelo Requerente, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 2 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e com intervenção da DGAV	60,90 €
Processo mediado pela Câmara no Bde, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 1 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e com intervenção da DGAV	324,65 €
Processo mediado pela Câmara no Bde, referente a tipologia de indústria prevista no anexo I — Parte 2 do Decreto-Lei n.º 169/2012 e com intervenção da DGAV	162,40 €

QUADRO XII

Estabelecimentos de comércio, armazenagem e serviços

	Valor em euros
1 — Instalação de estabelecimentos de comércio, serviços e restauração abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro:	
1.1 — Mera comunicação prévia	26,05 €
a) Acresce ao número anterior por cada 50 m^2 de área bruta	10,45 €
1.2 — Autorização	52,00 €
a) Acresce ao número anterior por cada 50 m^2 de área bruta	20,75 €
2 — Pedido de alargamento do horário de funcionamento de estabelecimento para além do limite regulamentar	52,20 € por cada mês

QUADRO XIII

Assuntos Administrativos

	Valor em euros
1 — Averbamentos em procedimento de licenciamento, comunicação prévia ou autorização, por cada averbamento	26,05 €
2 — Pedido de substituição de técnicos, e de titular de alvará de construtor ou de título de registo	20,75 €
3 — Emissão de certidão de constituição de edifício em regime de propriedade horizontal	26,05 €
3.1 — Por fração, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,15 €
3.2 — Pela emissão de certidão de retificação	30 % do valor inicial
4 — Outras certidões	13,00 €
4.1 — Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	3,15 €
4.2 — Sempre que o pedido implique a deslocação do técnico ao local, acresce ao número anterior	26,05 €
5 — Fornecimento de segundas vias de alvarás/certidões	18,00 €
6 — Arquivo e depósito de exemplar da ficha técnica de habitação, e emissão de 2.ª via, por cada ficha	13,00 €
7 — Certificação de documentos destinados à obtenção ou atualização de título de registo ou certificado de classificação de industrial de construção civil	52,00 €
8 — *(Revogado.)*	
9 — Emissão de certidão de compatibilidade de localização de unidade industrial	26,05 €
10 — *(Revogado.)*	
11 — Emissão de certidão de destaque de parcela	26,05 €
11.1 — Pela emissão de certidão de retificação	7,80 €
12 — Autenticação do livro de obra	15,60 €

ANEXO I

Normas Técnicas para a Entrega de Pedidos de Operações Urbanísticas em Formato Digital

CAPÍTULO I

Organização e formato dos ficheiros

Artigo 1.º

Organização dos ficheiros

1 — Todos os elementos instrutórios de um processo para qualquer operação urbanística a realizar, bem como todos os pedidos com este relacionado, só podem ser entregues em formato digital e autenticados através de uma assinatura digital qualificada.

2 — Todos os ficheiros devem ser submetidos através dos Serviços Online da Câmara Municipal em: https://servicosonline.cm-arouca.pt/, podendo ainda ser apresentados presencialmente em suporte digital através de PENDRIVE ou Unidade flash USB.

3 — Se apresentados presencialmente, todos os elementos devem estar gravados numa única diretoria. No interior da mesma devem incluir-se os ficheiros necessários e obrigatórios ao abrigo das presentes Normas.

4 — O requerimento é assinado digitalmente pelo requerente através de uma assinatura digital qualificada. Só no caso de comprovadamente este não possuir assinatura digital, e tal seja declarado expressamente por este no mesmo requerimento, pode assinar manualmente, sendo o requerimento depois digitalizado e assinado digitalmente pelo técnico ou por procurador (juntando a respetiva procuração), ou o requerimento autenticado por advogado, solicitador ou notário, sempre em formato digital. Pode ainda ser assinado por mandatário, desde que junto o respetivo "Mandato para Apresentação de Pedido".

Artigo 2.º

Organização e formato dos ficheiros

1 — Os elementos instrutórios dos pedidos de operações urbanísticas só podem ser apresentados em suporte digital.

2 — No caso de aditamento ao processo, ou substituição e/ou correção de elementos, deverá ser entregue um novo ficheiro referente ao elemento a substituir e com a totalidade de folhas desse elemento, devendo manter as propriedades dos elementos, não podendo o Técnico alterar a denominação dada aos ficheiros e *Layouts* anteriormente apresentados, de forma a ser possível a sua comparação em termos processuais.

3 — As peças escritas têm de ser entregues em formato PDF/a e as peças desenhadas em formato DWFx ou formatos abertos equivalentes. A planta síntese em operações de loteamento e planta de implantação em operações de edificação, devem também ser entregues em um dos seguintes formatos: SHP, DXF, DWG ou DGN.

4 — Cada peça escrita deve ser apresentada num ficheiro individual em formato pdf/a (exemplo: requerimento, memória descritiva, estimativa orçamental, calendarização, etc…).

5 — O nome dos ficheiros não é predeterminado desde que na composição do nome do ficheiro sejam usadas as Siglas constantes da Lista do Ficheiro SIGLAS que estará sempre atualizada no sítio institucional da Câmara Municipal em:

http://www.cm-arouca.pt/portal/index.php?option=com_content&task=view&id=3035&Itemid=629.

Tratando-se de 5 letras, que devem ser as primeiras do nome do ficheiro, em função do requerimento a apresentar; ou seja: "SIGLA_nome do ficheiro.pdf" ou "SIGLA_ nome do ficheiro.dwf" e permitir identificar inequivocamente o seu conteúdo.

6 — O nome dos ficheiros deverá incluir ainda o número de versão.

7 — O nome dos ficheiros não pode ter mais de 50 carateres alfanuméricos, não deve utilizar carateres especiais ou espaços. Apenas o "underscore"após a SIGLA.

8 — Quando se trate de projeto de especialidade, o mesmo deve ser composto apenas por "dois ficheiros", um correspondente às peças escritas em formato pdf/a e outro em formato DWFx correspondente às peças desenhadas.

Artigo 3.º

Características gerais dos ficheiros

1 — A responsabilidade pela preparação dos ficheiros é inteiramente de quem o cria e possui os originais digitais sejam peças escritas ou desenhadas e, é assumida mediante apresentação de termo de responsabilidade.

2 — A Câmara Municipal ou as entidades consultadas, nunca poderão, em momento algum, fazer alteração aos ficheiros.

3 — Todos os elementos de um processo/requerimento entregues em formato digital devem ser autenticados através de uma assinatura digital qualificada, como por exemplo, a assinatura digital do cartão do cidadão.

4 — Os elementos aos quais, não seja possível desde já, aplicar o previsto no ponto anterior, como por exemplo: ata de condomínio, certidão do registo predial, certidão do registo comercial etc., devem ser digitalizados e entregues em formato pdf/a.

Artigo 4.º

Características dos ficheiros PDF

1 — Cada peça escrita deve ser apresentada num ficheiro individual em formato pdf/a (ISSO 19005), assinado digital e individualmente, não devendo cada ficheiro ocupar mais do que 2 MB em média;

2 — Excecionalmente as plantas de "Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal", que são obtidas no Portal SIGA do Município, podem ter tamanho superior a 2 MB.

3 — Os ficheiros devem estar formatados e dimensionados à sua impressão, à escala real.

Artigo 5.º

Características dos ficheiros DWF

1 — Deverá ser apresentado um único ficheiro em DWFx referente à totalidade das peças desenhadas do processo.

2 — A primeira folha dos ficheiros DWFx deve ser o "índice" para identificar todas as páginas que irão compor o respetivo ficheiro. O "índice" pode ser criado em qualquer programa de edição de texto e impresso para DWFx (usando por exemplo o driver gratuito DWF Writer disponibilizado pela Autodesk ou outro qualquer programa que permita a sua execução).

3 — Todas as folhas contidas no ficheiro DWFx deverão ser criadas com o formato/dimensão igual ao de impressão. As folhas devem ser criadas em formato normalizado desde o A0 ao A4 ou módulos destes formatos.

4 — As peças desenhadas que compõem o ficheiro DWFx, devem ser compostas por "layouts de impressão" correspondentes às diversas folhas que compõem o projeto a apresentar, nomeadamente: o levantamento topográfico, a Planta de Implantação, os Alçados, Plantas, Cortes e os pormenores.

5 — A última folha deverá conter uma lista de *standards,* nomeadamente a listagem de todos os nomes de *layers* e respetivas descrições.

6 — A Unidade deverá ser sempre o Metro, com precisão de duas casas decimais. Os desenhos deverão ser apresentados com a relação "uma unidade/ um metro". O mínimo exigível em termos de unidades medíveis num desenho é o milímetro. Aquando da verificação das cotagens constantes nas peças desenhadas que compõem o ficheiro dwfx ou pdf, devera ser verificada a conformidade entre os valores indicados e as medições a realizar.

7 — Deverá o autor configurar a impressão para que a componente vetorial do ficheiro tenha DPI's suficientes para garantir a precisão referida no número anterior.

8 — Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos *layers*.

9 — Os *layers,* independentemente dos nomes, terão de permitir separar os seguintes elementos do desenho: paredes, portas e janelas, tramas ou grisés, elementos decorativos ou mobiliário, arranjos exteriores, legenda e esquadria, cotas, texto relativo a áreas, texto relativo à identificação dos espaços, quadros e mapas, imagens (como ortofotos).

10 — Os polígonos fechados relativos aos cálculos de áreas realizados devem ser separados em *layers* autónomos, quando sobreposto e devem, pelo menos, ser os seguintes: área total do prédio, área de implantação, área de construção por piso.

11 — No caso de projetos de especialidade deverá ser possível separar as infraestruturas do projeto de arquitetura.

12 — No caso dos regimes de propriedade horizontal, deverá existir um *layer* por cada fração ou área comum.

13 — Qualquer uma das categorias referidas nos números anteriores tem de estar contida num *layer* isolado ou cuja estrutura possa possibilitar o seu isolamento.

14 — Cada ficheiro DWFx não deve ocupar mais do que 10 MB.

Artigo 6.º

Características dos ficheiros SHP, DXF, DWG ou DGN

1 — Todos os dados constantes do levantamento topográfico e da planta de implantação devem estar georreferenciados e ligados à rede geodésica nacional ou à rede de apoio topográfico existente no território do Município, com a identificação da orientação a norte, da escala e da data de execução.

2 — As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos, Planta de Implantação ou na cartografia devem ter como referência o Sistema PT-TM06/ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989).

3 — O levantamento topográfico e a planta de implantação devem ainda incluir:

a) Informação altimétrica, nomeadamente curvas de nível, com espaçamento máximo de 1 m, e pontos cotados como complemento à informação das curvas de nível;

b) A indicação expressa das coordenadas nos 4 cantos do desenho;

c) A planimetria da envolvente deve representar a rede viária e as edificações (sendo possível) numa distância mínima de 15 m.

4 — Os polígonos devem ser definidos por polilinhas fechadas e sem linhas repetidas ou sobrepostas, e identificados em *layer* autónoma, sendo obrigatórios os seguintes, conforme os casos: polígono fechado com a delimitação do cadastro da propriedade na cor azul; polígonos fechados com a delimitação das áreas de construção na cor vermelha; polígonos fechados com a delimitação das áreas impermeabilizadas.

5 — As restantes características dos ficheiros, devem respeitar com as devidas adaptações o disposto no artigo anterior.

Artigo 7.º

Caráter vinculativo

1 — Só serão aceites ficheiros que cumpram os requisitos indicados nas presentes Normas Técnicas. Qualquer operação urbanística só será considerada corretamente instruída, nos termos do RJUE, quando cumpridos os requisitos referidos no presente Regulamento e seus anexos.

2 — Todos os requerimentos que não forem submetidos nos termos das presentes Normas Técnicas, sejam anexados ou juntos aos processos errados, ou por quem não tenha legitimidade para efetuar o pedido, são objeto de Rejeição liminar e arquivamento oficioso.

CAPÍTULO II

Normas finais e transitórias

Artigo 8.º

Alterações

As presentes Normas, podem ser alteradas por despacho do Presidente da Câmara, sempre que haja alterações tecnológicas relevantes, ou alterações legislativas, que o obriguem.

3 de outubro de 2022. — A Presidente da Câmara, *Margarida Maria de Sousa Correia Belém.*

315745804