



**CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO**

## **EDITAL N.º 186 /2022**

**JOSÉ AGOSTINHO RIBAU ESTEVES, PRESIDENTE DA CÂMARA  
MUNICIPAL DE AVEIRO:**

Faz público, nos termos e para os efeitos do disposto o artigo 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, que a Assembleia Municipal de Aveiro, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea g) do n.º1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovou na sua sessão extraordinária de setembro, em reunião realizada no dia 30 de setembro de 2022, sob proposta da Câmara Municipal de Aveiro aprovada em reunião ordinária pública de 22 de setembro de 2022, o **Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro**, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 200 de 17 de outubro de 2022, que entra em vigor no dia 8 de novembro de 2022, e se encontra disponível no Gabinete de Atendimento Integrado desta Autarquia, sito no Cais da Fonte Nova, em Aveiro, e no sítio institucional da Autarquia, em [www.cm-aveiro.pt](http://www.cm-aveiro.pt).

Para constar e devidos efeitos, se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser publicados nos lugares de estilo.

Aveiro, 21 de outubro de 2022

O Presidente da Câmara Municipal de Aveiro,



**José Agostinho Ribau Esteves, eng.º**



## CERTIDÃO

Isabel Maria Reis Fernandes funcionária desta Câmara Municipal de Aveiro:

**CERTIFICO** que afixei hoje, nos lugares públicos do costume, 1(um) exemplar do Edital que antecede, o qual é composto por 28 páginas.

Por ser verdade, passo a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso nesta Entidade.

Aveiro, 24 outubro de 2022

O Coordenador Técnico,

Isabel Fernandes

## MUNICÍPIO DE AVEIRO

### Regulamento n.º 975/2022

*Sumário:* Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro.

José Agostinho Ribau Esteves, Presidente da Câmara Municipal de Aveiro: Faz público, nos termos e para os efeitos do disposto o artigo 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, que a Assembleia Municipal de Aveiro, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovou na sua sessão extraordinária de setembro, em reunião realizada no dia 30 de setembro de 2022, sob proposta da Câmara Municipal de Aveiro aprovada em reunião ordinária pública de 22 de setembro de 2022, o Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro, que entrará em vigor 15 dias após a data da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*, e se encontra disponível no Gabinete de Atendimento Integrado desta Autarquia, sito no Centro Cultural e de Congressos, Cais da Fonte Nova, em Aveiro, e no sítio institucional da Autarquia, em [www.cm-aveiro.pt](http://www.cm-aveiro.pt), para consulta.

Para constar e devidos efeitos, se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser publicados nos lugares de estilo.

3 de outubro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal de Aveiro, *José Agostinho Ribau Esteves*, eng.º

### Regulamento Urbanístico do Município De Aveiro

#### Nota Justificativa

O Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro em vigor desde 2015, com as alterações introduzidas em 2017, tem-se revelado um instrumento muito útil na gestão urbanística do Município de Aveiro, dispondo, na generalidade, sobre todos os aspetos necessários à regulamentação legalmente prevista para completar o regime jurídico aplicável às diversas operações urbanísticas sobre as quais incide e correspondendo em termos de rigor e eficácia às crescentes exigências do desenvolvimento do Município.

Neste contexto, as alterações agora introduzidas versam sobre questões de detalhe que se considerou estarem em falta, mas que não contendem com a generalidade das disposições em vigor. Foi, também, introduzida a obrigatoriedade de os projetos de novas edificações ou alterações do número de fogos destinados a habitação contemplarem, no mínimo, duas tipologias, com o duplo objetivo de garantir a fixação de famílias no concelho e de não sobrecarregar as infraestruturas urbanas, mormente ao nível do estacionamento público, prevendo-se, ainda, a impossibilidade de isenção do cumprimento da dotação de estacionamento quando da operação urbanística resulte a constituição de fogos de tipologia T0. Verificou-se, ainda, a falta de previsão de taxa a aplicar às unidades de lavagem de automóveis, bem como a necessidade de densificar a incidência das taxas devidas pela ocupação do espaço municipal, o que agora se colmata.

Assim, nos termos do artigo 99.º do Código de Procedimento Administrativo, o projeto de regulamento é acompanhado de nota justificativa fundamentada, que deve incluir uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.

Dando cumprimento a esta exigência cumpre esclarecer que a presente alteração se deve à possibilidade de desenvolvimento das matérias previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, garantindo-se a sua melhor adequação e aplicação à realidade de cada Município. Efetivamente, se por um lado a alteração das regras materiais se prende com a adequação dos procedimentos à realidade prática da gestão urbanística, colmatação de falhas e esclarecimento de conceitos, as alterações introduzidas quanto a taxas e à sua aplicação, decorrem da intenção de estimular a realização de operações urbanísticas e, conseqüentemente, no desenvolvimento do concelho. Do ponto de vista dos encargos, a presente alteração não implica despesas acrescidas

para o Município. Consequentemente, o presente projeto de alteração representa uma mais-valia para a gestão urbanística e para caracterização da identidade do Município de Aveiro.

Cumprindo o procedimento previsto nos artigos 97.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, o início do procedimento de revisão do presente Regulamento foi publicitado no sítio institucional do Município de Aveiro, em [www.cm-aveiro.pt](http://www.cm-aveiro.pt), nas demais condições aí previstas, não se tendo registado a constituição de qualquer interessado no procedimento, e não tendo sido apresentado qualquer contributo para a elaboração do Regulamento.

Ao abrigo da competência prevista na alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, foi aprovado o Projeto de Regulamento pela Câmara Municipal de Aveiro, na sua reunião de 5 de maio de 2022, submetido a consulta pública, pelo período de 30 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República* n.º 102, de 26 de maio de 2022, não tendo sido apresentado qualquer contributo ou pronúncia nesse âmbito. A Ordem dos Arquitetos convidada a pronunciar-se sobre o projeto veio apresentar sugestões que foram devidamente analisadas e ponderadas na redação final do regulamento. Assim, ao abrigo da alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea *g*) do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Assembleia Municipal de Aveiro, na sua sessão extraordinária, em reunião realizada em 30 de setembro de 2022, e sob proposta da Câmara Municipal aprovada na sua reunião ordinária de 22 de setembro de 2022, aprovou o presente regulamento, que será publicado nos termos previstos no 139.º do Código do Procedimento Administrativo.

## CAPÍTULO I

### Disposições introdutórias

#### Artigo 1.º

##### Objeto

1 — O presente Regulamento estabelece as regras complementares à legislação em vigor sobre edificação e urbanização, aplicáveis às operações urbanísticas a realizar na área do Município de Aveiro, conforme limites assinalados na planta do Anexo I, regulamentando ainda outras atividades e procedimentos com afinidade à realidade urbanística que a lei sujeite a controlo do Município de Aveiro, designadamente, atribuição de números de policia, autorização para infraestruturas de suporte de estação de radiocomunicações, licenciamento e fiscalização das instalações de armazenagem de produtos de petróleo e instalações de abastecimento de combustíveis, estabelecimentos industriais, licença especial de ruído para obras e licenciamento de pedreiras.

2 — O presente Regulamento determina ainda os valores das taxas, cauções e compensações, devidos ao Município de Aveiro pela prestação de serviços administrativos e pelos procedimentos supra referidos, cuja liquidação, pagamento e cobrança se realiza nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas, salvo em tudo o quanto for aqui expressamente regulado.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito

Sem prejuízo do disposto na demais legislação em vigor sobre a matéria, em planos municipais de ordenamento de território (PMOT) e outros regulamentos municipais, é ainda obrigatório o cumprimento do presente Regulamento nos procedimentos relativos à ocupação da via pública com obras e à realização de quaisquer outros trabalhos, que ainda que regulados em diploma próprio impliquem a realização de trabalhos de alteração do solo ou seu uso, ou suas construções, salvo por expressa isenção legal.

## Artigo 3.º

**Princípios urbanísticos**

1 — Sem prejuízo dos parâmetros de análise definidos em lei e das condicionantes estabelecidas na legislação em vigor, a realização das operações urbanísticas no Município de Aveiro está condicionada à observância das regras aqui estabelecidas com vista à preservação e ao respeito da melhoria formal e funcional do espaço onde se inserem, da ocupação sustentável do solo, da estética própria do aglomerado, da qualificação e requalificação dos espaços públicos, e da compatibilidade dos usos, atividades e mobilidade.

2 — No caso de outras autorizações, comunicações ou licenciamentos aplicam-se os princípios supra referidos com as devidas adaptações.

## Artigo 4.º

**Princípios fiscais**

1 — As taxas, cauções e compensações devidas pela realização de operações urbanísticas visam a justa distribuição dos encargos globais dos promotores e a sua perequação, sendo que as taxas previstas na tabela anexa respeitam os princípios da proporcionalidade e da prossecução do interesse público local, traduzindo o custo da atividade pública, o benefício auferido pelo particular ou a carga de desincentivo à operação em causa.

2 — As isenções e reduções estabelecidas no presente regulamento visam o incentivo à construção de empreendimentos que contribuam especialmente para o desenvolvimento do Município de Aveiro e o apoio às atividades de fim comunitário sem fim lucrativo e encontram-se fundamentadas no anexo IV.

## CAPÍTULO II

**Condicionantes urbanísticas e regras de construção**

## Artigo 5.º

**Definições**

Para efeitos de aplicação das regras de gestão urbanística e outras presentes neste Regulamento, e sem prejuízo do estabelecido nos regulamentos dos planos municipais de ordenamento de território (PMOT) em vigor, os vocábulos urbanísticos são entendidos conforme interpretação dominante da legislação aplicável, nomeadamente, a constante do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27.09, e do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16.12.

## Artigo 6.º

**Proteção patrimonial e ambiental**

1 — No exercício das suas competências, a Câmara Municipal pode impor condicionamentos ao alinhamento, implantação, volumetria e aspeto exterior das edificações, à percentagem de impermeabilização do solo e à alteração do coberto vegetal, para preservar ou promover, justificadamente, valores patrimoniais e ambientais.

2 — No exercício das suas competências, a Câmara Municipal pode impedir a demolição total ou parcial de qualquer edificação que represente uma mais-valia paisagística e patrimonial para o Município, devidamente fundamentada de forma idónea.

3 — O pedido de demolição só pode ser analisado após aprovação do projeto de arquitetura da edificação a erigir no local ou de alteração de uso do espaço, salvo em situação de a mesma constituir uma ameaça à segurança de pessoas e bens ou à salubridade.

4 — A demolição de edificações deve ser executada de forma a assegurar a proteção dos edifícios adjacentes, devendo ser tomadas as medidas necessárias para evitar prejuízos a terceiros.

5 — Além dos requisitos referentes a barreiras arquitetónicas previstos em lei, as operações urbanísticas devem cumprir com parâmetros de conforto na projeção e execução dos edifícios e espaços públicos, a fim de garantir o acesso de pessoas com mobilidade condicionada e a melhoria urbanística dos mesmos.

### Artigo 7.º

#### Condicionantes de construção

Sem prejuízo do disposto em PMOT, cuja regulamentação, caso exista, prevalecerá sempre, são regulamentados os seguintes usos e ações:

##### 1 — Muros de vedação:

a) A edificação de muros de vedação não confinantes com a via pública até à altura máxima de 2,40 m, incluindo a medida de quaisquer elementos vazados ou outros, a colocar no topo dos mesmos, com exceção de sebes vivas;

b) A edificação de muros de vedação confinantes com a via pública até à altura máxima de 1,20 m, podendo os mesmos ter a altura máxima de 1,80 m quando devidamente enquadrados na envolvente;

c) A altura é contabilizada a partir da cota do terreno do requerente;

d) Quando a topografia natural do terreno do requerente ou do confinante originar alterações na altura do muro, admite-se o cumprimento dos limites a partir do ponto mais baixo.

2 — Materiais: a cor e textura dos materiais de acabamentos e revestimento exterior, está subordinada à sua integração no conjunto, de forma a obter uma harmonia formal e cromática.

##### 3 — Armários e quadros técnicos:

a) Sempre que seja necessário proceder à colocação na via pública de armários ou quadros técnicos, estes devem ser embutidos nos pavimentos, muros ou paredes adjacentes, e possuir acabamento exterior igual ou idêntico ao existente no local;

b) Quando for necessário colocar armários e quadros técnicos em espaços verdes e ou em espaços públicos, devem ser apresentados com o projeto os elementos necessários para a apreciação destes e seus materiais, enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

##### 4 — Conduatas de fumo:

a) Se aquando da construção de edifício novo junto a outros já existentes, resulte alteração ao disposto na legislação aplicável a conduatas de fumo por a sua altura ser superior à de qualquer chaminé construída nas condições e distâncias limites nele referidas, esta só poderá ser realizada se o proprietário executar a suas expensas, as obras indispensáveis para colocar essas chaminés nas condições expressas na legislação aplicável;

b) Não são permitidas chaminés ou tubos para condução de fumo colocadas por fora de parede que faça frente com a via pública, exceto em situações devidamente integradas na composição arquitetónica.

##### 5 — Estendais:

a) Os projetos de edificação devem contemplar uma área para lavagem e secagem de roupa, que pode ser comum nos edifícios multifamiliares, não sendo admitidos projetos de alterações que envolvam alteração à fachada e que impliquem a diminuição das condições de colocação de estendais;

b) Não é permitida a colocação de estendais nas fachadas do edifício visíveis do espaço público, salvo se localizados dentro de varanda ou terraço resguardado da visibilidade exterior.

6 — Instalações acessórias em edifícios: os projetos de construção de edifícios devem prever a instalação de uma única antena coletiva de receção de sinal de televisão, a instalar na cobertura ou logradouro, encoberta por platibanda ou outro elemento adequado, e cuja distribuição de sinal será feita no interior do edifício.

7 — Os projetos de construção de novas edificações devem prever obrigatoriamente uma zona ou nicho para a colocação dos contadores de ligação às infraestruturas de abastecimento de água, gás, eletricidade e saneamento, que será aglomerada em caso de habitações multifamiliares ou em banda.

8 — Os projetos de novas edificações ou alteração do número de fogos destinados a habitação devem contemplar uma variedade de duas tipologias, no mínimo, de forma a garantir a fixação de famílias no concelho e a não sobrecarregar as infraestruturas, nomeadamente ao nível do estacionamento.

9 — Nas novas edificações ou obras de alteração que resultem num aumento do número de fogos destinados a habitação, não deverá ser aprovada qualquer isenção do cumprimento da dotação de estacionamento quando da operação urbanística resulte a constituição de fogos de tipologias T0.

### Artigo 8.º

#### Condicionantes de localização

A instalação, construção, ampliação ou alteração de infraestruturas de suporte de estação e acessórios, nomeadamente, as antenas emisoras de radiações eletromagnéticas, e especialmente as antenas referentes à rede de comunicações móveis ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico, deve respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 m a estabelecimentos escolares, creches e unidades de saúde, não podem colidir com servidões radioelétricas existentes nem violar restrições previstas no Plano Municipal de Ordenamento do Território ou no Plano Especial de Ordenamento do Território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais ou regulamentares aplicáveis.

### Artigo 9.º

#### Impossibilidade de cumprimento

Excecionalmente e mediante justificação fundamentada, podem ser admitidas soluções diferentes das previstas nos dois artigos anteriores, desde que se demonstre a impossibilidade absoluta ou o custo desproporcional do seu cumprimento, e sobre as mesmas recaia informação favorável dos serviços camarários, que se pronuncie sobre a qualidade da sua inserção estética e urbanística.

### Artigo 10.º

#### Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para efeitos de isenção de controlo prévio, consideram-se obras de escassa relevância urbanística:

- a) Obras em sepulturas e jazigos;
- b) Edificação de muros de vedação que não confinem com a via pública até 2,40 m de altura, cuja altura é medida nos termos do disposto nas alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 7.º
- c) Edificação de abrigo de motores de rega que não excedam 4 m<sup>2</sup>;
- d) Construção de arrumos de alfaias agrícolas desde que não excedam 20 m<sup>2</sup>, e outras de interesse agrícola tais como eiras, tanques, ramadas ou poços e quaisquer construções ligeiras e autónomas, de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias, com a área máxima de 10 m<sup>2</sup>, cuja altura não exceda os 3 m e que não careçam de estudo de estabilidade nem confinem com a via pública;

e) Instalação acima da altura de 2,50 m da cota de soleira nas fachadas de prédios particulares, de aparelhos de ar condicionado, sistemas de alarme, antenas parabólicas, toldos sem publicidade, caleiras e tubos de queda, grelhas de ventilação, ou outros elementos acessórios com caráter de permanência, desde que devidamente enquadrados e não prejudiquem o aspeto estético do conjunto edificado, podendo a autarquia mandar retirar os elementos acima descritos sempre que a sua localização se mostre inadequada nos termos do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16.12, na sua redação atual;

f) Obras relativas à eliminação de barreiras arquitetónicas e de melhoramento de acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada ou reduzida quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios privados;

g) Construção de abrigos para animais de estimação, de caça e de guarda, com área inferior a 4 m<sup>2</sup>, localizados no logradouro posterior de edifícios particulares;

h) Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos de instalação e normas de segurança, as instalações de armazenagem de produtos de petróleo e instalações de abastecimento de combustíveis que estejam isentas de licenciamento específico;

i) Construção de chaminés e substituição de caixilharias;

j) Obras de suporte para afixação ou inscrição de publicidade;

k) Estufas destinadas ao cultivo e resguardo de plantas, frutos e vegetais;

l) Stands de venda de edifícios de habitação, comércio e ou serviços, desde que implantados em espaço privado, até dois anos após a data fixada para a conclusão da obra;

m) Instalação de equipamentos e respetivas condutas de ventilação, exaustão, climatização, energia alternativa e outros similares desde que colocados na cobertura;

n) A instalação na fachada de caixa multibanco;

o) Substituição de madeiramento de coberturas inclinadas, por vigotas prefabricadas, desde que tal não implique a alteração da forma do telhado nem ponha em causa a estrutura resistente do edifício;

p) Pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público, incluindo rampas, degraus, muros e gradeamentos;

q) Demolição de edificações acima identificadas.

2 — As isenções referidas no número anterior não são aplicáveis aos imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como aos situados nas respetivas áreas de proteção.

3 — As isenções previstas no presente artigo obrigam ao cumprimento dos alinhamentos e afastamentos previstos na legislação em vigor e regulamentos municipais, além da obediência aos demais preceitos legais aplicáveis, nunca podendo prejudicar a salubridade e segurança dos prédios vizinhos.

4 — Para efeitos da alínea k) do n.º 1 consideram-se estufas as construções constituídas por estruturas de caráter ligeiro com recurso a meios de fixação ao solo, que não impliquem a impermeabilização do solo.

5 — Para efeitos do disposto no artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16.12 considera-se que:

a) A construção de muros de suporte de terras não altera significativamente a topografia dos terrenos existentes, quando se destinem a exercer funções de suporte relativas a desníveis inferiores a 2 metros;

b) Constituem edificações de equipamentos lúdicos ou de lazer, o conjunto de materiais e estruturas descobertas destinadas a recreação privativa, bem como edificações de quaisquer outras estruturas descobertas, destinadas a utilização privativa e associadas à edificação principal, com exclusão de piscinas.

## Artigo 11.º

### Operações urbanísticas de impacte relevante

Para efeitos de sujeição às cedências e compensações previstas para as operações de loteamento, consideram-se operações urbanísticas de impacte relevante e de impacte semelhante a



uma operação de loteamento, as edificações promovidas em área não abrangida por operação de loteamento, que contenha as especificações constantes do artigo 77.º do RJUE e em que se verifique uma das seguintes situações:

- a) Contendam vinte ou mais frações ou unidades de utilização, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel;
- b) 5000 m<sup>2</sup> de área de construção, destinada a habitação, comércio ou serviços;
- c) Frente de construção superior a 60 m, com exceção das destinadas a indústria.

#### Artigo 12.º

##### Discussão e consulta pública das operações de loteamento

1 — Além dos casos expressamente previstos em legislação própria, estão ainda sujeitas a consulta pública as operações de loteamento que incluam a localização de armazenagem ou indústria fora das áreas de armazenagem ou industriais definidas em PMOT.

2 — Demonstrada a correta instrução do pedido e a inexistência de fundamento de rejeição do mesmo, proceder-se-á à consulta pública da operação de loteamento durante o prazo de 15 dias úteis, durante o qual podem os interessados consultar o processo e pronunciar-se sobre este, por escrito.

3 — A consulta pública é anunciada por edital, tornado público nos locais de estilo e na página eletrónica da autarquia.

#### Artigo 13.º

##### Cedência para domínio municipal

1 — Nos termos da legislação em vigor, a emissão de alvará de licença para a realização de operação de loteamento, obriga o promotor à realização das obras de urbanização de acordo com o alvará, à prestação da correspondente caução, e à cedência gratuita de terrenos para domínio municipal destinados à implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, devendo compensar o Município do valor das mesmas quando estas já existam ou não se justifique a sua cedência nos termos da lei.

2 — A cedência referida no número anterior deve servir diretamente a operação a edificar, devendo garantir a fluência do trânsito motorizado e pedonal e o estacionamento público, e soluções pouco carentes em água e de baixo custo de manutenção.

3 — Só será aceite a cedência de áreas para zonas verdes ou equipamento desde que as mesmas, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia permitam uma efetiva fruição por parte da população residente ou pelo público em geral, não sendo aceites áreas sobrantes das construções, as quais, em regra, devem ser integradas nos respetivos lotes.

4 — Quando as parcelas sejam a integrar o domínio municipal para espaços verdes e de utilização coletiva, as áreas verdes terão que apresentar continuidade que respeite uma área mínima de conjunto, considerando-se como parcela mínima:

a) Se os espaços verdes e de utilização coletiva a ceder tiverem uma área superior a 2000 m<sup>2</sup>, a parcela mínima contínua é de 2000 m<sup>2</sup>, devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 25 metros;

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

c) Abaixo do limiar da alínea anterior deverá ser garantido uma área verde contínua de utilização coletiva mínima de 500 m<sup>2</sup>, com a adoção de soluções de espaços pavimentados e arborizados.

5 — As áreas a integrar no domínio público deverão sempre possuir acesso direto a espaço ou via pública ou integrar áreas que já possuam acesso, e a sua localização será tal que contribua efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

## Artigo 14.º

**Execução e manutenção de espaços verdes e de utilização coletiva**

1 — A execução dos espaços verdes e de utilização coletiva a integrar no domínio municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, estando a mesma sujeita às condições impostas pelos serviços técnicos camarários e ao projeto apresentado pelo promotor.

2 — A manutenção e conservação dessas áreas poderá ser realizada pelos utilizadores do(s) prédio(s), mediante acordo de cooperação ou contrato administrativo de concessão do domínio municipal, a realizar com a Câmara Municipal.

## Artigo 15.º

**Condições a observar na execução de obras**

1 — Sem prejuízo do disposto em alvará, o prazo máximo de execução de obras em operações de loteamento, obras de urbanização e obras de edificação é de 24 meses, podendo ser concedidas as prorrogações previstas na legislação.

2 — Nenhuma obra à face da via pública poderá ser iniciada sem que previamente seja isolada da mesma via por tapume e assegurada a circulação pedonal em passadiço, com vista a evitar prejuízos e incómodos para os utentes da via pública e para a vizinhança, colocados de forma a não prejudicar a circulação viária e salvaguardar a circulação pedonal em segurança, mediante a colocação de resguardos em material que não permita a queda de resíduos para a via pública e corredor de circulação com a largura livre mínima de 1,50 m, devendo obedecer às seguintes condições:

- a) Ser construídos em madeira ou material metálico, bem acabados ou devidamente pintados;
- b) Ter altura mínima de 2 metros;
- c) A restante fachada do edifício objeto de obra deve ser resguardada com uma lona, pano, tela ou rede de ensombramento de forma a evitar a projeção de quaisquer resíduos ou poeiras para fora da área dos trabalhos;
- d) Os materiais devem ser bem amarrados a uma estrutura rígida de suporte, por forma a impedir que se soltem;
- e) Podem ser instalados andaimes metálicos, de modelo homologado, ou executados em madeira devidamente pintados, devidamente resguardados de acordo com o estabelecido nas alíneas anteriores;
- f) Sempre que a instalação de tapumes, ou outros meios de proteção, provoque uma redução significativa dos níveis de iluminação pública o dono da obra deve instalar iluminação provisória;
- g) Os tapumes ou outros meios de vedação devem salvaguardar a preservação de exemplares arbóreos existentes;
- h) A publicidade colocada nos tapumes ou outros meios de vedação de obra está isenta de licenciamento municipal.

3 — Na execução das obras serão igual e obrigatoriamente observadas as normas legais e as precauções necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público, de acordo com os planos de segurança e saúde, e para evitar danos materiais que possam afetar os bens do domínio público ou privado.

4 — Os diferentes materiais e entulhos, devem ficar recolhidos para a parte interior dos tapumes, podendo em casos especiais, devidamente justificados, quando a largura da artéria e o movimento da rua o consintam, ser autorizados depósitos de materiais fora dos tapumes.

5 — Os amassadouros, contentores e depósitos de entulhos consentidos na via pública deverão ficar à distância máxima de 1,5 metros das fachadas das obras, devendo os entulhos ser em tal quantidade que não prejudiquem o trânsito e ser removidos quando atingirem a respetiva capacidade.

6 — Se das obras resultarem entulhos que tenham que ser lançados de alto, é obrigatória a instalação de condutas fechadas para um depósito igualmente fechado, de onde sairão para o seu destino.

7 — Nas obras de conservação ou limpeza que não impliquem a colocação de andaimes deverão ser previamente colocadas balizas nas extremidades laterais do prédio junto à rua.

8 — É absolutamente proibido executar trabalhos que possam deteriorar a calçada ou o espaço público, ou afetar a rede de águas pluviais, nomeadamente, com a colocação de materiais (areias e outros inertes) na via pública sem os devidos cuidados e proteção, ou pela execução de massas, que deve ser sempre feita sobre suportes adequados.

9 — Havendo violação do disposto no número anterior, o proprietário da obra fica obrigado a proceder aos trabalhos necessários para repor a situação anterior à violação, não sendo emitida autorização de utilização antes de estar regularizada a situação.

10 — O requerente deve salvaguardar em obra o cumprimento do disposto no regime de gestão de resíduos de construção e demolição.

### Artigo 16.º

#### Remoção de materiais e reparações

1 — Concluída qualquer obra ou declarada a caducidade da licença ou da comunicação prévia, deve o seu titular proceder no prazo de oito dias à remoção e levantamento dos andaimes, tapumes, estaleiro, gruas e demais material e equipamento de obra e à limpeza da área, retirando os materiais, entulhos e demais detritos acumulados, salvo se o presidente da Câmara Municipal, por razões de segurança pública ou a requerimento fundamentado do interessado, exigir ou permitir a sua manutenção.

2 — A obrigação prevista no número anterior aplica-se ao espaço municipal e ao espaço privado, por razões de segurança e ordenamento urbanístico no Município.

3 — Os danos eventualmente causados no espaço ou infraestruturas públicas são da integral responsabilidade do dono da obra, que procederá à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenham sido causados, ainda que por negligência ou por necessidades da obra.

## CAPÍTULO III

### Instalações de produtos de petróleo e combustíveis

#### Artigo 17.º

##### Instrução do Pedido

1 — A construção das instalações de armazenamento de produtos de petróleo, dos postos de abastecimento de combustíveis e das redes e ramais de distribuição ligadas a reservatórios de gás de petróleo liquefeito (GPL), cujo licenciamento seja da competência da Câmara Municipal nos termos da legislação em vigor, fica sujeito à instrução dos respetivos processos com o projeto aprovado por uma entidade inspetora de instalações de combustíveis derivados do petróleo ou entidade inspetora de redes e ramais de distribuição e instalações de gás.

2 — A exploração das instalações referidas no número anterior fica sujeita à instrução do pedido com certificado de conformidade das vistorias e inspeções previstas na legislação em vigor emitidos por entidade legalmente habilitada.

3 — O disposto nos números anteriores não obsta a que o requerente solicite informação prévia sobre a viabilidade da pretensão.

## Artigo 18.º

**Seguros de responsabilidade civil**

1 — Os montantes dos seguros de responsabilidade civil previstos na legislação aplicável são os seguintes:

a) Projetistas:

- i) Instalações com capacidade menor ou igual a 10 m<sup>3</sup> — €50.000,00;
- ii) Instalações com capacidade superior a 10 m<sup>3</sup> e menor ou igual a 100 m<sup>3</sup> — €100.000,00;
- iii) Instalações com capacidade superior a 100 m<sup>3</sup> — €250.000,00.

b) Empreiteiros e responsáveis técnicos pela execução dos projetos:

- i) Instalações com capacidade menor ou igual a 10 m<sup>3</sup> — €100.000,00;
- ii) Instalações com capacidade superior a 10 m<sup>3</sup> e menor ou igual a 100 m<sup>3</sup> — €500.000,00;
- iii) Instalações com capacidade superior a 100 m<sup>3</sup> — € 750.000,00.

c) Titulares da licença de exploração:

- i) Instalações com capacidade entre 1 m<sup>3</sup> e 5 m<sup>3</sup> — €50.000,00;
- ii) Instalações com capacidade entre 5 m<sup>3</sup> e 15 m<sup>3</sup> — €250.000,00;
- iii) Instalações com capacidade entre 15 m<sup>3</sup> e 30 m<sup>3</sup> — € 500.000,00;
- iv) Instalações com capacidade entre 30 m<sup>3</sup> e 50 m<sup>3</sup> — €750.000,00;
- v) Instalações com capacidade superior a 50 m<sup>3</sup> — €1.000.000,00.

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

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

## CAPÍTULO IV

**Dos procedimentos**

## Artigo 19.º

**Instrução dos pedidos de realização de operações urbanísticas**

1 — Os procedimentos previstos no RJUE devem ser instruídos de acordo com o disposto na Portaria n.º 113/2015, de 22/04, ou legislação que lhe vier a suceder.

2 — O requerimento é submetido através dos serviços *online* do Município de Aveiro, nos termos do Regulamento de Instrução dos Procedimentos Administrativos do Município de Aveiro.

3 — Quando exigido, o projeto de arranjos exteriores deve ser da autoria de técnico habilitado para o efeito nos termos legais em vigor e instruído com os seguintes elementos:

- a) Planta de localização à escala 1/1000 ou 1/2000;
- b) Planta com identificação do património arbóreo e arbustivo existente, a manter e/ou a abater, bem como de plantação de árvores, arbustos e plantação de herbáceas, a realizar;
- c) Planta de implantação à escala 1/500 ou superior, sobre base de levantamento topográfico, nos termos do número um do presente artigo, com indicação de mobiliário urbano e/ou de lazer,

aparelhos de iluminação e localização de contentores de recolha de Resíduos Urbanos (incluindo de recolha seletiva), existentes e a instalar;

d) Planta de pavimentos, cujos materiais e métodos construtivos devem obedecer ao disposto no regulamento municipal vigente que defina o regime de obras na via pública, com as necessárias adaptações;

e) Rede de rega e rede de drenagem de águas pluviais;

f) Memória descritiva e justificativa da opção adotada;

g) Mapa de medições e estimativa de custos;

h) Cortes transversais e longitudinais pelo arruamento à escala de 1:500 ou superior com detalhe de execução;

i) Pormenorização construtiva às escalas 1:10 e 1:20 que retrate com detalhe técnico de execução as diferentes soluções construtivas adotadas, incluindo o detalhe da solução de escoamento de águas pluviais prevista em função da situação presente no arruamento.

4 — Em função da dimensão do projeto de arranjos exteriores, poderão ser dispensados alguns dos elementos referidos no ponto anterior desde que devidamente justificado na memória descritiva, com exceção dos espaços destinados a integrar o domínio municipal.

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

#### Artigo 20.º

##### Instrução dos pedidos em caso de legalização

1 — Nos casos em que não haja obras de ampliação ou de alteração a realizar, é dispensada a apresentação dos seguintes elementos:

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) Declaração de titularidade de certificado de classificação de obras públicas, do título de registo na atividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil;

g) Livro de obra;

h) Plano de segurança e saúde.

2 — Em casos devidamente fundamentados, a câmara municipal pode dispensar a entrega dos projetos das especialidades, devendo neste caso ser substituídos pelos certificados de aprovação exigíveis, emitidos pelas entidades certificadoras competentes, ou termo de responsabilidade que ateste a conformidade da obra com as disposições legais e regulamentares em vigor à data da execução dos trabalhos, e que as mesmas se encontram nesta data em boas condições e em bom funcionamento no que se refere à especialidade cuja dispensa se requer.

3 — Para efeitos do número anterior, deve ser apresentada prova da data da execução dos trabalhos a legalizar e certificado ou termo de responsabilidade, por cada projeto de especialidade, elaborado por técnico legalmente habilitado a subscrever projetos daquela especialidade, nos termos da lei geral, que ateste que a obra foi executada com observância das exigências legais e regulamentares, gerais e específicas aplicáveis à data da construção e que se encontra nesta data em boas condições de funcionamento no que se refere à especialidade.

4 — O interessado deve, no prazo de 60 dias a contar do ato de licenciamento, requerer a emissão do alvará.



5 — Pode o presidente da câmara municipal, a requerimento fundamentado do interessado, conceder prorrogação, por uma única vez, do prazo previsto no número anterior.

#### Artigo 21.º

##### Regras de projeto

1 — Os projetos de alteração devem cumprir com as cores utilizadas convencionalmente para a identificação das diferentes intervenções na edificação ou prédio:

- a) Vermelho para a identificação dos elementos a construir;
- b) Amarelo para a identificação dos elementos a demolir;
- c) Preto para identificação dos elementos a conservar;
- d) Azul para identificar dos elementos a legalizar.

2 — Os projetos de arquitetura e de loteamento devem indicar com precisão as cotas altimétricas do terreno e a cota de soleira das edificações.

3 — O projeto de arquitetura deve ser acompanhado da estimativa do custo total da obra, devidamente discriminada por tipo de utilização indicando o uso por piso e identificando habitação, comércio, serviços, indústria e garagem em cave, segundo os seguintes preços:

- a) Habitação, Comércio e Serviços: valor por m<sup>2</sup> fixado em portaria para fórmula de cálculo do sistema de avaliação de prédios urbanos;
- b) Habitação Social: 80 % do valor acima referido;
- c) Construção Industrial e de Armazenagem: 50 % do valor acima referido.

### CAPÍTULO V

#### Das taxas, cauções e compensações

##### SECÇÃO I

##### Da incidência material

#### Artigo 22.º

##### Taxas aplicáveis

1 — A entrada de qualquer requerimento ou comunicação relacionado com a realização de operações urbanísticas, procedimentos específicos e demais atos, está sujeita ao pagamento de uma taxa destinada a cobrir os custos de organização do processo administrativo, não reembolsável e independente do deferimento ou admissão do pedido.

2 — O pedido fica suspenso a aguardar o pagamento da taxa, sendo arquivado decorrido o prazo estabelecido sem que tenha sido efetuado o pagamento, ficando o respetivo valor sujeito a cobrança coerciva por parte da Câmara Municipal de Aveiro.

3 — A emissão dos títulos dos licenciamentos e autorização, bem como a não rejeição da comunicação prévia, previstos no presente regulamento, assim como a sua substituição, renovação ou averbamento, a realização de vistorias, e demais prestações municipais, dependem do pagamento das taxas devidas nos termos da tabela de taxas do Anexo II e da inexistência de quaisquer débitos para com o Município, resultantes do não pagamento de taxas ou preços, salvo se, em relação a esses débitos, tiver sido deduzida reclamação ou impugnação e prestada garantia idónea, nos termos da lei.

## Artigo 23.º

**Caução**

O valor da caução a prestar pelas obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia é igual à soma dos valores dos orçamentos para execução dos projetos das obras a executar, sem prejuízo da Câmara Municipal proceder à correção dos mesmos, nos termos do regime jurídico de urbanização e edificação.

## Artigo 24.º

**Cálculo da compensação pela não cedência**

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de infraestruturas urbanísticas ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde e de utilização coletiva no mesmo prédio, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16.12, na sua redação atual, de acordo com a fórmula constante na tabela do Anexo II.

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

3 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a compensação em espécie sempre que tal se mostre inconveniente para a prossecução do interesse público.

## Artigo 25.º

**Regras de cálculo**

1 — No cálculo do montante da taxa devida por obra de ampliação, atender-se-á na determinação da mesma apenas à área ampliada.

2 — Se inicialmente não houver sido pago qualquer valor por motivo da legislação então aplicável, o montante da taxa a cobrar corresponde ao que estiver em vigor no momento da emissão da autorização de utilização.

3 — Nos procedimentos de legalização de obras já acabadas, considera-se M igual a 50.

4 — Quando o valor de T2 seja negativo, considera-se nulo.

## Artigo 26.º

**Deferimento tácito**

Em caso de deferimento tácito do pedido de operação urbanística, à emissão de alvará é aplicável o valor da taxa prevista para o ato expresso.

## Artigo 27.º

**Comunicação prévia**

1 — Em caso de admissão de comunicação prévia, comunicação prévia com prazo ou mera comunicação prévia, as taxas devidas pela operação urbanística são as identificadas no Anexo II.

2 — Caso venham os serviços a apurar que a autoliquidação realizada pelo requerente não se mostra exata, deve o mesmo ser notificado do valor correto de liquidação, e respetivos fundamentos, assim como do prazo para pagamento do valor que se vier a apurar estar em dívida.

## SECÇÃO II

## Da incidência subjetiva, reduções e isenções

## Artigo 28.º

## Sujeitos passivos

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

2 — Sem prejuízo do disposto do número anterior, a Câmara Municipal pode isentar do pagamento das taxas devidas por projetos considerados de interesse público promovidos pelo Estado, Regiões Autónomas, e Autarquias Locais, ou por empresas municipais constituídas pelo Município e por ele participadas em valor igual ou superior a 25 %, relativamente aos atos e factos decorrentes da prossecução dos fins constantes dos respetivos estatutos, diretamente relacionados com os poderes delegados pelo Município, e/ou que tenham subjacente a prossecução do interesse público.

3 — Em casos de comprovada insuficiência económica de pessoas singulares, demonstrada nos termos da lei sobre o apoio judiciário, poderá também haver lugar à isenção ou redução das taxas, aprovada por deliberação de câmara.

## Artigo 29.º

**Redução da parcela T2 na taxa devida pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de operações sujeitas a controlo prévio**

1 — O valor da parcela T2 no cálculo da taxa estabelecida para a emissão de alvará de licença ou não rejeição de comunicação prévia de operação urbanística sujeita a controlo prévio, poderá ser reduzido ou igual a zero nas seguintes situações:

- a) Loteamentos ou edificações destinados a habitação a preços controlados devidamente validados pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana;
- b) Loteamentos ou edificações, destinados a atividades económicas de excecional interesse económico para o concelho, devidamente reconhecido por deliberação da Câmara Municipal.
- c) Edificações a que seja reconhecido especial interesse municipal mediante deliberação da Câmara Municipal, atendendo, entre outros, à dimensão do mesmo, postos de trabalhos a criar, receitas e desenvolvimento económico ou social a gerar para o concelho.

2 — O valor da parcela T2 devida pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de operações sujeitas a controlo prévio pode ser reduzido nas situações de legalização de operações urbanísticas promovidas por indústrias, desde que reconhecido o seu caráter de excecionalidade e relevante interesse municipal mediante deliberação camarária.

3 — A redução referida nos números anteriores far-se-á sem prejuízo da construção das respetivas infraestruturas e da cedência de terreno destinado a equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, que sejam consideradas necessárias.

4 — Considera-se T2 igual a zero as edificações a erigir em lote constituído através de alvará operação de loteamento.

## Artigo 30.º

**Redução e isenção de taxas**

1 — As obras de conservação e ou de recuperação do património edificado reconhecido pela Câmara Municipal como de valor histórico ou arquitetónico, poderão obter redução ou isenção do



pagamento das respetivas taxas de ocupação da via pública durante o período de três meses, prorrogável a pedido fundamentado do interessado, e a decidir pela Câmara Municipal.

2 — As obras de conservação de outras edificações poderão obter redução ou isenção do pagamento das respetivas taxas de ocupação da via pública durante o período de um mês, a decidir pela Câmara Municipal.

3 — A ocupação do espaço público de carácter duradouro, com rampas ou infraestruturas semelhantes para deficientes, em edifícios existentes, que cumpra com os parâmetros aplicáveis pela legislação em vigor, está isenta do pagamento das taxas devidas por ocupação do espaço público, quando justificada a impossibilidade da sua colocação no interior da edificação.

4 — Até ao termo do prazo da licença ou comunicação das obras de urbanização, as operações de loteamento e de obras de urbanização, estão isentas do pagamento da taxa devida por ocupação do domínio público com estaleiro, tapumes e stands de vendas do imóvel, na área cedida ao Município por força do mesmo.

5 — A taxa devida pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de operações sujeitas a controlo prévio promovidas pelas IPSS e outras associações sem fins lucrativos de âmbito social, desportivo, cultural, comunitário e humanitário, pode ser reduzida ou isentada quando aquelas sejam reconhecidas como de interesse municipal mediante deliberação camarária, atendendo, entre outros, à sua função e conexão com as atividades prosseguidas pela entidade e o impacto/relevância da prossecução do objetivo da obra.

#### Artigo 31.º

##### Procedimento e competência

A apreciação e decisão pela Câmara Municipal dos pedidos de isenção ou redução das taxas previstas nos artigos anteriores carece de formalização, a pedido do interessado e até ao requerimento de emissão do alvará ou juntamente com o requerimento de comunicação prévia, acompanhado dos documentos comprovativos da natureza jurídica das entidades, da sua finalidade estatutária, bem como dos demais exigíveis, em cada caso, e sujeito ao procedimento previsto no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas.

#### Artigo 32.º

##### Pagamento

1 — Sem prejuízo do disposto no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas, as taxas previstas neste Regulamento serão liquidadas após deferimento do pedido, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 10.º da Lei n.º 53-E/2006 de 29.01.

2 — O depósito para pagamento das taxas devidas pode ser efetuado na conta bancária com o NIB 0035 0123 00007927332 06 da Caixa Geral de Depósitos, à ordem do Município de Aveiro, devendo indicar-se o número do registo de entrada do respetivo requerimento.

3 — Compete ao presidente da Câmara Municipal, com faculdade de delegação nos vereadores, autorizar o pagamento em prestações, nos termos do Código de Procedimento e de Processo Tributário e da Lei Geral Tributária, desde que se encontrem reunidas as condições para o efeito, designadamente, a comprovação de que a situação económica do requerente não lhe permite o pagamento integral da dívida de uma só vez, no prazo estabelecido para o pagamento voluntário.

4 — Para os efeitos do n.º 2 do artigo 117.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16.12, na sua atual redação, só é permitido o pagamento em prestações de quantias superiores a € 5.000,00, até um máximo de doze prestações mensais, devendo os respetivos requerimentos conter a identificação do requerente, a natureza e montante da dívida, e o número de prestações pretendido, bem como os motivos que fundamentam o pedido.

5 — Com o deferimento do pedido, será paga imediatamente a primeira prestação no valor de 25 % do montante total da taxa devida, sendo que o valor de cada prestação mensal corresponderá ao remanescente dividido pelo número de prestações autorizadas, acrescendo ao valor de cada prestação os juros de mora contados desde o termo do prazo para pagamento voluntário até à data

do pagamento efetivo de cada uma das prestações, e prestada caução a favor da câmara municipal, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação e que se mantém válida até ao pagamento integral da dívida, suficiente para o pagamento da dívida acrescida dos juros de mora.

6 — O pagamento de cada prestação é devido até ao dia 1 do mês seguinte.

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

8 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3, não pode ser ultrapassado o termo do prazo de execução fixado no respetivo alvará, não sendo consideradas para o efeito eventuais prorrogações.

9 — Por interesse e acordo mútuos, as taxas poderão ser pagas em espécie desde que liquidadas aquando da emissão da licença.

10 — O pagamento da taxa devida no caso de comunicação prévia deve ser efetuado no prazo máximo de 1 ano a contar da data da notificação a que se refere o n.º 2 do artigo 11.º do RJUE.

### Artigo 33.º

#### Título de pagamento

De todas as taxas cobradas pelo município será emitido documento próprio comprovativo do seu pagamento, que deverá ser conservado pelo titular da licença ou comunicante durante o seu período de validade, nomeadamente, para efeitos de prova de título bastante.

## CAPÍTULO VI

### Numeração de Polícia

#### Artigo 34.º

##### Numeração e Autenticação

1 — A numeração de polícia é da competência do Presidente da Câmara Municipal de Aveiro, podendo ser delegada ou subdelegada, e abrange apenas os vãos das portas confinantes com a via pública que deem acesso a prédios ou respetivos logradouros.

2 — A autenticidade da numeração de polícia é comprovada pelos registos da Câmara Municipal, por qualquer forma legalmente admitida.

#### Artigo 35.º

##### Obrigatoriedade do pedido

1 — Concluídas as obras de edificação ou terminadas as obras de abertura de porta(s), os respetivos proprietários deverão requerer à Câmara Municipal a sua numeração.

2 — Quando a obra esteja sujeita a emissão de autorização de utilização, o pedido poderá ser apresentado simultaneamente com o requerimento de autorização de utilização, sem prejuízo do pagamento da respetiva taxa prevista na tabela anexa.

#### Artigo 36.º

##### Atribuição da numeração

A cada prédio, e por arruamento, é atribuído um só número de polícia, de acordo com os seguintes critérios:

a) Quando o prédio tenha mais que uma porta para o mesmo arruamento ou, sendo gaveto, disponha igualmente de portas para outro arruamento, todas as demais, além do que tem numeração policial, são numeradas com o referido número acrescido de letras, segundo a ordem do alfabeto.



b) O critério referido na alínea anterior não se aplica aos arruamentos relativamente aos quais exista numeração disponível.

c) Nos arruamentos com a numeração consolidada, manter-se-ão os critérios já existentes.

d) Nos arruamentos com construções e terrenos suscetíveis de construção o critério de atribuição é de um número por cada quinze metros de arruamento.

### Artigo 37.º

#### Regras para numeração

1 — A numeração dos prédios em novos arruamentos deverá obedecer às seguintes regras:

a) O início da numeração de polícia em cada arruamento começará no topo do mesmo que confine com outro de maior importância ou de maior antiguidade;

b) As portas ou portões dos edifícios serão numerados a partir do início de cada rua, sendo atribuídos números pares aos que se situam à direita e números ímpares aos que seguem à esquerda;

c) Nos largos, praças, praças e becos a numeração será designada pela série de números inteiros sequenciais, contando no sentido dos ponteiros do relógio a partir da entrada no local;

d) Nas portas e portões de gaveto a numeração será a que lhe competir no arruamento mais importante ou, quando os arruamentos forem de igual importância, no que for designado pelos serviços camarários competentes;

e) Nos novos arruamentos sem saída, a numeração é designada por números pares à direita e ímpares à esquerda, a partir da faixa de rodagem.

2 — A numeração poderá não obedecer aos critérios definidos nos números anteriores, nos casos em que o cálculo dos lotes para construção não seja possível.

### Artigo 38.º

#### Colocação da numeração

1 — A colocação dos números de polícia é da responsabilidade do requerente do processo de obras e/ou do proprietário da edificação ou fração.

2 — Os números são colocados no centro das padieiras ou das bandeiras das portas ou, quando estas não existam, na primeira ombreira segundo a ordem da numeração, que confrontem com a via pública.

3 — No caso de existir muro de vedação confinante com a via pública, os números de polícia devem ser colocados no local de cada entrada existente no mesmo, segundo a ordem de numeração.

4 — No caso de habitações unifamiliares, a numeração deverá ser colocada em local visível junto ao arruamento.

5 — Sem prejuízo do disposto neste artigo, os números das portas dos estabelecimentos comerciais ou industriais devem harmonizar-se com os projetos arquitetónicos das respetivas fachadas, aprovados pela Câmara Municipal.

6 — Os proprietários dos prédios a quem tenham sido atribuída ou alterada a numeração de polícia devem colocar os respetivos números no prazo de 30 dias a contar da data da comunicação da decisão.

### Artigo 39.º

#### Conservação e limpeza

Os proprietários dos prédios são responsáveis pelo bom estado de conservação e limpeza dos respetivos números de polícia, não sendo permitido colocar, retirar ou alterar a numeração de polícia, sem prévia autorização da Câmara Municipal.

## Artigo 40.º

**Alterações toponímicas e de numeração de polícia**

1 — As alterações de numeração de polícia são obrigatoriamente comunicadas às Conservatórias do Registo Predial competente, bem como às Repartições de Finanças respetivas, no intuito de procederem à retificação do respetivo cadastro.

2 — As comunicações referidas no número anterior são efetuadas pela Câmara Municipal até ao último dia do mês seguinte da sua verificação.

3 — A prova de correspondência entre a antiga e a nova denominação ou numeração é certificada gratuitamente, quando solicitada.

4 — Em caso de renumeração os proprietários dos imóveis serão notificados para proceder à mesma.

## CAPÍTULO VII

**Outras atividades**

## Artigo 41.º

**Instalação de infraestruturas de suporte de estação de radiocomunicações e acessórios**

A caducidade da licença de estação de radiocomunicações implica a cessão imediata da autorização de instalação da infraestrutura de suporte de estação e acessórios, sem direito a reembolso das taxas pagas.

## CAPÍTULO VIII

**Disposições finais**

## Artigo 42.º

**Contraordenações**

1 — Salvo nos casos em que já exista previsão legal contraordenacional, as infrações ao disposto no presente Regulamento constituem contraordenações, nomeadamente:

- a) A prática de ato ou facto sem o prévio licenciamento, autorização ou comunicação, bem como sem o prévio pagamento das taxas devidas;
- b) As falsas declarações ou elementos fornecidos pelos interessados que gerem erro na liquidação de taxas, designadamente, nos pedidos de isenção ou redução de taxas;
- c) A falta de exibição dos documentos comprovativos do pagamento das taxas devidas, sempre que solicitados pelas entidades fiscalizadoras;
- d) A violação do disposto nos n.ºs 2, 3, 4, 5, 6 e 7 do artigo 15.º;
- e) A violação do disposto no n.º 8 do artigo 15.º;
- f) A violação do disposto no n.º 1 do artigo 16.º;
- g) A violação do disposto nos art.ºs 35.º, 38.º e 39.º;

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

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

4 — A situação prevista na alínea a) do n.º 1 pode ainda dar lugar à remoção da situação ilícita.



Artigo 43.º

**Atualização das taxas**

1 — Os valores das taxas e outras receitas municipais previstos na tabela do Anexo II que não resultem de quantitativos fixados por disposição legal, são atualizados anualmente com base na taxa de inflação, mediante proposta a incluir no Orçamento Municipal, juntamente com a proposta de taxas a vigorar, que substituí automaticamente os valores do presente Regulamento, sendo a tabela com os novos valores afixadas no edifício dos Paços de Concelho e nas sedes das Juntas de Freguesia através de edital, para vigorar a partir da data da sua aprovação.

2 — O arredondamento do valor resultante da atualização será efetuado para a segunda casa decimal por excesso caso o valor da casa decimal seguinte seja igual ou superior a cinco, e por defeito no caso contrário.

Artigo 44.º

**Interpretação e integração de lacunas e omissões**

As lacunas e dúvidas interpretativas suscitadas na aplicação do presente Regulamento serão apreciadas pela Câmara Municipal, através de deliberação expressa, emitida por dois terços dos membros daquele órgão executivo em quórum total.

Artigo 45.º

**Revogações**

1 — É alterado e republicado o Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 31, em 13.02.2015, alterado por publicação efetuada no *Diário da República*, 2.º série, n.º 157, em 16/08/2017, assim como os demais preceitos consagrados em outros regulamentos municipais que entrem em contradição com o presente.

2 — Todas as remissões efetuadas para o Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro, vulgo RUMA, consideram-se efetuadas para o presente.

Artigo 46.º

**Relatório de execução**

A execução do presente Regulamento será acompanhada por informação anual, prestada pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal, de onde constarão os valores das taxas cobradas, os seus domínios de aplicação e uma avaliação da evolução do mercado habitacional.

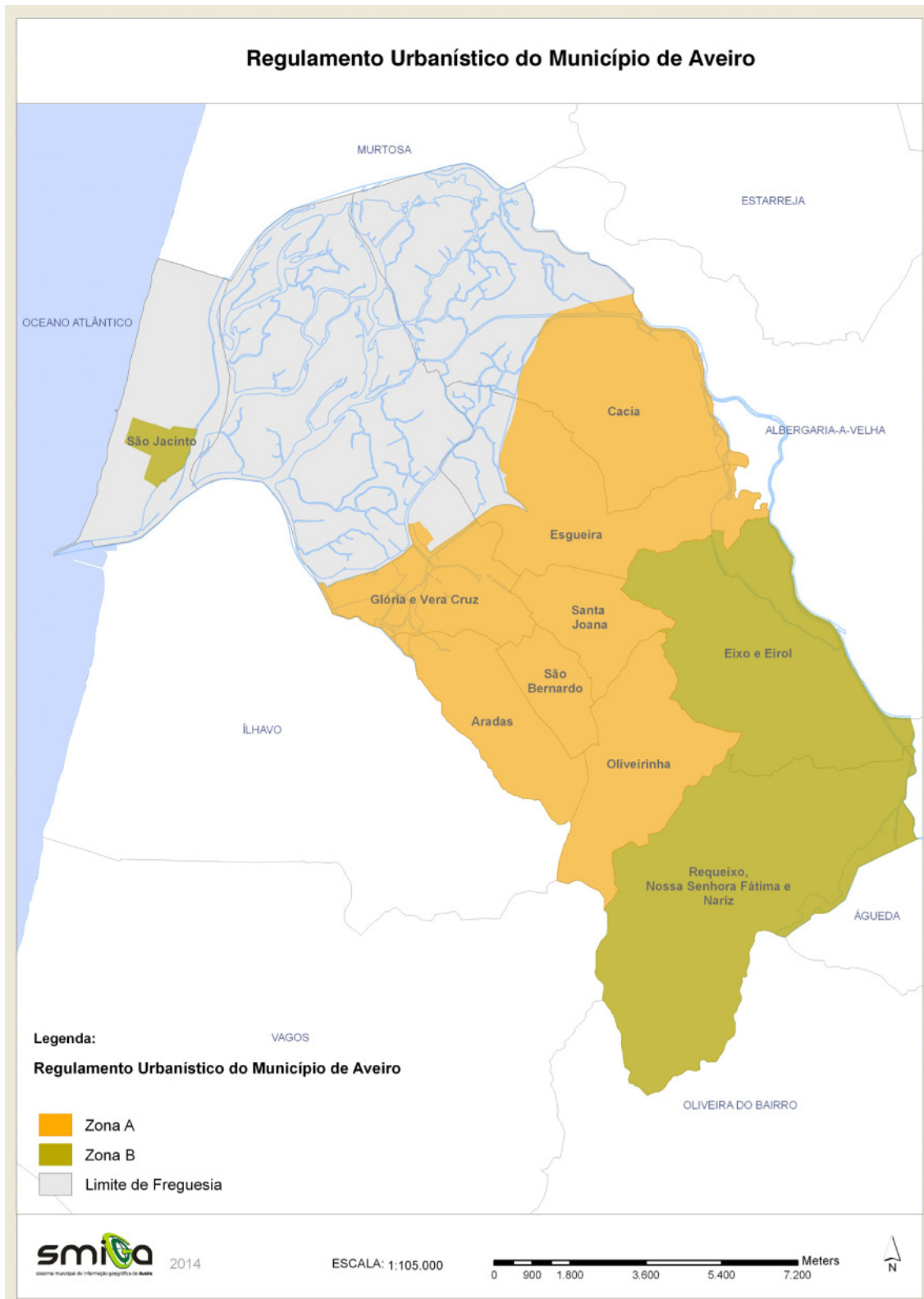
Artigo 47.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias úteis após a sua publicação.

ANEXO I

Planta de zonamento





## ANEXO II

## Tabela de Taxas

## Taxas de Edificação, Urbanização, atos relacionados e outras atividades ou utilizações

Designação	Valor da taxa
<b>Taxas de apreciação e procedimentos prévios</b>	
Pedido de certidão . . . . .	20,86 €
Pedido de certidão de compropriedade . . . . .	31,30 €
Pedido de certidão de isenção de autorização de utilização . . . . .	20,86 €
Pedidos de averbamento . . . . .	20,86 €
Pedidos de informação . . . . .	20,86 €
Pedido de informação prévia . . . . .	78,25 €
Pedido de declaração da manutenção dos pressupostos de informação prévia . . . . .	78,25 €
Apresentação de elementos para aperfeiçoamento do pedido . . . . .	20,86 €
Pedidos de licença ou comunicação prévia de obras de edificação, nomeadamente construção, ampliação, reconstrução e alteração . . . . .	41,73 €
Pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operação de loteamento ou obras de urbanização . . . . .	41,73 €
Pedidos de licenciamento ou comunicação de obras de urbanização . . . . .	41,73 €
Por cada pedido de alteração ao projeto antes da emissão do alvará ou da admissão da comunicação prévia . . . . .	52,16 €
Por cada pedido de alteração ao projeto durante a execução da obra . . . . .	73,03 €
Pedido de autorização de utilização de edifícios ou de sua frações . . . . .	20,86 €
Pedido de autorização de alteração de utilização de edifícios ou de sua frações . . . . .	20,86 €
Declaração de compatibilidade no âmbito do SIR . . . . .	41,00 €
Pedidos de licença parcial para construção de estrutura . . . . .	20,86 €
Pedidos de licenciamento ou comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas	20,86 €
Pedido de obras de demolição . . . . .	20,86 €
Pedido de obras de escavação e contenção periférica . . . . .	52,16 €
Pedido de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização . . . . .	20,86 €
Pedido de ocupação de espaço municipal, público ou privado, por motivo de obras . . . . .	20,86 €
Pedido de licenciamento ou comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos	52,16 €
Pedido de prorrogação do prazo . . . . .	20,86 €
Atribuição de número de polícia . . . . .	31,30 €
Pedido de reapreciação de processos de licenciamento ou comunicação prévia, por cada	52,16 €
Entrega de especialidades para obras de edificação . . . . .	62,59 €
Depósito da ficha técnica da habitação . . . . .	26,08 €
Por cada 2.ª via da ficha técnica da habitação em suporte de papel . . . . .	41,73 €
Por cada 2.ª via da ficha técnica da habitação em suporte digital . . . . .	22,00 €
Outros pedidos não especificamente previstos na presente tabela . . . . .	20,86 €
<b>Instalação, funcionamento e modificação de estabelecimentos</b>	
Mera comunicação prévia . . . . .	156,48 €
Procedimento de autorização . . . . .	177,35 €
Averbamento na autorização . . . . .	20,86 €
<b>Emissão de alvarás de licença ou comunicação prévia de operações sujeitas a controle prévio</b>	
Licenciamento ou comunicação prévia de edificação, comunicação prévia com prazo, ou respetivos deferimentos tácitos . . . . .	$T = T1 + T2$
	$T1 = 208,63 \text{ €} + M \times A \times 0,02 \text{ €}$
	$T2 = (A-A1) \times V \times \sqrt{i/0,4-U}$
	156,51 €
Licença parcial para construção da estrutura . . . . .	104,32€ + (M × A × 0,04€)
Prorrogação de prazo para execução das obras de edificação . . . . .	125,19€ + (M × A × 0,08€)
Prorrogação para acabamentos de obras de edificação . . . . .	125,19€ + (M × A × 0,08€)
Licenciamento ou comunicação prévia para conclusão de obra inacabada . . . . .	3,13€/ metro linear
Licenciamento ou comunicação prévia para construção muros de vedação . . . . .	3,13€/ m3
Licenciamento ou comunicação prévia de reservatórios e piscinas . . . . .	
Licenciamento ou Comunicação prévia de operação de loteamento, e respetivos deferimentos tácitos . . . . .	$T = T1 + T2$
	$T1 = 208,63\text{€} + M \times A \times 0,004\text{€}$
	$T2 = (A-A1) \times \sqrt{i/0,4-(U + C \times 52,16\text{€})}$



Designação	Valor da taxa
Compensação por falta de cedências em numerário . . . . .	20,85€ × AF
Licenciamento ou Comunicação prévia de obras de urbanização não incluídas em operações de loteamento e respetivos deferimentos tácitos . . . . .	104,32€ + (M × A × 0,10€)
Prorrogação de prazo para execução das obras de urbanização inseridas ou não em operação de loteamento . . . . .	104,32€ + (M × 10,43€)
Prorrogação para acabamentos de obras de urbanização inseridas ou não em operação de loteamento . . . . .	104,32€ + (M × 15,65€)
Licenciamento ou comunicação prévia para a realização de obras de demolição . . . . .	104,32€ + (M × 10,43€)
Licenciamento ou comunicação prévia para trabalhos de remodelação de terrenos . . . . .	104,32€ + (M × 10,43€)
Obras de escavação e contenção periférica . . . . .	52,16€ + (M × 10,43€)
<b>Autorização de utilização de edifícios</b>	
Autorização de utilização . . . . .	125,19 €/Fração + (0,20 € × A)
Autorização de alteração de utilização . . . . .	104,32€/fração
<b>Vistorias</b>	
Para autorização de utilização ou alteração de utilização . . . . .	104,32 €
Para constituição de propriedade horizontal . . . . .	104,32 €
Para demolição de edifícios de outras construções . . . . .	104,32 €
Para receção provisória ou definitiva de obras de urbanização . . . . .	156,48 €
Para vistorias nos termos do artigo 89.º do RJUE . . . . .	145,01 €
Outras vistorias não especificadas . . . . .	104,32 €
<b>Ocupações de espaço público por motivo de obras</b>	
Ocupações de espaço municipal, público ou privado, com andaimes, tapumes e outras ocupações . . . . .	10,43 € × m <sup>2</sup> × M
Ocupações de espaço municipal, público ou privado aéreo, com andaimes suspensos ou outras ocupações . . . . .	4,14 € × m <sup>2</sup> × M
Ocupações de espaço municipal, público ou privado, com contentor de resíduos de obras, resíduos de construção e demolição (RCD) ou por viatura como depósito de resíduos . . . . .	0,52 € × m <sup>2</sup> × dia
Ocupações de espaço municipal, público ou privado, com grua, guindastes ou semelhantes . . . . .	0,52 € × m <sup>2</sup> × dia
Ocupações de espaço municipal, público ou privado, aéreo, com lança de grua ou semelhante, quando implantada em domínio privado . . . . .	0,52 € × m <sup>2</sup> × dia
<b>Outros pedidos</b>	
Certidão de propriedade horizontal . . . . .	104,32 € + 20,85 €/fração
Instalação de infraestruturas de suporte de estação e acessórios . . . . .	5 216,10 €
Certidão comprovativa de verificação dos requisitos de destaque . . . . .	312,97 €
<b>Alojamento local e empreendimentos turísticos</b>	
Vistoria de verificação de requisitos do estabelecimento — por vistoria . . . . .	208,64 €
Auditoria de classificação a empreendimentos turísticos — por auditoria . . . . .	260,81 €
<b>Atividade Industrial</b>	
Receção da mera comunicação prévia de estabelecimento de tipo 3 . . . . .	312,97 €
Vistorias . . . . .	104,32 €
Selagem e desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos . . . . .	156,48 €
Averbamento da alteração da denominação social do estabelecimento com ou sem transmissão . . . . .	20,86 €
<b>Taxas para licenciamento de pedreiras e outras explorações de Inertes</b>	
Parecer prévio de localização . . . . .	104,32 €
Emissão de licença de exploração ou sua alteração . . . . .	521,61 €
Transmissão da licença de exploração . . . . .	52,16 €
Pedido de suspensão de exploração ou declaração de abandono . . . . .	52,16 €
Vistoria à exploração . . . . .	156,48 €
Revisão do plano de pedreira . . . . .	156,48 €
Autorização de mudança de responsável técnico . . . . .	156,48 €





Designação	Valor da taxa
<b>Taxas pela emissão de licença especial de ruído para obras</b>	
Licença de especial de ruído em dias úteis das 20 às 23 horas . . . . .	26,08 €/hora
Licença de especial de ruído em dias úteis das 23 às 07 horas . . . . .	52,16 €/hora
Licença de especial de ruído em sábados, domingos e feriados . . . . .	52,16 €/hora
<b>Instalações de produtos de petróleo e combustíveis e postos de lavagem de veículos</b>	
Apreciação do pedido de aprovação dos projetos de construção e de alteração de parque de garrafas . . . . .	208,64 €
Apreciação do pedido de aprovação do projeto de construção e de alteração de reservatório de GPL . . . . .	834,58 €
Apreciação do pedido de aprovação do projeto de construção e de alteração de Instalações de armazenamento de outros combustíveis . . . . .	834,58 €
Apreciação do pedido de aprovação do projeto de construção e de alteração de postos de abastecimento para consumo próprio e cooperativo . . . . .	5 216,10 €
Apreciação do pedido de aprovação do projeto de construção de postos de abastecimento de venda ao público e áreas de serviços . . . . .	52.161,01 € + € 20.864,39/un
Apreciação do pedido de aprovação do projeto de alteração de postos de abastecimento de venda ao público e áreas de serviços . . . . .	1.564,83 € + 1.043,21€/un existente + 20.864,39 €/un ampliar
Vistorias e inspeções periódicas às instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis e de redes de gás <sup>(1)</sup> . . . . .	312,97 €
Emissão de alvará de autorização de utilização de parque de garrafas . . . . .	104,32 €
Emissão de alvará de autorização de utilização de reservatório de GPL . . . . .	312,97 €
Emissão de alvará de autorização de utilização de Instalações de armazenamento de outros combustíveis . . . . .	312,97 €
Emissão de alvará de autorização de utilização de postos de abastecimento para consumo próprio e cooperativo . . . . .	312,97 €
Emissão de alvará de autorização de utilização de postos de abastecimento de venda ao público e área de serviços . . . . .	625,93 €
Averbamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis . . . . .	104,32 €
Apreciação do pedido de projeto de instalação de posto de lavagem de veículos . . . . .	5 000,00 €

T1 — A parcela correspondente ao processamento técnico-administrativo;

T2 — A parcela correspondente à remoção do limite administrativo à possibilidade de construir, sendo que os critérios para a sua fixação visam uma justa redistribuição de encargos e benefícios entre os diferentes promotores, funcionando como mecanismo perequativo;

A — A área de construção autorizada, excluindo a área destinada a estacionamento em cave;

A1 — A área de construção, legalmente constituída, já autorizada e existente no terreno a ampliar ou reconstruir;

M — O número de meses previstos para a execução das obras, sendo o mínimo 1;

V — O Valor de taxa/metro quadrado de A, variando conforma o local do Concelho: Zona A — 10,00€; Zona B — 8,00€; Para licenciamento de atividade industrial em zona industrial definida em PMOT: 7,00€.

U — 50 % dos encargos com as obras de urbanização eventualmente a cargo do promotor, com exceção das redes de gás e telefone, desde que devidamente autorizadas mediante emissão de alvará ou comunicação prévia de obras de urbanização;

$\sqrt{i}/0,4$  — Corresponde a um fator perequativo, que aumentará na proporção dos benefícios, considerando um benefício/aproveitamento médio, porém terá por valor máximo o valor 2;

i — Quociente entre a área bruta de construção e a área da propriedade, sendo esta considerada como a totalidade da área do prédio incluindo as áreas a ceder para espaço público;

C — A área de cedência que corresponde às parcelas de terreno destinadas a vias principais, sem construção adjacente, ou destinadas a equipamentos e zonas verdes de importância supra local, salvo quando tal não esteja previsto em PMOT e não se justifique;

AF (m<sup>2</sup>) — Ausência de áreas de cedência exigíveis;

un — Número de unidades de abastecimento, correspondente ao número máximo de veículos ligeiros que podem ser abastecidos em simultâneo, e ou número de unidades de lavagem;

(<sup>1</sup>) Vistorias inicial e final, vistoria para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações, repetição de vistoria para verificação das condições impostas e vistoria periódica.

### ANEXO III

## Fundamentação Económico-Financeira das Taxas Urbanísticas do Município de Aveiro

### 1 — Introdução

A Lei n.º 53-E/2006 de 29/12, alterada pela Lei 64-A/2008 de 31/12 e pela Lei n.º 117/2009 de 29/12, aprovou o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (RGTA).

A citada Lei estabelece na alínea c), n.º 2 do artigo 8.º, a obrigatoriedade, sob pena de nulidade, de fundamentar do ponto de vista económico e financeiro o valor das taxas dos Municípios, designadamente os custos diretos e indiretos, os encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia.

Estabelece ainda o n.º 2, do artigo 9.º, que a alteração do valor das taxas, que não por motivo de atualização anual de acordo com a taxa de inflação, se efetua mediante alteração ao regulamento de criação respetivo, devendo conter a fundamentação económico financeira correspondente ao novo valor.

Em obediência às citadas obrigatoriedades e no âmbito da revisão ao Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 145, de 28 de julho de 2015, é necessário proceder à publicitação da fundamentação económico financeira das taxas criadas, explicitando os fatores determinantes na sua fixação.

Assim, e em cumprimento da disciplina fixada na Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, a equivalência jurídica e proporcionalidade do valor das taxas criadas traduz-se no princípio segundo o qual o valor de uma taxa não deve ultrapassar o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular, embora possa ser fixado com base em critérios de incentivo ou desincentivo à prática de certos atos ou operações

### 2 — Metodologia

A fundamentação económica e financeira das taxas a praticar pelos Municípios deve ter por base os custos suportados no que se refere às atividades desenvolvidas, devendo para o efeito considerar-se, nos termos da Lei n.º 53-E/2006 de 29 de dezembro, alínea c) n.º 2 artigo 8.º, custos diretos, custos indiretos, encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia.

O Município de Aveiro dispõe de um sistema de contabilidade analítica que espelha os custos de funcionamento elencados por bens e serviços, por funções e centros de responsabilidade, permitindo assim uma base de apuramento de custos das diferentes atividades desenvolvidas e no caso das atividades geradoras de taxas, o apuramento do diferencial entre a taxa praticada e o custo da atividade envolvida.

Neste contexto o valor de cada taxa é determinado tendo em conta os custos suportados pelo Município para a execução/prestação do serviço, compreendendo os custos diretos, custos indiretos e investimentos realizados com infraestruturas urbanas, requalificações viárias e outros. O valor da taxa poderá ser corrigido em função do benefício auferido pelo particular e/ou numa perspetiva de desincentivo. Quando não há uma coincidência total entre o custo e o valor da taxa, mas sim uma aproximação, é assumido o valor do diferencial através de um custo social suportado pelo Município.

Com base nos mapas da contabilidade de custos, são apurados os custos diretos e indiretos no ano 2021, como base de fundamentação para as taxas criadas na tabela de taxas do Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro (RUMA).

A chave de repartição dos custos é a determinação dos funcionários cujas funções estão diretamente relacionadas com a apreciação de processos urbanísticos e outras tarefas não diretamente ligada com os processos, mas fundamentais para o bom desempenho do serviço. A partir daí obtêm-se o custo médio do funcionário por hora/minuto, com base nos dias/horas produtivos em 2021.

O cálculo para determinação do valor das taxas é composto pela seguinte fórmula:

$$\text{Taxa} = \text{CT} \times B_{\text{particular e/ou}} \times D_{\text{desincentivo}} \times (1 - C_{\text{social}})$$

em que:

CT — Custo total, corresponde ao custo da atividade pública local, contemplando os custos diretos e indiretos e ainda investimentos.

Os custos diretos, compostos por mão-de-obra, materiais e outros custos diretos, correspondem aos custos de funcionamento e manutenção dos bens e serviços.

Os custos indiretos, são comuns a vários centros de custos sendo repartidos com vista à sua imputação, de acordo com as regras previstas no SNC.

Os investimentos, correspondem valores pagos em 2021 do Plano Plurianual de Investimentos e respeitantes a infraestruturas urbanas, requalificações viárias e outros.

$B_{\text{particular}}$  — Benefício auferido pelo particular, ponderador que poderá quantificar o benefício obtido com a utilização de determinado bem do domínio público e que vai de encontro ao que estabelece o RGTAL no seu n.º 1 do artigo 4.º, referindo que o valor das taxas não deve ultrapassar o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular, assumindo sempre valor igual ou superior a 1.

$D_{\text{desincentivo}}$  — Desincentivo, fator que tem a forma de moderar/regular comportamentos, costumes, práticas ambientais, sociais, entre outras, sendo considerado para tal o sobrecusto ou agravamento aplicado ao particular;

1 — Fator multiplicativo

$C_{\text{social}}$  — Custo social suportado pelo Município, que compreende a parte do custo total da taxa que o Município suporta, atenuando assim o seu valor e beneficiando o particular, assume sempre um valor igual ou superior a zero

### 3 — Taxas de apreciação e procedimentos prévios criadas para integração na tabela anexa ao Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 158, em 14 de agosto de 2015

Taxas de apreciação e procedimentos prévios	Custos Diretos	Custos Indiretos	PPI	Custo Total	Benefício auferido pelo Particular	Desincentivo	Custo Social Suportado pelo Município	Valor da Taxa
Declaração de compatibilidade no âmbito do SIR	38,38 €	4,77 €	12,01 €	55,16 €	1	-	0,26	41,00 €
Por cada 2.ª via da ficha técnica da habitação em suporte digital	28,78 €	3,58 €	9,01 €	41,37 €	1	-	0,47	22,00 €

Instalações de produtos de petróleo e combustíveis	Custos Diretos	Custos Indiretos	PPI	Custo Total	Benefício Auferido pelo Particular	Desincentivo	Custo Social Suportado pelo Município	Valor da Taxa
Apreciação do pedido de projeto de instalação de posto de lavagem de veículos	95,95 €	11,92 €	30,03 €	137,89 €	-	36,26	0,00	5 000,00 €

#### Conclusão

A presente fundamentação económico-financeira do valor das taxas a incluir na tabela de taxas do RUMA, teve como base a análise dos custos suportados pelo Município na realização da atividade pública local, sendo na generalidade o seu valor inferior ao custo associado, num claro respeito pelo princípio da proporcionalidade, suportando o Município um custo social face ao valor que arrecada com a taxa, à exceção da taxa “Apreciação do pedido de projeto de instalação de posto de lavagem de veículos”, que se entende aplicar um fator de desincentivo como forma de limitar a proliferação deste tipo de instalações.

## ANEXO IV

**Fundamentação das Isenções prevista na alínea d) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29.12**

Considerando as isenções, totais ou parciais (reduções), previstas no Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro nos n.ºs 2 e 3 do artigo 28.º, e nos artigos 29.º e 30.º, apresenta-se a sua necessária fundamentação, nos termos do estipulado pela alínea d) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, que aprova o regime geral das taxas das autarquias locais.

N.º 2 do artigo 28.º: “Sem prejuízo do disposto do número anterior, a Câmara Municipal pode isentar do pagamento das taxas devidas por projetos considerados de interesse público promovidos pelo Estado, Regiões Autónomas, e Autarquias Locais, ou por empresas municipais constituídas pelo Município e por ele participadas em valor igual ou superior a 25 %, relativamente aos atos e factos decorrentes da prossecução dos fins constantes dos respetivos estatutos, diretamente relacionados com os poderes delegados pelo Município, e/ou que tenham subjacente a prossecução do interesse público.”

Fundamentação: Esta isenção visa fomentar e incentivar a intervenção do Estado e Regiões Autónomas no Município de Aveiro, sempre que a Câmara Municipal considere que estas entidades prosseguem atividades públicas que convergem no âmbito municipal e em projetos específicos com os interesses concretos do Município na prossecução do interesse público municipal. De igual forma, promovem-se as atividades das freguesias do concelho, salvaguardando-se a prossecução dos interesses próprios das populações respetivas. O mesmo é aplicável à atividade das empresas municipais, considerando, por um lado, a promoção de atos e atividades decorrentes da prossecução dos fins constantes dos respetivos estatutos, diretamente relacionados com os poderes delegados pelo Município, e estimulando-se, por outro, a sua sustentabilidade.

N.º 3 do artigo 28.º: “Em casos de comprovada insuficiência económica de pessoas singulares, demonstrada nos termos da lei sobre o apoio judiciário, poderá também haver lugar à isenção ou redução das taxas, aprovada por deliberação de câmara”.

Fundamentação: O fundamento deste benefício é a comprovada insuficiência económica da pessoa singular, garantindo-se o acesso da mesma às condições necessárias para auferir de uma vida digna, através, nomeadamente, de uma habitação para o seu agregado familiar, e ainda, não contribuir para o agravamento das dificuldades que a afetam.

N.º 1 do artigo 29.º: “O valor da parcela T2 no cálculo da taxa estabelecida para a emissão de alvará de licença ou não rejeição de comunicação prévia de operação de loteamento ou de operação de edificação de nova construção, poderá ser reduzido ou igual a zero, nas seguintes situações:

- a) Loteamentos ou edificações destinados a habitação a preços controlados devidamente validados pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana;
- b) Loteamentos ou edificações destinados a atividades económicas de excecional interesse económico para o concelho, devidamente reconhecido por deliberação da Câmara Municipal;
- c) Edificação de empreendimentos a que seja reconhecido especial interesse municipal mediante deliberação da Câmara Municipal, atendendo, entre outros, à dimensão do mesmo, postos de trabalho a criar, receitas e desenvolvimento económico a gerar para o concelho.

Fundamentação: Pretende-se com a presente redução prevista na alínea a) fomentar a existência de fogos destinados à habitação de custos controlados permitindo desta forma o acesso à habitação por parte de pessoas e famílias com rendimentos mais escassos. Com a redução prevista nas alíneas b) e c) visa-se incentivar o desenvolvimento económico e social do Concelho quando estejam em causa empreendimentos cujo impacto social ou económico no concelho sejam notoriamente relevantes — através da criação de postos de trabalho ou do desenvolvimento económico que gerem —, de tal forma que se justifica o reconhecimento do seu interesse municipal e o incentivo apriorístico em função dos resultados gerados no Concelho.

N.º 2 do artigo 29.º: “O valor da parcela T2 devida pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de operações sujeitas a controlo prévio pode ser reduzido nas situações de legali-

zação de operações urbanísticas promovidas por indústrias, desde que reconhecido o seu caráter de excecionalidade e relevante interesse municipal mediante deliberação camarária.”

Fundamentação: A introdução da possibilidade de redução da parcela T2 da taxa devida pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de operações sujeitas a controlo prévio (não se optando pela hipótese de isenção da própria parcela T1 face ao escopo lucrativo das empresas) nas situações de legalização de obras por parte de indústrias, funda-se na necessidade de favorecer a manutenção da atividade da indústria e conseqüentemente, contrariar a cessação de postos de trabalho, em situações em que a mesma pode ser reabilitada, e apenas não o é, pelo seu fator económico. Em função, entre outras, da dimensão, receitas, número de trabalhadores e desenvolvimento económico gerado pela indústria, será possível avaliar o impacto que a concessão da redução pode gerar na manutenção da atividade, e o retorno que a indústria dá ao Concelho.

N.º 4 do artigo 29.º: “Considera-se T2 igual a zero as edificações a erigir em lote constituído através de operação de loteamento.”

Fundamentação: Pretende-se evitar a dupla oneração da construção, uma vez que o mesmo lote que já teria sido incluído no cálculo de taxa na operação de loteamento voltaria a ser onerado aquando da edificação.

N.º 1 do artigo 30.º: “As obras de conservação e ou de recuperação do património edificado reconhecido pela Câmara Municipal como de valor histórico ou arquitetónico, poderão obter redução ou isenção do pagamento das respetivas taxas de ocupação da via pública durante o período de três meses, prorrogável a pedido fundamentado do interessado, e a decidir pela Câmara Municipal.”

Fundamentação: A presente isenção destina-se a incentivar a conservação e reabilitação de prédios existentes no concelho cujo valor arquitetónico e histórico de interesse municipal condicionam em si mesmos os projetos de conservação/reabilitação, cujo recurso a materiais e técnicas concretas encarece a intervenção neste tipo de edificado.

N.º 2 do artigo 30.º: “As obras de conservação de outras edificações poderão obter redução ou isenção do pagamento das respetivas taxas de ocupação da via pública durante o período de um mês, a decidir pela Câmara Municipal.”

Fundamentação: Pretende-se incentivar as obras de conservação dos imóveis, cuja realização exterior implica necessariamente a ocupação da via pública, através da diminuição da onerosidade das mesmas.

N.º 3 do artigo 30.º: “A ocupação do espaço público de caráter duradouro, com rampas ou infraestruturas semelhantes para deficientes, em edifícios existentes, que cumpra com os parâmetros aplicáveis pela legislação em vigor, está isenta do pagamento das taxas devidas por ocupação do espaço público, quando justificada a impossibilidade da sua colocação no interior da edificação.”

Fundamentação: A atribuição deste benefício justifica-se pela necessidade do cidadão portador de deficiência não ver mais prejudicada a sua mobilidade, permitindo-lhe o acesso a meios que melhorem a sua qualidade de vida, aplicando-se ainda o princípio da igualdade e o cumprimento da alínea d) do artigo 9.º e no artigo 13.º da Constituição da República Portuguesa; no artigo 3.º da Lei de Bases da Prevenção, Habilitação, Reabilitação e Participação das Pessoas com Deficiência, aprovada pela Lei n.º 38/2004, de 18 de agosto e no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

A impossibilidade será aferida técnica e economicamente face à proposta apresentada e suas alternativas.

A mesma isenção encontra-se prevista na alínea f) do n.º 1 do artigo 10.º para obras realizadas em espaço privado isentas de controlo prévio, sendo consideradas obras de escassa relevância urbanística — sem prejuízo da obrigatoriedade de observância das disposições legais e regulamentares em vigor — não havendo lugar a licenciamento nem pagamento de taxa.

N.º 4 do artigo 30.º: “Até ao termo do prazo da licença ou comunicação das obras de urbanização, as operações de loteamento e de obras de urbanização, estão isentas do pagamento da taxa devida por ocupação do domínio público com estaleiro e tapumes e stands de vendas do imóvel, na área cedida ao Município por força do mesmo.”

Fundamentação: Considerando que por força das operações urbanísticas em questão são cedidos ao domínio público municipal os terrenos sobre os quais incide a taxa de ocupação e que a obra não pode ser executada sem a necessária proteção, pretende-se desta forma diminuir a onerosidade da prestação, fomentando a construção no concelho.



N.º 5 do artigo 30: “A taxa devida pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de operações sujeitas a controlo prévio promovidas pelas IPSS e outras associações sem fins lucrativos de âmbito social, desportivo, cultural, comunitário e humanitário, pode ser reduzida ou isentada quando aquelas sejam reconhecidas como de interesse municipal mediante deliberação camarária, atendendo, entre outros, à sua função e conexão com as atividades prosseguidas pela entidade e o impacto/relevância da prossecução do objetivo da obra.”

Fundamentação: A presente norma corresponde parcialmente ao disposto na antiga alínea d) do n.º 1 do artigo 29.º Pretende-se agora através deste alargamento da redução ou isenção da taxa (que passa a englobar T1+T2 devida pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia), e que passa a abarcar todas as operações sujeitas a controlo prévio promovidas pelas IPSS e outras associações sem fins lucrativos de âmbito social, desportivo, cultural, comunitário e humanitário, prestar apoio às entidades particulares que prosseguem princípios de solidariedade e de cooperação na comunidade, e que face ao seu escopo não lucrativo, carecem de meios para a sua efetivação, desta forma se apoiando o desenvolvimento social do Concelho, incentivando-se a criação de respostas sociais úteis.

A norma prevê ainda a possibilidade da sua aplicação para efeitos da legalização de edificações destas instituições, que se impõe executar urgentemente no concelho.

Fundamenta-se ainda na prossecução do interesse público, considerando que visa auxiliar na concretização dos fins estatutários das instituições sem fins lucrativos (solidariedade e comunitário), considerando que as suas maiores dificuldades orçamentais para realizar o seu fim estatutário, ao mesmo tempo que contribuem para a realização das atribuições incumbidas ao próprio Município, prosseguindo elas próprias, o interesse público municipal.

315750015