

[REDACTED]

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** [REDACTED]  
**To:** [REDACTED]  
**Cc:** Inspeção-Geral de Finanças; Senhor Presidente  
**Subject:** Re: Auditoria Município de Amarante - urbanismo - contraditório institucional - 2016/117  
**Attachments:** ContraditorioMA\_Proc2016\_234\_A5\_117\_ADQ.pdf

**Exm.<sup>a</sup> Senhora Subinspetora-Geral**

[REDACTED]

**IGF**

**Assunto: Contraditório institucional da Auditoria ao Município de Amarante – Urbanismo – Proc. n.º 2016/234/A5/117.**

**Encarrega-me o Exm.º Senhor Presidente da Câmara de remeter a essa Inspeção-Geral a resposta do Município de Amarante, em sede de contraditório, ao Projeto de Relatório resultante da Auditoria de Controlo ao Urbanismo (2013-2015).**

**Com os meus melhores cumprimentos,**

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]  
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL  
Alameda Teixeira de Pascoaes, S.Gonçalo  
[www.cm-amarante.pt](http://www.cm-amarante.pt)  
Tel 255 420200 Fax 255 420 200

**AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:**

Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente anexos, é confidencial e reservada apenas ao conhecimento da(s) pessoa(s) nela indicada(s) como destinatária(s). Se não é o seu destinatário, ou se lhe foi enviada por erro, solicitamos que não faça qualquer uso do respectivo conteúdo e proceda à sua destruição, notificando o remetente.

**LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE:**

A segurança da transmissão de informação por via electrónica não pode ser garantida pelo remetente, o qual, em consequência, não se responsabiliza por qualquer facto susceptível de afectar a sua integridade

**CONFIDENTIALITY NOTICE:**

This message, as well as existing attached files, is confidential and intended exclusively for the individual(s) named as addressees. If you are not the intended recipient, or if it was sent to you by error, you are kindly requested not to make any use of its contents and to proceed to the destruction of the message, thereby notifying the sender.

**DISCLAIMER:**

The sender of this message can not ensure the security of its electronical transmission and consequently does not accept liability for any fact which may interfere with the integrity of its content.

No dia 2 de junho de 2017 às 12:49, [REDACTED] escreveu:

Exmº Senhor

[REDACTED]

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL da CM Amarante

Comunico a V. Ex<sup>a</sup> que por despacho da Senhora Subinspetora-Geral foi diferida a prorrogação do prazo do contraditório, por mais 10 dias úteis, a contar da data da receção deste email.

Junto em anexo o anexo 4 que por lapso não seguir aquando do envio do projeto de relatório para contraditório.

Com os melhores cumprimentos,

[REDACTED]

Coordenadora Técnica



Rua Angelina Vidal, 41 1199-005 Lisboa

Telef: 21 811 35 00 Fax: 21 816 25 73

**De:** [REDACTED]  
**Enviada:** 31 de maio de 2017 20:09  
**Para:** [REDACTED]; Inspeção-Geral de Finanças <[igfinancas@igf.gov.pt](mailto:igfinancas@igf.gov.pt)>  
**Cc:** [REDACTED]  
**Assunto:** Re: Auditoria Município de Amarante - urbanismo - contraditório institucional

Exm.<sup>a</sup> Senhora Subinspetora-Geral

[REDACTED]

IGF

Assunto: Contraditório institucional da Auditoria ao Município de Amarante – Urbanismo – Proc. n.º 2016/234/A5/117.

Encarrega-me o Exm.º Senhor Presidente da Câmara de expor e requerer junto de V.Exa. o seguinte:

- Acusamos a receção do Projeto de Relatório e respetivos Anexos, na sequência do v/ correio eletrónico de 25.05.2017.
- Contudo, no ficheiro onde constam os Anexos encontra-se em falta o Anexo 4, por se encontrarem numerados por ordem sequencial e este concreto número dela não constar.
- Assim, deverá o prazo de audiência prévia começar a produzir efeitos a partir do esclarecimento da falta do referido Anexo 4.
- Sem prejuízo do referido, entendemos que a opção pelo prazo de 10 dias úteis, não encontra proporcionalidade para exercício do direito ao contraditório tendo em conta que foram auditados três anos na área do Urbanismo.

Pelo que, *in casu*, será de conceder o dobro do prazo, pelo menos.

Nesta conformidade, e ao abrigo das disposições conjugadas nos n.ºs 1, 2, al. b) e 6, todos do artigo 20.º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da Inspeção-Geral de Finanças, Requer-se junto de V.Exa. que

- a) A título prévio se esclareça a questão relacionada com o envio do Anexo 4 e que prejudica o exercício do contraditório e ainda que, só após isso,
- b) Seja concedido o prazo de 20 dias úteis para exercício do direito ao contraditório;
- c) O prazo de exercício do direito ao contraditório não seja considerado.

Pede deferimento,

Com os melhores cumprimentos,

Alameda Teixeira de Pascoaes, S.Gonçalo  
[www.cm-amarante.pt](http://www.cm-amarante.pt)

Tel 255 420200 Fax 255 420 200

#### AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente anexos, é confidencial e reservada apenas ao conhecimento da(s) pessoa(s) nela indicada(s) como destinatária(s). Se não é o seu destinatário, ou se lhe foi enviada por erro, solicitamos que não faça qualquer uso do respectivo conteúdo e proceda à sua destruição, notificando o remetente.

#### LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE:

A segurança da transmissão de informação por via electrónica não pode ser garantida pelo remetente, o qual, em consequência, não se responsabiliza por qualquer facto susceptível de afectar a sua integridade

#### CONFIDENTIALITY NOTICE:

This message, as well as existing attached files, is confidential and intended exclusively for the individual(s) named as addressees. If you are not the intended recipient, or if it was sent to you by error, you are kindly requested not to make any use of its contents and to proceed to the destruction of the message, thereby notifying the sender.

#### DISCLAIMER:

The sender of this message can not ensure the security of its electronical transmission and consequently does not accept liability for any fact which may interfere with the integrity of its content.

No dia 25 de maio de 2017 às 11:45, [REDACTED] escreveu:

----- Mensagem encaminhada -----

De: [REDACTED]  
Data: 24 de maio de 2017 às 18:01  
Assunto: Auditoria Município de Amarante - urbanismo - contraditório institucional  
Para: [REDACTED]  
Cc: Inspeção-Geral de Finanças <[igfinancas@igf.gov.pt](mailto:igfinancas@igf.gov.pt)>

...

Encarrega-me a Sra. Subinspetora-Geral de enviar a V. Ex<sup>a</sup> o Projeto de Relatório e Anexos da Auditoria mencionada em epígrafe.

ASSUNTO: CONTRADITÓRIO INSTITUCIONAL DA AUDITORIA AO MUNICÍPIO DE AMARANTE – URBANISMO

(Proc. n.º 2016/234/A5/117)

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Amarante

Nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho e dos artigos 19º e 20º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da Inspeção-Geral de Finanças, aprovado pelo Despacho n.º 6387/2010, de 5 de abril, do Senhor Ministro de Estado e das Finanças, publicado no Diário da República, 2ª Série, de 12 de abril, junto se envia a V. Exa. o Projeto de Relatório e Anexos, elaborado por esta Inspeção-Geral, referente à auditoria identificada em epígrafe, para que, no prazo de **10 dias úteis**, a contar da receção deste *e-mail*, se possa pronunciar por escrito sobre o respetivo teor, caso assim o entenda.

Agradece-se que acuse a receção deste *e-mail* e que a resposta seja enviada, preferencialmente, em suporte digital.

Com os melhores cumprimentos.

[REDACTED]

*Subinspetora-Geral*



Rua Angelina Vidal, 41

1199-005 LISBOA

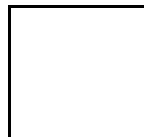
Tel. 00351 218 113 500

[www.igf.min-financas.pt](http://www.igf.min-financas.pt)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



**AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:**

Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente anexos, é confidencial e reservada apenas ao conhecimento da(s) pessoa(s) nela indicada(s) como destinatária(s). Se não é o seu destinatário, ou se lhe foi enviada por erro, solicitamos que não faça qualquer uso do respetivo conteúdo e proceda à sua destruição, notificando o remetente.

**LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE:**

A segurança da transmissão de informação por via electrónica não pode ser garantida pelo remetente, o qual, em consequência, não se responsabiliza por qualquer facto susceptível de afectar a sua integridade

**CONFIDENTIALITY NOTICE:**

This message, as well as existing attached files, is confidential and intended exclusively for the individual(s) named as addressees. If you are not the intended recipient, or if it was sent to you by error, you are kindly requested not to make any use of its contents and to proceed to the destruction of the message, thereby notifying the sender.

**DISCLAIMER:**

The sender of this message can not ensure the security of its electronical transmission and consequently does not accept liability for any fact which may interfere with the integrity of its content.

## **AUDITORIA AO MUNICÍPIO DE AMARANTE – URBANISMO**

**Proc. n.º 2016/234/A5/117**

(Cfr. artigo 20.º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da Inspeção-Geral das Finanças<sup>12</sup>)

### **I – INTRODUÇÃO:**

A auditoria ora em curso promovida pela Inspeção-Geral de Finanças (IGF) incidiu sobre a atividade municipal, ao nível do planeamento territorial, da gestão e fiscalização das operações urbanísticas, bem como das contraordenações e das medidas de tutela da legalidade, observou as normas legais aplicáveis e o interesse público no triénio de 2013-2015.

### **II – DO CONTRADITÓRIO:**

#### **1. Estrutura:**

O projeto de relatório incide sobre as seguintes áreas temáticas:

- a) Planeamento territorial e expansão urbana;
- b) Instrumentos de planeamento territorial;
- c) Perímetros urbanos;
- d) Receitas urbanísticas e investimento na urbanização;
- e) Regulamentos Municipais;
- f) Gestão Urbanística;
- g) Contraordenações urbanísticas;
- h) Fiscalização e medidas de tutela de legalidade;
- i) Sistemas de informação;
- j) Controlo interno;
- k) Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas.

#### **2. Finalidade:**

---

<sup>1</sup> Aprovado pelo Despacho n.º 6387/2010, publicado na 2.ª Série – N.º 70 – de 12 de abril de 2010.

<sup>2</sup> Correspondendo a este Regulamento as normas citadas sem a devida menção de origem.



O contraditório visa dar conhecimento prévio das asserções, conclusões e recomendações provisórias constantes do projeto de relatório, possibilitando, assim que as entidades auditadas ou visadas, ou os responsáveis, se possam pronunciar sobre elas, confirmando-as ou contestando-as, aduzindo informações, dados novos ou complementares que melhor esclareçam os factos ou os pressupostos em que aquelas assentam ou devam assentar (cfr. artigo 20.º, n.º 1).

Será, sobretudo, a título de esclarecimento e, em grande parte, aceitando as recomendações da entidade auditora, para num horizonte de curto prazo começar a trabalhar na sua resposta.

Assim, por razões de simplicidade e economia de meios, impõe-se-nos o seguinte comentário às conclusões de fls. 19 a 23 do Projeto de Relatório:

### **2.1 – Conclusão 1 (C1):**

O PDM de 1997 apresentava perímetros urbanos desajustados da realidade urbanística do território, nuns casos sobredimensionados, noutros subdimensionados; mas, sobretudo, em muitos casos deslocados relativamente aos efetivos limites das nucleações infraestruturadas e edificadas. Tal terá sido fruto da deficiente cartografia utilizada e do facto de não terem sido considerados numerosos compromissos urbanísticos legalmente existentes à data da elaboração do plano, os quais se vieram a concretizar no exterior dos referidos perímetros urbanos.

A definição do solo urbano no âmbito da revisão do PDM teve em conta aquela realidade e também as novas alternativas de aglomeração rural e de “congelamento” da dispersão do edificado em solo rústico contempladas no novo RJIGT (DL nº 80/2015, de 14 de maio) e em grande medida condicentes com a efetiva ocupação edificada do território concelhio.

De referir que a revisão do PDM de Amarante foi a primeira na Região Norte a adotar a classificação e qualificação do solo estabelecida pela Lei de Bases (Lei nº 31/2014, de 30 de maio) e novo RJIGT, com a consequente eliminação dos espaços urbanizáveis.

A delimitação dos perímetros urbanos na revisão do PDM foi objeto de processo específico, supervisionado pela CCDRN e escrutinado pelas restantes entidades da Comissão de Acompanhamento – designadamente a DRAPN, no âmbito da delimitação da RAN, e o ICNF – tendo sempre como objetivo a consolidação dos espaços urbanos e o aproveitamento e racionalização das infraestruturas e equipamentos existentes.

## **2.2 – Conclusão 2 (C2):**

A proposta de revisão do PDM<sup>3</sup> prevê um total de 25 unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), das quais 2 correspondem a planos de urbanização, 1 a operação de reabilitação urbana e 19 a instrumentos de reconversão de áreas urbanas de génese ilegal (AUGI). Estas últimas e as restantes UOPG darão lugar, quando adequado, à elaboração de planos de pormenor.

## **2.3 – Conclusão 3 (C3):**

A Divisão de Planeamento e Gestão do Território elaborou uma proposta para alteração do Código Regulamentar do Município, que se encontra nesta fase a ser articulada com as restantes temáticas do Código que também carecem de alteração. Reproduz-se o documento de trabalho, solicitando pronúncia por parte da IGF:

### **PARTE B**

#### **Título II**

#### **Urbanismo Urbanização e Edificação**

##### **Capítulo I**

##### **Disposições gerais**

##### **Artigo 5º B/1º**

##### **Âmbito e objecto**

~~O presente título estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás de licença e de autorização de utilização e a admissão de pela comunicação prévia relativas a operações urbanísticas e ainda pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no município de Amarante.~~

---

<sup>3</sup> Aprovada pela Câmara Municipal em reunião havida a 7.6.2017 e remetida à Assembleia Municipal para aprovação final.

A presente parte tem por objeto o estabelecimento de regras relativas à urbanização e edificação no Município de Amarante.

## Artigo 6º B/2º

### Definições

1. Consideram-se para efeitos deste regulamento as definições do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, assim como os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

2. Para efeitos deste diploma ~~deste Código Regulamentar~~, entende-se ainda por:

- a) Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- b) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- c) 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;
- d) Infra-estruturas gerais — as que servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução e têm um carácter estruturante ou estão previstas em plano municipal de ordenamento de território;
- e) Infra-estruturas especiais — as que devam, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais e não se insiram nas categorias anteriores, ainda que eventualmente previstas em plano municipal de ordenamento de território;
- f) Área de construção do edifício — o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);
- g) Área total de construção — o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território. Quando referido, a área total de

construção é desagregada em função dos usos, distinguindo-se nomeadamente: habitação (Ac hab), comércio (Ac com), serviços (Ac serv), estacionamento (Ac est), arrecadação (Ac arr), indústria (Ac ind) e logística e armazéns (Ac log);

h) Equipamento lúdico ou de lazer — as estruturas ou edificações acessórias, não cobertas, destinadas a actividades lúdicas e de lazer, tais como equipamentos de recreio infantil, campos de jogos, esplanadas, pérgulas, fontanários ou espelhos de água, com excepção das piscinas **e não seja utilizado para fins comerciais ou de prestação de serviços;**

i) Índice de utilização do solo (Iu) – o quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito.

**j) Estrutura da fachada -**

## Capítulo II

### Controlo Prévio

#### Artigo 7º

##### Licença

~~1 — A realização de operações urbanísticas depende de controlo prévio, nos termos e com as excepções previstas na Secção I, do Capítulo II do RJUE.~~

~~2 — Estão sujeitas a licença administrativa:~~

~~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, alteração e 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 isentas de licença:~~



~~a) As obras e actos a que se refere o n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, nos termos do mesmo artigo;~~  
~~b) As obras de escassa relevância urbanística, nos termos do artigo 8.º do presente Código Regulamentar;~~

~~c) As operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, nos termos do artigo 7.º do RJUE.~~

~~4 – A isenção de licenciamento ao abrigo das disposições referidas no número anterior não isenta as operações urbanísticas abrangidas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de planos municipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade públicas, normas técnicas de construção, as de protecção do património cultural imóvel, do regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição, a obrigação de comunicação prévia nos termos do art.º 24 do DL 73/2009, de 31 de Março (Reserva Agrícola Nacional), bem como o regime jurídico da utilização do domínio público hídrico.~~

~~5 – Está sujeita a autorização a utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como as alterações da utilização dos mesmos.~~

#### Artigo 8º B/3º

##### Obras de escassa relevância urbanística

1 – São obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico, nos termos do artigo 6.º-A do RJUE.

2 – Consideram-se ainda obras de escassa relevância urbanística as edificações simples, especialmente de interesse agrícola, como poços, levadas, tanques, depósitos, eiras, ramadas e pérgulas, bem como os alpendres, arrecadações e outras obras congéneres com altura inferior a 3 m e área não superior a 20 m², desde que não integrem área sujeita a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública e não contrariem alvará de loteamento ou instrumento de gestão urbanística.

3 – São estabelecidos nos números seguintes limites adicionais aos previstos nas alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, ao abrigo do disposto no n.º 3 do mesmo artigo.

4 – Em cada prédio, o somatório das áreas de construção das edificações a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE não poderá exceder 20 m² nem contrariar alvará de loteamento.

5 – Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, considera-se alteração significativa da topografia dos terrenos existentes a remodelação dos mesmos que implique alterações de nível superiores a 2 m.

6 – Em cada parcela ou lote, o somatório das áreas de construção das estufas de jardim a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE não poderá exceder os 20 m2.

7 – Consideram-se ainda obras de escassa relevância urbanística:

a) - A edificação de estufas em simples estrutura metálica, recobertas com material plástico, que se destinem exclusivamente a fins agrícolas, sem impermeabilização do solo, desde que se verifique o cumprimento dos afastamentos legais quer a edificações quer a vias de comunicação, que seja garantida a drenagem de águas pluviais e que a remodelação de terrenos para a sua implantação não implique alterações de nível superiores a 2 m.

b) – A abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, desde que a intervenção não exceda a largura de 1,20m, e o portão a introduzir possua características semelhantes a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a sua altura, excetuando-se as áreas sob jurisdição das EP - Estradas de Portugal.

c) Obras de reconstrução de coberturas, quando não haja alteração ao tipo, forma e material de revestimento do telhado.

8 — O disposto no presente artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de planos municipais, intermunicipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção, as de proteção do património cultural imóvel, e a obrigação de comunicação prévia nos termos do artigo 24.º do Decreto -Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que estabelece o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

9 - As obras descritas nos números anteriores deverão ser dadas a conhecer previamente à Câmara Municipal através de formulário disponibilizado pela Câmara Municipal ou documento, do qual conste uma breve descrição da pretensão, e ser acompanhado de planta de localização, a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação do local.

#### ~~Artigo 9º~~

#### ~~Comunicação prévia~~

~~1— Nos termos do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, estão sujeitas a comunicação prévia as seguintes operações urbanísticas:~~

~~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 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;~~

~~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 minerais naturais, definidas nos termos do Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março;~~

~~ii) Zonas de protecção dos perímetros de protecção 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, alterado 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) Zonas terrestres de protecção dos estuários, definidas nos termos do Decreto-Lei n.º 129/2008, de 21 de Julho;~~

~~vi) 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;~~

~~vii) Áreas classificadas integradas na Rede Natura 2000 e as áreas protegidas classificadas, nos termos definidos do Decreto-Lei n.º 142/2008 de 24 de Julho;~~

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

~~ix) Áreas sujeitas a servidão militar, nos termos da Lei n.º 2037, 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 à 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 e do presente Código Regulamentar.

2— Quando tenham sido objecto de informação prévia favorável, proferida nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, ficam igualmente sujeitas ao regime de comunicação prévia, com dispensa da realização de novas consultas externas, as operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor e as obras de construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento, a ser efectuadas nos exactos termos em que foram apreciadas.

3— Nas situações previstas no n.º 1, o prazo de execução das obras é o fixado pelo interessado, não podendo, no entanto, ultrapassar, respectivamente, os seguintes limites:

- a) 18 meses;
- b) 24 meses;
- c) 18 meses;
- d) 18 meses;
- e) 18 meses;
- f) 6 meses;
- g) 18 meses;
- h) 12 meses.

## Artigo 10º B/4º

### Destaque

Os requerimentos relativos aos destaques a que se referem os números 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) **Requerimento;**
- b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente, incluindo obrigatoriamente a Certidão da **Conservatória** do Registo Predial **devidamente** actualizada;
- c) **Memória descritiva que inclua a demonstração da adequabilidade ao PDM e cálculo dos parâmetros urbanísticos, quando aplicável;**
- e) ~~Plantas de localização a extrair do instrumento de gestão territorial vigente para o local;~~

- d) Extrato das cartas do PDM (localização, ordenamento e condicionantes), com a localização da pretensão;
- e) Planta topográfica de localização na escala de 1:500, a qual deve delimitar as áreas totais do prédio e da parcela a destacar, bem como indicar as respectivas superfícies e novas confrontações, elaborado e subscrito por técnico habilitado para o efeito;
- f) Indicação dos pedidos de informação prévia, de licença ou autorização administrativa, ou das comunicações prévias, que tenham sido deferidos para o prédio originário do destaque.

#### Artigo B/5º

##### Condições de constituição de um prédio em regime de propriedade Horizontal

- 1- Um prédio reúne condições para a sua constituição em regime de propriedade horizontal, sempre que preencha os seguintes requisitos cumulativos:
  - a) O terreno se encontre legalmente constituído, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;
  - b) Não seja indispensável a sua divisão através de de uma operação de loteamento;
  - c) Além de constituírem unidades independentes, todas as frações autónomas, sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte comum do prédio ou para o espaço público;
  - d) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.
2. Não podem considerar-se como frações autónomas as dependências destinadas a arrumos, onde quer que se situem, nem o vão do telhado vulgarmente designado por sótão.
3. Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos no imóvel devem ficar integrados nas frações que os motivaram não podendo constituir espaços autónomos.
4. Os lugares de estacionamento para além do exigido, podem constituir frações autónomas.
5. Nos casos de inexistência em arquivo do projeto aprovado do imóvel deve ser apresentado o levantamento do existente, à escala 1:100, com plantas e cortes elucidativos, para além das plantas de localização e de implantação.

#### Artigo B/6º

##### Requerimento para a emissão da certidão de propriedade horizontal

A emissão de certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal deverá ser requerida pelo proprietário ou seu representante legal, devendo o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento com identificação completa do proprietário e do titular da licença, ou das licenças de obras, localização do edifício designadamente rua, número de polícia, inscrição matricial, descrição do prédio e respetivas confrontações, solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto no Código Civil;
- b) Peças escritas – descrição sumária do prédio, referindo-se a área do lote e as áreas coberta e descoberta e indicando-se as frações autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das frações deverá indicar-se a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamento, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior), complementada pelos pontos cardeais, destino (habitação, estabelecimento, garagem) e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, sempre que este exista. Na descrição de cada fração deve incluir-se, para além da percentagem ou permilagem relativamente ao valor total do edifício, a respetiva área. Devem, também, referenciar-se as áreas comuns a todas as frações ou a grupos de frações;
- c) Plantas, à escala 1:100, com a composição, identificação e designação de todas as frações, pelas respetivas letras, bem como as áreas comuns.

### Capítulo III

#### Do procedimento e situações especiais

#### Artigo 11º B/5º

##### ~~Requerimento e comunicação~~ Instrução dos pedidos

1 - Os requerimentos ou comunicações através dos quais se iniciam os procedimentos previstos no RJUE são acompanhados dos elementos instrutórios previstos em na Portaria respetiva. ~~aprovada pelos ministros responsáveis pelas obras públicas e pelo ordenamento do território, para além dos documentos especialmente referidos naquele regime jurídico.~~

2- Para além dos elementos referidos na citada, sempre que aplicável, os pedidos devem ser instruídos com as peças desenhadas de sobreposição, representados com as cores respetivas: preto – elementos a conservar; vermelho – elementos a construir; amarelo - elementos a demolir; azul - elementos a legalizar;



3- Em função da complexidade das situações, nomeadamente devido à natureza ou à localização da operação urbanística pretendida, podem ainda ser exigidos outros elementos com informação complementar, nomeadamente os legalmente exigíveis para que o Município proceda adequadamente às consultas às diferentes entidades exteriores;

4- Facultativamente, e na medida do estritamente necessário, poderão ser juntos ao pedido ou comunicação os elementos complementares que se mostrem úteis à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística.

3 - Quando apresentados em papel, os elementos instrutórios serão entregues em duplicado, a que acrescem tantas cópias quantas as entidades externas a consultar.

4- Os levantamentos topográficos a apresentar no Município no âmbito das operações urbanísticas, são obrigatoriamente elaborados e subscritos por técnico habilitado para o efeito, acompanhado do respetivo certificado profissional.

5- O pedido de operações urbanísticas e respetivos elementos instrutórios serão ainda apresentados em formato digital, de acordo com as seguintes normas técnicas:

a) Todos os elementos de um processo/requerimento deverão ser entregues em formato digital e autenticados através de assinatura digital qualificada, por exemplo do cartão de cidadão;

b) A cada elemento obrigatório na instrução de um processo/requerimento deverá corresponder um ficheiro;

c) Os ficheiros deverão ser apresentados em suporte digital (CD/DVD/PenDrive) e gravados numa única directoria para simplificar o processo de leitura;

d) As peças escritas deverão ser entregues em formato PDF/A;

e) As peças desenhadas deverão ser entregues em formato DWFX, que suporta a assinatura digital;

f) Cada folha de um ficheiro não deve ocupar mais do que 500KB em média, e o ficheiro deve ter um tamanho máximo de 30MB;

g) A primeira folha de qualquer ficheiro DWFX deverá 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 DWFX usando o driver gratuito DWF Writer.

h) A última folha dos ficheiros DWFX, deverá conter uma lista de standards, nomeadamente a listagem de todos os nomes de layers com as respectivas descrições.

i) Todas as folhas contidas num ficheiro DWFX deverão ser criadas com o formato/escala igual ao de impressão. Por exemplo, um desenho que seria impresso em A1 deverá passar a DWFX com o mesmo formato/escala.

- j) A unidade utilizada deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais. O autor deverá configurar a impressão para que a componente vectorial do ficheiro tenha uma definição (DPI) suficiente para garantir esta precisão.
- l) Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos layers.
- m) Quando um ficheiro DWG se refere a uma especialidade, deverá conter todas as folhas relativas às peças desenhadas dessa especialidade.
- n) A substituição de elementos deverá consistir na entrega de um novo ficheiro referente ao elemento a substituir e com a totalidade de folhas desse elemento.
- o) No caso da substituição de peças desenhadas, o novo ficheiro deverá ter a totalidade das folhas/desenhos e os desenhos devem manter as propriedades assim como a escala e o posicionamento nas folhas.
- p) O nome dos ficheiros não é pré-determinado, mas deverá permitir identificar inequivocamente o seu conteúdo.
- q) A preparação dos ficheiros é da total responsabilidade de quem os cria e possui os originais digitais, sejam textos ou desenhos. A Câmara Municipal nunca fará qualquer alteração a esses ficheiros.
- r) Os ficheiros apenas serão aceites se cumprirem todas as especificações indicadas, e serão ser recusados e substituídos caso não estejam conformes com este Regulamento.

#### Artigo ~~12º~~ B/6º

##### Consulta pública

- 1 - O licenciamento ou alteração da licença de operação de loteamento é precedido de consulta pública nas situações previstas no presente artigo.
- 2 - A consulta pública tem sempre lugar quando a operação de loteamento exceda algum dos seguintes limites:
  - a) 1 ha;
  - b) 10 fogos;
  - c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.
- 3- Consideram-se com significativa relevância urbanística e, por isso, sujeitas a consulta pública, as operações de loteamento que não se destinem exclusivamente a fins habitacionais.
- 4 - Consideram-se ainda com significativa relevância urbanística e, por isso, sujeitas a consulta pública, as alterações de licença de loteamento:

- a) Cujo projecto, nos termos de legislação especial, careça de aprovação da administração central;
  - b) Que se traduzam em aumento superior a 20 % das áreas de implantação ou de construção de edifício ou em aumento da área total de construção do loteamento superior a 10%;
  - c) (eliminada)
  - d) De que resulte, para qualquer das edificações previstas na operação de loteamento, cércea superior à estabelecida para as edificações confinantes mais elevadas.
- 5 - A consulta pública realiza-se mediante a publicação de edital no Diário da República, em jornal local, na sede do Município e na sede da Junta de Freguesia respectiva.
- 6 - O prazo da consulta pública é de 15 dias e tem início no 8.º dia seguinte ao da publicação em Diário da República.
- 7- A notificação para pronúncia prevista no art.º 27 n.º3 do RJUE, poderá efetuar-se por edital, em casos excepcionais e devidamente fundamentados.

#### Artigo ~~13º~~ B/7º

##### Impactes semelhantes a uma operação de loteamento

- 1 - São consideradas geradoras de impactes semelhantes a uma operação de loteamento, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, em cujo conjunto se verifique alguma das hipóteses referidas no n.º 1 do artigo 14.º, as obras de construção, de reconstrução com preservação das fachadas, de alteração e de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento.
- 2 - Os projectos das obras referidas no número anterior devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, nos termos do artigo 43.º do RJUE.
- 3 - Aplica-se aos procedimentos de licenciamento ou de comunicação prévia das obras referidas no n.º 1, o disposto no n.º 2 do artigo 14º.

#### Artigo 14º B/8º

##### Impacte relevante

- 1 - São consideradas como de impacte relevante as obras de edificação, em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor, que tenham algum dos seguintes resultados:



a) Área total de construção para habitação (Ac hab), comércio (Ac com) ou serviços (Ac serv), superior a 1200 m<sup>2</sup>, ou que contenha mais do que 10 fracções ou unidades autónomas de utilização;

b) Área total de construção para indústria (Ac ind) ou logística e armazéns (Ac log) ~~ou oficinas~~ superior a 3000 m<sup>2</sup>.

2 - Para o cômputo das áreas referidas no número anterior, incluem-se ainda as áreas de construção destinadas a estacionamento (Ac est) ou a arrecadação (Ac arr), quando excedam 35% da área total de construção.

3 - O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre prédio a sujeitar às obras referidas no número anterior fica sujeito às cedências e compensações previstas para as operações de loteamento, **nos termos deste regulamento.** ~~nos termos do capítulo VIII do presente Título.~~

#### **Artigo B/9º**

##### **Comunicação Prévia**

1- Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º, do n.º 1 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das obras não pode ultrapassar os cinco anos.

2- A comunicação prévia para a realização de operações urbanísticas caduca se no prazo de um ano contado do termo do prazo para a notificação a que se refere o n.º 2 do artigo 11.º do RJUE não ocorrer o pagamento das taxas.

3- As comunicações prévias relativas a construções em loteamentos apenas podem ser apresentadas quando as respetivas obras de urbanização se encontrem em estado adequado de execução e desde que estejam demarcados no terreno os limites dos lotes da totalidade do loteamento ou de parte autonomizável deste.

3 - Para efeitos do previsto no número anterior, considera-se estado adequado de execução as situações em que os lotes para os quais é apresentada a comunicação prévia estão servidos com arruamento pavimentado, iluminação pública, abastecimento de água e saneamento.

4- As operações urbanísticas objeto de comunicação prévia deverão observar na sua execução as seguintes condições:

a) Em caso algum poderá haver intervenção no espaço público;

b) As ligações das redes prediais às redes públicas devem ser comunicadas aos serviços com cinco dias de antecedência para que estes procedam à sua verificação;



## Artigo B/10º

### Comunicação de obras

- 1- Sem prejuízo do disposto em legislação específica, nenhuma obra pode ter início sem que, 5 dias antes, seja dado conhecimento à Câmara Municipal do seu início indicando o tipo de operação que vai ser realizada nos termos e para os efeitos previstos no artigo 93.º do RJUE, mesmo que as operações não estejam sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, nos termos do disposto no RJUE.
- 2- 2- Recebida a comunicação a que se refere o número anterior, a mesma será encaminhada para a fiscalização municipal para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 93º do Decreto-Lei n.º555/99 de 16/12 na sua atual redação

## Artigo B/10º

### Verificação da implantação das obras de urbanização e edificação.

- 1- A emissão de alvará de licença ou a autoliquidação das taxas no caso de comunicação prévia será sucedida da verificação da implantação das obras de urbanização ou de edificação, desencadeada pela comunicação de início dos trabalhos prevista no artigo 80.º-A do Decreto-Lei n.º555/99 de 16/12 na sua atual redação.
- 2- Durante a realização das obras de urbanização, haverá, por parte da Câmara Municipal, fiscalização das mesmas, ficando o promotor daquelas incumbido de:
  - a) Dar conhecimento com 15 dias de antecedência da data de início dos trabalhos;
  - b) Não executadar o aterro das valas sem previamente ser efetuada uma vistoria por parte dos serviços técnicos da Câmara, devendo, estes, ser avisados atempadamente. A não observância desta norma, implica reprovação da rede em causa;
  - c) Executar as travessias nas vias públicas obedecendo às seguintes condições:
    - i) A fiscalização das condições de reposição do pavimento e salvaguarda das redes públicas existentes é da competência dos serviços camarários, devendo, para o efeito ser avisados com a antecedência de 24 horas;
    - ii) Os trabalhos deverão ser devidamente sinalizados e estudados eventuais desvios, em concordância com os serviços camarários, os quais deverão ser avisados com a devida antecedência;

iii) É da responsabilidade do requerente a abertura, aterro e reposição da pavimentação, cumprindo o exigido pela legislação aplicável às redes, o exigido em sede de fiscalização pelos serviços camarários, devendo o levantamento e reposição da pavimentação ser efetuada de forma a não impedir a totalidade da faixa de rodagem, devendo ainda a pavimentação ser igual à existente;

iv) O pavimento retirado da via pública levantado por força da abertura de valas deverá ser repostado no prazo máximo de 3 dias a contar da data do seu levantamento.

3- Todas as redes de abastecimento coletivo, no âmbito das obras de urbanização, poderão ser sujeitas a ensaios, a realizar pelas entidades competentes.

#### Capítulo IV

#### Isenção e redução de taxas

#### Artigo 15º

#### Isenções e reduções

~~1— Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Título as entidades referidas no n.º 1 do artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro.~~

~~2— Estão ainda isentas do pagamento de taxas outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.~~

~~3— Podem ser isentas do pagamento de taxas:~~

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

~~b) As cooperativas, suas uniões, federações e confederações, relativamente a operações que se destinem directamente à realização dos seus fins;~~

~~c) As licenças ou comunicações prévias de obras que se destinem exclusivamente a dotar das condições mínimas de habitabilidade ou segurança os edifícios que delas não disponham.~~

~~4— Sempre que entenda justificável e de interesse para o Município, nomeadamente no âmbito do número de postos de trabalho a criar, do tipo de actividade a desenvolver, do impacto na economia local ou de outros aspectos considerados relevantes, a Câmara Municipal pode isentar os empreendimentos industriais, de armazenagem, turísticos ou outros, do pagamento, no todo ou em parte, das taxas e compensações devidas.~~

~~5—O disposto no número anterior é ainda aplicável quando se trate de:~~

~~a) obras de conservação do património classificado ou em área abrangida pela respectiva servidão administrativa;~~

~~b) obras de conservação em edificações localizadas em áreas patrimoniais estabelecidas pelo Plano Director Municipal ou por outro instrumento de gestão territorial vigente;~~

~~c) operações urbanísticas localizadas em área de reabilitação urbana ou relativas à reabilitação de edifícios, como tal definidas no regime jurídico da reabilitação urbana.~~

~~6—O disposto nos dois números anteriores é ainda aplicável quando se trate da realização de obras de construção ou reconstrução impostas por decisão judicial, administrativa ou outra.~~

~~7—As isenções referidas nos números anteriores não dispensam os interessados de apresentarem à Câmara Municipal os devidos pedidos de licença ou de autorização ou comunicações prévias, nos termos da lei.~~

~~8—As entidades referidas nos números 1 e 2 devem indicar nos pedidos o dispositivo legal que as isenta do pagamento de taxas.~~

~~9—A Câmara Municipal delibera sobre a concessão das isenções previstas nos números 3 a 5, mediante requerimento devidamente fundamentado.~~

~~10—As licenças ou admissões de comunicação prévia relativas às obras de reconstrução com preservação das fachadas de edifício destinado a habitação unifamiliar com área total de construção não superior a 250 m<sup>2</sup> beneficiam da redução de 50% do valor das taxas estabelecidas no presente título.~~

~~11—As isenções e reduções previstas não autorizam os beneficiários a utilizar meios susceptíveis de lesar o interesse municipal.~~

## Capítulo V

~~Taxas de emissão de licenças e autorizações ou admissão de comunicações prévias~~

### Secção I

~~Loteamentos e obras de urbanização~~

### Artigo 16º

~~Licença de loteamento~~

~~1—A emissão do alvará de licença de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa prevista na tabela de taxas anexa ao presente Código Regulamentar, sendo esta composta de uma~~



~~parte fixa e de outra variável em função do número de lotes e da área total de construção prevista nessa operação de loteamento.~~

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

~~3— Aos aditamentos simplificados aplica-se a taxa especificamente prevista na tabela de taxas anexa ao presente Código Regulamentar.~~

~~4— Qualquer averbamento ao alvará de licença de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa constante da Tabela de Taxas.~~

#### Artigo 17º

##### Comunicação prévia de loteamento

~~1— A admissão de comunicação prévia de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa prevista na Tabela de Taxas anexa ao presente Código Regulamentar, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, da área total de construção prevista nessa operação de loteamento.~~

~~2— No caso de alteração da operação de loteamento, que tenha por resultado um aumento das áreas de construção e/ou do número de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a parte variável apenas sobre o aumento admitido.~~

~~3— Qualquer averbamento à comunicação prévia de loteamento admitida está sujeito ao pagamento da taxa constante da Tabela de Taxas.~~

#### Artigo 18º

##### Licença ou comunicação prévia de obras de urbanização

~~1— A emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de obras de urbanização estão sujeitas ao pagamento da taxa prevista no presente Código Regulamentar, 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 ou comunicação prévia 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 a parte variável desta apenas sobre o valor das alterações aprovadas e/ou sobre o prazo adicional concedido.~~

~~3—Qualquer averbamento ao alvará de licença ou comunicação prévia admitida de obras de urbanização está sujeito ao pagamento da taxa constante da tabela de taxas.~~

#### ~~Artigo 19º~~

##### ~~Licença ou comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização~~

~~1—No caso de operação de loteamento que exija a realização de obras de urbanização é emitido um único alvará, estando essa emissão sujeita ao pagamento das taxas previstas nos artigos 16.º, n.º 1, e 18.º, n.º 1, do presente Código Regulamentar.~~

~~2—Os aditamentos ao alvará que titulem o aumento das áreas de construção e/ou do número de lotes, a ampliação das obras de urbanização ou a extensão do respectivo prazo de conclusão, estão igualmente sujeitos ao pagamento das taxas referidas no número anterior, incidindo a parte variável apenas sobre os aumentos aprovados, o prazo adicional concedido e a diferença orçamentada.~~

~~3—Qualquer averbamento ao alvará está sujeito ao pagamento da taxa constante da Tabela de Taxas.~~

#### ~~Secção II~~

##### ~~Remodelação de terrenos~~

#### ~~Artigo 20º~~

##### ~~Licença ou comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos~~

~~1—A emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos estão sujeitas ao pagamento da taxa prevista na tabela anexa ao presente Código Regulamentar, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função da área de intervenção, do volume de terras a movimentar e do prazo necessário para a conclusão dos trabalhos.~~

~~2—Os aditamentos ao alvará de licença ou à comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos, que tenham por objecto a sua alteração ou a extensão do respectivo prazo de execução, estão igualmente sujeitos ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo a parte variável da mesma apenas sobre os aumentos de área ou de volume aprovados, bem como sobre o prazo adicional concedido.~~

~~3—Qualquer averbamento ao alvará de licença ou à comunicação prévia admitida de obras de urbanização está sujeito ao pagamento da taxa constante da referida Tabela.~~

### Secção III

#### Obras de edificação

#### Artigo 21º

Licença ou comunicação prévia de obras de construção, reconstrução ou ampliação

1— A emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de obras de construção, reconstrução ou ampliação estão sujeitas ao pagamento da taxa prevista no presente Código Regulamentar, 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 de construção ou volume a edificar, bem como do respectivo prazo de execução.

2— Em caso de alteração à licença ou à comunicação prévia de obras de construção, reconstrução ou ampliação, que titule um aumento das áreas de construção ou do prazo de execução, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a parte variável apenas sobre os aumentos aprovados.

3— Qualquer averbamento ao alvará ou à comunicação prévia admitida está sujeito ao pagamento da taxa constante da Tabela anexa.

#### Artigo 22º

Licença ou comunicação prévia de obras de alteração ou conservação

1— A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de obras de alteração ou de conservação estão sujeitas ao pagamento da taxa prevista no presente Código Regulamentar, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do valor previsto na estimativa orçamental das obras a efectuar, do prazo de execução das mesmas e, em caso de alteração do destino de utilização ou do número de fogos, da sua área total de construção alterada.

2— Em caso de aditamento ao alvará de licença ou à comunicação prévia é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a parte variável da mesma apenas sobre os aumentos aprovados.

3— Qualquer outro averbamento ao alvará ou à comunicação prévia admitida está sujeito ao pagamento da taxa constante da Tabela anexa.

### Secção IV

## Obras de demolição

### Artigo 23º

#### ~~Licença ou comunicação prévia de obras de demolição~~

~~1— A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de obras de demolição estão sujeitas ao pagamento da taxa prevista no presente Código Regulamentar, 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 ou à comunicação prévia é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a parte variável da mesma apenas sobre os aumentos aprovados.~~

~~3— Qualquer outro averbamento ao alvará ou à comunicação prévia admitida está sujeito ao pagamento da taxa constante da Tabela anexa.~~

### Secção V

#### Utilização das edificações

### Artigo 24º

#### Autorização de utilização ou de alteração da utilização

~~1— A emissão do alvará de autorização de utilização dos edifícios ou suas fracções autónomas, está sujeita ao pagamento da taxa prevista no presente Código Regulamentar, sendo essa taxa composta de uma parte fixa e de outra variável em função do destino de utilização e da respectiva área ou volume de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação.~~

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

### Capítulo VI

#### Situações especiais

### Artigo 25º

#### Emissão de alvarás de licença parcial



~~1- A emissão do alvará de licença parcial, na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa prevista na tabela anexa ao presente Código Regulamentar.~~

~~2- Está também sujeita ao pagamento da taxa prevista na tabela anexa ao presente Código Regulamentar o deferimento do pedido de execução de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica até à profundidade do piso de menor cota, previsto no art.º 81 n.º1 do RJUE.~~

#### Artigo 26º

##### Deferimento tácito

~~Os montantes das taxas a cobrar, no caso de deferimento tácito dos pedidos de licença, autorização ou admissão da comunicação prévia, são iguais aos previstos no presente Código Regulamentar para o acto expresse.~~

#### Artigo 27º

##### Renovação

~~1- Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a emissão do alvará resultante da renovação de licença ou comunicação prévia que haja caducado estão sujeitas ao pagamento das taxas previstas na tabela anexa a este Código Regulamentar.~~

~~2- Estão ainda sujeitas ao pagamento das taxas previstas na tabela anexa todas as renovações não previstas no número anterior.~~

#### Artigo 28º

##### Prorrogações

~~1- Pela prorrogação do prazo fixado no alvará de licença ou na admissão de comunicação prévia é devida uma taxa calculada em função do prazo adicional necessário à conclusão das obras ou trabalhos, nos termos fixados na tabela anexa ao presente Código Regulamentar.~~

~~2- Nas situações referidas no n.º 4 do artigo 53.º e no n.º 6 do artigo 58.º do RJUE, a concessão de segunda prorrogação do prazo para conclusão das obras está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao presente Código Regulamentar, calculada em função do prazo adicional concedido.~~

~~3 — A extensão-excepcional do prazo prevista no art.º 3.º do DL 26/2010, de 30 de Março está sujeita ao pagamento das taxas previstas nos dois números anteriores, com as devidas adaptações.~~

#### **Artigo 29º**

##### **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, o alvará abrange apenas a primeira fase das obras, implicando cada fase subsequente um aditamento ao alvará.~~

~~2 — As taxas correspondentes a cada fase de execução são determinadas de acordo com o estabelecido nos artigos 18º, 19º, 21º e 22º do presente Código Regulamentar, consoante se trate, respectivamente, de alvará de licença ou comunicação prévia de obras de urbanização, de alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização, de alvará de licença ou comunicação prévia de obras de construção, reconstrução e ampliação e de alvará de licença ou comunicação prévia de obras de alteração ou conservação.~~

#### **Artigo 30º**

##### **Licença especial relativa a obras inacabadas**

~~Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial ou a admissão de comunicação prévia para conclusão de obras ou trabalhos está sujeita ao pagamento das taxas previstas na tabela anexa ao presente Código Regulamentar, de acordo com o tipo de operação urbanística a realizar, sendo estas compostas de uma parte fixa e de outra variável em função do custo estimado das obras ou trabalhos a efectuar e do prazo de execução dos mesmos.~~

#### **Capítulo VII**

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

#### **Artigo 31º**

##### **Âmbito de aplicação**

~~1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas (TMI) é devida no licenciamento e admissão de comunicação prévia nas seguintes operações~~

urbanísticas, que pela sua natureza implicam um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais:

a) Loteamentos;

b) Obras de construção ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização;

2 — É devido o pagamento da TMI no momento da emissão dos alvarás de licenciamento ou autorização ou na admissão da comunicação prévia das respectivas operações urbanísticas, salvo se a mesma já tiver sido paga aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento.

3 — Na emissão de alvará resultante da renovação da licença, autorização ou admissão de comunicação prévia, nos termos do artigo 72.º do RJUE, é devido o pagamento da TMI, correspondente ao diferencial entre o montante devido nesse momento e o valor já pago aquando da emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia caducados.

#### Artigo 32º

##### Cálculo da taxa

O valor da taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas (TMI), a que se refere o n.º 1 do artigo anterior, é calculado segundo a seguinte expressão:

$$TMI = Ac \times V \times \sum i \times Fm$$

em que:

TMI — valor da taxa;

Ac — área total de construção prevista ou a servir na operação urbanística, em metros quadrados;

V — Valor atribuído ao preço unitário de Ac, equivalente a 80% do valor unitário por metro quadrado do preço da construção de habitação, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas, fixado para a zona em que se insere o concelho de Amarante e actualizado anualmente por portaria governamental;

i — coeficiente correspondente a cada uma das infra-estruturas gerais disponíveis ou a disponibilizar no local da realização da operação urbanística, que toma os valores constantes do quadro seguinte:

Disponibilidade de ligação directa ou indirecta e de serviço		i
A arruamento público:	Pavimentado	0,30
	Não pavimentado, ou quando se torne necessário ao	0,20

	<del>interessado construir ou reforçar acessos viários fora do(s) prédio(s) objecto da operação urbanística e essas vias integrem ou se destinem a integrar o domínio municipal</del>	
Às infra-estruturas gerais de:	Abastecimento de água	0,15
	Drenagem de águas residuais	0,20
	Drenagem de águas pluviais	0,10
	Distribuição de gás	0,05
	Distribuição de energia eléctrica	0,05
	Telecomunicações	0,05
	Iluminação pública	0,10

~~$F_m$  — factor municipal orientado para a execução da política de ordenamento do território definida nos planos municipais de ordenamento do território e determinado através da fórmula de cálculo seguinte:~~

$$F_m = W \times Y \times Z$$

em que:

~~$W$  — varia em função da localização da operação urbanística, adoptando os seguintes valores:~~

- ~~a)  $W = 1,0$  quando a operação urbanística se localize fora de perímetro urbano;~~
- ~~b)  $W = 0,7$  nas áreas incluídas em perímetro urbano;~~
- ~~c)  $W = 0,5$  nas áreas classificadas ou qualificadas como industriais;~~

~~$Y$  — varia conforme a carga que os usos dos edifícios previstos na operação urbanística determinam sobre as infra-estruturas, tomando como referência as tipologias de ocupação consideradas na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março:~~

- ~~—— a)  $Y = 1,0$  para habitação unifamiliar e ou colectiva, ou quando  $Ac_{hab} > 80\% Ac$ ;~~
- ~~—— b)  $Y = 1,2$  para habitação e outros usos, quando  $Ac_{hab} \leq 80\% Ac$ ;~~
- ~~—— c)  $Y = 1,3$  para comércio, serviços, indústria ou armazéns.~~

~~$Z$  — é um coeficiente ponderador, compreendido entre 0,008 e 0,012, indexado à dotação do plano plurianual de investimentos do Município para a execução, manutenção e reforço das infra-estruturas, a definir anualmente com a aprovação dos documentos previsionais:~~

- ~~—— a)  $Z = 0,008$  quando o montante da dotação for inferior a 10 milhões de euros (M€);~~
- ~~—— b)  $Z = 0,01$  quando esse montante estiver compreendido entre 10 M€ e 30 M€;~~



~~c)  $Z = 0,012$  quando o montante da dotação for superior a 30 M€.~~

## Capítulo VIII Compensações

### Artigo 33º B/9º

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

1. Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou comunicações prévias 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 e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, **de acordo com o estipulado nos artigos 43º, 44º e n.º 5 do artigo 57º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.**
2. As áreas referidas no número anterior devem obedecer aos parâmetros definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável à realização da operação urbanística ou, subsidiariamente, à Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.
3. As referidas áreas devem, em termos de localização e conceção, obedecer aos seguintes princípios fundamentais:
  - a) Consistir numa única parcela assegurando um adequado enquadramento ao espaço em que se integra, promovendo a inerente qualificação do mesmo;
  - b) Possuir a forma e a dimensão adequadas aos objetivos funcionais pretendidos, nomeadamente quanto à satisfação das necessidades básicas dos utilizadores, promovendo as atividades de lazer e repouso;
  - c) Possuir confrontação com a via pública ou o espaço público, com perfil adequado à utilização.
3. As obras relacionadas com a implementação das áreas destinadas a espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva devem cumprir projeto específico, apresentado juntamente com os projetos de especialidades da operação urbanística, sendo da responsabilidade do promotor, quando se justifique e seja solicitada pela Câmara Municipal.

### Artigo 34º B/10 Cedências

1 - O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas de terreno para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 - O disposto no número anterior é ainda aplicável aos procedimentos de licenciamento ou de comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas nos artigos **B/7 e B/8** ~~13º e 14º~~ do presente **Regulamento** ~~Código Regulamentar~~.

#### Artigo ~~35º~~ **B/11**

##### Compensação

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

2 - O disposto no número anterior aplica-se também às operações urbanísticas referidas no artigo ~~34º~~ **B/10** do presente **Regulamento** ~~Código Regulamentar~~, quando os espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos previstos sejam de natureza privada.

3 - Em regra, a compensação será paga em numerário. Contudo, a câmara municipal, em casos excepcionais e devidamente fundamentados, poderá aceitar o seu pagamento em espécie, através de:

- a) Transmissão do direito de propriedade sobre bens móveis ou imóveis;
- b) Realização de benfeitorias no prédio a lotear ou em prédios do domínio municipal.

4 - Para efeitos do número anterior, o valor dos bens ou das benfeitorias é o que resultar da avaliação efectuada pela Câmara Municipal.

5- Para efeitos de determinação do valor da compensação em numerário ou em espécie quando esta respeite a bens imóveis, será utilizado o método de cálculo definido no Código sobre Imposto Municipal Sobre Imóveis (CIMI), correspondente a cada um dos bens a avaliar.

#### Artigo ~~36º~~ **B/12**

##### Cálculo do valor da compensação

~~c)  $Z = 0,012$  quando o montante da dotação for superior a 30 M€.~~

## Capítulo VIII

### Compensações

#### Artigo 33º B/9º

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

1. Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou comunicações prévias 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 e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, **de acordo com o estipulado nos artigos 43º, 44º e n.º 5 do artigo 57º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.**
2. As áreas referidas no número anterior devem obedecer aos parâmetros definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável à realização da operação urbanística ou, subsidiariamente, à Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.
3. As referidas áreas devem, em termos de localização e conceção, obedecer aos seguintes princípios fundamentais:
  - a) Consistir numa única parcela assegurando um adequado enquadramento ao espaço em que se integra, promovendo a inerente qualificação do mesmo;
  - b) Possuir a forma e a dimensão adequadas aos objetivos funcionais pretendidos, nomeadamente quanto à satisfação das necessidades básicas dos utilizadores, promovendo as atividades de lazer e repouso;
  - c) Possuir confrontação com a via pública ou o espaço público, com perfil adequado à utilização.
3. As obras relacionadas com a implementação das áreas destinadas a espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva devem cumprir projeto específico, apresentado juntamente com os projetos de especialidades da operação urbanística, sendo da responsabilidade do promotor, quando se justifique e seja solicitada pela Câmara Municipal.

#### Artigo 34º B/10

### Cedências



	Drenagem de águas pluviais	0,0030
	Distribuição de gás	0,0060
	Electricidade	0,0060
	Telecomunicações	0,0060

~~Ac — área total de construção admissível no local da operação urbanística, de acordo com o previsto em plano municipal de ordenamento do território, em metros quadrados;~~

~~V — 80% do valor unitário por metro quadrado do preço da construção de habitação, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas, fixado para a zona em que se insere o concelho de Amarante e actualizado anualmente por portaria governamental;~~

~~St — superfície total do prédio objecto da operação urbanística, em metros quadrados.~~

~~3 — Quando a operação urbanística preveja edificações que estabeleçam serventias e acessibilidades directas para arruamentos existentes devidamente pavimentados e infra-estruturados, será devida a compensação designada por C2 no n.º 1, a pagar ao município, cujo valor resulta da aplicação da seguinte fórmula:~~

~~$$C2 = V * (F1 + F2)$$~~

~~em que:~~

~~C2 = valor da compensação;~~

~~V = 80% do valor unitário por metro quadrado do preço da construção de habitação, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas, fixado para a zona em que se insere o Concelho de Amarante e actualizado anualmente por portaria governamental;~~

~~$$F1 = 0,035 * A$$~~

~~onde:~~

~~A — é a superfície determinada pelo comprimento (L) das linhas de confrontação do(s) arruamento(s) existente(s) com os lotes, multiplicado pelas suas distâncias (D) ao eixo do(s) dito(s) arruamento(s), em metros quadrados.~~

~~Para este efeito, consideram-se apenas os arruamentos devidamente pavimentados e os lotes cujas edificações estabeleçam serventias ou acessibilidades directas para os referidos arruamentos.~~

~~Assim:~~

~~$$A = L * D;$$~~

~~$$F2 = 0,062 * L/2 * (R1 + R2 + R3)$$~~

~~onde:~~

~~$L$  — é o comprimento das linhas de confrontação do(s) arruamento(s) devidamente infra-estruturado(s), no todo ou em parte, com os lotes cujas edificações estabeleçam serventias ou acessibilidades directas para o(s) dito(s) arruamento(s), em metros;~~

~~$R1$ ,  $R2$  e  $R3$ :~~

~~Se no(s) arruamento(s) acima referido(s) já existirem redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais, então:~~

~~$R1 = 1$ , no caso de existir rede pública de abastecimento de água;~~

~~$R2 = 1,4$ , no caso de existir rede pública de drenagem de águas residuais; e~~

~~$R3 = 1,8$ , no caso de existir rede pública de drenagem de águas pluviais;~~

~~Caso contrário,  $R1$ ,  $R2$  ou  $R3$  têm o valor zero, consoante a rede pública em falta.~~

## Capítulo???

### Disposições técnicas relativas à edificação e à urbanização

#### Artigo B/13

##### Balanços e corpos salientes

1. Não é permitida a construção de corpos balançados sobre os passeios ou espaços públicos relativamente ao plano de fachada, com exceção de palas, ornamentos, varandas, toldos e anúncios, quando cumpram as condições definidas nos pontos seguintes.
2. As varandas, as palas e os ornamentos devem obedecer às seguintes condições:
  - a) Não exceder 1,20 m de balanço, nem metade da largura do passeio, garantindo uma distância mínima de 0,50 m ao limite exterior do passeio.
  - b) Garantir uma altura livre não inferior a 2,50 m até ao pavimento adjacente à fachada.

#### Artigo B/14

##### Ventilações e equipamentos de climatização de edifícios

1. A dotação de condutas de ventilação em edifícios deve ter em conta a previsão das atividades propostas, bem como futuras adaptações, designadamente dos espaços destinados

a comércio, serviços, restauração ou de bebidas, ou qualquer outra atividade que assim o exija.

2. A instalação de condutas e mecanismos de ventilação forçada no exterior dos edifícios apenas será permitida no caso de ser possível garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, de modo a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitetónica, bem como do espaço em que se insere e garantindo as condições de salubridade.

#### Artigo B/15

##### Acessos a partir da via pública

1. A criação de acessos a partir da via ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou para peões, deve ser planeada e executada de modo a garantir que a respetiva interceção não afete a continuidade do espaço público e garanta condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.

2. Os acessos criados a partir da via pública devem garantir ainda as condições previstas na legislação que regulamenta as questões relacionadas com as acessibilidades para pessoas com mobilidade condicionada.

#### Artigo B/

##### Rampas

1 - As rampas de acesso dos veículos ao estacionamento no interior dos prédios não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço da via pública.

2 - Nos casos de construção, reconstrução e alteração, a inclinação máxima das rampas de acesso dos veículos ao estacionamento é de 20%, devendo salvaguardar-se entre a rampa e o plano horizontal o adequado tramo de concordância.

## Capítulo IX

### Do património arquitectónico

#### Artigo 37º

##### Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais e ambientais

1 - A Câmara Municipal pode impor condicionamentos ao alinhamento, à implantação, à volumetria ou ao aspecto exterior das edificações, assim como à percentagem de impermeabilização do solo ou à alteração do coberto vegetal, desde que justificadamente e com fundamento na preservação ou promoção dos valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais da área objecto de intervenção e do concelho no seu conjunto.

2 - A Câmara Municipal pode impedir, com fundamento em condicionantes patrimoniais e ambientais devidamente justificadas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor botânico e paisagístico para o município.

3 - Qualquer demolição, total ou parcial, só será deferida depois de aprovado o projecto de arquitectura para o local ou, nos termos da legislação aplicável, uma ocupação de natureza diferente para o mesmo espaço.

4 - Exceptuam-se do disposto no número anterior as situações:

- a) Que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens;
- b) Por motivos de higiene e salubridade; ou
- c) Por motivos de ordem arqueológica, patrimonial, ambiental ou urbanística.

## Capítulo X

### Numeração Policial

#### Artigo 38º

##### Da identificação

1 - É obrigatória a identificação de todo e qualquer vão de acesso à via pública aberto em prédios rústicos ou urbanos.

2 - Os proprietários ou usufrutuários dos prédios referidos no número anterior ficam obrigados a proceder a essa identificação, através do número atribuído pelos serviços municipais competentes.



3 - Exceptuam-se deste procedimento os vãos abertos para as vias públicas não identificadas toponimicamente.

#### Artigo 39º

##### Da atribuição

1 - A atribuição dos números de identificação dos vãos deve ser requerida em impresso próprio, que no caso de edificação nova deve instruir o pedido de autorização de utilização.

2 - A atribuição dos números efectiva-se com a emissão do alvará de utilização ou mediante entrega de documento autenticado pelos serviços municipais e pagamento da respectiva taxa prevista neste Código Regulamentar.

3 - Após a atribuição dos números pelos serviços municipais competentes, os proprietários ou usufrutuários ficam obrigados à colocação desses números no prazo máximo de 30 dias.

#### Artigo 40º

##### Do registo

A autenticidade da numeração policial é comprovada pelos serviços municipais competentes através dos respectivos registos.

#### Artigo 41º

##### Da alteração da numeração

1 - A alteração ou retirada da numeração existente obedece às mesmas formalidades processuais da atribuição inicial, salvo se partir da iniciativa da própria Câmara Municipal.

2 - Os eventuais prejuízos resultantes da alteração da numeração existente não conferem o direito a qualquer tipo de indemnização.

#### Artigo 42º

##### Deveres de conservação

Os proprietários ou usufrutuários são obrigados a conservar sempre em bom estado os números de identificação dos prédios.

#### Artigo 43º

## Dispensa

A Câmara Municipal pode isentar, caso a caso, deste tipo de identificação, edifícios de carácter público que pela sua própria configuração ou natureza se considerem perfeitamente identificados exclusivamente pela referenciação toponímica.

## Artigo 44º

### Critérios de atribuição

Na atribuição da numeração policial dos vãos são adoptados as seguintes regras:

1. Nas vias com direcção Norte-Sul, ou aproximada, a numeração é crescente de Sul para Norte e nas direcções Nascente-Poente, ou aproximada, a numeração é crescente de Nascente para Poente.
2. No caso particular de rotundas, em que se verifique a confluência de um número significativo de arruamentos, pode ser adoptado para estes outro sentido de crescimento da numeração.
3. A numeração começa no início de cada via, sendo atribuídos números pares e ímpares aos vãos dos lados direito e esquerdo dos sentidos Sul-Norte e Nascente-Poente, respectivamente.
4. As vias são medidas longitudinalmente, pelo seu eixo, metro a metro, sendo atribuído a cada vão a numeração correspondente ao comprimento em metros que mais se aproximar da intersecção do eixo da via com a perpendicular ao ponto médio do plano do vão.
5. Nos largos e praças, a numeração é designada pela série dos números inteiros, contados no sentido dos ponteiros do relógio, a partir do prédio do gaveto Poente, do arruamento situado mais a Sul.
6. No caso particular de largos sem saída, a numeração processa-se nos termos do parágrafo anterior, a excepção de se iniciar no gaveto Nascente da entrada única.
7. Em casos particulares, nomeadamente em urbanizações residenciais não confinantes com vias públicas de trânsito automóvel, a numeração é atribuída segundo o critério dos serviços competentes, mas sempre de molde a estabelecer-se uma sequência lógica da numeração a partir do acesso principal.
8. Nos becos ou recantos a numeração é designada pela série de números inteiros contados no sentido do movimento dos ponteiros do relógio, a partir da entrada desses becos ou recantos.

## Artigo 45º

### Colocação da numeração

- 1 - Os algarismos, do tipo árabe, da numeração policial terão altura compreendida entre 7,5 cm e 15 cm e largura não inferior a 5 cm, feitos sobre placa em relevo ou em material recortado.
- 2 - Quando feitos em placa, esta não pode ter uma largura de bordo superior a 5 cm.
- 3 - Os números são colocados no centro das padieiras dos vãos, à altura máxima de 2,5 metros.
- 4 - Quando aquela altura for superada pela padieira, ou na inexistência desta, os números podem ser colocados na primeira ombreira, segundo o sentido da numeração, à altura mínima de 1,20 m e máxima de 2 metros.
- 5 - Em certos casos particulares, nomeadamente em estabelecimentos comerciais e industriais, a colocação da numeração poderá obedecer a outro tipo de características, a aprovar pela Câmara Municipal.

## **CAPÍTULO ???**

### **LEGALIZAÇÃO**

#### **Artigo B/ ???**

##### **Procedimento de legalização**

- 1- Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado o procedimento de legalização a que se refere o presente capítulo.
- 2- Sempre que, da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação do edifício, a deliberação final do procedimento de legalização pronuncia-se simultaneamente sobre a regularização da obra e da utilização pretendida.
- 3- O prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará de autorização de utilização, é de um ano contado da data da notificação da deliberação referida no número anterior, o qual é sempre precedido do pagamento das taxas devidas.
- 4- Caso se verifique que a edificação já se encontra a ser utilizada, o prazo referido no número anterior é de 30 dias.
- 4 – Os prazos fixados no âmbito do procedimento que tenha em vista a legalização de obras ilegais são improrrogáveis.

5 - 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 117º, n.º 2 e 3, do RJUE.

### **Artigo B/???**

#### **Instrução do procedimento de legalização**

1. O procedimento a que se refere o artigo anterior inicia-se com um requerimento instruído com os elementos definidos em Portaria para o licenciamento da obra, com exceção dos seguintes:

- a) Calendarização da execução da obra;
- b) Estimativa do custo total da obra;
- c) Documento comprovativo da prestação de caução;
- d) Apólice de seguro de construção;
- e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- f) Títulos habilitantes para o exercício da actividade de construção válidos à data da construção da obra
- g) Livro de obra;
- h) Plano de segurança e saúde;
- i) Projeto de estabilidade, sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;
- j) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;
- l) Projeto de ITED, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;
- m) Projeto de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, caso o edifício já se encontre com contrato de fornecimento de água; residuais tem que se verificar fossas sumidouras ( APA)
- n) Estudo de comportamento térmico, caso o requerente apresente certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar no Interior dos Edifícios.



o) Projecto de gás, caso o requerente apresente certificado da inspeção da rede, se verifique situação de isenção ou caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;

p) Projeto de acondicionamento acústico, caso o requerente apresente certificado comprovativo da verificação por ensaios do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído;

??? pluviais

2. O disposto no número anterior, não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar.

### **Artigo B/**

#### **Deliberação e título da legalização**

1. A deliberação final do procedimento de legalização, 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.

## **Capítulo XI**

### **Disposições especiais, finais e complementares**

#### **Artigo 46º**

##### **Ocupação da via pública por motivo de obras**

~~1. A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas previstas na tabela anexa ao presente Código Regulamentar.~~

~~2—O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode, em regra, exceder o prazo fixado nas licenças ou comunicações prévias relativas às obras a que se reportam.~~

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

#### **Artigo 47º**

##### **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 previstas na tabela anexa ao presente Código Regulamentar, que será calculado, consoante o caso, em função do valor das obras ou da área a vistoriar.~~

#### **Artigo 48º**

##### **Assuntos administrativos**

~~Os actos e operações de natureza administrativa, bem como outros serviços a prestar pelo município no âmbito das operações urbanísticas, ou com elas relacionados, estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas na tabela anexa ao presente Código Regulamentar.~~

#### **Artigo 49º**

##### **Unidades de referência**

1 - As unidades de referência para aplicação das taxas previstas na tabela de taxas anexa a este Código Regulamentar são os múltiplos de metro linear, metro quadrado, metro cúbico, dia, mês e ano.

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

#### **2.4 – Conclusão 4 (C4):**

Processo 2/2013 LU-LOT

Relativamente a este processo verifica-se que:

- O requerente não demonstra legitimidade para retificar/ampliar a área do lote

- As limitações físicas do prédio (lote único do loteamento titulado pelo alvará n.º 54/1978) não coincidem com o limite real do lote – conforme levantamento topográfico subscrito por técnico habilitado a fls 21 do processo e confirmação efetuada in loco pelo fiscal, que refere que a delimitação corresponde ao levantamento e o muro existente aparenta ser bastante antigo.

#### Possibilidades deste processo

- Como é que o requerente poderá demonstrar possuir legitimidade?
- Declarar a caducidade, já foi manifestada a intenção – acabamos com o processo?
- Declara a nulidade do ato de aprovação da alteração da licença da operação de loteamento em questão
- Sendo certo que sem a alteração da área é possível efetuar a edificação proposta na mesma alteração do alvará face ao Projecto de Revisão do PDM em curso.

#### Processo 128/2013 LE-EDI

Verifica-se que através da operação de destaque registada com o nº 21/2013 OP-DES, a questão colocada pela IGF se encontra sanada, uma vez que deste modo as edificações autónomas já não se encontram na mesma unidade predial.

#### Processo 18/2009 LU-LOT

Verifica-se efetivamente que não é verificado o cumprimento do indicador de área máxima de lote igual a 3000m<sup>2</sup>, contrariando o disposto no n.º 5 do artigo 29º do RPDM, uma vez que se trata de uma pequena empresa situada numa mancha industrial inferior a 10 hectares.

Emissão do alvará – 7 de maio de 2013

Face ao PDM em revisão, a parcela encontra-se classificada como Espaços de Atividades Económicas, que não determina qualquer área para a criação de lote industrial, pelo que se propõe que seja considerada a possibilidade de não se declarar a nulidade.

### **2.5 - Conclusão 5 (C5):**

A Mera Comunicação Prévia 13/2015 – MCP-EDI, encontra-se em conformidade com o aditamento ao alvará de loteamento n.º20/2000 - Processo 21/2012 LU-LOT.

Após o envio do processo a essa Inspeção, a atendendo do procedimento legal das meras comunicações prévias que nessa data ainda não se encontrava concluído, este teve continuidade, e foi corrigida a situação acima apontada.

Remete-se em anexo, digitalização da continuidade do processo, onde já consta a apreciação técnica que levanta a mesma questão de desconformidade com o aditamento e a sua resolução.

## **2.6 – Conclusão 8 (C8):**

O **Gabinete Integrado de Fiscalização (GIF)** é uma Unidade Orgânica (U.O) do Município de Amarante, liderada por um cargo dirigente de 3º grau (jurista), à qual estão afetos 11 trabalhadores, UO essa criada na sequência da reestruturação orgânica dos Serviços operada em 2014. Até então a Fiscalização Municipal esteve integrada no Departamento do Urbanismo e Planeamento e na Divisão Jurídica, entretanto extintas.

Está funcionalmente na dependência do Senhor Vereador Professor Doutor Jorge Magalhães, em quem foi delegada a competência do Urbanismo, Planeamento e Gestão do Território, nos termos do despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, datado de 24 de Outubro de 2013 atualizado pelo despacho de 6 de Janeiro de 2015, na sequência da entrada em vigor das alterações ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), pelo DL 136/2014, de 9 setembro.

Para o que ora interessa, tem como competências/áreas de atividade a *“fiscalização preventiva e reativa (do cumprimento das normas legais e regulamentares da competência do Município, bem como de deliberações ou decisões dos órgãos municipais nos domínios da urbanização e edificação... notificações e embargos... elaboração de autos de notícia/participações...”*

Encontram-se adstritos à fiscalização administrativa referida no art. 93ºss do RJUE 8 trabalhadores, todos fiscais municipais.

Contudo, desde o dia 1 de Agosto de 2016 o GIF conta apenas com 7 fiscais municipais, na medida em que foi requerida licença sem vencimento de longa duração por parte de 1 trabalhador.



Para efeitos de fiscalização, o concelho encontra-se dividido em 4 zonas geográficas, existindo equipas de 2 fiscais municipais por zona a saber:

#### **Zona A**

- União das Freguesias de Real, Ataíde e Oliveira;
- Freguesia de Travanca;
- Freguesia de Mancelos;
- União das Freguesias de Freixo de Cima e Baixo;
- União das Freguesias de Figueiró (Santiago e Santa Cristina).

#### **Zona B**

- União das Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa;
- Freguesia de Vila Caíz;
- Freguesia de Louredo;
- Freguesia de Fregim;
- Freguesia de Telões.

#### **Zona C**

- União das Freguesias de Aboadela Sanche e Várzea;
- União das Freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei;
- União das Freguesias de Ôlo e Canadelo;
- Freguesia de Salvador do Monte;
- Freguesia de Gouveia (S. Simão);
- Freguesia de Jazente;
- Freguesia de Lufrei;

- Freguesia de Vila Chã do Marão;
- Freguesia de Fridão;
- Freguesia de Lomba;
- Freguesia de Gondar
- Freguesia de Candemil;
- Freguesia de Padronelo;
- Freguesia de Rebordelo.

#### **Zona D**

- União das Freguesias de Amarante (S. Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão

O concelho de Amarante enquadra-se na NUT III do Tâmega, possui 301,5 Km<sup>2</sup> e possui características iminentemente rurais, apesar de ter assistido na década anterior a alguma pujança em termos de construção nova, que abrandou consideravelmente nos últimos anos, na chamada época do “urbanismo em crise”.

Esse abrandamento contudo, “contaminou” os procedimentos de licenciamento: ficaram estagnados, ou com sucessivos pedidos de prorrogação e extensão de prazos, tentativas de alienação das obras em fase de construção, falência de operadores da área, etc.

Este estado do Urbanismo, julgamos que perpassando todo o território nacional nos anos objeto desta auditoria, acresce a falta de meios humanos no GIF. Existem 7 Fiscais municipais e nenhum assistente administrativo, com tarefas específicas no apoio administrativo e de controlo de prazos.

A quantidade de processos antigos ainda em tratamento é grande apesar do abrandamento da construção.

As sucessivas novidades legislativas trouxeram maior exigência em sede de fiscalização sucessiva, não apenas ao nível das operações urbanísticas, mas também ao nível da ocupação

do espaço público, das atividades económicas, do Sistema de Indústria Responsável, etc, tudo assegurado pelos fiscais afetos a esta UO.

Por outro lado, não raras vezes a Fiscalização Municipal confronta-se com dificuldades na identificação, notificação e segregação daquele que é o autor material da infração urbanística e o destinatário da medida de tutela da legalidade urbanística. Sucede que, os fiscais municipais, fazem diligências no exterior junto dos serviços públicos (Conservatória, Autoridade Tributária, etc), vizinhança, acabando por não transparecer da parte escrita dos processos essas diligências, aparentando estagnação do mesmo.

Concorrem também para a aparente estagnação dos procedimentos de adoção de medidas de tutela de legalidade, o facto de até meados de 2015, estas tramitarem em simultâneo com os pedidos de licenciamento. Julgamos que com a estruturação do procedimento, que foi dada a conhecer no decorrer da ação inspetiva, o procedimento ganhou eficiência.

#### **Proc 2014/199/M6/1179 –**

O requerente procedeu à legalização da operação urbanística, conforme constará do contributo a informação da Sra Arqª – Chefe DPGT, nada havendo pendente neste momento, s.m.o, em termos de reposição da legalidade.

#### **Proc 2015/179/M6/712 –**

Foi realizado embargo e elaborada Participação por violação do Regime Jurídico da REN, oportunamente remetida à CCDD – N, tudo constante do pedido de licenciamento dos anexos de pedreira.

#### **Proc 2016/243/574 –**

Não foi instaurado processo de contraordenação por não ser possível determinar quem foi o autor da infração, a data e circunstâncias da prática do (s) ato (s), elementos determinantes para o prosseguimento do processo de contraordenação.

#### **2.6 - Conclusão 9 (C9):**

A CMA tem vindo a implementar um sistema de informação territorial (GISMAT), utilizado já de forma sistemática na gestão urbanística.

Com o novo PDM e os futuros PMOT em formato SIG, passará a ser exequível, a muito breve prazo, o acompanhamento sistemático da execução dos planos municipais de ordenamento do território, designadamente ao nível da informação relativa à dinâmica urbanística e do balanço anual das ações previstas nesses planos.

Neste campo, estão atualmente a ser definidos tecnicamente os indicadores para a monitorização e avaliação da execução do PDM revisto, em conformidade com o estabelecido na lei e no regulamento do plano.

## **2.7 – Conclusão 10 (C10):**

O Município numa perspetiva proactiva celebrou contrato de aquisição de serviços em 10.01.2017, com o objeto de “Adaptação do Manual de Procedimentos e do Sistema de Controlo Interno do Município” ora em anexo, pugnando para que, assim que aprovado por esta Câmara, ser junto ao processo de auditoria.

Não obstante, cumpre dizer além do mais o seguinte:

**- Informações Técnicas sem demonstração da conformidade da operação urbanística com os planos aplicáveis:** Não concordámos com o presente item. Consideramos que as informações técnicas se encontram fundamentadas quer para a aprovação, quer para o indeferimento das operações urbanísticas.

Importa ainda referir que por uma questão de uniformização das informações prestadas estão a ser criados *templates* para cada tipo de parecer técnico.

**- Notas de liquidação das taxas sem evidência da validação por outro trabalhador/superior hierárquico; Falta de aprovação formal de nota de liquidação das taxas pelo PCM ou Vereador com competência delegada:** No que se refere a estes itens da conclusão em apreço foram criadas novas ações na estrutura dos processos para que se proceda à verificação do cálculo das taxas por outro trabalhador e posterior validação superior (Vereador).

Até à presente data foi alterada a estrutura do processo referente a obras de edificação sendo que a sua replicação para as outras tipologias processuais já foi solicitada à empresa gestora da aplicação informática - - dado a sua  
complexidade a nível informático.



- **Falta de discriminação, na contabilização da receita urbanística, relativa à TMI e às compensações em numerário:** O que se verifica é que a classificação da receita não está desagregada para que se possam extrair relatórios com os valores arrecadados TMI e compensações. Na presente data foi solicitado à Divisão Financeira novas classificações para a Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e Compensações 1 e 2 e a sua associação aos diferentes tipos de receita, cujos efeitos apenas ocorrerão nos Documentos Previsionais de 2018.

- **Ausência de tramitação desmaterializada dos processos e de autoliquidação de taxas:** O Município adquiriu a plataforma para tramitação desmaterializada dos processos – *Epaper* – a qual já se encontra instalada e configurada.

A solução ainda não está em prática pelas seguintes razões:

- Desatualização do *Hardware* – Servidor;
- Desatualização do “parque informático” dos técnicos;
- Ausência de meios tecnológicos para a visita ao local da operação urbanística pela fiscalização;
- Solução para a consulta, pelos requerentes/técnicos/interessados, ao balcão, dos processos em formato digital.

No que se refere à autoliquidação das taxas está em curso a elaboração de um formulário/folha de cálculo para disponibilização na página do município. Até à sua implementação os promotores das operações urbanísticas são notificados dos valores das taxas.

### **III – CONCLUSÃO:**

Assim, perante aquilo que tivemos oportunidade de deixar exposto em sede de resposta às conclusões ora identificadas pelos correspondentes números do Projeto de Relatório, requer-se a essa Inspeção-Geral de Finanças se digne, após a devida ponderação e fundamentadamente, alterar as correspondentes recomendações.

Amarante, Departamento de Administração Geral, 30 de junho de 2017.