

namento interpessoal, e terá a ponderação de 30 %. A entrevista profissional de selecção é avaliada segundo os níveis classificativos de *Elevado*, *Bom*, *Suficiente*, *Reduzido* e *Insuficiente*, aos quais correspondem, respectivamente, as classificações de 20, 16, 12, 8 e 4 valores. A entrevista profissional de selecção será ponderada da seguinte forma: $(CC + RI + M) : 3$, em que: *CC* = capacidade de comunicação; *RI* = relacionamento interpessoal, e *M* = motivação.

11 — Ordenação final (*OF*). — A ordenação final dos candidatos que completarem o procedimento resultará da média aritmética ponderada das classificações quantitativas dos três métodos de selecção que será expressa na escala de 0 a 20 valores e efectuada através da seguinte fórmula, nos termos do n.º 1 do artigo 34.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro:

$$OF = 0,40 \% AC + 0,30 \% EAC + 0,30 \% EPS$$

em que:

OF = ordenação final;

AC = avaliação curricular;

EAC = entrevista de avaliação de competências; e

EPS = entrevista profissional de selecção.»

Levando em linha de conta a alteração aos métodos de selecção a aplicar, concede-se um prazo suplementar de 10 dias úteis, contados da data da publicação do presente aviso, para os eventuais interessados poderem efectuar as suas candidaturas. As candidaturas apresentadas dentro do prazo inicialmente fixado consideram-se válidas.

9 de Maio de 2011. — A Presidente da Câmara, *Fermelinda Carvalho*.
304672529

MUNICÍPIO DE BAIÃO

Regulamento n.º 342/2011

Doutor José Luís Pereira Carneiro, presidente da Câmara Municipal de Baião:

Faz público, no uso das competências que lhe são atribuídas pelo artigo 68.º, n.º 1, alínea v), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, em execução do que dispõe o artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, que foi aprovado pela Câmara Municipal em sua Reunião Ordinária de 13 de Abril de 2011 e pela Assembleia Municipal em sua Sessão Ordinária de 30 de Abril de 2011, o “Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação”.

Para constar e produzir efeitos legais se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos locais de estilo do Concelho.

3 de Maio de 2011. — O Presidente da Câmara, *Dr. José Luís Pereira Carneiro*.

Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (Projecto)

Preâmbulo

A importância das questões urbanísticas tem vindo a merecer cada vez maior reconhecimento no que diz respeito à importância que tem e à influência decisiva que exerce na definição dos parâmetros que integram os índices de qualidade de vida.

Hoje ninguém dúvida que a qualidade de vida das populações depende de vários factores, económicos, culturais, sociais, etc. Em todos eles as políticas urbanísticas ou a ausência delas tem efeitos avassaladores, efeitos que podem ser positivos mas que, também, e infelizmente, podem ser negativos.

Às Autarquias Locais, e designadamente às Câmaras Municipais, reserva a lei um papel muito importante na definição das políticas urbanísticas e nas formas de intervenção dos poderes públicos na gestão do território nacional.

É evidente que a política urbanística de uma grande cidade do litoral, hiper-povoada e sobrelotada, não pode ser a mesma de um concelho do interior, diariamente condenado a uma desertificação absurda por políticas e centralistas.

A Câmara Municipal de Baião tem dado nos últimos anos especial atenção a este aspecto, procurando que a política urbanística do concelho seja simultaneamente atractiva para as pessoas e garante da preservação de um património histórico, cultural e sociológico que caracterizam e enriquecem este Concelho.

Acresce ainda que a política urbanística pode ser, e tem sido nos concelhos do litoral, um importante instrumento de financiamento das autarquias locais.

Não desprezando este aspecto, até porque a isso obriga a asfixia financeira a que o centralismo excessivo tem vindo a condenar todas as autarquias, e muito especialmente as pequenas e médias do interior do País, o urbanismo não é visto, em primeiro lugar, pela Câmara Municipal de Baião como fonte de financiamento, mas sim como forma de intervenção do Município no sentido de assegurar condições de vida e níveis de qualidade de vida à população local e a quem se lhe queira juntar.

O regime jurídico da urbanização e edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março prevê, no artigo 3.º, que os municípios aprovelem regulamentos municipais de urbanização e de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Especialmente com a entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro, o ordenamento jurídico de urbanização e edificação foi sujeito a alterações significativas, designadamente, nos procedimentos administrativos e na definição do papel de cada interveniente, e consequente reforço dos níveis de responsabilidade.

Decorreram, entretanto, vários anos após a elaboração do regulamento que agora se revoga e substitui, pelo que se visa, com este novo Regulamento, ajustar o regime à nova realidade do Município, também alterada, e de que maneira, e por outro lado adequar as normas Regulamentares ao novo quadro legal vigente, às novas práticas administrativas e às novas preocupações e orientações neste âmbito.

O presente Regulamento tem como objectivos primordiais:

Regulamentar as matérias que obrigatoriamente são impostas pelo regime jurídico da urbanização e edificação e aquelas cuja regulamentação se impõe com vista a contribuir para uma ocupação ordenada e qualificada do território, complementado e a complementar com outros instrumentos de planeamento e intervenção urbanística como sejam os Planos Municipais de Ordenamento do Território;

Tornar mais claros e mais transparentes os critérios de análise dos projectos possibilitando maior celeridade na sua apreciação por parte dos serviços municipais;

Ordenar e sistematizar todo o conjunto de procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas promovidas por particulares;

Tornar claros os deveres dos técnicos e dos promotores no que se refere à execução e acompanhamento das operações urbanísticas, incluindo a conservação e respeito pelo espaço público agilizando o papel essencial da Fiscalização Municipal;

Garantir uma justa participação no financiamento da construção da infra-estrutura pública.

Assim, atento o disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa que atribui às autarquias locais poder regulamentar próprio, nos limites da Constituição e das Leis, o disposto pelo disposto no artigo 112.º, n.º 7 da Constituição da República Portuguesa, e ao abrigo do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, dos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de Baião aprova, por proposta da Câmara Municipal de Baião o presente Regulamento Municipal das Edificações Urbanas do Município de Baião o qual, no respeito pelo disposto nos artigos 114.º e 118.º do Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro — Código do Procedimento Administrativo — foi publicado para efeitos de apreciação pública, facto de que aqui se faz menção dando, deste modo, cumprimento ao disposto no n.º 3 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, após o que, nos termos da alínea a) do n.º 6 da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foi aprovado pela Câmara Municipal de Baião, na sua reunião de 13 de Abril de 2011, e pela Assembleia Municipal de Baião, nos termos das alíneas a) e e) do artigo 53.º da mesma lei, na sua sessão de 30 de Abril de 2011.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento tem como Leis habilitantes o artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa que atribui às autarquias locais poder regulamentar próprio, nos limites da Constituição e das Leis, o artigo 112.º, n.º 7 da Constituição da República Portuguesa, o Regula-

mento Geral das Edificações Urbanas, a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, a Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, o n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, o Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março e os artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 2.º

Âmbito e objecto

O presente Regulamento, doravante designado por RMUE, estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, fixa as regras e os critérios referentes às taxas e compensações aplicáveis às diferentes operações urbanísticas, de forma a disciplinar a ocupação do solo e a qualidade da edificação, a preservação e defesa do meio ambiente, da salubridade, segurança e saúde pública no Município de Baião.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos deste Regulamento, e sem prejuízo do vocabulário urbanístico previsto no artigo 2.º do RJUE, no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, e nos Planos Municipais de Ordenamento de Território em vigor no concelho de Baião, entende-se por:

- a) Alinhamento — linha que define a implantação do edifício ou vedações pressupondo afastamento a linhas de eixos de vias ou a edifícios fronteiros ou adjacentes e ainda aos limites do prédio bem como aos perfis de arruamentos, no caso de não existir edificação;
- b) Altura da edificação — dimensão vertical dos planos da fachada livre do edifício, contada a partir da sua intercepção com o solo ou, quando mais desfavorável, da cota natural do terreno até à linha do beirado superior ou da platibanda do edifício;
- c) Andar — piso(s) de um edifício situado(s) acima do pavimento do rés-do-chão;
- d) Andar recuado — volume habitável com um só piso e correspondente ao andar mais elevado do edifício em que, pelo menos, duas das fachadas são recuadas, no mínimo, três metros, em relação às fachadas dos pisos inferiores;
- e) Anexo — construção genericamente entendida como complemento funcional da edificação principal;
- f) Área de Impermeabilização — soma da área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, expressa em metros quadrados.
- g) Área de implantação — área delimitada pelo extradorso das paredes exteriores dos edifícios em contacto com o solo, incluindo alpendres e anexos, excluindo varandas, ornamentos, beirais, cornijas e palas ou quebra-luz;
- h) Área bruta de construção (abc) — valor numérico, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas brutas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas em cave destinadas a estacionamento, áreas técnicas, terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores públicas, arruamentos e espaços livres de uso público cobertos pela edificação
- i) Balanço — medida do avanço de qualquer saliência, incluindo varandas, tomada para além dos planos gerais de fachada, excluindo beirais;
- j) Cave — piso(s) de um edifício situado(s) abaixo do pavimento do rés-do-chão;
- k) Corpo balanceado — elemento saliente, fechado e em balanço relativamente aos alinhamentos dos planos gerais;
- l) Desvão de telhado — é o espaço compreendido entre as vertentes inclinadas onde assenta o revestimento da cobertura e a esteira horizontal;
- m) Edifício — construção autónoma que compreende uma ou várias divisões, coberta, limitada ou não por paredes exteriores, e destinada a uma utilização específica;
- n) Edifício de utilização mista — aquele que inclui mais do que um tipo de utilização;
- o) Frente da parcela ou lote — é a dimensão do prédio confinante com a via pública;
- p) Índice de impermeabilização — é a relação estabelecida entre a área de impermeabilização e a área de terreno que serve de base à operação urbanística;
- q) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- r) Infra-estruturas gerais — as que servem ou visam servir uma ou diversas unidades de construção e têm um carácter estruturante ou estão previstas em plano municipal de ordenamento do território;

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

t) Infra-estruturas especiais — as que devem, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais e não se insiram nas restantes definições de infra-estruturas, ainda que eventualmente previstas em plano municipal de ordenamento do território;

u) Logradouro — área descoberta de um prédio, adjacente às construções nele implantadas;

v) Lugar de estacionamento — área destinada exclusivamente ao estacionamento de um veículo referente ao domínio privado e ou ao domínio público;

w) Marquise — o espaço envidraçado normalmente em varandas das fachadas dos edifícios, fechado, na totalidade ou em parte, por estruturas fixas ou amovíveis, com exclusão da cobertura de terraços;

x) Obra — todos os trabalhos de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de edificações;

y) Perímetros urbanos — considera-se como perímetro urbano o conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos, e como tal definidos na planta de ordenamento.

z) Polígono base de implantação — perímetro que demarca a área máxima na qual pode ser implantado o edifício numa parcela ou lote, contendo a área de implantação;

ab) Prédio — unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, podendo classificar-se como urbano, rústico ou misto;

ac) Rés-do-chão — pavimento de um edifício que apresenta em relação à(s) via(s) pública(s) confinante(s) ou em relação à cota natural do terreno, enquanto condicionante da sua implantação, uma diferença altimétrica até um metro, medida no ponto médio da frente principal do edifício;

CAPÍTULO II

Controlo prévio

Artigo 4.º

Objecto de licenciamento, comunicação prévia e autorização de utilização

1 — Estão dependentes de licença, comunicação prévia e autorização de utilização as operações urbanísticas a seguir indicadas e expressamente previstas no Capítulo II do RJUE.

2 — Estão sujeitas a licença administrativa as operações urbanísticas previstas no n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, cujo procedimento é regulado nos artigos 18.º a 27.º do mesmo Diploma, designadamente:

- a) As operações de loteamento;
- b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento;
- c) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial;
- d) As obras de reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração exterior ou demolição de imóveis situados em zonas de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- e) As obras de reconstrução sem preservação das fachadas;
- f) As obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução;

3 — Estão sujeitas a comunicação prévia as operações urbanísticas referidas no n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, cujo procedimento é regulado nos artigos 34.º a 36.º-A do mesmo Diploma Legal, designadamente:

- a) As obras de reconstrução com preservação das fachadas;
- b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento;
- c) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que con-

tenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial;

d) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;

e) As obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis nas seguintes áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública:

i) Zonas de protecção dos perímetros de protecção de águas mineiras naturais, definidas nos termos do Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março;

ii) Zonas de protecção dos perímetros de protecção de captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público, definidas nos termos da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, e do Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio;

iii) Áreas de pesquisa, estudo ou trabalhos de sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais urbanas, definidas nos termos do Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944;

iv) Zonas terrestres de protecção das albufeiras, lagoas ou lagos de águas públicas, definidas nos termos do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de Maio;

v) Áreas integradas no domínio hídrico, público ou privado, definidas nos termos das Leis n.ºs 54/2005, de 15 de Novembro, e 58/2005, de 29 de Novembro;

vi) Áreas classificadas integradas na Rede Natura 2000 e as áreas protegidas classificadas, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de Julho;

vii) Áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto;

viii) Áreas sujeitas a servidão militar, nos termos da Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, e do Decreto — Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964;

f) A edificação de piscinas associadas a edificação principal;

g) As alterações à utilização dos edifícios que envolvam a realização de obras não isentas de controlo prévio ou que careçam da realização de consultas externas;

h) As demais operações urbanísticas que não estejam isentas de controlo prévio, nos termos do RJUE.

4 — Estão sujeitas a autorização de utilização dos edifícios ou das suas fracções, bem como as alterações de utilização dos mesmos, cujo procedimento é regulado nos artigos 62.º a 64.º do RJUE.

Artigo 5.º

Isonção

1 — Estão isentos de controlo prévio as operações urbanísticas previstas nos artigos 6.º, 6.º-A e 7.º do RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.

2 — Estão ainda isentos de controlo prévio os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela do prédio com descrição predial desde que cumpram os requisitos previstos nos n.ºs 4 a 10 do artigo 6.º do RJUE.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior as obras de escassa relevância urbanística estão sujeitas a participação à Câmara Municipal até 10 dias úteis antes de se iniciarem, para os efeitos previstos nos artigos 80.º-A e 93.º do RJUE.

4 — A participação referida no número anterior é efectuada por meio de requerimento tipo a fornecer pela Câmara Municipal de Baião, instruído com planta de localização sobre extracto do PDM e fotografias do local.

5 — No prazo estabelecido no n.º 3, cuja contagem se inicia com a entrada da participação, a Câmara Municipal, face à localização e à classificação dos solos em que se pretende implementar a obra, poderá, de acordo com a legislação em vigor:

a) Determinar a necessidade do seu licenciamento ou admissão de comunicação prévia, seguindo o processo os trâmites de uma obra sem isenção;

b) Solicitar parecer a outras entidades, e assim sendo tal será comunicado ao requerente, só podendo as obras ser executadas após as emissões dos competentes pareceres;

c) Determinar que não existe inconveniente na realização dos trabalhos pretendidos.

6 — Determina-se para o conceito de não confinante com a via pública uma faixa de afastamento à via pública cumprindo:

a) A faixa “non aedificandi” prevista nos planos e demais legislação em vigor;

b) O alinhamento do conjunto de edificações.

Artigo 6.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística as definidas no artigo 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2 — Nos termos do disposto na alínea i) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, consideram-se obras de escassa relevância urbanística as seguintes:

a) As obras situadas fora do perímetro urbano da área de intervenção do P.U. de Baião e demais zonas abrangidas por planos de urbanização, de pormenor e ou loteamentos que consistam em construções ligeiras de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias, entendendo-se por construções ligeiras as edificações sumárias e autónomas, tais como barracões (casas de arrumos), telheiros, alpendres, arrecadações, capoeiras, abrigos para animais domésticos, de estimação, de caça ou de guarda, com área igual ou inferior a 30 metros, com pé direito de 2,5 metros e altura máxima de 3 metros;

b) As churrasqueiras com uma área coberta até 15 m², na condição de cumprimento do disposto no artigo 113.º do RGEU;

c) As obras de construção de tanques de rega com uma área de espelho de água até 25 m², possuindo uma altura útil ≤ 1 m, eiras e espigueiros, fora dos espaços urbanos;

d) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com pé-direito não superior a 2,30 m ou, em alternativa, à altura do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 15 m² e que não confinem com a via pública;

e) A edificação de muros de vedação e divisórias até 1,80 m de altura da cota mais baixa dos terrenos, que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m, ou que não alterem a cota natural dos terrenos existentes;

f) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 30 m² bem como outras estufas, de estrutura ligeira, para cultivo de plantas, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, destinadas exclusivamente a exploração agrícola, desde que a ocupação do solo não exceda 50% do terreno, não seja feita impermeabilização do solo e cumpram um afastamento mínimo de 30 m à via pública;

g) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público;

h) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última, entendendo-se como equipamento lúdico ou de lazer as obras de arranjos exteriores em logradouro de parcela ou lote que visem a criação de espaços ao ar livre para repouso ou para a prática de actividades lúdicas ou desportivas, designadamente jogos, divertimentos e passatempos;

i) A construção de cabines para motores de rega com uma área até 4 m² e altura máxima de 1,80 m;

j) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos, cobertos e outros, de construção precária

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

l) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;

m) Em geral, as obras cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 50 cm e cuja área seja também inferior a 5 m²;

n) Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro do respectivo prédio.

3 — São ainda isentas de licenciamento e de comunicação prévia, as seguintes instalações qualificadas com a classe B1 do Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, alterado pelo Decreto-Lei n.º 389/2007, de 30 de Novembro e artigos 17.º e 21.º da Portaria n.º 1515/2007, de 30 de Novembro:

a) Parques de garrafas e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) com capacidade inferior a 0,520 m³;

b) Postos de reservatórios de GPL com capacidade inferior a 1,500 m³

4 — Exceptuam -se do disposto no número anterior as obras e instalações em:

- a) Imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou de interesse público;
- b) Imóveis situados em zonas de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- c) Imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação.

5 — A instalação de geradores eólicos referida na alínea k) do n.º 2 é precedida de notificação para dar conhecimento à câmara municipal da instalação do equipamento e devendo ser instruída com:

- a) A localização do equipamento;
- b) A cêrcea e raio do equipamento;
- c) O nível de ruído produzido pelo equipamento;
- d) Termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.

6 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas aos índices máximos de construção, a afastamentos e sua localização, desde que salvaguardadas todas as questões relacionadas com salubridade das edificações existentes;

7 — Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 5, 6 e 7 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das obras de escassa relevância urbanística não poderá exceder seis meses a contar da data da competente comunicação por parte da Câmara Municipal de que foi reconhecida a pretensão de dispensa de controle prévio.

Artigo 7.º

Destaque

1 — O requerimento relativo a actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela do prédio situado em área fora do perímetro urbano deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da conservatória do registo predial;
- b) Levantamento topográfico do terreno objecto da pretensão à escala de 1:1000 ou outra que a Câmara venha a indicar, nas quais deve delimitar:
 - i) A área total do prédio e confrontações
 - ii) A área da parcela a destacar e respectivas confrontações
 - iii) A área da parcela remanescente e respectivas confrontações
- c) Extracto da planta de ordenamento do território vigente, com a localização do prédio.
- d) Planta de localização à escala 1:25.000;
- e) Fotografias do terreno

2 — O disposto no número anterior é extensivo ao requerimento relativo a actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela que se situe em perímetro urbano.

3 — As parcelas resultantes da operação de destaque deverão confrontar com arruamento público em, pelo menos, 15 metros, com excepção das parcelas de terreno que se destinem à construção de habitação geminada que deverão confrontar com arruamento público em, pelo menos, 10 metros.

Artigo 8.º

Suspensão da licença ou comunicação

1 — A Câmara Municipal de Baião pode suspender as licenças concedidas ou as comunicações prévias admitidas sempre que, no decorrer dos respectivos trabalhos, se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.

2 — O prosseguimento dos trabalhos depende da realização dos trabalhos arqueológicos a levar a efeito no local em causa, sendo os mesmos acompanhados de um relatório final, o qual será fundamental para proceder ao levantamento ou não, da suspensão da respectiva licença ou comunicação prévia, tudo isto, no estrito cumprimento da Lei n.º 107/01, de 8 de Setembro, a qual estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural.

Artigo 9.º

Alterações à licença ou comunicação prévia

1 — O pedido de alteração dos termos e condições da licença de operação de loteamento deverá ser notificado aos proprietários dos lotes, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º e do artigo 121.º, ambos do RJUE.

2 — Quando o número de lotes for igual ou superior a 15, a notificação será feita via edital a afixar no local onde se situa o loteamento, na Junta de Freguesia respectiva e no Edifício dos Paços do Concelho.

3 — Nos casos em que haja lugar a notificação pessoal nos termos do artigo 121.º do RJUE, o requerente deverá apresentar, cópia não certificada da certidão da Conservatória do Registo Predial com a identificação dos proprietários dos lotes, aquando da apresentação do pedido de alteração.

4 — Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime da propriedade horizontal, a notificação prevista no n.º 3 recairá sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar acta da assembleia geral.

Artigo 10.º

Caução

1 — A caução a que aludem os n.º 6 do artigo 23.º e n.º 1 do artigo 81.º, respectivamente, deverá ser apresentada com o respectivo pedido, e calculada nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 54.º do RJUE.

2 — A caução a que alude o artigo 54.º do RJUE, prestada no âmbito das obras de urbanização sujeitas ao regime de comunicação prévia, terá que ser sempre prestada a favor da Câmara Municipal de Baião, com a apresentação da comunicação prevista no artigo 9.º do mesmo diploma legal, e nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 10.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

3 — A caução a que alude o n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, será libertada após a emissão da licença de construção.

4 — A caução a que alude o n.º 1 do artigo 81.º do RJUE, será libertada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitida a licença de construção.

Artigo 11.º

Condições e prazo de execução das obras de urbanização e de edificação

Para os efeitos das disposições conjugadas no artigo 34.º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 53.º e no n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os seis anos, podendo ser prorrogado nos termos legais.

CAPÍTULO III

Do procedimento

Artigo 12.º

Instrução do requerimento e comunicação

1 — Os procedimentos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto nos artigos 9.º e 10.º do RJUE, e salvo situações especiais, legalmente previstas noutros diplomas legais, serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, ou a que lhe suceder, e com as normas de instrução dos procedimentos aprovadas pelo município e que serão disponibilizadas pelos serviços da Câmara Municipal.

2 — A Câmara Municipal pode ainda solicitar a entrega de outros elementos complementares quando se mostrem necessários à correcta apreciação da pretensão em função, nomeadamente, das entidades a consultar, 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 — O pedido e os elementos que instruem cada processo são apresentados em duplicado, acrescendo o número de cópias necessárias em função das entidades exteriores ao município, a consultar, devendo uma das cópias ser apresentada, sempre, em suporte informático, conforme disposto no anexo 1.

4 — Devem ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à correcta compreensão do mesmo, nomeadamente:

- a) Planta de implantação do projecto de arquitectura para as obras de edificação, à escala de 1:200 ou superior, a qual deverá indicar:
- b) Os afastamentos da edificação pretendida, as extremas da propriedade, caminhos e estradas, cotados na perpendicular destes, bem como outras edificações existentes na propriedade, devendo ser indicada a utilização destas últimas;
- c) A inscrição de todas as confrontações;
- d) A indicação do norte geográfico;
- e) Implantação do polígono base da construção a tracejado e a projecção horizontal máxima de todos os elementos dos diferentes pisos de construção;

f) Tracejado a carmin, vermelho ou sépia, da mancha de implantação, bem como a delimitação da propriedade na sua totalidade;

g) As minas e linhas de água existentes na envolvente da área sujeita a intervenção;

h) As estradas, caminhos, acessos e arruamentos para os quais confronte a área sujeita a intervenção, com a identificação toponímica, se existirem ou forem classificados;

i) A indicação dos lugares de estacionamento a criar no exterior do edifício;

j) A indicação de cota de soleira e das cotas altimétricas dos diferentes acessos e plataformas exteriores.

l) A implantação rigorosa dos edifícios na envolvente de área sujeita a intervenção;

m) Sempre que houver lugar a cedências de áreas devem as mesmas ser assinaladas e dimensionadas e descrito o seu destino.

CAPÍTULO IV

Procedimentos e situações especiais

Artigo 13.º

Dispensa de discussão pública

São dispensados de discussão pública as operações de loteamento cujos lotes se destinem exclusivamente à construção de habitação, que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- 4 ha;
- 100 fogos;
- 10% da população do perímetro urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 14.º

Impacto semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se geradores de impacto semelhante a uma operação de loteamento, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que:

- Disponham, no seu conjunto, de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades de utilização independentes;
- Contenham quatro ou mais fracções ou unidades de utilização, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel, que disponham de saída própria e autónoma para o espaço exterior;
- Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviços nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído;

Artigo 15.º

Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, são dispensados de apresentação de projecto de execução os casos de escassa relevância urbanística previstos nos artigos 5.º e 6.º deste Regulamento.

Artigo 16.º

Telas finais dos projectos

1 — Para efeitos de emissão de autorização de utilização, além do elementos para a instrução do pedido de utilização de edifícios ou fracções referidos no artigo 63.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o requerimento de autorização de utilização deve ser acompanhado com telas finais do projecto de arquitectura, se aplicável, e fotografias da obra pronta.

2 — Para efeitos do número anterior, consideram-se telas finais as peças escritas e desenhadas que correspondam, exactamente, à obra executada.

3 — As telas finais devem ser entregues em suporte papel e em suporte digital, sempre que exigido pelos serviços técnicos camarários, contendo no seu exterior e claramente visível a indicação do nome do requerente, local e tipo da obra e número do processo respectivo.

Artigo 17.º

Impacte urbanístico relevante

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte:

- Uma área de construção superior a 1.500 m², destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenamento;

b) Uma área de construção superior a 3.000 m², destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde;

c) Uma área de construção superior a 1500 m² na sequência de ampliação de uma edificação existente;

d) Alteração do uso em área superior a 500 m²;

2 — As actividades referidas na alínea b) do número anterior são consideradas serviços para os efeitos de aplicação da Portaria n.º 216-B/08, de 3 de Agosto.

3 — No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, excepto nas situações de alteração de uso da edificação existente nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída.

4 — Excluem-se de ser consideradas operações urbanísticas de impacte relevante, para todos os efeitos consagrados nos números anteriores deste artigo, as operações urbanísticas que sejam declaradas pela Assembleia Municipal como de Interesse Público Municipal.

CAPÍTULO V

Condicionantes urbanas arquitectónicas

Artigo 18.º

Profundidade das edificações

1 — A profundidade das edificações não poderá exceder 15 m, com excepção da cave e do rés-do-chão, que poderão ocupar até dois terços da profundidade do terreno, com o máximo de 30 m.

2 — Em situações excepcionais, devidamente justificadas tecnicamente, poderá a Câmara Municipal autorizar a ultrapassagem do limite imposto pelo n.º 1, relativamente à profundidade da cave, desde que esta se destine exclusivamente a estacionamento.

Artigo 19.º

Anexos

Os anexos são edificações com funções complementares ao edifício principal, destinados, designadamente, a garagens, arrumos ou aptos a fruição dos respectivos logradouros, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afectar as características urbanísticas existentes, nos aspectos da estética, da insolação e da salubridade, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios e limites, sem prejuízo de outros, nomeadamente resultantes da aplicação de instrumentos de gestão territorial:

- Não exceder uma área bruta de construção de 50 m², para parcelas até 500 m², e 100 m² nos restantes casos;
- Não ter mais de um piso, excepto situações devidamente justificadas pela topografia do terreno;
- Não ter um pé direito médio superior a 3 m;
- Nos casos de cobertura inclinada composta por uma única água, o pé direito mínimo não deve ser superior a 2,5 m.

Artigo 20.º

Estacionamento automóvel

1 — O estacionamento automóvel exigido por instrumento de gestão territorial ou por legislação específica aplicável deverá ter as dimensões mínimas para cada espaço individual de estacionamento de 2,50 m × 5,00 m.

2 — Os lugares de estacionamento automóvel coberto constarão dos títulos de propriedade dos fogos, estabelecimentos ou escritórios, não podendo ser vendidos separadamente, a não ser que sejam individualizados e o seu número seja superior ao exigido pelo instrumento de gestão territorial em vigor para a área.

3 — Os lugares de estacionamento exteriores, quando por lei devam ser integrados no domínio público, não poderão ser vedados, reservados ou transaccionados pelos particulares.

Artigo 21.º

Vãos dos telhados

1 — Não é autorizado o aproveitamento de vão do telhado sempre que do mesmo resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respectiva cobertura.

2 — O aproveitamento do vão do telhado deverá ser sempre executado por forma a que não seja criado qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respectiva cobertura.

3 — A iluminação e a ventilação do aproveitamento de vão de telhado poderá realizar-se por qualquer meio excepto por janelas tipo trapeira e mansarda ou ainda a esta ajustada, desde que tal solução se revele esteticamente aceitável.

Artigo 22.º

Alinhamentos das edificações

1 — O alinhamento das edificações deverá ser 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 às vias.

2 — O alinhamento das edificações deverá respeitar o alinhamento das pré-existentes e ou confinantes, de modo a garantir uma correcta integração urbanística e arquitectónica, devendo o respeito do alinhamento ser materializado por elementos constitutivos que façam parte integrante da construção pretendida e que, volumetricamente, a tornem respeitada de alinhamento definido, com excepção de palas, varandas em consola e beirados

3 — Exceptuam-se do disposto na alínea anterior os casos com alinhamentos definidos em loteamentos e planos de ordenamento do território.

4 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, devidamente fundamentadas, outras soluções para os alinhamentos das edificações, sem prejuízo do disposto na lei em vigor.

Artigo 23.º

Afastamento das construções

1 — Os afastamentos laterais ao limite do terreno, na situação mais desfavorável, quando não se verificarem situações de encosto já existentes, ou outras situações previstas em instrumento de gestão territorial, são:

a) De 3 metros ao limite do lote, nos edifícios até dois pisos com aberturas de compartimentos habitáveis;

b) Para edifícios com altura superior a dois pisos o afastamento lateral ao limite do terreno deverá ser no mínimo de 5 metros com abertura de vãos de compartimento habitáveis e no mínimo de 3 metros, se não existirem aberturas de vãos de compartimentos habitáveis;

c) Para efeitos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de Junho, a instalação de estabelecimentos de bebidas, onde se vendam bebidas alcoólicas, junto de escolas do ensino básico e secundário, é autorizada a uma distância igual ou superior a 100,00 metros dos estabelecimentos de ensino, medida pelo acesso pedonal, a partir da entrada principal dos respectivos estabelecimentos de ensino, podendo no entanto ser definida outra área limitativa inferior, deliberada caso a caso em reunião do executivo.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, em planos de pormenor ou em loteamentos aprovados, os afastamentos das edificações aos limites das parcelas deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas ou lotes adjacentes, devendo ainda obedecer às seguintes condições:

a) Respeitar o mínimo de 3 metros de afastamento em edificações cuja fachada lateral não possua vãos de iluminação e ventilação;

b) Em intervenções de conjunto os afastamentos laterais relativamente às parcelas abrangidas poderão ser diferentes do definido nas alíneas anteriores, desde que devidamente fundamentado;

c) Quando se trate de edificações destinadas a habitação ou habitação conjugada com outras utilizações (edificações mistas) a extensão do seu conjunto não poderá exceder os 40 metros;

d) A distância mínima entre conjuntos de edifícios não deverá ser inferior a 10 metros.

3 — Sem prejuízo do disposto noutras disposições legais não é de admitir que a edificação encoste aos limites das parcelas, excepto nos seguintes casos:

a) Quando a altura do edifício não ultrapasse os 3 metros e a extensão de confrontação com o prédio adjacente não ultrapasse os 20 metros e sejam cumpridas as restantes condições definidas no presente Regulamento;

b) Quando existir uma proposta para o prédio adjacente que resulte na junção das duas empenas;

c) Nos casos em que exista desnível entre terrenos confrontantes, a altura da empena resultante (soma da altura do edifício com a altura do desnível) não deve exceder os 5 metros.

Artigo 24.º

Muros e vedações

1 — Os muros de vedação no interior dos terrenos não podem exceder 1,80 metros de altura a contar da cota natural dos terrenos que vedam.

Em casos devidamente identificados serão permitidas vedações com altura superior, em sebes vivas, grades ou arame, até a altura máxima de 2,50 metros.

2 — Nos casos em que o muro de vedação separe cotas diferentes, a altura de 1,80 metros será contada a partir da cota natural mais elevada. Não se consideram os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais.

3 — À face da via pública os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,20 metros, extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir. Esta altura será medida a partir da cota do passeio ou do arruamento, caso aquele não exista.

4 — Em casos devidamente justificados, poderão ser permitidas vedações com alturas superiores ao disposto no número anterior, desde que as mesmas sejam realizadas com sebes vivas, grades ou redes de arame não farpado, com o máximo de 2 metros de altura total, sem prejuízo de, quando haja manifesto interesse em defender aspectos artísticos da urbanização local, poderá a câmara impor outras alturas para as vedações feitas com sebes vivas.

5 — No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento, será permitido, caso necessário, que o muro de suporte ultrapasse a altura 1,20 metros referida no número anterior, não podendo, contudo, exceder 0,2 metros acima da plataforma definida pela cota natural do terreno existente. Para esse efeito, não se consideram, aterros eventualmente executados.

6 — Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações nem aplicação de elementos no coroamento das vedações confinantes com a via pública ou com logradouro de prédio vizinho, tais como fragmentos de vidro, lanças e picos, salvo se por razões especiais a vedação existente, no seu ponto mais baixo, tiver uma altura superior a 2,20 metros.

7 — Nas vedações à margem das vias municipais, os alinhamentos a adoptar serão paralelos ao eixo dessas vias e deverão distar dele 5 metros e 4 metros, respectivamente, para as estradas e caminhos municipais, aplicando-se também a caminhos vicinais e outros acessos públicos não classificados, quando se destinem ao trânsito automóvel, as normas legais e regulamentares estabelecidas para os caminhos municipais.

8 — Os muros e vedações de carácter provisório deverão respeitar as condições técnicas definidas no presente artigo.

Artigo 25.º

Rampas

1 — As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios devem obedecer aos seguintes critérios:

a) Não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço e vias públicas;

b) Não podem exceder a inclinação máxima de 20%;

c) Deve existir um tramo com inclinação máxima de 6% entre a rampa e o espaço público, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 2 m;

2 — Sempre que seja necessário proceder ao mapeamento de lancis públicos, para acesso automóvel, a parcelas de terreno sujeitas a edificação ou outra, o mesmo deverá estar sujeito a autorização municipal e ao pagamento das taxas definidas no respectivo Regulamento Municipal.

Artigo 26.º

Cores e revestimentos exteriores e pavimentos

1 — O revestimento das coberturas quando em telha cerâmica será de cor natural, podendo em casos excepcionais, e desde que a arquitectura do edifício justifique, ser permitido outro tipo de solução para a cobertura.

2 — No exterior dos edifícios, em paredes, caixilharias, serralharias, algerozes e tubos de queda, aplicar-se-ão como cor ou cores dominantes as que já tradicionalmente existem no sítio da obra ou aquelas que já estiverem consignadas em regulamento específico.

3 — Por norma, a gama das cores deverá limitar-se àquelas que não colidam com o convencionalmente adoptado na região, sendo de tomar como base o seguinte:

a) Para paredes e muros, branco, rosa velho, bege ou creme, sendo que não serão autorizadas mais do que duas cores por numa edificação;

b) Para caixilharias, gradeamentos, serralharias, algerozes, tubos de queda, verde garrafa, marron, sangue de boi, castanho, cinza, creme ou branco.

4 — Os pavimentos dos novos loteamentos inseridos nos perímetros urbanos das Vilas de Baião, Santa Marinha do Zêzere e Ancede definidos pelo Plano Director Municipal e ou planos de urbanização deverão ter acabamentos a granito, desde os lancis aos passeios e arruamentos, com cubos de 0,05 m × 0,05 m e 0,11 m × 0,11 m, respectivamente

Artigo 27.º

Fecho de varandas

1 — O fecho de varandas ou terraços acessíveis em fachadas, são sujeitas a licenciamento;

2 — O fecho de andares recuados em relação ao plano das fachadas só será permitido se, além de cumpridas todas as exigências legais e regulamentares, for considerado pela Câmara Municipal que a solução proposta não afecta, do ponto de vista estético, o edifício e a sua envolvente.

3 — Nas situações abrangidas pelo regime da Propriedade Horizontal a pretensão terá de ser previamente aprovada pela assembleia de condóminos

Artigo 28.º

Antenas e equipamentos de ventilação, de climatização e outros

1 — Em novas edificações submetidas ao regime de propriedade horizontal não é permitida a instalação de antenas individuais.

2 — Em edifícios novos a localização de aparelhos de climatização só será permitida em situações que não interfiram com a utilização do edifício e a imagem do conjunto onde se insere.

3 — As novas construções devem ser dotadas de condutas de ventilação tendo em conta a previsão das actividades propostas, bem como de futuras adaptações, designadamente comércio, serviços ou qualquer outra actividade prevista no projecto e respectiva propriedade horizontal.

4 — A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos electromecânicos no exterior de edifícios existentes apenas é permitida caso seja possível garantir uma correcta integração desses elementos no conjunto edificado, devendo localizar-se, preferencialmente, em fachadas de tardoz, sem prejuízo da segurança e conforto de terceiros, assim como da observância do disposto no Regime Geral do Ruído e demais legislação aplicável.

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

6 — A instalação de condutas de exaustão de fumo deverá ser feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos, devendo tal instalação ser executada com materiais de qualidade e de acordo com as especificações dos serviços técnicos municipais competentes e em conformidade com a legislação em vigor sobre a matéria, designadamente a Portaria n.º 263/2005, de 17 de Março.

7 — As fracções autónomas destinadas à instalação de estabelecimentos comerciais, serviços ou pequenas indústrias, devem prever a instalação no seu interior de uma conduta de evacuação de fumos dimensionada de acordo com as normas regulamentares.

Artigo 29.º

Diferenciação de usos

1 — Devem ser discriminadas as unidades de ocupação quando se pretenda prever a instalação das seguintes utilizações:

- Restauração e ou bebidas (restaurante, *snack-bar*, café, salão de chá, confeitaria e semelhantes);
- Estabelecimentos de diversão (bar/discoteca, sala de jogos e semelhantes);
- Comércio e serviços.

2 — Importa ter em consideração as áreas referidas no número anterior, para o cálculo do número dos lugares de estacionamento exigíveis em legislação específica.

3 — Nos edifícios já licenciados, onde não tenha sido prevista a instalação dos estabelecimentos referidos no n.º 1 do presente artigo, a sua instalação estará sujeita ao estipulado em legislação específica.

Artigo 30.º

Propriedade horizontal

1 — A requerimento do interessado, poderá ser emitida certificação de que se encontram preenchidos os requisitos legais de que depende a constituição do prédio em regime de propriedade horizontal, mesmo quando se pretenda a alteração deste regime, verificadas uma das seguintes condições:

- Quando a obra ainda não esteja concluída, mas da análise do projecto se verifique estarem reunidas as condições para a constituição em propriedade horizontal, devendo este pedido ser acompanhado de termo de responsabilidade do autor do projecto de arquitectura e do coordenador do projecto;
- Quando a obra esteja concluída e da análise do projecto se verifique estarem reunidas as condições para a constituição em propriedade

horizontal, devendo este pedido ser acompanhado de termo de responsabilidade do autor do projecto de arquitectura e do coordenador do projecto, quando aplicável;

c) Quando a obra se encontre concluída e não tenham sido apresentados os termos de responsabilidade do autor do projecto de arquitectura nem do coordenador de projecto, quando aplicável, depois de, por via de vistoria da obra, se verificar que estão reunidas as condições de que depende a constituição da propriedade horizontal.

2 — O requerimento referido no número um do presente artigo deverá conter os seguintes elementos:

- Discriminação das partes correspondentes a cada fracção, bem como discriminação das partes comuns;
- Valor relativo de cada fracção, expresso em permissão ou percentagem, relativamente ao valor total do edifício;
- Peças desenhadas com indicação das fracções;
- Outros elementos que o requerente considere necessários.

3 — A comissão de vistorias a que se refere a alínea c) do número um do presente artigo, será formada nos termos do número dois do artigo 65.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação — RJUE

Artigo 31.º

Salas de condomínio

1 — Todos os edifícios com um número de fracções superior a vinte, e passíveis de se virem a constituir em regime propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respectivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

2 — Os espaços para a realização das reuniões e assembleias referidas no número anterior devem obedecer às seguintes condições:

- Possuir pé-direito regulamentar;
- Possuir arejamento e iluminação naturais;
- Possuir instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita;
- Ter dimensão mínima de 30,00 m², acrescidos de 1,00 m² por cada fracção acima de vinte.

Artigo 32.º

Espaço para recepção de resíduos sólidos urbanos

1 — Todos os edifícios com número de fracções superior a dez, e passíveis de se virem a constituir em regime propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar o depósito de resíduos sólidos urbanos com distinção para os indiferenciados e recicláveis.

2 — Todos os edifícios com espaços comerciais, de serviços e ou de restauração e bebidas terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar o depósito de resíduos sólidos urbanos, com distinção para os indiferenciados e recicláveis.

Artigo 33.º

Recepção provisória das obras de urbanização

1 — No momento da recepção provisória, pelos serviços municipais, das obras de urbanização, devem verificar-se as seguintes condições:

- Todas as infra-estruturas devem estar devidamente executadas;
- Todos os lotes devem estar devidamente piquetados e assinalados por meio de marcos inamovíveis.

2 — As áreas destinadas a espaços verdes, ainda que se tratem de parcelas de natureza privada, afectas àqueles fins, devem estar devidamente ajardinadas e arborizadas, bem como o mobiliário urbano previsto devidamente instalado.

Artigo 34.º

Preexistências

1 — A Câmara Municipal de Baião pode impedir, por razões estéticas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação.

2 — Nas obras de reconstrução e ou alteração em que se verifique igualmente uma ampliação da construção existente, esta deverá, em regra, ser feita tendo em conta o aspecto formal e material de revestimento das fachadas da construção existente.

3 — Nos casos de elevação de cêrcea sobre fachadas existentes, nos novos panos de parede, não sendo possível a extensão do revestimento existente, deverão apresentar uma textura e cromatismo que o integrem

e valorizem, desde que não prejudiquem as características arquitectónicas do edifício e não venham a perturbar o valor arquitectónico do conjunto onde se insere.

4 — A reconstrução total, alteração e ou ampliação que pressuponham a eliminação da preexistência, quando não inserida num conjunto que determine alinhamentos dominantes, está sujeita ao cumprimento dos afastamentos aos arruamentos, outras construções e limites da propriedade, impostos pelo Regulamento do Plano Director Municipal, pelo presente Regulamento e demais legislação em vigor.

CAPÍTULO VI

Taxas

SECÇÃO I

Objecto, remissão, incidência, isenções e reduções e pagamento em prestações

Artigo 35.º

Objecto e âmbito

Sem prejuízo do disposto no Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Baião, estabelecem-se neste Capítulo as regras especiais respeitantes à liquidação, cobrança e pagamento das taxas devidas ao Município de Baião, no âmbito das operações previstas no presente Regulamento.

Artigo 36.º

Remissão

Em todas as matérias relativas a Taxas, que decorram do presente Regulamento, mas não sejam, por este, especialmente reguladas, aplica-se o disposto no Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Baião, os quais, para o efeito, se consideram reproduzidos no presente Regulamento.

Artigo 37.º

Incidência objectiva

1 — É devido o pagamento de taxas pelos actos previstos no presente Regulamento e no Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Baião (RTTMB), que consubstanciam, conforme melhor consta da fundamentação económico-financeira a este anexa, utilidades e serviços prestados aos particulares ou geradas pela actividade do Município.

2 — Os valores das taxas são os que se encontram fixados na tabela anexa ao RTTMB, que se refere o número anterior.

Artigo 38.º

Incidência subjectiva

1 — Estão sujeitos ao pagamento de taxas pelas operações urbanísticas previstas no presente Regulamento as pessoas singulares ou colectivas, e entidades legalmente equiparadas, que dêem causa a factos sujeitos a tributação indicados na tabela anexa ao RTTMB, que se refere o artigo anterior.

2 — Ficam igualmente sujeitos ao pagamento de taxas pela realização de tais operações o Estado, as Regiões Autónomas, as Autarquias Locais, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o sector empresarial do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais, salvo se delas isentas por lei ou por Regulamento, nos termos do artigo seguinte.

Artigo 39.º

Isenções e reduções

1 — Estão isentos do pagamento das taxas previstas na Tabela anexa ao RTTMB, o Estado, as regiões autónomas e qualquer dos seus serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, compreendendo os institutos públicos que não tenham carácter empresarial, bem como as autarquias locais e as suas associações.

2 — Estão ainda isentas de pagamento de taxas outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado, às quais a lei confira tal isenção e, bem assim, nos termos e com os limites previstos nos números 2 e 3 do artigo 12.º da Lei n.º 2/2007:

a) As pessoas colectivas de utilidade pública, as entidades que, na área do município, prossiguem fins de relevante interesse público;

b) As pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica;

c) Os deficientes para a realização de obras que visem exclusivamente a redução ou eliminação de barreiras arquitectónicas ou a adaptação de imóveis às suas limitações de locomoção.

3 — Para beneficiar da isenção estabelecida no número anterior, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido, designadamente, mediante a apresentação de declaração de IRS.

4 — A Câmara Municipal apreciará o pedido e a documentação entregue, para efeitos de elaboração de proposta de isenção a submeter à Assembleia Municipal.

Artigo 40.º

Pagamento fraccionado ou em prestações

1 — Não obstante o prazo fixado pelo n.º 2 do artigo 13.º do Regulamento e Tabela de Taxas e outras Receitas do Município de Baião, e nos termos do n.º 2 do artigo 117.º do RJUE, mediante requerimento fundamentado, poderá a Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Presidente e subdelegação deste nos Vereadores ou nos Dirigentes dos Serviços Municipais, autorizar o pagamento fraccionado das taxas referidas nos n.ºs 2 a 4 do artigo 116.º do RJUE, até ao prazo de execução fixado no alvará, desde que seja prestada caução nos termos do artigo 54.º do RJUE.

2 — O valor de cada uma das prestações mensais corresponderá ao total da dívida, dividido pelo número de prestações autorizado, acrescido de juros legais, contados sobre o montante da dívida, desde o termo do prazo para o pagamento até à data do pagamento efectivo de cada uma das prestações.

3 — O pagamento de cada prestação deverá ocorrer durante o mês a que esta corresponder.

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

5 — A autorização do pagamento em prestações não afasta a possibilidade de, posteriormente, vir a ser pago por inteiro o valor remanescente ainda em dívida.

6 — As taxas incluídas na previsão da norma do n.º 1 do artigo 116.º do RJUE, a contrario, não podem, nos termos do n.º 2 do artigo 117 do mesmo diploma ser fraccionadas e, portanto, não podem ser pagas em regime de prestações.

CAPÍTULO VII

Taxas devidas por pedidos de informação prévia, pela concessão de licenças ou autorização

SECÇÃO I

Disposição geral

Artigo 41.º

Informação prévia

Os pedidos de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas na tabela anexa ao RTTMB.

SECÇÃO II

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 42.º

Emissão de alvará de licença de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao RTTMB, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, da área bruta de edificação prevista nessa operação de loteamento e da sua localização.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento das áreas brutas de edificação ou do número de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento licenciado.

3 — Qualquer outro averbamento ao alvará de licença de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da parte fixa da taxa referida no n.º 1.

Artigo 43.º

Emissão de alvará de licença de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao RTTMB, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do valor orçamentado para as obras a efectuar e do seu prazo de execução.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença de obras de urbanização, resultante da sua alteração ou da extensão do respectivo prazo de execução, está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo esta apenas sobre o valor das alterações aprovadas e ou sobre o prazo adicional concedido.

3 — Qualquer outro averbamento ao alvará de licença de obras de urbanização está sujeito ao pagamento da parte fixa da taxa referida no n.º 1.

Artigo 44.º

Emissão de alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a emissão do alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao RTTMB, conforme o caso, a que acresce a parte variável da taxa fixada.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização, resultante da sua alteração, que titule um aumento das áreas brutas de edificação ou do número de lotes, a ampliação das obras de urbanização ou a extensão do respectivo prazo de execução, está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas no número anterior, incidindo estas apenas sobre os aumentos aprovados e ou sobre o prazo adicional concedido.

3 — Qualquer outro averbamento ao alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização está sujeito ao pagamento da parte fixa da taxa referida no n.º 1.

SECÇÃO III

Remodelação de terrenos

Artigo 45.º

Emissão de alvará de licença de trabalhos de remodelação de terrenos

1 — A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea *l*) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao RTTMB, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função da área intervencionada, o volume de terras movimentadas e do prazo necessário para a conclusão dos trabalhos.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença para trabalhos de remodelação dos terrenos, resultante da sua alteração, que titule um aumento da área intervencionada e ou do volume de terras movimentado ou a extensão do prazo de execução, está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo esta apenas sobre os aumentos aprovados e ou sobre o prazo adicional concedido.

3 — Qualquer outro averbamento ao alvará está sujeito ao pagamento da parte fixa da taxa referida no n.º 1.

SECÇÃO IV

Obras de edificação

Artigo 46.º

Emissão de alvará de licença para obras de construção, reconstrução ou ampliação

1 — A emissão do alvará de licença para obras de construção, reconstrução ou ampliação está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao RTTMB, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do uso ou fim a que a obra se destina, da extensão, área bruta ou volume a edificar e do respectivo prazo de execução.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença para obras de construção, reconstrução ou ampliação, resultante da sua alteração, que titule

um aumento das áreas brutas de edificação ou do prazo de execução, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre os aumentos aprovados.

3 — Qualquer outro averbamento ao alvará está sujeito ao pagamento da parte fixa da taxa referida no n.º 1.

Artigo 47.º

Emissão de alvará de licença para obras de alteração

1 — A emissão do alvará de licença para obras de alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao RTTMB, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do valor previsto na estimativa orçamental das obras a realizar, do prazo de execução das mesmas e, em caso de alteração do destino de utilização ou do número de fogos, da sua área bruta.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença para obras de alteração que titule um aumento do valor orçamental das obras ou do prazo de execução, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre os aumentos aprovados.

3 — Qualquer outro averbamento ao alvará está sujeito ao pagamento da parte fixa da taxa referida no n.º 1.

SECÇÃO V

Obras de demolição

Artigo 48.º

Emissão de alvará de licença para obras de demolição

1 — A emissão do alvará de licença para obras de demolição que não se encontrem previstas em licença ou autorização de obras de reconstrução está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao RTTMB, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do custo estimado das obras de demolição e do prazo de execução das mesmas.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença para obras de demolição que titule um aumento do valor orçamental das obras ou do prazo de execução, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre os aumentos aprovados.

3 — Qualquer outro averbamento ao alvará está sujeito ao pagamento da parte fixa da taxa referida no n.º 1.

SECÇÃO VI

Utilização das edificações

Artigo 49.º

Autorização de utilização e de alteração do uso

1 — Nos casos referidos nas alíneas *e*) e *f*) do n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao RTTMB, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do destino de utilização e da respectiva área bruta, ou volume bruto, de construção, reconstrução, ampliação ou alteração.

2 — A concessão de autorização para alteração da utilização do edifício ou sua fracção autónoma, ainda que essa alteração não implique a realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas previstas no n.º 1.

SECÇÃO VII

Situações especiais

Artigo 50.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, está sujeita ao pagamento de taxa fixada na tabela anexa ao RTTMB.

Artigo 51.º

Deferimento tácito

Os montantes das taxas a cobrar no caso de deferimento tácito dos pedidos de licença são iguais aos previstos no presente Regulamento para o acto expresse.

Artigo 52.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a emissão do alvará resultante de renovação da licença está sujeita ao pagamento das taxas previstas neste Regulamento.

Artigo 53.º

Prorrogações

1 — Pela prorrogação do prazo fixado no alvará de licença é devida taxa calculada em função do prazo adicional necessário à conclusão das obras nos termos do presente Regulamento.

2 — Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.ºs 2 e 4, e 58.º, n.º 4 e 6, do RJUE, a concessão de segunda prorrogação do prazo para conclusão das obras está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao RTTMB, determinada em função do prazo adicional concedido.

Artigo 54.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 Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará.

2 — Por cada aditamento são devidas as taxas correspondentes aos trabalhos previstos na respectiva fase de execução, determinadas de acordo com o estabelecido nos artigos 42.º a 45.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de licença de obras de urbanização, de alvarás de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização, de alvarás de licença ou autorização de obras de construção, reconstrução e ampliação e de alvarás de licença ou autorização de obras de alteração.

Artigo 55.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao RTTMB, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do custo estimado dos trabalhos a efectuar e do prazo de execução dos mesmos.

SECÇÃO VIII

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

Artigo 56.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de construção, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço de infra-estruturas.

2 — Aquando da 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 da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 — A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

Artigo 57.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

A taxa pela realização, manutenção e reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas (TMU), é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o Plano Plurianual de Investimentos Municipais (PPI) de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = [(K1 \times K2 \times K3 \times S \times V) / 1000 + K4 \times (\text{Programa Plurianual} / \Omega 1) \times \Omega 2$$

a) TMU (Euros) — é o valor em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) K1 — coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia:

Tipologias de construção	Valores de K1
Habitação unifamiliar	1,50
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias, ou quaisquer outras actividades	2,50
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	2,00
Anexos	1,00
Loteamentos	4,50

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

E toma os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Arruamento não pavimentado	0,50
Arruamento pavimentado	0,60
Arruamento pavimentado e iluminação pública	0,70
Referidas anteriormente e rede de abastecimento de água	0,80
Referidas anteriormente e rede de gás natural	1,00

d) K3 — Coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos:

Valor das áreas de cedência para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva	Valores de K3
1 — É igual ao calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis aos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PDM, PU, PP) ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro	1,00
2 — É superior até 1,25 vezes a área referida no n.º 1	0,95
3 — É superior até 1,50 vezes a área referida no n.º 1	0,90
4 — É superior em 1,50 vezes a área referida no n.º 1	0,80

e) K4 — coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, e toma o valor de 0.1;

f) V — valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do País;

g) S — representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (incluindo a área de cave e sótão, que quando destinadas exclusivamente a estacionamento, garagens e ou arrumos, será apenas contabilizada em 50%);

h) Programa plurianual — valor total dos investimentos previstos no plano de actividades para execução de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, desporto e lazer;

i) $\Omega 1$ — área total do concelho de Baião (há), classificada como urbana ou urbanizável de acordo com o PDM;

j) $\Omega 2$ — área total do terreno (há) objecto da operação urbanística.

Artigo 58.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, é fixada por cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal de baião, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o Plano Plurianual de Investimentos Municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = (K1 \times K2 \times S \times V) / 1000 + K4 \times (\text{Programa plurianual} / \Omega 1) \times \Omega 2$$

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

b) K1, K2, K4, S, V, $\Omega 1$, $\Omega 2$, Programa plurianual — têm o mesmo significado e tomam os mesmos valores referidos no artigo anterior deste Regulamento.

CAPÍTULO VIII

Compensações pela não cedência de área para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos

Artigo 59.º

Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento de obras de edificação, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 60.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal parcelas de terreno para espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 61.º

Compensação

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedência para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 — A compensação deverá ser paga preferencialmente em numerário.

Artigo 62.º

Cálculo do valor da compensação

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

$$Q = K \times Ab \times C$$

em que:

a) Q, em euros, corresponde à compensação a prestar pela não cedência de área destinada a espaços verdes de utilização colectiva e equipamento de utilização colectiva;

b) K = 0,10, exprime a relação entre o valor ponderado do solo apto para construção e o valor da construção;

c) $Ab (m^2) = i \times A =$ área bruta de construção passível de edificação nas áreas devidas para cedência;

d) i = índice médio de construção prevista na operação urbanística;

e) A = área do terreno a ceder;

f) C = custo por metro quadrado de área útil de construção, fixada anualmente por portaria, para habitação.

2 — O valor da liquidação será arredondado, por excesso, para o décimo de cêntimo imediatamente superior.

Artigo 63.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

O disposto no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações.

Artigo 64.º

Alteração à autorização

Quando houver lugar a alteração da autorização que titula a operação urbanística e daí decorra alteração de uso ou aumento da área bruta de construção inicialmente aprovada, haverá lugar ao pagamento de um valor de compensação, aquando do aditamento à autorização, que será igual à diferença entre o valor inicialmente pago e o que seria devido pela nova utilização e ou pela totalidade da área resultante da ampliação.

CAPÍTULO IX

Ocupação da via pública

Artigo 65.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — A ocupação de espaço público por motivo de obras está sujeita ao licenciamento e pagamento das taxas fixadas na tabela anexa ao RTTMB.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

3 — No caso de obras isentas de licenciamento ou autorização, ou que delas estejam dispensadas, a licença de ocupação de espaço será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, salvo se outro for estabelecido fundamentadamente pelo município.

Artigo 66.º

Vistorias

A realização de vistorias para recepção de obras de urbanização ou redução da respectiva caução, bem como as relativas à utilização ou conservação das edificações, ou ainda para efeitos de propriedade horizontal está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na tabela anexa ao RTTMB.

CAPÍTULO X

Outros procedimentos administrativos

Artigo 67.º

Disposições gerais

Os actos e operações de natureza administrativa, bem como outros serviços a prestar pelo município no âmbito das operações urbanísticas, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas na Tabela anexa ao RTTMB se outra não for a taxa determinada nos artigos seguintes

Artigo 68.º

Documentos urgentes

1 — Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com carácter de urgência, as taxas respectivas são acrescidas em 100%.

2 — Para efeitos do número anterior, são consideradas urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias a contar da data de apresentação do requerimento, ou na data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

Artigo 69.º

Buscas

Sempre que o interessado, numa certidão ou outro tipo de documento, não indique o ano de emissão do documento original, ser-lhe-ão liquidadas taxas por buscas, por cada ano de pesquisa, excluindo o ano de apresentação do requerimento ou aquele que é indicado pelo requerente, em conformidade com o que é estatuído no Regulamento Municipal de Taxas, Licenças e outras Receitas do Município de Baião.

Artigo 70.º

Restituição de documentos

1 — Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos.

2 — As cópias extraídas nos serviços municipais estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as taxas respectivas cobradas no momento da entrega das mesmas ao interessado, de acordo com o Regulamento de Liquidação e cobrança de Taxas devidas pela realização de operações urbanísticas

Artigo 71.º

Envio de documentos

1 — Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado essa intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e selado, e proceda

ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efectuar.

2 — O eventual extravio da documentação enviada via CTT não é imputável aos serviços municipais.

3 — Se for manifestada a intenção de que o documento seja enviado por correio, com cobrança de taxas, as despesas correm todas por conta do requerente.

4 — Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de recepção, deve juntar ao envelope referido no n.º 1 do presente artigo os respectivos impressos postais devidamente preenchidos.

Artigo 72.º

Petição de prestação de informação

Pela apreciação de qualquer petição é devida a taxa prevista no respectivo Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Baião em que a mesma se enquadre.

Artigo 73.º

Passagem de certidões

A passagem de certidões está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Baião, devidas pela realização de operações urbanísticas.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e complementares

Artigo 74.º

Unidades de referência

1 — As unidades de referência para aplicação das taxas previstas na tabela anexa ao presente Regulamento são os múltiplos de metro linear, metro quadrado, metro cúbico, dia e mês.

2 — As medidas lineares, de superfície, de volume e de tempo são arredondadas, por excesso, para a unidade superior.

Artigo 75.º

Actualização

Se outras alterações não forem deliberadas pela Assembleia Municipal, os valores constantes do presente Regulamento são actualizadas anualmente por aplicação da taxa de inflação, nos termos previstos no Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Baião.

Artigo 76.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 para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 77.º

Resolução de conflitos

Para a resolução de conflitos na aplicação do presente Regulamento podem os interessados requerer a intervenção de uma Comissão Arbitral, nos termos do artigo 118.º do RJUE.

Artigo 78.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 79.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar em vigor no Município de Baião em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo sejam incompatíveis.

ANEXO I

Na sequência do previsto no artigo 8.º A do RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e posteriores alterações, todos os novos pedidos de operações urbanísticas (informações prévias, comunicações e licenciamentos), a apresentar na Câmara Municipal de Baião, deverão ser acompanhados de suporte digital (CD-ROM ou DVD-ROM), contendo toda a informação em formato digital organizada de acordo com as seguintes normas técnicas:

Normas técnicas

1 — Formato dos ficheiros a apresentar:

Os projectos a remeter para consulta deverão ser apresentados em ficheiros informáticos nos seguintes formatos:

Formato DWF — para peças desenhadas do(s) projecto(s);

Formato PDF — para peças escritas;

Formato Vectorial (dxf, dwg, shp) — para a planta de implantação, georreferenciada no sistema Hayford-Gauss, Datum 73 e em que se identifique a(s) parcela(s) da(s) pretensão(ões) num layer autónomo.

2 — Organização e formato dos ficheiros:

Os projectos terão sempre que conter no mínimo um ficheiro DWF com as peças desenhadas, um ficheiro PDF com as peças escritas e um ficheiro no formato vectorial para a planta de implantação — georreferenciada.

Só é aceite um ficheiro, de cada formato dos indicados no ponto 1 por projecto.

Num mesmo projecto, os ficheiros, de diferentes formatos, devem ter todos a mesma designação, alterando apenas a respectiva extensão em função do formato do ficheiro.

Toda a informação contida em suporte digital, deverá ser acompanhada de declaração de conformidade com as peças apresentadas em papel, assinada pelo técnico autor do(s) projecto(s).

3 — Características dos ficheiros contendo os projectos:

A primeira página de qualquer ficheiro DWF ou PDF deve ser uma folha de índice identificando todas as páginas que compõem o ficheiro. Este índice pode ser criado em qualquer programa de texto e “impresso” para DWF ou PDF.

Quando um ficheiro DWF ou PDF se referir a um projecto ou a um processo, devem conter todas as folhas relativas a esse projecto ou processo. Só pode ser aceite um único ficheiro de cada formato, que terá sempre que conter a totalidade do projecto ou processo, sendo identificado o mais recente pela versão no nome do mesmo.

A substituição de elementos por parte do Autor deverá consistir na entrega de um conjunto de novos ficheiros com a totalidade do projecto ou processo, identificando no(s) índice(s) todas as peças alteradas.

O nome do(s) ficheiro(s) deverá(ão) referir-se à designação do projecto ou uma referência ao processo. Além disso deverá incluir sempre um número de versão.

A responsabilidade pela preparação do ficheiro é inteiramente de quem o cria e possui os originais digitais — sejam textos ou desenhos. A CMB nunca poderá fazer alteração a este ficheiro para que em qualquer momento se possa certificar a autenticidade do ficheiro.

Todas as folhas contidas no ficheiro DWF deverão ser criadas com o formato/dimensão igual ao de impressão. Por exemplo, um desenho que seria impresso em A1 deverá passar a DWF com o mesmo formato.

A Unidade deverá ser sempre o Metro.

Os desenhos deverão ser apresentados com a relação “uma unidade/um metro”.

O mínimo exigível em termos de unidades medíveis num desenho em DWF é o milímetro. Deverá o autor configurar a impressão de forma a que a componente vectorial do ficheiro tenha DPI(s) (resolução — raster) suficiente para garantir esta precisão.

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

A última folha terá que conter a listagem de todos os nomes de Layers e respectivas descrições.

Os layers, independentemente dos nomes, terão que permitir separar os seguintes elementos do desenho: paredes, portas, janelas, tramas, elementos decorativos ou mobiliário, arranjos exteriores, legenda e esquadria, cotas, texto relativo a áreas, texto relativo à identificação dos espaços, quadros, mapas e imagens. Qualquer uma destas categorias tem que estar contida num layer isolado.

O ficheiro no formato vectorial com a planta de implantação georreferenciada no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, em que se delimita a(s) parcela(s) da(s) pretensão(ões), deve ser sempre apresentado conjuntamente com o projecto em formato DWF.