



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

EDITAL N.º 358/2025

Projeto de “Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas de Coimbra”

José Manuel Monteiro de Carvalho e Silva, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro (na sua atual redação), do n.º 4, do artigo 3.º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, que a Câmara Municipal de Coimbra, na sua reunião de 22 de Setembro de 2025, deliberou, por maioria, ao abrigo da alínea k) do n.º 1, do artigo 33.º do referido Anexo I, da Lei n.º 75/2013, submeter a consulta pública o Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas de Coimbra.

O processo poderá ser consultado na Divisão de Relação com o Município e de Apoio Administrativo desta Câmara Municipal (Galeria do Mercado do Peixe, no Mercado D. Pedro V), durante o horário de expediente, e na página eletrónica oficial do Município de Coimbra, em www.cm-coimbra.pt.

A consulta pública decorrerá pelo prazo de 30 dias úteis, contados a partir da publicação de Aviso no Diário da República, e as sugestões deverão ser formuladas por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, podendo ser apresentadas na Divisão de Relação com o Município e de Apoio Administrativo desta Câmara Municipal, ou remetidas por via postal para a morada Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra, ou ainda por correio eletrónico para o endereço geral@cm-coimbra.pt, dentro do prazo supra referido.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

[Projeto] de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas de Coimbra



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ÍNDICE

NOTA JUSTIFICATIVA	11
TÍTULO I OBJETO E ÂMBITO	15
<i>Artigo 1.º Lei habilitante</i>	<i>15</i>
<i>Artigo 2.º Objeto e âmbito de aplicação</i>	<i>15</i>
TÍTULO II PRINCÍPIOS E NORMAS TÉCNICAS.....	16
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS E CASOS ESPECIAIS	16
SECÇÃO I CONCEITOS E REGRAS GERAIS	17
<i>Artigo 3.º Siglas.....</i>	<i>17</i>
<i>Artigo 4.º Conceitos técnicos.....</i>	<i>17</i>
<i>Artigo 5.º Princípios e objetivos aplicáveis às operações urbanísticas.....</i>	<i>21</i>
<i>Artigo 6.º Compatibilidade de usos e atividades.....</i>	<i>24</i>
<i>Artigo 7.º Património vegetal.....</i>	<i>25</i>
<i>Artigo 8.º Limpeza de prédios</i>	<i>26</i>
SECÇÃO II CASOS ESPECIAIS.....	26
<i>Artigo 9.º Obras de escassa relevância urbanística.....</i>	<i>26</i>
<i>Artigo 9.º-A Instalação de painéis solares fotovoltaicos</i>	<i>29</i>
<i>Artigo 9.º-B Obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação para instalação de postos de abastecimento de combustíveis e instalações de armazenamento de produtos do petróleo</i>	<i>31</i>
<i>Artigo 9.º-C Instalação e exploração de postos de abastecimento de combustíveis e instalações de armazenamento de produtos do petróleo</i>	<i>31</i>
<i>Artigo 9.º-D Instalação e exploração de postos de abastecimento de combustíveis e de instalações de armazenamento das Classes A1, A2 e A3</i>	<i>32</i>
<i>Artigo 10.º Operações urbanísticas com impacte relevante e impacte semelhante a loteamento</i>	<i>33</i>
<i>Artigo 11.º Reabilitação de edifícios ou frações</i>	<i>33</i>
CAPÍTULO II OPERAÇÕES URBANÍSTICAS E PEDIDOS CONEXOS.....	34



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

SECÇÃO I URBANIZAÇÃO	34
<i>Artigo 12.º Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública a custos controlados ou para arrendamento acessível.....</i>	<i>34</i>
<i>Artigo 13.º Concessão dos espaços públicos</i>	<i>35</i>
<i>Artigo 14.º Execução e gestão dos espaços verdes e de utilização coletiva</i>	<i>35</i>
<i>Artigo 15.º Remodelação de terrenos.....</i>	<i>36</i>
<i>Artigo 15.º-A Vazadouros temporários</i>	<i>37</i>
<i>Artigo 16.º Infraestruturas no subsolo</i>	<i>38</i>
<i>Artigo 17.º Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radio-telecomunicações.....</i>	<i>39</i>
<i>Artigo 17.º-A Instalação de equipamentos de iluminação pública</i>	<i>39</i>
<i>Artigo 18.º Contratos de urbanização.....</i>	<i>40</i>
SECÇÃO II EDIFICAÇÃO	41
<i>Artigo 19.º Afastamentos às extremas</i>	<i>41</i>
<i>Artigo 20.º Empenas laterais.....</i>	<i>43</i>
<i>Artigo 21.º Corpos balanceados utilizáveis</i>	<i>43</i>
<i>Artigo 22.º Construção de marquises em edifícios existentes</i>	<i>43</i>
<i>Artigo 23.º Instalações técnicas</i>	<i>44</i>
<i>Artigo 24.º Exaustão de fumos em edifícios</i>	<i>46</i>
<i>Artigo 24.º-A Drenagem de águas pluviais em edifícios.....</i>	<i>47</i>
<i>Artigo 25.º Anexos aos edifícios.....</i>	<i>47</i>
<i>Artigo 26.º Acesso de veículos e estacionamento</i>	<i>48</i>
<i>Artigo 27.º Muros e vedações.....</i>	<i>51</i>
<i>Artigo 27.º-A Muros de suporte de terras confinantes com o espaço público</i>	<i>52</i>
SECÇÃO III ALTERAÇÃO DA UTILIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS.....	53
<i>Artigo 28.º Utilização dos edifícios, frações e unidades suscetíveis de utilização independente.....</i>	<i>53</i>
<i>Artigo 29.º Alteração da utilização</i>	<i>53</i>
TÍTULO III PROCEDIMENTOS	54



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

CAPÍTULO I	54
NORMAS PROCEDIMENTAIS	54
<i>Artigo 30.º Reconhecimento das regras aplicáveis às edificações</i>	<i>54</i>
<i>Artigo 31.º Consultas a entidades externas</i>	<i>54</i>
<i>Artigo 32.º Comunicação prévia para edificação em loteamentos</i>	<i>54</i>
<i>Artigo 32.º-A Realização de obras de edificação isentas de controlo prévio decorrentes de pedidos de informação prévia favoráveis</i>	<i>55</i>
<i>Artigo 32.º-B Obras de edificação isentas de controlo prévio que impliquem o aumento do número de pisos e o aumento da área útil.....</i>	<i>55</i>
<i>Artigo 33.º</i>	<i>56</i>
<i>Artigo 34.º Alterações à operação de loteamento</i>	<i>56</i>
<i>Artigo 35.º Consulta pública</i>	<i>56</i>
CAPÍTULO II LEGALIZAÇÃO.....	57
<i>Artigo 36.º Âmbito</i>	<i>57</i>
<i>Artigo 37.º Cadastro de operações urbanísticas ilegais</i>	<i>57</i>
<i>Artigo 38.º Iniciativa</i>	<i>58</i>
<i>Artigo 39.º Instrução</i>	<i>59</i>
<i>Artigo 40.º Decisão final e título de legalização.....</i>	<i>59</i>
CAPÍTULO III INSTRUÇÃO E APRECIACÃO DE PEDIDOS	60
<i>Artigo 41.º Normas de instrução dos pedidos de operações urbanísticas e pedidos conexos</i>	<i>60</i>
<i>Artigo 42.º Apresentação de pedidos</i>	<i>60</i>
<i>Artigo 43.º Projeto de arquitetura e de desenho urbano</i>	<i>60</i>
<i>Artigo 44.º Estudos de tráfego.....</i>	<i>61</i>
<i>Artigo n.º 44.º-A Estudo de caracterização ambiental e de espaços verdes urbanos..</i>	<i>62</i>
<i>Artigo 45.º Ficha de avaliação de impacte patrimonial e arqueológico</i>	<i>62</i>
<i>Artigo 46.º Estudos de caracterização geológica e geotécnica</i>	<i>64</i>
<i>Artigo 47.º Estudos hidrológico e hidráulico</i>	<i>65</i>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

<i>Artigo 48.º Projeto de execução</i>	<i>66</i>
<i>Artigo 49.º Telas finais</i>	<i>66</i>
<i>Artigo 50.º Propriedade horizontal</i>	<i>66</i>
<i>Artigo 51.º Identificação de fogos ou frações</i>	<i>67</i>
<i>Artigo 51.º-A Toponímia.....</i>	<i>67</i>
<i>Artigo 52.º Estimativa orçamental das obras.....</i>	<i>68</i>
<i>Artigo 53.º Utilização de edifícios ou suas frações autónomas</i>	<i>68</i>
TÍTULO IV EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES	
URBANÍSTICAS	68
CAPÍTULO I EXECUÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	68
<i>Artigo 54.º Atendimento técnico</i>	<i>68</i>
<i>Artigo 55.º Informação sobre o início dos trabalhos</i>	<i>69</i>
<i>Artigo 56.º Prazo de execução.....</i>	<i>69</i>
<i>Artigo 57.º Elementos a disponibilizar no local da obra</i>	<i>69</i>
<i>Artigo 58.º Registos no livro de obra</i>	<i>70</i>
<i>Artigo 59.º Gestão de resíduos de construção e demolição</i>	<i>70</i>
<i>Artigo 60.º Receção provisória das obras de urbanização</i>	<i>71</i>
<i>Artigo 61.º Conclusão da obra de edificação.....</i>	<i>71</i>
<i>Artigo 62.º Reparação dos danos no espaço público</i>	<i>71</i>
<i>Artigo 63.º Toponímia</i>	<i>72</i>
<i>Artigo 63.º-A Números de polícia.....</i>	<i>72</i>
<i>Artigo 64.º Stands de venda de imóveis em espaço público</i>	<i>73</i>
<i>Artigo 65.º Limitação temporária da ocupação do espaço público</i>	<i>73</i>
CAPÍTULO II OCUPAÇÃO, UTILIZAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS EM	
ESPAÇO PÚBLICO.....	74
SECÇÃO I DA INTERVENÇÃO NO ESPAÇO PÚBLICO	74
<i>Artigo 66.º Ocupação do espaço público decorrente de operações urbanísticas</i>	<i>74</i>
<i>Artigo 67.º Execução de obras no espaço público</i>	<i>75</i>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

<i>Artigo 68.º Tramitação dos pedidos de ocupação e de execução de obras no espaço público</i>	<i>75</i>
<i>Artigo 69.º Indeferimento do pedido de licenciamento</i>	<i>76</i>
SECÇÃO II REGRAS GERAIS	77
<i>Artigo 70.º Condições de ocupação, de utilização e de execução de obras no espaço público</i>	<i>77</i>
<i>Artigo 71.º Sinalização da obra</i>	<i>78</i>
<i>Artigo 72.º Medidas de segurança</i>	<i>78</i>
<i>Artigo 73.º Cargas e descargas na via pública</i>	<i>78</i>
SECÇÃO III OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	79
<i>Artigo 74.º Tapumes</i>	<i>79</i>
<i>Artigo 75.º Andaimos</i>	<i>80</i>
<i>Artigo 75.º-A Contentores de resíduos de obras</i>	<i>81</i>
<i>Artigo 76.º Corredores para peões</i>	<i>81</i>
<i>Artigo 77.º Proteção de árvores e mobiliário urbano</i>	<i>82</i>
SECÇÃO IV EXECUÇÃO DE OBRAS NO ESPAÇO PÚBLICO	82
<i>Artigo 78.º Condições técnicas da execução de obras no espaço público</i>	<i>82</i>
<i>Artigo 79.º Identificação da obra</i>	<i>83</i>
<i>Artigo 80.º Organização e coordenação</i>	<i>84</i>
<i>Artigo 81.º Reajuste de infraestruturas</i>	<i>84</i>
<i>Artigo 82.º Embargo de obras ou trabalhos em execução no espaço público municipal</i>	<i>84</i>
<i>Artigo 83.º Conclusão e receção das obras</i>	<i>85</i>
<i>Artigo 84.º Deficiências de execução</i>	<i>85</i>
<i>Artigo 85.º Garantia das obras e responsabilidade</i>	<i>86</i>
SECÇÃO V OBRAS COM CARÁTER DE URGÊNCIA	86
<i>Artigo 86.º Identificação</i>	<i>86</i>
<i>Artigo 87.º Início das obras com carácter de urgência</i>	<i>86</i>
CAPÍTULO III FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES	87
<i>Artigo 88.º Fiscalização administrativa</i>	<i>87</i>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

<i>Artigo 89.º Contraordenações.....</i>	<i>89</i>
TÍTULO V TAXAS E COMPENSAÇÕES.....	91
CAPÍTULO I REGRAS GERAIS	91
<i>Artigo 90.º Princípios e incidências objetiva e subjetiva.....</i>	<i>91</i>
CAPÍTULO II TAXAS E COMPENSAÇÕES.....	93
SECÇÃO I TAXAS PELOS SERVIÇOS PRESTADOS	93
<i>Artigo 90.º-A Taxas pelos serviços técnico-administrativos prestados.....</i>	<i>93</i>
SECÇÃO II TAXAS E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS	94
<i>Artigo 90.º-B Taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas (TRMI)</i>	<i>94</i>
<i>Artigo 90.º-C Contraprestação pelo impacte ambiental negativo</i>	<i>100</i>
<i>Artigo 90.º-D Compensação pela não cedência de parcelas de terreno para espaços verdes ou equipamento públicos ou para infraestruturas, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE.....</i>	<i>101</i>
<i>Artigo 90.º-E Compensação pela alteração de utilização de garagem para outro fim</i>	<i>103</i>
<i>Artigo 90.º-F Compensação pela dispensa de materialização de lugares de estacionamento prevista no artigo 133.º do RPDM</i>	<i>103</i>
<i>Artigo 90.º-G Legalização de operações urbanísticas</i>	<i>104</i>
SECÇÃO III ISENÇÕES E REDUÇÕES.....	105
<i>Artigo 91.º Isenção do pagamento de taxas e compensações</i>	<i>105</i>
<i>Artigo 92.º Redução do pagamento de taxas e compensações.....</i>	<i>106</i>
<i>Artigo 92.º-A Redução do pagamento de taxas por carência económica</i>	<i>107</i>
SECÇÃO IV REVISÃO E ATUALIZAÇÃO.....	108
<i>Artigo 93.º Revisão e atualização do valor das taxas e compensações</i>	<i>108</i>
CAPÍTULO III LIQUIDAÇÃO	109
SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS	109
<i>Artigo 94.º Conceito de liquidação</i>	<i>109</i>
<i>Artigo 95.º Supervisão da liquidação</i>	<i>109</i>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

<i>Artigo 96.º Efeitos da liquidação</i>	<i>109</i>
<i>Artigo 97.º Revisão do ato de liquidação</i>	<i>110</i>
SECÇÃO II LIQUIDAÇÃO PELO MUNICÍPIO	110
<i>Artigo 98.º Procedimento de liquidação</i>	<i>110</i>
<i>Artigo 99.º Notificação da liquidação</i>	<i>111</i>
SECÇÃO III AUTOLIQUIDAÇÃO	111
<i>Artigo 100.º Conceito de autoliquidação</i>	<i>111</i>
<i>Artigo 101.º Autoliquidação no caso de deferimento tácito</i>	<i>111</i>
CAPÍTULO IV PAGAMENTO E COBRANÇA	112
<i>Artigo 102.º Formas e prazos de pagamento</i>	<i>112</i>
<i>Artigo 103.º Pagamento em prestações</i>	<i>113</i>
<i>Artigo 104.º Cobrança coerciva</i>	<i>114</i>
<i>Artigo 105.º Garantias</i>	<i>114</i>
TÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	114
<i>Artigo 106.º Fundamentação económico-financeira</i>	<i>114</i>
<i>Artigo 107.º Norma revogatória</i>	<i>115</i>
<i>Artigo 108.º Normas transitórias</i>	<i>115</i>
<i>Artigo 109.º Alteração à legislação</i>	<i>115</i>
<i>Artigo 110.º Publicidade e entrada em vigor</i>	<i>115</i>
ANEXOS	116
ANEXO I TABELA DE TAXAS ADMINISTRATIVAS	117
ANEXO II REGRAS TÉCNICAS DE DIMENSIONAMENTO E EXECUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	123
A. REGRAS TÉCNICAS DE DIMENSIONAMENTO DO ESPAÇO PÚBLICO	123
B. EXECUÇÃO DE OBRAS NO ESPAÇO PÚBLICO	155
ANEXO III UTILIZAÇÃO EFICIENTE DOS RECURSOS NATURAIS	162



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ANEXO IV PLANTA DE ZONAMENTO PARA CÁLCULO DE TAXAS 167

ANEXO V INSTALAÇÃO DE PAINÉIS SOLARES FOTOVOLTAICOS 168

**ANEXO VI FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DAS TAXAS E
COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS E CONEXAS 173**



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

NOTA JUSTIFICATIVA

O presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas de Coimbra (RMUE) tem na sua génese a concretização e execução das normas estabelecidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, resultando, essencialmente, das alterações legislativas entretanto ocorridas no âmbito do programa SIMPLEX, aplicáveis aos procedimentos administrativos e licenciamentos urbanísticos, *maxime* no Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

Tais alterações, inserem-se na lógica de simplificação administrativa dos procedimentos de controlo prévio — agora limitados aos tipificados naquele diploma — assentando, por um lado, numa maior responsabilização dos particulares e, por outro, numa intensificação da fiscalização sucessiva. Esta nova lógica, aliada às novas exigências em matéria de planeamento municipal e intermunicipal, impõem a revisão do RMUE atualmente em vigor.

A limitação das operações urbanísticas sujeitas a licenciamento, a criação do novo regime de comunicação prévia com prazo, a eliminação da emissão de alvarás e de autorizações de utilização, traduzem-se numa maior exigência de atuação administrativa à posteriori. Tal, reforça, por um lado, o papel da fiscalização municipal e, por outro, a exigência técnica no acompanhamento rigoroso das operações urbanísticas e na tutela e reposição da legalidade urbanística.

Manteve-se o procedimento de legalização de operações urbanísticas ilegais, nos termos do RJUE, o qual segue os trâmites do licenciamento ou da comunicação prévia, com as devidas adaptações, podendo ser desencadeado por iniciativa do interessado ou, em alternativa, através da figura da legalização oficiosa — introduzida pelo anterior RMUE — sempre que a operação urbanística ilegal revele forte indício de conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. Visa-se, assim, assegurar que a legalização obedeça a critérios claros e rigorosos, evitando que a mesma se traduza num benefício para o infrator, e garantindo-se a adoção de instrumentos jurídicos e operativos eficazes na reposição da legalidade urbanística.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

A atual conjuntura económica, social e ambiental impõe, igualmente, um duplo imperativo: por um lado, o incentivo aos operadores económicos, promovendo a competitividade, a concorrência, o investimento e o crescimento da atividade; por outro, o apoio às famílias, nomeadamente mediante a criação de condições que permitam aumentar a oferta de habitação pública, a custos controlados ou em regime de arrendamento acessível, sem prejuízo da necessária proteção do interesse público.

O presente Regulamento procura, ainda, responder a matérias cuja regulamentação se afigura essencial, promovendo uma maior articulação entre os diversos regimes aplicáveis, mediante a integração das regras constantes dos planos territoriais municipais em vigor. Pretende-se, assim, um enquadramento urbanístico, arquitetónico e técnico coerente das diversas operações urbanísticas, com vista à ocupação ordenada e qualificada do território municipal, estabelecendo-se regras e critérios para a ocupação, utilização e execução de operações urbanísticas no espaço público.

O presente Regulamento tem, assim, como objetivos:

- a) Complementar os planos territoriais de âmbito municipal e intermunicipal em vigor e demais legislação aplicável;
- b) Simplificar e clarificar os procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas promovidas pelos particulares e ou pela Administração Pública, diminuindo a carga administrativa e reduzindo os encargos e complexidades que dificultam o seu desenvolvimento;
- c) Definir e clarificar os critérios de apreciação e análise dos pedidos, com vista a uma maior celeridade e transparência;
- d) Garantir uma justa participação no financiamento da construção das infraestruturas públicas;
- e) Evidenciar a responsabilidade dos técnicos autores dos diferentes projetos e ou termos de responsabilidade que integram os procedimentos administrativos;
- f) Evidenciar os deveres dos técnicos e promotores no que se refere à execução e acompanhamento das operações urbanísticas, incluindo a conservação e respeito pelo espaço público;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- g) Dar enfoque especial às funções da Fiscalização Municipal adaptadas à nova realidade procedimental, nomeadamente nas suas vertentes técnica e de tutela e reposição da legalidade urbanística;
- h) Reforçar a fiscalização sucessiva.

Com estes pressupostos, e tendo como prioridade a simplificação procedimental preconizada pelo SIMPLEX Urbanístico, o Regulamento visa assegurar uma correspondência adequada entre o valor das taxas, os investimentos e os custos da atividade administrativa municipal. Nesse âmbito, procedeu-se à revisão das fórmulas de cálculo das taxas e compensações urbanísticas e dos respetivos parâmetros, com vista à sua alteração e consequente redução, revendo-se igualmente os casos de isenção e de redução, de modo a estimular o investimento no Município de Coimbra, promovendo um ambiente regulatório mais favorável à dinamização da atividade urbanística e à atração de projetos que valorizem o território.

Mantém-se o enfoque no ordenamento do território e na reabilitação urbana, prevendo-se critérios de redução do valor das taxas que incentivem a preferência pela reabilitação e pela consolidação das áreas edificadas do município. Esta aposta deverá ser implementada de forma integrada com outros instrumentos de intervenção sobre o território e o edificado existente, incluindo os incentivos fiscais e financeiros aplicáveis. Nessa medida, mantêm-se as reduções de taxas para operações de reabilitação urbana, promovendo-se ainda as intervenções geradoras de emprego e a densificação das áreas centrais da cidade, reduzindo-se progressivamente a percentagem de redução em função do afastamento ao Centro Histórico.

A revisão do RMUE contempla alterações significativas ao nível das normas técnicas e procedimentais, o aperfeiçoamento de conceitos e a harmonização de disposições regulamentares com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

No que respeita aos principais procedimentos urbanísticos e atividades conexas, o Regulamento prevê:

- a) Licença administrativa, nos termos dos artigos 4.º, 5.º, 18.º e seguintes do RJUE;
- b) Comunicação prévia, nos termos dos artigos 4.º, 34.º e seguintes do RJUE, a qual, desde que devidamente instruída, permite ao interessado iniciar a operação urbanística



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

após o pagamento das taxas devidas, sem necessidade de ato permissivo;

- c) Comunicação prévia com prazo, nos termos dos artigos 4.º, 62.º-B, 63.º e seguintes do RJUE;
- d) Legalização de operações urbanísticas ilegais, nos termos dos artigos 102.º e 102.º-A do RJUE;
- e) Comunicação prévia de ocupação do espaço público decorrente da realização de operações urbanísticas;
- f) Licença administrativa para a execução de obras no espaço público municipal.

As taxas e compensações urbanísticas foram definidas com base no disposto na Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, encontrando-se a respetiva fundamentação económico-financeira detalhada no Anexo VI.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

TÍTULO I **OBJETO E ÂMBITO**

Artigo 1.º

Lei habilitante

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas é elaborado ao abrigo do n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso das competências conferidas pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, em conjugação com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (Regime Jurídico das Autarquias Locais), pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais), pela Lei n.º 73/2013, de 3 de novembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais), na sua redação atual, pelos artigos 98.º e 99.º do Código do Procedimento Administrativo (aprovado em Anexo à Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro), atualmente em vigor, e ao abrigo do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação) na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, e demais legislação conexas.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito de aplicação

1. O presente Regulamento estabelece, designadamente:
 - a) Os princípios, objetivos, e regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas complementares dos planos territoriais de âmbito municipal e demais legislação aplicável, designadamente em termos da defesa do ambiente, da qualificação do espaço público, da valorização patrimonial e ambiental, bem como da estética, salubridade e segurança das edificações;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- b) A concretização de conceitos para aplicação do artigo 6.º-A do RJUE e outras obras de escassa relevância urbanística;
 - c) Os critérios e taxas relativos à instalação de painéis solares fotovoltaicos;
 - d) Os critérios referentes às cedências de terrenos e compensações devidas ao Município de Coimbra;
 - e) As taxas exigíveis pela concessão de licenças, comunicações prévias, comunicações prévias com prazo, comunicações e outros procedimentos ou atos, pela reabilitação, manutenção e reforço de infraestruturas, bem como as taxas devidas pela prestação de serviços administrativos e outras situações conexas com a área da administração urbanística;
 - f) A contraprestação pelo impacto ambiental negativo gerado por determinada atividade;
 - g) A compensação por dispensa ou redução do cumprimento da dotação de estacionamento, nos termos do disposto no artigo 133.º do RPDMC;
 - h) A compensação por não cedência de terreno prevista no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE;
 - i) A compensação pela alteração de utilização de garagem para outro fim;
 - j) As isenções e reduções do valor das taxas;
 - k) As regras relativas à liquidação das taxas, as formas de pagamento e a admissibilidade do pagamento em prestações.
2. O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Coimbra, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, do disposto nos planos territoriais de âmbito municipal e de outros regulamentos de âmbito especial.

TÍTULO II

PRINCÍPIOS E NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS E CASOS ESPECIAIS



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

SECÇÃO I

CONCEITOS E REGRAS GERAIS

Artigo 3.º

Siglas

Para efeitos do presente Regulamento, utilizam-se as seguintes siglas:

- a) AQS: águas quentes sanitárias;
- b) AVAC: aquecimento, ventilação e ar condicionado;
- c) PAP: perímetro à altura do peito;
- d) PDMC: Plano Diretor Municipal de Coimbra;
- e) PMOT: Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- f) PTAM: Planos Territoriais de Âmbito Municipal;
- g) RCCTE: Regulamento da Características de Comportamento Térmico dos Edifícios;
- h) RGEU: Regulamento Geral de Edificações Urbanas;
- i) RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
- j) RSECE: Regulamento dos Sistemas Energéticos e de Climatização de Edifícios;
- k) SCE: Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios;
- l) SP: Superfície de Pavimento;
- m) SUDS: Sistemas Urbanos de Drenagem Sustentável;
- n) TT: Tabela de Taxas e Compensações Urbanísticas.

Artigo 4.º

Conceitos técnicos

1. Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização e precisão do vocabulário urbanístico em todos os documentos relativos à atividade urbanística e de edificação do Município de Coimbra, aplicam-se os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, pelo RJUE, pelo Regulamento do PDMC, bem como os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis, e ainda os seguintes:
 - a) Alpendre: cobertura avançada relativamente às fachadas de um edifício;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- b) Baía de estacionamento: espaço destinado ao estacionamento de veículos, situado ao longo de um arruamento e a ele adjacente;
- c) Corpo balançado utilizável: elemento construído em balanço, utilizável, avançado relativamente aos planos das fachadas de um edifício;
- d) Elementos adicionais amovíveis: equipamentos técnicos tais como sistemas de AVAC, depósitos de coletores solares, antenas e outros, bem como floreiras, estendais, toldos e outras estruturas de ensombramento;
- e) Equipamento urbano: conjunto de elementos instalados no espaço público com função específica de assegurar a gestão das estruturas e sistemas urbanos, nomeadamente sinalização viária, semaforica, vertical, horizontal e informativa, direcional e de pré-aviso, apoios de iluminação pública e respetivas armaduras, armários técnicos, guardas metálicas e pilaretes;
- f) Espaços de uso público municipal: área do domínio público e ou privado municipal (solo e subsolo) destinada à fruição e circulação de pessoas e ou veículos e seu estacionamento, espaços verdes, bem como à qualificação e organização do território, incluindo o espaço aéreo;
- g) Espécies ou conjuntos vegetais notáveis: os elementos ou conjuntos de elementos arbóreos ou arbustivos que devido às suas características botânicas e ornamentais se considerem ser de preservar;
- h) Estrutura da fachada ou forma da fachada para os efeitos da alínea c) do artigo 2.º e da alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE: características do dimensionamento, da composição e dos materiais dos planos de fachada, vãos, beirais e platibandas e demais elementos, sempre que possuam um caráter permanente e relevante para a imagem do edifício;
- i) Estudo de enquadramento urbanístico: proposta desenhada de ocupação do solo, sem caráter normativo ou vinculativo, de iniciativa do Município ou do promotor, que, na ausência de planos de pormenor ou unidades de execução e com respeito pelos PTAM, serve de base à elaboração ou integre os projetos de operações urbanísticas, visando os seguintes objetivos:
 - i) Servir de orientação na gestão urbanística em zonas que apresentem indefi-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- nições ao nível da estrutura viária, do ordenamento ou infraestruturação do território abrangido, incluindo o sistema hídrico, salvaguarda de valores patrimoniais ou ambientais, equipamentos, espaços verdes, cêrceas, alinhamentos e afastamentos entre edificações;
- ii) Articular a solução que o promotor pretende fazer aprovar na sua parcela com a morfologia urbana envolvente, numa dimensão adequada que permita a avaliação qualitativa da solução;
 - iii) Reduzir a discricionariedade na apreciação dos pedidos de operações urbanísticas.
- j) Estufa agrícola: estrutura e revestimento ligeiros, destinada a criar o ambiente, face ao exterior, necessário para potenciar a produção de espécies vegetais ou para a prática da heliocultura, minhocultura ou outras semelhantes;
 - k) Fase de acabamentos: o estado da obra quando faltam executar, designadamente trabalhos como revestimentos interiores e exteriores, instalação de redes prediais de água, esgotos, eletricidade, telecomunicações, elevadores, colocação de serralharias, arranjo e plantação de logradouros, bem como obras relativas a paisagismo e mobiliário urbano, camada de desgaste nos arruamentos, sinalização vertical e horizontal, revestimento de passeios e estacionamento, e equipamentos das infraestruturas públicas;
 - l) Estado avançado de execução da obra: para efeitos do artigo 88.º do RJUE, considera-se estado avançado de execução de obra quando faltam executar revestimentos interiores e exteriores, instalação de redes prediais de água, esgotos, eletricidade, telecomunicações, elevadores, equipamentos sanitários, móveis de cozinha, colocação de serralharias, arranjo e ou plantação de logradouros;
 - m) Infraestruturas urbanísticas: as que servem ou visam servir mais que uma operação urbanística, as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e as de ligação às infraestruturas existentes, que venham ou não a ser entregues ao Município ou outras entidades, e possam vir a servir terceiros;
 - n) Medidas de minimização de impacte patrimonial e arqueológico: ações que promovam a mitigação de impactes negativos sobre bens e sítios de interesse pa-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- trimonial e arqueológico;
- o) Mobiliário urbano: todas as peças instaladas ou apoiadas no espaço público ou de utilização pública que permitem um uso, prestam um serviço ou apoiam uma atividade, nomeadamente quiosques, esplanadas, cabines telefónicas, floreiras, bancos, peleiras e abrigos de transportes públicos;
 - p) Ocupação do espaço público: aproveitamento temporário do espaço público ou privado municipal de uso público, aéreo, solo e subsolo, para a realização de obras e outras operações urbanísticas;
 - q) Resíduos urbanos: resíduos de recolha indiferenciada e de recolha seletiva das habitações, incluindo papel e cartão, vidro, metais, plásticos, biorresíduos, madeira, têxteis, embalagens, resíduos de equipamentos elétricos e eletrónicos, resíduos de pilhas e acumuladores, bem como os resíduos volumosos, incluindo colchões e mobiliário, e os resíduos de recolha indiferenciada e de recolha seletiva provenientes de outras origens, como de estabelecimentos de comércio a retalho, serviços e restauração, de estabelecimentos escolares, de unidades de prestação de cuidados de saúde e de empreendimentos turísticos, ou outras, caso sejam semelhantes aos resíduos das habitações pela sua natureza e composição;
 - r) Stand de vendas de imóveis: estrutura temporária e amovível instalada em espaço público e ou privado, destinada à promoção e venda de imóveis;
 - s) Telas finais: peças escritas e desenhadas que correspondam em rigor à obra executada com alterações não sujeitas a controlo prévio;
 - t) Terraço: espaço exterior constituindo cobertura plana do edifício, visitável, podendo ser de uso privativo de uma fração ou de uso comum do condomínio;
 - u) Unidade funcional: equivale a unidade suscetível de utilização independente;
 - v) Utilização do espaço municipal: aproveitamento do espaço público ou privado municipal aéreo, solo e subsolo para estabelecimento, concessão, gestão e exploração, com carácter duradouro, de infraestruturas ou outras utilizações urbanísticas, incluindo elementos colocados em fachadas confinantes;
 - w) Varanda: espaço total ou parcialmente aberto, adjacente aos compartimentos interiores de um edifício e complementares do uso daqueles;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- x) Condições de habitabilidade e funcionalidade: para efeitos do n.º 3 do artigo 94.º do PDMC, consideram-se condições de habitabilidade as que respeitam às habitações, designadamente as definidas pelo RGEU e demais normas legais aplicáveis, e condições de funcionalidade as respeitantes às habitações e às atividades económicas, nomeadamente as acessibilidades e a altura máxima dos edifícios;
- y) No cálculo da superfície de pavimento para efeito do artigo 5.º do RPDMC, são equiparados a “cave”, em todas as edificações, os espaços representados na Figura 1 que integrem, cumulativamente, as seguintes situações:
 - i) Se destinem exclusivamente a estacionamento e ou áreas técnicas;
 - ii) Se verifique a separação física e funcional entre o estacionamento e o espaço que lhe é contíguo, tendo este uma profundidade igual ou superior a 6m;
 - iii) A área de estacionamento constitua uma fração única pertencente a todas as outras frações, entendendo-se por fração única um espaço único.
- z) Para efeito do disposto na alínea anterior admite-se a ligação funcional a espaços comuns.

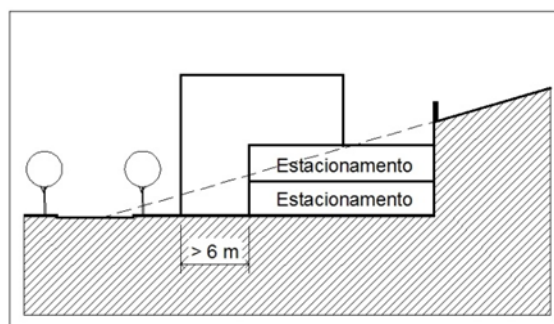


FIGURA 1

Artigo 5.º

Princípios e objetivos aplicáveis às operações urbanísticas

1. As operações urbanísticas devem reger-se pelos princípios a seguir enunciados:
 - a) Preservar e promover os valores arqueológicos, patrimoniais, históricos, culturais e ambientais do local e do município no seu conjunto;
 - b) Assegurar uma correta integração urbana, física e paisagística, que respeite as



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

características urbanísticas do local, preserve os principais pontos de vista e salvguarde o equilíbrio estético, devendo articular-se com a morfologia urbana, com a tipologia da edificação existente e com o espaço envolvente, nomeadamente quanto à modulação do terreno, às áreas a integrar em espaço público e à adequada implantação, configuração e integração volumétrica;

- c) Respeitar, em zona urbana consolidada, a altura das fachadas, alinhamentos, recuos e profundidades dominantes na frente urbana onde se insere ou definidos pelos edifícios contíguos;
- d) Em situações de remate de frente urbana ou de transição poderá ser aceite, desde que devidamente fundamentada, uma solução que não cumpra o estabelecido pela alínea anterior;
- e) Promover a manutenção, recuperação e reabilitação dos edifícios existentes, salvo as situações previstas no artigo 28.º do Regulamento do PDMC para a demolição de edifícios;
- f) Promover a habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível;
- g) Tratar, de forma cuidada, os limites ou espaços intersticiais entre as novas intervenções e os prédios confinantes, com especial relevo para a revitalização das fronteiras dos diferentes conjuntos urbanos;
- h) Plantar tendencialmente espécies autóctones nas zonas verdes de cedência ao Município erradicando espécies invasoras;
- i) Beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços classificados ou de valia cultural e patrimonial;
- j) Preservar e melhorar os principais elementos e valores naturais, as linhas de água, os leitos de cheia, galerias ripícolas, matas autóctones e a estrutura ecológica;
- k) Prever espaços públicos exteriores destinados à circulação, estadia ou lazer que proporcionem ambientes calmos e seguros, climaticamente confortáveis, ambientalmente sustentáveis, que reforcem a estrutura ecológica municipal e contribuam para o *continuum naturale*;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- l) Contribuir para uma multifuncionalização dos espaços públicos ou privados que conduza à coesão social e à equidade territorial dos locais urbanizados, em cumprimento dos objetivos definidos no artigo 2.º do RPDMC;
 - m) Racionalizar a utilização de recursos de qualquer natureza, designadamente energia, materiais e água;
 - n) Requalificar os acessos e outros espaços públicos existentes, de forma a assegurar boas condições de acessibilidade, designadamente no que respeita às pessoas com mobilidade reduzida e à circulação de veículos de emergência;
 - o) Não agravar as condições de tráfego e a pressão sobre o estacionamento, nem comprometer a segurança da circulação nas vias públicas situadas nas suas proximidades.
2. Para a prossecução dos princípios referidos no número anterior, a Câmara Municipal pode:
 - a) Tomar medidas que obstem à demolição total ou parcial de qualquer edifício existente;
 - b) Impedir os movimentos de terras que ponham em causa a continuidade planimétrica e altimétrica com as áreas envolventes;
 - c) Impor, pela sua representatividade, raridade, porte, idade, significado cultural ou enquadramento paisagístico, a preservação de espécies ou conjuntos vegetais existentes, ainda que não classificados como de interesse público ou municipal.
3. No licenciamento ou comunicação prévia de edificação, que não exijam a criação de novas vias públicas, devem ser sempre asseguradas as condições de acessibilidade de veículos e peões, as infraestruturas urbanísticas e, quando necessário, a beneficiação dos arruamentos existentes, sendo admissíveis soluções alternativas, desde que devidamente fundamentadas.
4. O traçado e as características das vias devem promover a integração e a articulação entre os espaços urbanos existentes e os novos espaços, bem como responder aos seguintes objetivos urbanísticos:
 - a) Assegurar uma correta articulação com os nós que pretendem ligar e uma clara hierarquização e continuidade entre as diversas tipologias de vias e os padrões



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- de deslocação existentes ou definidos pela Câmara Municipal;
- b) Garantir a segurança e funcionalidade do sistema de mobilidade de peões, bicicletas e veículos motorizados, considerando o efeito do traçado das vias na velocidade do tráfego;
 - c) Gerar fluxos de tráfego rodoviário que minimizem a poluição atmosférica e o ruído, em níveis adequados aos usos e dentro dos valores legais admissíveis;
 - d) Promover a interligação da rede de espaços públicos e percursos pedonais, cicláveis e rodoviários, dando particular atenção à eliminação de obstáculos à circulação de pessoas com necessidades especiais de mobilidade;
 - e) Promover o uso do transporte público e de modos suaves de deslocação como parte fundamental na estratégia de acessibilidade associada à implementação dos projetos das vias;
 - f) Assegurar a durabilidade e facilidade de manutenção das vias;
 - g) Ampliar a rede pedonal e ciclável e a rede de arruamentos arborizados.
5. A existência de arvoredos classificados ou que seja considerado de interesse relevante no inventário municipal deve determinar o desenho de soluções que criem condições para a sua manutenção no local, de forma a permitir a sua observação e contemplação, assumindo um papel de referência identitária e um lugar de destaque no âmbito do projeto em causa.

Artigo 6.º

Compatibilidade de usos e atividades

Os usos e atividades a instalar ou a desenvolver não podem:

- a) Produzir ruídos, fumos, cheiros, poeiras ou resíduos que afetem as condições, o ambiente e a salubridade existentes ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbar as normais condições de uso das vias, designadamente de trânsito, de circulação pedonal e ciclável e de estacionamento, sem que estejam previstas e validadas as medidas corretivas necessárias;
- c) Constituir fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou toxicidade;
- d) Prejudicar a salvaguarda e valorização do património classificado ou em vias de



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

classificação e respetivas zonas de proteção ou de outros imóveis de reconhecido valor cultural, estético, arquitetónico, arqueológico, paleontológico, paisagístico ou ambiental;

- e) Prejudicar, danificar ou descaracterizar ambiental e esteticamente a envolvente;
- f) Contrariar outras disposições legais ou regulamentares.

Artigo 7.º

Património vegetal

1. Todos os conjuntos vegetais, designadamente arbóreo, arbustivo e herbáceo existentes no espaço público, ainda que não classificados, incluindo linhas de água, devem ser preservados e tomadas as medidas necessárias que impeçam qualquer tipo de intervenção que os prejudique, no todo ou em parte.
2. O previsto no número anterior aplica-se ainda ao existente em espaço privado desde que conste em inventário municipal como a preservar ou tenha sido classificado como de interesse público ou municipal, nos termos da legislação aplicável.
3. Qualquer operação urbanística que interfira com o domínio público ou privado do município que contenha zona arborizada, deve dar cumprimento ao disposto na Lei n.º 59/2021, de 18 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico de Gestão do Arvoredo Urbano.
4. As intervenções em arvoredo classificado de interesse público ou municipal regem-se pelo disposto na legislação legal e regulamentar em vigor.
5. São proibidas todas as ações suscetíveis de destruir ou danificar o arvoredo constante do inventário municipal, nos termos previstos no Regime Jurídico de Gestão do Arvoredo Urbano, aprovado pela Lei n.º 59/2021, de 18 de agosto, designadamente:
 - a) O abate de árvores ou de arbustos de porte arbóreo, o corte do tronco, de ramos ou de raízes, bem como qualquer operação que possa causar dano, mutilar, deteriorar ou prejudicar o seu estado, sendo apenas admissíveis soluções alternativas por razões de interesse público, quando devidamente fundamentadas e aprovadas pelos serviços municipais.
 - b) A afixação em árvores e respetivos tutores de qualquer tipo de objeto ou amarra passíveis de causar danos na árvore;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- c) A fixação em caldeiras de sinalização vertical, painéis informativos e qualquer tipo de estacas, independentemente do seu fim.
 - d) A intervenção no solo e subsolo, nomeadamente a remoção e ou escavação e deposição de terras, na zona de projeção vertical da copa;
 - e) O depósito de materiais, independentemente da sua natureza, na zona de projeção vertical da copa;
 - f) O despejo de quaisquer produtos tóxicos ou agressivos que prejudiquem ou destruam gravemente tecidos vegetais, bem como a queima de detritos ou outros produtos combustíveis, na zona de projeção vertical da copa.
6. Para proteção da árvore e do solo, todas as atividades de construção e de circulação de veículos na área de proteção radicular mínima definida pelo Regime Jurídico de Gestão do Arvoredo Urbano, estabelecido na Lei n.º 59/2021, de 18 de agosto, devem ser condicionadas de modo a garantir que os trabalhos não coloquem em causa o estado biomecânico e fitossanitário das árvores.

Artigo 8.º

Limpeza de prédios

1. Os proprietários dos prédios urbanos devem conservá-los e mantê-los em perfeito estado de limpeza e salubridade.
2. A Câmara Municipal pode, em caso de incumprimento, substituir-se ao proprietário, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza dos prédios urbanos para assegurar as condições de salubridade, segurança e melhoria do arranjo estético.

SECÇÃO II

CASOS ESPECIAIS

Artigo 9.º

Obras de escassa relevância urbanística

1. Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, entende-se por:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- a) “Pequenas obras de arranjo e melhoramento”, os trabalhos de limpeza, pavimentação e ajardinamento de terrenos e logradouros de edifícios, garantindo a área mínima permeável da parcela prevista no PDMC e a preservação de árvores ou espécies vegetais notáveis;
 - b) “Edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado à edificação principal”, o equipamento lúdico ou de lazer, desde que associado ao uso principal da construção e não lhe seja dado uso comercial ou de prestação de serviços;
 - c) “Alteração significativa da topografia dos terrenos existentes”, a modelação de terrenos em área superior a 1000m² ou que implique aterro ou escavação com variação das cotas altimétricas superiores a 1m, ou ainda que interfira com a drenagem ou leitos de cheia;
 - d) “Estufa de jardim”, a construção destinada exclusivamente ao cultivo de espécies vegetais.
2. Para efeitos da alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, são consideradas obras de escassa relevância urbanística:
- a) A remoção de equipamento urbano e mobiliário urbano, com reposição subsequente do pavimento;
 - b) As obras de demolição ou edificação em prédios legalmente constituídos que, não estando incluídas em áreas sujeitas a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, se integrem esteticamente no conjunto edificado, não prejudiquem vistas nem condições de salubridade dos prédios e edifícios vizinhos, e se refiram exclusivamente a:
 - i) Reconstrução de coberturas com substituição da estrutura de madeira por elementos pré-esforçados em betão ou metálicos, sem alteração da sua forma, nomeadamente quanto ao alteamento, inclinação das águas ou revestimento;
 - ii) Estruturas de apoio, desde que a altura relativamente ao solo não exceda 2,2m, a área não exceda 6m² e se localizem no logradouro posterior de edifícios;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- iii) Abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda, cuja área não exceda 4m² e se localizem no logradouro posterior de edifícios particulares;
 - iv) Rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios;
 - v) Elementos adicionais amovíveis instalados nos termos do artigo 23.º do presente Regulamento;
 - vi) Elementos adicionais amovíveis constituindo toldos, sanefas ou guarda-ventos, desde que instalados nos termos do presente Regulamento e dos regulamentos municipais aplicáveis (ocupação do espaço público, publicidade e propaganda, edificação, recuperação e reconversão urbanística da área afeta à candidatura da Universidade de Coimbra a Património Mundial da UNESCO, incluindo a respetiva zona de proteção);
 - vii) Abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação confinantes com o espaço público, desde que a intervenção não exceda a largura de 1m, o portão a introduzir não abra sobre o espaço público, apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a altura;
 - viii) Abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação não confinantes com o espaço público, desde que não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a altura, sem prejuízo do disposto em outras normas legais aplicáveis;
 - ix) Demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos, cobertos, edificações de um só piso com área inferior a 20m² e outras de construção precária.
- c) As eiras, os poços e os tanques de rega;
 - d) As estufas agrícolas.
 - e) A construção de marquises nas fachadas laterais e posteriores não confrontantes com o espaço público.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

3. Para efeito do disposto no Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na sua atual redação, consideram-se obras de escassa relevância urbanística as obras de construção civil necessárias às instalações de armazenamento de combustíveis das classes B1 e B2.
4. Não obstante o disposto no número anterior, o proprietário das instalações de armazenamento da classe B2 deve entregar na câmara municipal, antes do início da exploração, os elementos a que se refere o n.º 2 do artigo 21.º da Portaria n.º 1188/2003, de 10 de outubro, na sua atual redação.
5. As obras referidas nos n.ºs 3 e 4 devem obedecer às normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referidas no Anexo II do presente Regulamento e as relativas às prescrições de loteamento onde se insiram, aos índices de edificabilidade e outros parâmetros urbanísticos aplicáveis.
6. Para efeitos do n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, especificam-se os seguintes limites relativamente às obras referidas na alínea a) do n.º 1 do presente artigo:
 - a) Quando contíguas ao edifício principal: cêrcea igual à cota do piso térreo (cota do plano superior da laje) adjacente do edifício principal, área igual ou inferior a 10m², e cumprimento do disposto no artigo 25.º do presente Regulamento;
 - b) Quando não contíguas ao edifício principal: área igual ou inferior a 20m², e cumprimento do disposto no artigo 25.º do presente Regulamento;
 - c) Não constituírem mais de dois edifícios autónomos do edifício principal;
 - d) Não confinarem com a via pública;
 - e) Não ultrapassarem a superfície de pavimento autorizada e conformarem-se, se aplicável, com as prescrições do loteamento em que se insiram.

Artigo 9.º-A

Instalação de painéis solares fotovoltaicos

1. À instalação de painéis solares fotovoltaicos para autoconsumo prevista na alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, bem como no n.º 1 do artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, e nos n.ºs 1 e 11 do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 72/2022, de 19 de outubro, ainda que considerada obra de escassa relevância urba-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

nística e obra isenta de controlo prévio, respetivamente, aplicam-se os critérios estabelecidos no Anexo V do presente Regulamento.

2. Nos casos previstos no n.º 11 do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 72/2022, de 19 de outubro, o início da instalação é previamente comunicado à câmara municipal, nos termos n.º 12 do mesmo artigo.
3. A instalação de painéis solares fotovoltaicos com potência instalada superior a 1 MW, está sujeita a comunicação prévia, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 30-A/2022, de 18 de abril, na sua redação atual, e segue regime nele previsto, com as necessárias adaptações.
4. À instalação de painéis solares fotovoltaicos prevista no número anterior, aplicam-se os critérios constantes do Anexo V do presente Regulamento.
5. Está sujeita a comunicação prévia a instalação de painéis solares fotovoltaicos que não cumpra os requisitos da alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE e segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 30-A/2022, de 18 de abril, na sua redação atual, com as necessárias adaptações.
6. As comunicações a que se refere os n.ºs 3 e 5 do presente artigo estão sujeitas a prévia deliberação da câmara municipal quanto à sua localização para efeitos dos artigos 32.º e 33.º do RPDM.
7. O pedido relativo à localização referido no número anterior deve ser instruído com os elementos constantes no Anexo V e no Decreto-Lei n.º 30-A/2022, de 18 de abril, na sua redação atual.
8. As comunicações a que se refere o presente artigo estão sujeitas ao pagamento das taxas descritas no artigo 90.º-A cujos valores constam na Tabela de Taxas Administrativas integrada no Anexo I do presente Regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 9.º-B

Obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação para instalação de postos de abastecimento de combustíveis e instalações de armazenamento de produtos do petróleo

1. As obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação de instalações de armazenamento de combustíveis e dos postos de abastecimento seguem o procedimento aplicável à respetiva operação urbanística, nos termos do n.º 1 a 4 do artigo 4.º do RJUE.
2. As obras referidas no número anterior estão sujeitas ao pagamento das taxas previstas no artigo 90.º-B e das taxas previstas na Tabela de Taxas integrada no Anexo I do presente Regulamento.

Artigo 9.º-C

Instalação e exploração de postos de abastecimento de combustíveis e instalações de armazenamento de produtos do petróleo

1. Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 6 e 7 do artigo 9.º, as instalações de armazenamento de produtos do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis líquidos e gasosos derivados do petróleo seguem o procedimento de licenciamento estabelecido no Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na sua atual redação e demais legislação aplicável.
2. As regras e condições aplicáveis ao projeto, à construção, à exploração técnica e à segurança das redes e ramais de distribuição de gases combustíveis da 3.ª família, usualmente designados por GPL, são as estabelecidas no Decreto-Lei n.º 125/97, de 23 de maio, na sua atual redação, sem prejuízo das normas previstas no RPDM e demais legislação aplicável.
3. A Lei n.º 15/2015, de 16 de fevereiro, estabelece o procedimento e os requisitos de acesso e exercício da atividade das entidades e profissionais nele referidas.
4. As instalações referidas no presente artigo estão sujeitas ao pagamento das taxas administrativas descritas no artigo 90.º-A cujo montante está definido na Tabela de Taxas que integra o Anexo I do presente Regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

5. São ainda devidas as taxas urbanísticas constantes no artigo 90.º-B do presente Regulamento.
6. Para efeito do n.º 3 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, os montantes do seguro de responsabilidade civil do titular da licença de exploração, destinado a cobrir os riscos associados à respetiva atividade, são os seguintes:
 - a) Instalações com capacidade entre 1m³ e 5m³ — € 100.000,00;
 - b) Instalações com capacidade entre 5m³ e 15m³ — € 350.000,00;
 - c) Instalações com capacidade entre 15m³ e 30m³ — € 750.000,00;
 - d) Instalações com capacidade entre 30m³ e 50m³ — € 1.000.000,00;
 - e) Instalações com capacidade superior a 50m³ — € 1.350.000,00.
7. Para instalações cuja localização envolva elevado risco, os montantes definidos no número anterior são sempre os relativos às instalações de capacidade superior a 50m³.
8. São consideradas situações de elevado risco, para efeito do número anterior, 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.

Artigo 9.º-D

Instalação e exploração de postos de abastecimento de combustíveis e de instalações de armazenamento das Classes A1, A2 e A3

1. Os postos de abastecimento de combustíveis e as instalações de armazenamento das Classes A1, A2 e A3, que não incluem instalações onde se efetue o enchimento de taras ou de veículos cisterna, previstas no Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na sua atual redação, seguem o procedimento de licenciamento simplificado nele estabelecido e demais legislação aplicável.
2. As instalações referidas no presente artigo estão sujeitas ao pagamento das taxas descritas no artigo 90.º-A cujos valores constam na Tabela de Taxas Administrativas integrada no Anexo I do presente Regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 10.º

Operações urbanísticas com impacte relevante e impacte semelhante a loteamento

1. Para efeitos de n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante as operações materiais de edificação de imóveis ou suas ampliações que apresentem uma das seguintes características:
 - a) Quinze ou mais frações ou unidades funcionais;
 - b) Superfície de pavimento igual ou superior a 2000m², ou área de implantação igual ou superior a 600m² para fins habitacionais e 1000m² para fins industriais ou armazenamento;
 - c) Sejam funcionalmente ligados entre si através de áreas destinadas ao uso comum dos vários edifícios, nomeadamente campos de jogos, espaços de lazer, garagens ou outras funções, afetas a todos ou parte dos edifícios, ou ainda a algumas das suas frações, excetuando-se da presente alínea os edifícios unifamiliares e bifamiliares;
 - d) Exijam a construção de infraestruturas objeto de contrato no âmbito dos artigos 24.º e 25.º do RJUE, excetuando-se da presente alínea os edifícios unifamiliares e bifamiliares.
2. Os critérios previstos no número anterior são aplicáveis às situações do artigo 57.º do RJUE relativo a operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento, considerando-se estas como de impacte relevante.

Artigo 11.º

Reabilitação de edifícios ou frações

1. A reabilitação de edifícios é a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

2. É interdita a remoção de azulejos e de qualquer tipo de elementos decorativos, nomeadamente, gradeamentos, molduras, medalhões e lambrequins, salvo em casos devidamente justificados, designadamente por impossibilidade de os reabilitar ou por ausência ou diminuto valor patrimonial destes.
3. É estabelecido um regime especial de taxas municipais no sentido de incentivar a preferência pela reabilitação e consolidação das áreas edificadas, aplicável à realização das operações urbanísticas de reabilitação de edifícios ou de frações, sem prejuízo de outros instrumentos de intervenção sobre o território e o edificado existente.
4. A taxa aplicável às operações urbanísticas de reabilitação é ponderada através da aplicação de reduções definidas no Título V - Taxas e Compensações.

CAPÍTULO II

OPERAÇÕES URBANÍSTICAS E PEDIDOS CONEXOS

SECÇÃO I

URBANIZAÇÃO

Artigo 12.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública a custos controlados ou para arrendamento acessível

1. As áreas públicas e ou privadas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública a custos controlados ou para arrendamento acessível, devem:
 - a) Ter acesso direto a espaço público;
 - b) Contribuir para a qualificação e vivência do espaço urbano onde se integram e para o bem-estar da população instalada ou a instalar;
 - c) Constituir, pela sua localização, dimensão, implantação e demais características, unidades autónomas e identificáveis no desenho urbano;
2. As áreas verdes devem tendencialmente, ainda:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- a) Ter acesso seguro e direto ao edificado, livres de circulação e estacionamento automóvel;
- b) Contribuir para a resiliência ambiental e os serviços de ecossistema local, através da:
 - i) Promoção de infiltração de águas pluviais com a implementação de sistemas sustentáveis de drenagem das águas (SUDS);
 - ii) Redução da ilha de calor urbano;
 - iii) Escolha adequada de espécies vegetais autóctones;
- c) Consolidar e expandir a Estrutura Ecológica Municipal, através do reforço e redesenho da arborização linear, enquanto fator de conectividade entre as diferentes áreas.

Artigo 13.º

Conceção dos espaços públicos

1. Os espaços públicos devem ser projetados e executados de acordo com as regras constantes no Anexo II do presente Regulamento.
2. Admitem-se soluções diferentes das previstas no anexo referido no número anterior, desde que devidamente fundamentadas em estudos e projetos específicos.
3. Para efeitos de instalação e manutenção, todo o tipo de equipamento urbano a instalar no espaço público deve ter características idênticas ao utilizado pela Câmara Municipal, sendo admissíveis soluções alternativas, quando devidamente fundamentadas e aprovadas pelos serviços municipais.

Artigo 14.º

Execução e gestão dos espaços verdes e de utilização coletiva

1. A execução dos espaços verdes e de utilização coletiva referidos no artigo 12.º é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, salvo tratando-se de grandes parques inseridos em áreas verdes de recreio e lazer prevista no RPDM ou a integrar em espaços verdes previstos ou a prever pela Câmara Municipal para uma área abrangente a um conjunto de prédios caso em que podem ser determinadas



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

condições de comparticipação municipal nos respetivos custos antes da aprovação da operação urbanística.

2. A execução das obras previstas no número anterior está sujeita às condições impostas pela Câmara Municipal, em conformidade com o projeto de arranjos exteriores.
3. Aquando do licenciamento e ou comunicação prévia da operação urbanística, são fixadas as condições de conservação e manutenção dos espaços verdes e de utilização coletiva, podendo ser celebrados acordos de cooperação ou contratos de concessão, nos termos do estabelecido no RJUE, sempre que haja interesse municipal.

Artigo 15.º

Remodelação de terrenos

1. As operações de remodelação de terrenos devem ser minimizadas no que respeita a volumes de aterro e escavação, procurando respeitar a modelação natural e estabelecer uma relação com as cotas da envolvente direta.
2. A modelação de taludes deve assegurar todas as normas estipuladas quanto a inclinações, com especial atenção aos requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais e às características geotécnicas dos terrenos, garantindo a sua estabilidade.
3. As soluções técnicas a adotar, na estabilização de taludes devem garantir a sua estabilidade e permitir, sempre que tecnicamente possível, o revestimento com prado de sequeiro.
4. Durante a execução das obras de urbanização decorrentes de operações de loteamento, a remodelação de terrenos deve incluir a contenção de terras e a modelação dos lotes até ao nível do espaço público adjacente, sempre que as circunstâncias o justifiquem, designadamente por questões de segurança.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 15.º-A

Vazadouros temporários

1. Consideram-se vazadouros temporários os terrenos onde, com o consentimento escrito do respetivo proprietário, sejam temporariamente depositadas terras, a título provisorio e precário.
2. É permitido o vazamento temporário de terras, desde que o interessado comunique previamente essa intenção à Camara Municipal, indicando o prazo previsto, não superior a 3 anos, e apresentando os seguintes elementos:
 - a) Autorização escrita do proprietário do terreno;
 - b) Fotografias e levantamento topográfico atual do terreno;
 - c) Planta de localização com identificação e delimitação da área a intervir;
 - d) Declaração do responsável pelo despejo das terras, contendo a sua identificação completa, a proveniência e caracterização sumária das terras a depositar, e o compromisso de remoção integral das terras após o prazo definido;
3. O vazamento temporário de terras referido no número anterior deve limitar-se ao estritamente necessário, quanto à área e duração, e obriga ao cumprimento, pelo responsável, das seguintes condições:
 - a) Vedação e sinalização do terreno durante o período de utilização;
 - b) Não interferência com os recursos hídricos e infraestruturas urbanísticas existentes;
 - c) Limpeza diária das vias de acesso ao terreno e do espaço público afetado;
 - d) Remoção integral das terras e à reposição do terreno no seu estado originário, respeitando a modelação natural e os recursos hídricos, logo após o decurso do prazo definido;
 - e) Utilização exclusiva de terras limpas, sendo proibida a deposição de resíduos, incluindo RCD, lamas, materiais contaminados ou perigosos, sem prejuízo da legislação aplicável em matéria de resíduos e solos.
4. O vazamento temporário de terras previsto no presente artigo está sujeito ao pagamento da taxa referida no artigo 90.º-A e na Tabela de Taxas constante do Anexo I do presente Regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

5. A utilização do terreno como vazadouro temporário não altera a situação urbanística de referência nem gera quaisquer direitos adquiridos: para efeitos de apreciação de futuras operações urbanísticas, considera-se sempre a situação originária do terreno, designadamente o perfil altimétrico, as cotas e a modelação natural, impondo-se a sua reposição integral no termo do prazo indicado.

Artigo 16.º

Infraestruturas no subsolo

1. A instalação de novas infraestruturas no subsolo, nomeadamente as correspondentes às redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, eletricidade, iluminação pública, telecomunicações e abastecimento de combustíveis, deve garantir a minimização de abertura de novas valas e criação de novas condutas, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e condutas já existentes.
2. A rede de infraestruturas de subsolo deve promover a partilha de espaços que evite a disseminação de infraestruturas, assegurando a instalação de valas ou galerias técnicas que garantam o adequado tratamento e disponibilidade de acessos de superfície e a realização das operações de manutenção de cada infraestrutura, assim como a preservação das faixas de terreno natural afetas ao enraizamento de espécies arbóreas ou arbustivas existentes ou a plantar.
3. Os equipamentos das infraestruturas que, pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados fora dos espaços de circulação existentes ou previstos em projeto, devendo ainda ser objeto de tratamento equiparável ao de mobiliário urbano.
4. Em obras de construção, reconstrução, ampliação e ou conservação de edifícios que impliquem intervenção no espaço público, devem ser criadas infraestruturas subterrâneas entubadas em todas as frentes do prédio confinantes com a via pública por forma a permitir o baldeamento das redes aéreas.
5. As infraestruturas subterrâneas descritas no ponto anterior devem ser prolongadas até ao ponto de ligação mais próximo, salvo em situações devidamente justificadas.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

6. As operações urbanísticas que exijam a abertura de um novo arruamento ou o prolongamento de um arruamento preexistente devem prever a ampliação de infraestruturas, a executar pelo interessado, que assegura a sua concretização através da realização de redes subterrâneas enterradas nos troços confinantes com o correspondente prédio.

Artigo 17.º

Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radio-telecomunicações

Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a instalação de infraestruturas de suporte das estações de radio-telecomunicações deve obedecer às seguintes condições:

- a) Não prejudicar, do ponto de vista estético e de segurança, o edifício, a paisagem e o ambiente envolventes, devendo garantir, sempre que se justificar, a dissimulação dos equipamentos, o tratamento paisagístico e a iluminação pública dos espaços adjacentes;
- b) Respeitar o máximo de afastamento dos limites frontal e lateral do edifício, quando instaladas na cobertura;
- c) Utilizar estruturas que minimizem os impactes visuais;
- d) Identificar a operadora com o nome, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;
- e) Cumprir as normas de segurança legais, devendo a área ser isolada, iluminada e sinalizada com placas bem visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

Artigo 17.º-A

Instalação de equipamentos de iluminação pública

1. Na instalação de equipamentos de iluminação pública devem ser utilizados equipamentos da lista de uso corrente do operador de energia elétrica, de forma a garantir a sua substituição por equipamentos semelhantes, em caso de avaria.
2. Os equipamentos devem conter uma ficha tipo de acordo com a norma ANSI C136.10 e C136.41 adotada pelo operador de energia elétrica, para aplicação de sistema de telegestão compatível.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 18.º

Contratos de urbanização

1. Quando a execução das obras de urbanização assuma uma especial complexidade na determinação da responsabilidade de todos os intervenientes, a realização das mesmas deve ser objeto de contrato de urbanização, nos termos do estabelecido no artigo 55.º do RJUE.
2. O contrato de urbanização deve conter o seguinte clausulado e menções:
 - a) Identificação completa das partes, com a identificação fiscal, e qualidade em que intervêm;
 - b) Designação e descrição do prédio em que incide a operação urbanística, bem como os termos da sua aprovação;
 - c) Discriminação das obras de urbanização a executar, com referência aos eventuais trabalhos preparatórios ou complementares incluídos e ao tipo de retificações admitidas;
 - d) Condições a que fica sujeito o início das obras de urbanização;
 - e) Prazo de conclusão e de garantia das obras de urbanização;
 - f) Necessidade de prestação de caução e condições da eventual redução ou devolução do seu montante;
 - g) Consequência para as partes do incumprimento do contrato e condições a que fica sujeito o licenciamento ou comunicação prévia das obras de urbanização;
 - h) Forma de gestão e encargos de manutenção das infraestruturas e espaços públicos a ceder ao Município;
 - i) Condições em que se fazem a receção provisória e definitiva dos trabalhos;
 - j) Eventual menção aos documentos arquivados, designadamente fotocópias, de plantas do loteamento e da garantia prestada.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

SECÇÃO II EDIFICAÇÃO

Artigo 19.º

Afastamentos às extremas

1. Sem prejuízo do disposto em PTAM no que se refere aos afastamentos às extremas, em edificações localizadas em zonas urbanas consolidadas, nos termos definidos na alínea o) do artigo 2.º do RJUE, os edifícios a construir ou a ampliar devem implantar-se nos prédios ou parcelas de forma a cumprir, cumulativamente, os seguintes afastamentos mínimos:
 - a) Relativamente às fachadas principal e posterior, o afastamento entre fachadas previsto nos artigos 59.º a 62.º do RGEU, como exemplificado na Figura 2;

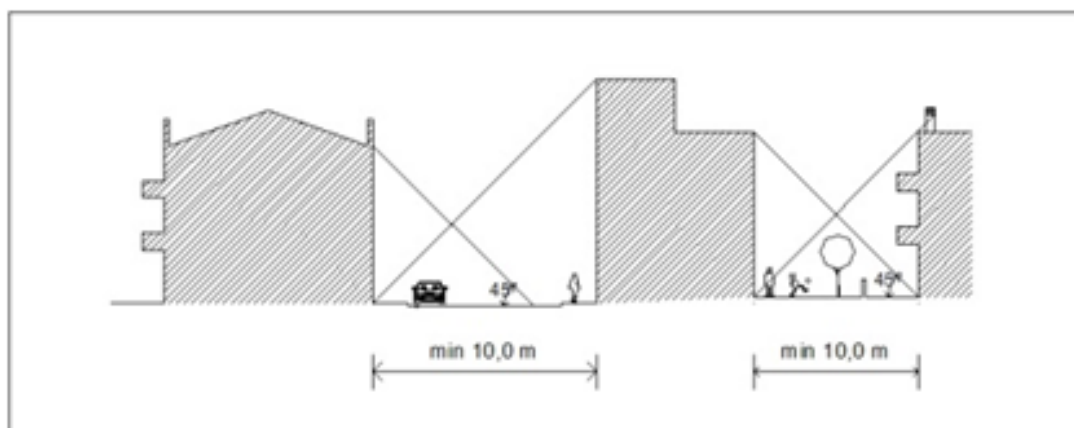


FIGURA 2

- b) Nas fachadas laterais, com janelas de compartimentos habitáveis:
 - i) Em terrenos nivelados, em edificações com mais de dois pisos, uma distância que garanta o cumprimento da alínea anterior;
 - ii) Em terrenos nivelados, em edificações até dois pisos, uma distância que garanta o cumprimento da alínea a), com o afastamento mínimo de 6m entre fachadas, não comprometendo a construção nos terrenos adjacentes, por forma a não prejudicar o desafogo de edifícios em prédios contíguos;
 - iii) Em terrenos desnivelados separados por muros de suporte, as fachadas laterais de edificações devem afastar-se do muro uma distância mínima de 3m e a altura do edifício pode acrescer até 1,5m, como exemplificado na Figura 3;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

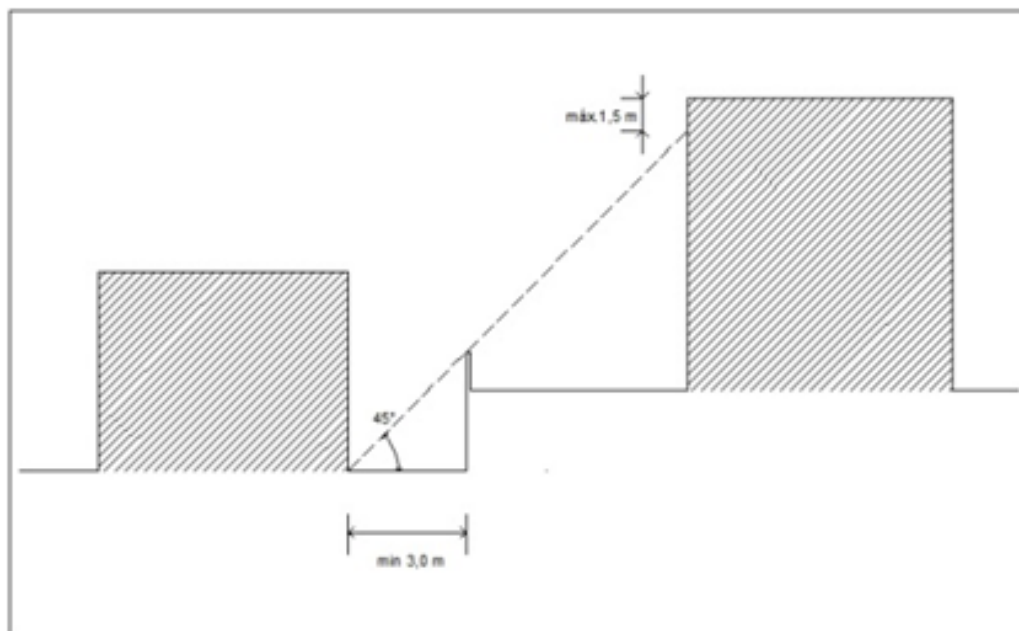


FIGURA 3

2. Nos espaços de atividades económicas, em caso de loteamento e na ausência de estudo urbanístico ou plano de pormenor que defina a ocupação dos terrenos adjacentes, os afastamentos das construções confinantes com esses terrenos devem garantir a distância correspondente ao plano de 45° definido a partir de qualquer dos lados do lote, como exemplificado na Figura 4.

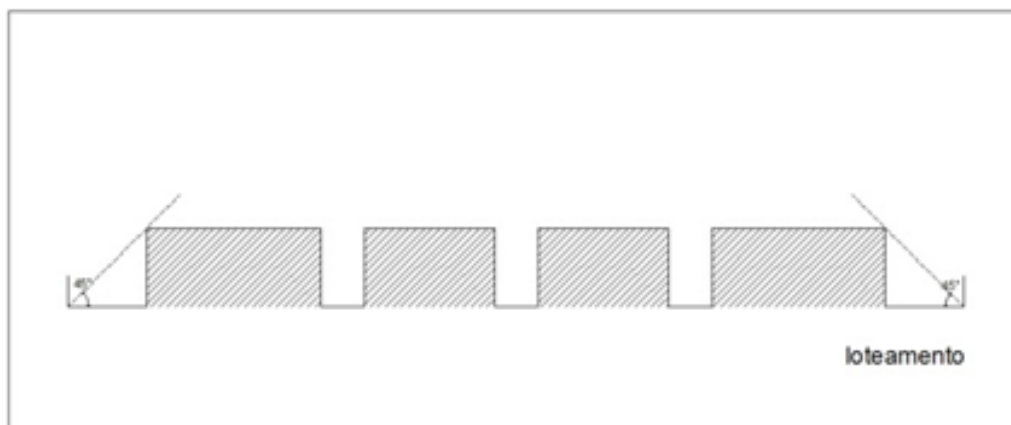


FIGURA 4

3. Os novos edifícios, com exceção dos anexos, devem ser afastados, no ponto mais saliente, no mínimo de 3m da base dos taludes com inclinação superior a $1/2$, devendo atender-se às exigências regulamentares no que se refere ao arejamento, ilu-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

minação natural e exposição solar prolongada dos compartimentos com vãos abertos para aquela zona.

Artigo 20.º

Empenas laterais

Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis ou colmatáveis por encostos de construções futuras devem ser objeto de tratamento adequado, nomeadamente no que se refere à impermeabilização e aos aspetos estéticos.

Artigo 21.º

Corpos balançados utilizáveis

1. Nas fachadas dos novos edifícios confinantes com espaço público não é permitida a utilização do espaço público aéreo por varandas e corpos balançados utilizáveis, nomeadamente compartimentos ou partes de compartimentos.
2. Excetua-se do disposto no número anterior as construções em espaços de colmatção ou de remate, quando necessário para garantir soluções de enquadramento tipológico com a envolvente.

Artigo 22.º

Construção de marquises em edifícios existentes

1. A construção de marquises em edifícios existentes, designadamente, com o encerramento ou envidraçamento de varandas na fachada principal ou nas fachadas confrontantes com o espaço público estão sujeitas a licenciamento, devendo verificar-se, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) Cumprimento da legislação aplicável, nomeadamente a que se refere à superfície de pavimento admitida e às regras definidas pelo RGEU;
 - b) Garantia da sua integração urbana e arquitetónica;
 - c) Garantia da sua adequação ao bom desempenho térmico do edifício, sem necessidade subsequente de utilização de equipamentos de climatização;
 - d) Boa ventilação do fogo.
2. A instrução do pedido deve ser complementada com os seguintes documentos:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- a) Solução global para a fachada onde se pretende realizar a operação, tanto em termos de desenho arquitetónico, como dos materiais aplicados ou a aplicar, que devem ter características gerais idênticas;
 - b) Ata da assembleia do condomínio, se aplicável, da qual conste deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a solução proposta e compromisso quanto à execução integral da mesma;
3. Para assegurar a uniformização das marquises por fachada, a primeira intervenção objeto de licenciamento deve definir uma solução-tipo para a totalidade da fachada, por deliberação do condomínio, quando aplicável, designadamente quanto ao desenho e modulação, materiais, cores, perfis e sistemas de envidraçamento, **acompanhada de memória descritiva e justificativa**. Em imóveis classificados ou em zonas de proteção, a solução-tipo fica sujeita aos pareceres legalmente exigíveis.
4. As intervenções subsequentes nessa fachada devem adotar a solução-tipo aprovada, salvo em situações devidamente fundamentadas e aceites pelos serviços municipais. Existindo marquises pré-existentes dissonantes, o pedido deve ser preferencialmente instruído com plano de uniformização e, quando necessário, de regularização faseada, incluindo calendarização e, quando aplicável, deliberação do condomínio.

Artigo 23.º

Instalações técnicas

1. As instalações técnicas fazem parte integrante dos edifícios.
2. Os projetos relativos a edifícios plurifamiliares apenas podem prever antenas coletivas de televisão, sendo proibida a instalação de antenas individuais.
3. Na colocação dos elementos adicionais amovíveis devem adotar-se soluções que garantam adequada integração arquitetónica e paisagística e impeçam a propagação de ruídos, vibrações e reflexos de luz.
4. Na colocação de sistemas de AVAC devem observar-se as seguintes condições:
 - a) É proibida a sua colocação nas fachadas visíveis do espaço público, salvo se devidamente integrada na composição arquitetónica do edifício;
 - b) Os sistemas de AVAC de reduzida dimensão devem ser colocados no interior dos edifícios ou varandas, nas coberturas ou fachadas não principais;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- c) Devem ser adotadas soluções que minimizem o ruído e que prevejam o encaminhamento do esgoto dos condensados para a rede de águas pluviais.
- 5. Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para colocação de equipamentos de infraestruturas, nomeadamente cabos de telecomunicações, eletricidade, AVAC e chaminés, não visíveis do espaço público.
- 6. As obras referidas no número anterior devem igualmente contemplar a execução das infraestruturas necessárias à alteração das diferentes redes aéreas existentes no interior da propriedade e nas fachadas do edifício, para redes entubadas, subterrâneas e ou embutidas em paredes, excetuando-se os casos em que, pelas características da intervenção ou pelos custos envolvidos, devidamente fundamentados e aprovados, se verifique ser desajustada esta alteração face aos resultados obtidos.
- 7. Na instalação ou alteração de redes de telecomunicações, de iluminação pública e de eletricidade em edifícios deve observar-se o seguinte:
 - a) Não podem ser colocadas novas redes em fachadas de edifícios;
 - b) Não podem ser colocadas novas redes em fachadas limpas de infraestruturas, nomeadamente de outros concessionários ou operadores;
 - c) Não sendo admitidos novos traçados aéreos de telecomunicações, de iluminação pública e de eletricidade, sempre que o acesso a um novo serviço implique a alteração da rede aérea existente no espaço privado ou a colocação de uma nova rede, os proprietários devem promover a sua concretização através da realização de infraestruturas entubadas, nos termos do número anterior, a executar no prazo máximo de 180 dias, a contar da data da ocorrência da situação que lhe deu origem;
 - d) A alteração das redes aéreas de distribuição de iluminação pública e de eletricidade, existentes no espaço público para redes subterrâneas, que implique a alteração da rede aérea existente no espaço privado, determina a obrigação referida na alínea anterior;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- e) Os cabos a instalar devem seguir o traçado dos já existentes, utilizando os mesmos suportes e devendo ainda ser perfilados em conjunto com os existentes, devendo as infraestruturas ser alojadas em calhas;
 - f) Os equipamentos de derivação devem ser alojados em caixa própria e não ficar à vista e apostos nas fachadas principais, devendo o tipo, dimensões e cor das caixas ser compatíveis com os revestimentos exteriores dos edifícios e a sua aplicação ser efetuada de acordo com critérios geométricos esteticamente adequados, sendo expressamente proibida a instalação de novos equipamentos à vista;
 - g) Os tubos e calhas das prumadas verticais, a aplicar nas paredes de edifícios, devem obedecer ao disposto no artigo 24.º-A do presente Regulamento;
 - h) Nos edifícios em que o revestimento é de pedra, mosaico e ou tijoleira a fixação dos tubos e calhas das prumadas deve ser realizada nas respetivas juntas, de modo a evitar danos nos materiais;
 - i) Os concessionários ou operadores que pretendam executar novas redes aéreas estão obrigados à remoção dos cabos, equipamentos ou quaisquer outros elementos de sua propriedade, que não estejam a ser efetivamente utilizados.
8. Os armários, os contadores, as válvulas de corte ou outros elementos devem ser integrados nos muros ou fachadas exteriores, organizados em conjunto, com dimensões reduzidas e de forma a não prejudicarem a composição da fachada e a garantir um mínimo de 0,30m entre as cotas do espaço público e da base da caixa.
9. Admitem-se exceções ao disposto nos números anteriores desde que devidamente fundamentadas e aprovadas pelo Município.

Artigo 24.º

Exaustão de fumos em edifícios

Os edifícios, frações autónomas e ou unidades suscetíveis de utilização independente, devem ser dotados de condutas independentes de exaustão de fumos e gases, com saída ao nível da cobertura.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 24.º-A

Drenagem de águas pluviais em edifícios

1. Os tubos de queda de águas pluviais devem ficar ligados:
 - a) A coletores pluviais através de caixa de ramal, sempre que exista rede pública;
 - b) Ao espelho de lancil, no caso de existência de passeios, com recobrimento mínimo de 0,05 m, com exceção de situações devidamente justificadas;
 - c) Às valetas que realizam a drenagem superficial dos arruamentos, quando não existir rede pública urbana de águas pluviais e passeio.
2. Na área do Centro Histórico e respetiva Zona Envolvente de Enquadramento, o troço de tubo de queda ao nível do rés do chão, nas fachadas confinantes com o espaço público, deve ser embutido na parede, desde que daí não resulte prejuízo para os valores patrimoniais em presença.
3. A drenagem das varandas deve ser encaminhada para os tubos de queda do edifício.

Artigo 25.º

Anexos aos edifícios

1. A construção de anexos a edifícios não pode afetar a estética e as condições de salubridade e insolação dos mesmos e dos edifícios confinantes, sendo obrigatória uma solução arquitetónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confinantes ou sobre o espaço público.
2. Na construção de anexos devem ser observados os seguintes critérios:
 - a) Quando localizados dentro de perímetros urbanos, a superfície de pavimento não deve exceder a maior das seguintes áreas: 10% da área do prédio, 25% do edifício principal ou 40m²;
 - b) Não ter mais de um piso no alçado virado para o espaço público, sendo admissível um pavimento em cave.
3. Quando os anexos encostarem aos limites do prédio:
 - a) Não podem ter cobertura visitável;
 - b) As paredes não podem exceder uma altura superior a 3,50m;
 - c) As águas pluviais da cobertura devem ser encaminhadas para o logradouro do prédio afeto à operação urbanística.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 26.º

Acesso de veículos e estacionamento

1. O acesso de veículos aos prédios deve obedecer às seguintes condições:
 - a) Localizar-se à maior distância possível de gavetos;
 - b) Localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego;
 - c) Permitir a manobra de veículos, sem invasão da outra via de circulação;
 - d) Não interferir com obstáculos situados na via pública, nomeadamente semáforos, paragens de transportes coletivos de passageiros, árvores e colunas de iluminação pública;
 - e) As rampas de acesso não podem desenvolver-se no espaço e via públicos, incluindo passeios. O disfarce das cotas e ou inclinações nos acessos deve ocorrer totalmente no interior do prédio, sem prejuízo da forma do espaço público e do normal e adequado escoamento das águas pluviais.
 - f) O movimento de abertura ou fecho dos portões de acesso não deve atingir o espaço público.
 - g) A repavimentação do espaço público eventualmente deteriorado no decurso das obras efetuadas deve adotar os materiais de revestimento preexistentes de um e outro lado do prédio, sem prejuízo do disposto na alínea e) do ponto 3.3. do Anexo II.
2. Sem prejuízo do disposto na alínea e) do número anterior, devem ser construídas zonas de espera junto à via pública, com inclinação máxima de 2% e comprimento mínimo de 3m, de modo a garantir a visibilidade dos condutores.
3. No acesso aos espaços de estacionamento, qualquer trainel que o compõe deve assumir as seguintes inclinações máximas:
 - a) 15%, em garagens de uso público, independentemente da sua dimensão ou capacidade;
 - b) 15%, em garagens de uso privativo de média e grande dimensão, quando a área utilizável for igual ou superior a 500m²;
 - c) 20%, em garagens de uso privativo, quando a área utilizável for inferior a 500m².



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

4. Sem prejuízo do disposto no n.º 2, sempre que a inclinação dos trainéis for igual ou superior a 12%, devem ser previstas curvas de concordância com o desenvolvimento mínimo de 3,50m. De forma simplificada, as curvas de concordância podem ser substituídas por trainéis nos topos, com a inclinação reduzida a metade e com o comprimento mínimo de 3,50m, conforme representado na Figura 5.

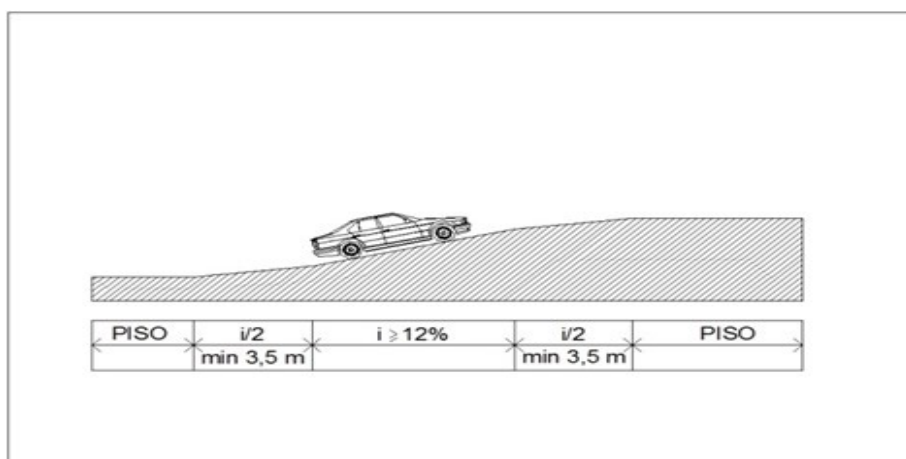


FIGURA 5

5. As dimensões mínimas permitidas para os lugares de estacionamento e acessos no interior de edifícios e logradouros são as indicadas na Figura 6 e no Quadro 1.

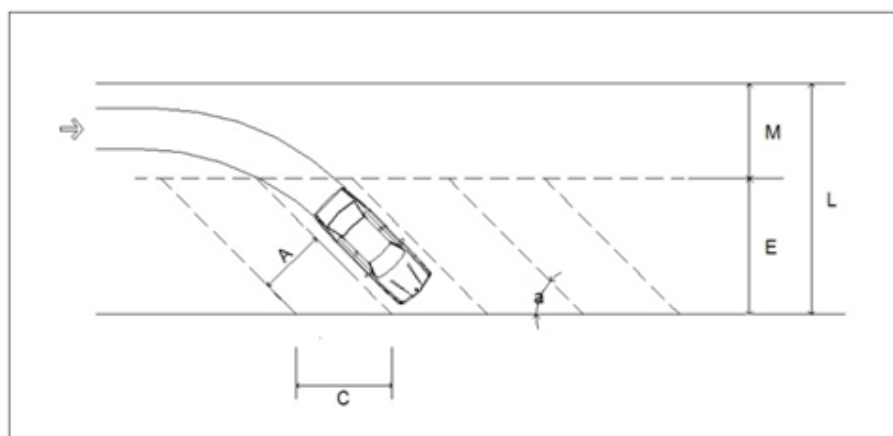


FIGURA 6

α	A [m]	C [m]	E [m]	M [m]	L [m]
0°	2,20	5,00	2,20	3,00	5,45
30°	2,30	4,60	4,20	3,00	7,50



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

45°	2,40	3,40	4,90	3,40	8,30
60°	2,40	2,80	5,10	4,30	9,40
90°	2,50	2,50	5,00	6,00	11,00

QUADRO 1

Onde:

A: Largura do lugar de estacionamento;

C: Comprimento de faixa por lugar de estacionamento;

E: Intrusão efetiva do lugar de estacionamento;

M: Espaço de manobra para o veículo;

L: Largura total do limite do lugar à mediana da via de acesso;

6. As dimensões dos lugares junto a paredes devem ser aumentadas em 0,50m, no sentido longitudinal, e 0,50m, no sentido transversal.
7. Admitem-se valores inferiores aos referidos nos n.ºs 4, 5 e 6, desde que devidamente justificados.
8. As garagens devem possuir as dimensões mínimas interiores de 3,00m x 5,00m.
9. As áreas de circulação de veículos no interior das edificações devem observar as seguintes condições, exemplificadas na Figura 7:
 - a) A circulação no interior dos pisos de estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobras;
 - b) O raio de curvatura interior deve ser no mínimo de 2,50m;
 - c) Devem evitar-se os impasses, optando-se por percursos contínuos de circulação;
 - d) As faixas e o sentido de rodagem devem ser assinalados no pavimento;
 - e) Os pilares ou outros obstáculos à circulação devem estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos;
 - f) O pé-direito livre deve ter um valor mínimo de 2,20m à face inferior das vigas ou de quaisquer instalações técnicas.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

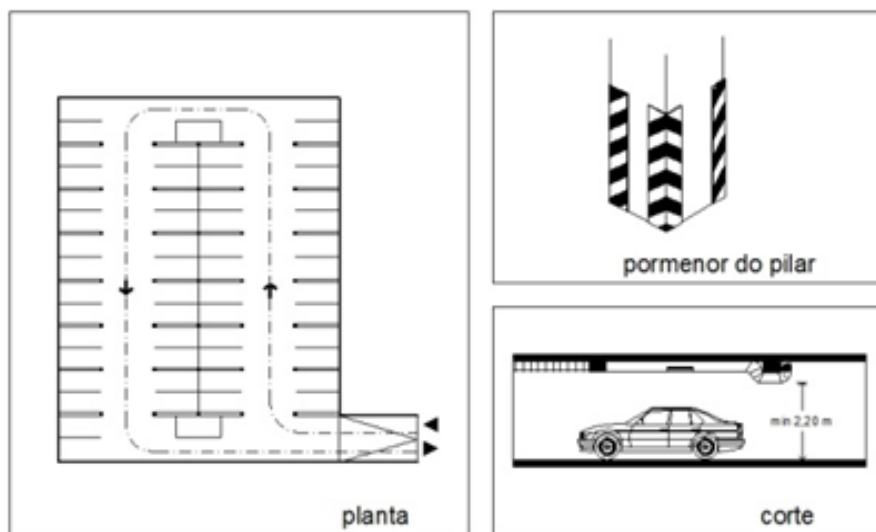


FIGURA 7

10. Nas rampas dos pisos de estacionamento deve adotar-se um tipo de pavimento anti-derrapante.
11. As garagens coletivas devem ter ventilação natural mínima correspondente a 8% da sua área, ou ventilação forçada, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável.
12. As zonas de serviço previstas no Anexo IV do RPDM devem ser materializadas preferencialmente nos espaços de estacionamento, destinadas a cargas e descargas, sem prejuízo da normal circulação e acesso aos lugares de estacionamento.
13. Nos edifícios industriais, de grande retalho e de armazenamento, as zonas de serviço devem ser materializadas em espaços exclusivamente dedicados a esse efeito.

Artigo 27.º

Muros e vedações

1. Os muros de delimitação não podem exceder 1,80m de altura, salvo situações devidamente justificadas.
2. Sem prejuízo do previsto no número anterior, podem ser permitidas vedações com altura superior, com gradeamentos metálicos ou outro material que se considere adequado, desde que se enquadrem no local e não afetem a insolação ou as vistas.
3. À face do espaço público, os muros de delimitação e os muros laterais na parte correspondente ao recuo do edifício, devem prever soluções esteticamente integradas no conjunto edificado existente ou projetado.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 27.º-A

Muros de suporte de terras confinantes com o espaço público

1. Os muros de suporte de terras devem ser convenientemente identificados em projeto de arranjos exteriores e, por questões de segurança, devem ser executados em betão ciclópico, em betão armado ou muros de gabiões, dependendo das condições do local e do enquadramento pretendido.
2. Deve ser apresentado projeto de estabilidade e projeto de drenagem dos muros a integrar no espaço público. O projeto de drenagem deverá contemplar a existência de dreno longitudinal no tardo, ligado à rede pública, de cortina drenante e, no caso de muros de betão, de barbacãs, conforme apresentado na Figura 7-A.

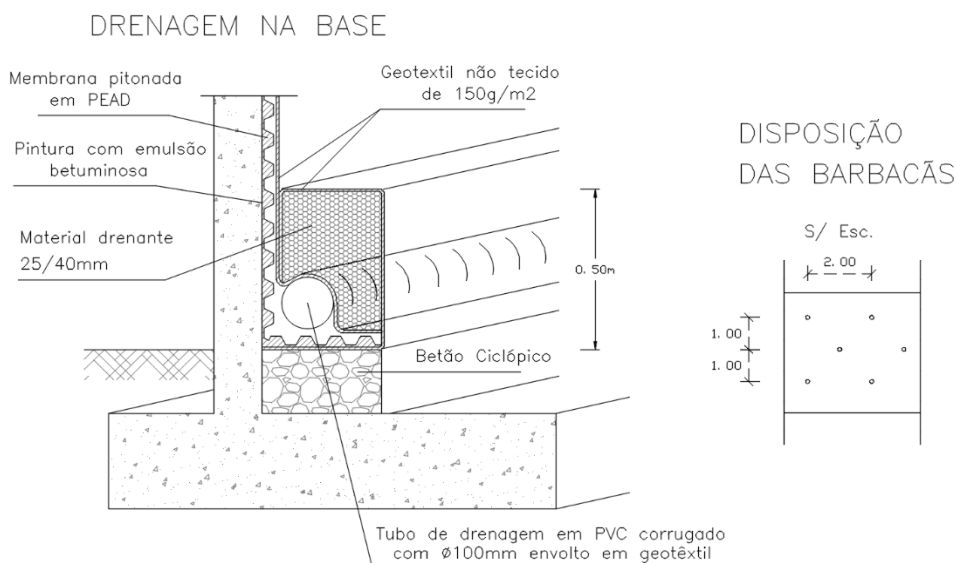


FIGURA 7-A

3. Os muros de gabião devem ter uma inclinação mínima de 6% e ser assentes em betão de limpeza e ou betão ciclópico, conforme apresentado na Figura 7-B, e devem ser preenchidos com material rochoso de boa qualidade. As redes dos gabiões e diafragmas devem ser de arame, de malha galvanizada de dupla torsão, e devem ser dispostos de metro a metro. No acabamento da rede, todos os bordos devem ser reforçados por fios de diâmetro maior por forma a aumentar a sua resistência.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

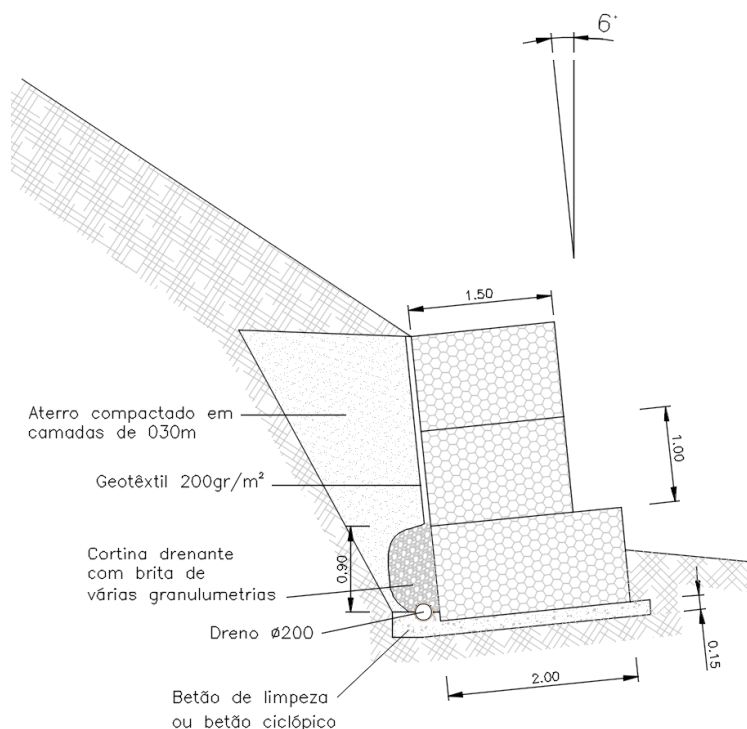


FIGURA 7-B

SECÇÃO III ALTERAÇÃO DA UTILIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

Artigo 28.º

Utilização dos edifícios, frações e unidades suscetíveis de utilização independente

Revogado.

Artigo 29.º

Alteração da utilização

1. A alteração da utilização dos edifícios, das suas frações autónomas ou de unidades suscetíveis de utilização independente está sujeita ao cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor, garantindo-se a compatibilidade dos novos usos e a idoneidade do edifício para o fim ou fins pretendidos.
2. Tratando-se de alteração de uso de garagem para outro fim, deve ser assegurada a existência do mesmo número de lugares de estacionamento em espaço privado, funcionalmente próximo.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

3. Em situações devidamente fundamentadas, pode ser admitida a não observância do disposto no número anterior, ficando o interessado sujeito ao pagamento da respetiva compensação.
4. O disposto nos números n.ºs 2 e 3 não é aplicável quando o número de lugares de estacionamento existentes exceda a dotação mínima legalmente exigida à operação urbanística originária, desde que garantida essa dotação mínima.

TÍTULO III PROCEDIMENTOS

CAPÍTULO I NORMAS PROCEDIMENTAIS

Artigo 30.º

Reconhecimento das regras aplicáveis às edificações

1. Para efeitos do artigo 60.º do RJUE, o pedido de licenciamento, a comunicação prévia e o pedido de informação prévia relativos a reconstrução ou alteração de edificações são acompanhados de prova da data da construção originária.
2. A data da construção originária pode ser comprovada documentalmente por certidões, escrituras, registos, sentenças, ortofotomapas, registo fotográfico, relatórios de peritagens efetuadas por técnicos devidamente habilitados ou por outro tipo de documento com força probatória suficiente, não sendo admissível, por si só, a prova testemunhal ou a declaração emitida pela Freguesia.

Artigo 31.º

Consultas a entidades externas

Revogado.

Artigo 32.º

Comunicação prévia para edificação em loteamentos

1. A comunicação prévia para a realização de obras de edificação em lotes resultantes de uma operação de loteamento, antes de efetuada a receção provisória das obras de



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

urbanização, apenas pode ser apresentada, caso se mostrem satisfeitas as seguintes condições:

- a) A caução, a que se refere o artigo 54.º do RJUE, seja suficiente para assegurar a execução das obras de urbanização em falta;
 - b) Os arruamentos, as infraestruturas de água e saneamento e as redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, gás e telecomunicações que servem o lote em causa, se encontrem em adiantado estado de execução.
2. Por “adiantado estado de execução” entende-se que estão concluídas as infraestruturas subterrâneas e executados os arruamentos, à exceção da camada de desgaste e das camadas de revestimento dos passeios e estacionamento.

Artigo 32.º-A

Realização de obras de edificação isentas de controlo prévio decorrentes de pedidos de informação prévia favoráveis

1. Durante a realização de obras de edificação decorrentes de pedidos de informação prévia favoráveis, instruídos nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 14.º do RJUE, os projetos de arquitetura e das especialidades de engenharia devem permanecer no local da obra até à data da entrega dos documentos referidos no artigo 62.º-A do RJUE à câmara municipal, para efeitos de fiscalização sucessiva, acompanhados dos respetivos termos de responsabilidade, certificações e ou pareceres exigidos nos termos do RJUE e demais legislação específica.
2. Antes da receção provisória das obras de urbanização, a realização de obras em lotes depende da verificação das condições estabelecidas no artigo anterior.
3. Excluem-se do disposto no número anterior, as obras a executar em lotes ou em edifícios preexistentes que não dependam das obras de urbanização.

Artigo 32.º-B

Obras de edificação isentas de controlo prévio que impliquem o aumento do número de pisos e o aumento da área útil

1. Para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, relativamente a obras de ampliação, estas respeitam apenas às obras realizadas no interior de edifícios ou suas frações.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

2. A realização das obras referidas no número anterior que impliquem o aumento do número de pisos e ou o aumento da área útil, depende de demonstração do cumprimento das normas estabelecidas no Regulamento do PDMC, designadamente em relação à superfície de pavimento, número de pisos e de estacionamento, quando a ampliação contribua para o aumento do número de fogos, altere as tipologias, e ou aumente a área destinada a atividades económicas.
3. As obras que alterem as tipologias dos fogos, ainda que não impliquem o aumento do número de pisos nem da área útil, ficam igualmente sujeitas ao cumprimento das normas estabelecidas no Regulamento do PDMC, nomeadamente quanto à exigência de lugares de estacionamento.

Artigo 33.º

Revogado.

Artigo 34.º

Alterações à operação de loteamento

1. Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º e no artigo 48.º-A do RJUE, o pedido ou a comunicação de alteração da operação de loteamento deve ser instruído com o código de acesso à descrição predial atualizada, emitido pela Conservatória do Registo Predial, que contenha todas as inscrições em vigor.
2. Sempre que aplicável, o pedido ou a comunicação pode ser ainda acompanhado de ata da assembleia de condóminos dos edifícios constituídos em propriedade horizontal, contendo deliberação expressa sobre a alteração.
3. Na alteração da operação de loteamento, é reconhecido a todos os titulares dos lotes o direito de apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida, bem como de consultar o respetivo processo administrativo.

Artigo 35.º

Consulta pública

1. A consulta pública prevista no n.º 5 do artigo 7.º e no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE, cujo prazo não pode ser inferior a 15 dias, é anunciada e divulgada através do sítio



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

da Internet do Município de Coimbra, em www.cm-coimbra.pt, por edital a colocar no local da pretensão, nos lugares de estilo e freguesia abrangida e bem assim por aviso publicado num jornal local.

2. A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento, acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, bem como dos pareceres, autorizações ou aprovações, emitidos pelas entidades externas ao Município.
3. Dentro do prazo previsto no n.º 1, os interessados podem consultar o processo e entregar, por escrito, reclamações, sugestões ou observações, no local indicado na publicação.

CAPÍTULO II LEGALIZAÇÃO

Artigo 36.º

Âmbito

1. A legalização de operações urbanísticas obedece ao presente procedimento e constitui uma das medidas adequadas de tutela e reposição da legalidade urbanística previstas alínea d) do n.º 2 do artigo 102.º do RJUE.
2. O procedimento de legalização segue os trâmites do licenciamento previstos no RJUE, com as necessárias adaptações decorrentes da aplicação do presente Regulamento.
3. Consideram-se incluídas no procedimento de legalização de operações urbanísticas apenas as obras necessárias à legalização das obras de urbanização ou da edificação.
4. O procedimento de legalização não afasta a aplicação de outros regimes legalmente aplicáveis.

Artigo 37.º

Cadastro de operações urbanísticas ilegais

Revogado.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 38.º

Iniciativa

1. O procedimento de legalização é desencadeado por iniciativa do interessado ou na sequência de notificação para o efeito pelo Município, quando a operação urbanística ilegal apresentar indício de que é possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor, com as especificidades previstas na lei e no presente Regulamento.
2. O procedimento desencadeado por iniciativa do interessado pode ser antecedido de pedido de informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, a fornecer no prazo máximo de 15 dias.
3. A notificação oficiosa referida no n.º 1 deve fixar um prazo adequado para o interessado proceder às diligências necessárias à legalização, o qual não pode ser inferior a 60 dias, não devendo ultrapassar 120 dias, salvo em casos excecionais decorrentes da complexidade da operação urbanística.
4. O prazo concedido nos termos do número anterior pode ser prorrogado por período idêntico ao fixado, mediante requerimento fundamentado, apresentado antes do seu termo.
5. O procedimento de legalização oficiosa, determinada nos termos do n.º 1, é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias, a contar da data da sua notificação, para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.
6. Decorridos os prazos referidos nos n.ºs 3 e 4, sem que o procedimento de legalização se mostre iniciado, são adotadas as medidas adequadas de tutela de reposição da legalidade urbanística.
7. Quando as obras a legalizar não careçam de trabalhos de correção ou alteração e ou de obras que impliquem a realização de cálculos de estabilidade, o Presidente da Câmara Municipal pode proceder à legalização oficiosa.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 39.º

Instrução

1. O procedimento de legalização deve ser instruído com os elementos exigíveis, em função da pretensão concreta, nos termos previstos na lei e no presente Regulamento.
2. Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE, nas situações em que se torne impossível ou não razoável o cumprimento das normas técnicas vigentes relativas à construção, o técnico responsável deve indicar na memória descritiva e justificativa do pedido de legalização, as condições técnicas vigentes no momento da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer prova de tal data.
3. Caso não sejam apresentados todos os elementos instrutórios exigíveis, é aplicável o disposto no artigo 11.º do RJUE, com as necessárias adaptações.
4. Em razão da simplicidade da operação urbanística a legalizar, pode optar-se por um procedimento mais simplificado, desde que cumpridas as normas legais e regulamentares em vigor.

Artigo 40.º

Decisão final e título de legalização

1. A decisão final do procedimento de legalização, por iniciativa do interessado ou oficiosa, de operação urbanística ilegal consubstancia-se na licença.
2. O deferimento do pedido de legalização de operações urbanísticas já concluídas é notificado ao interessado, devendo, em caso de utilização da edificação, apresentar, no prazo máximo de 60 dias úteis, a documentação prevista para a respetiva utilização, nos termos do artigo 62.º -A e seguintes do RJUE.
3. No caso de legalização que pressuponha a execução de obras de ampliação ou de alteração, é proferido o licenciamento para a realização das mesmas, findas as quais o interessado, caso pretenda a utilização da edificação, deverá apresentar a documentação prevista para a respetiva utilização, nos termos do RJUE.
4. No caso de legalização que não pressuponha a execução de obras, o interessado deve, no prazo de 60 dias, proceder ao pagamento das taxas devidas.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

5. No caso de legalização de operação urbanística que não exija utilização ou alteração à utilização existente, a decisão que recaia sobre aquela é notificada ao interessado, devendo este proceder ao pagamento das taxas, quando devidas.
6. A licença e a notificação referidas nos números anteriores devem fazer menção expressa de que a operação urbanística foi objeto de legalização, sendo efetuada sob reserva de direito de terceiros.
7. A legalização de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento das taxas devidas.

CAPÍTULO III INSTRUÇÃO E APRECIÇÃO DE PEDIDOS

Artigo 41.º

Normas de instrução dos pedidos de operações urbanísticas e pedidos conexos

Os pedidos de realização de operações urbanísticas e pedidos conexos devem ser instruídos de acordo com a legislação aplicável.

Artigo 42.º

Apresentação de pedidos

A instrução dos procedimentos e as normas para a formatação dos elementos previstos para a realização de operações urbanísticas e demais atos conexos é realizada de forma desmaterializada na Plataforma Eletrónica – Serviços On-line, disponível nos serviços de atendimento e ou no sítio da Internet do Município, em www.cm-coimbra.pt.

Artigo 43.º

Projeto de arquitetura e de desenho urbano

1. Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 20.º do RJUE, os projetos de arquitetura e de desenho urbano devem conter elementos referentes ao espaço público que permitam a análise do enquadramento altimétrico e planimétrico da proposta, compatibilizados com o indicado no Anexo II do presente Regulamento, e que salvaguardem a correta drenagem de águas pluviais no espaço público envolvente.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

2. Os projetos de arquitetura e de desenho urbano devem conter ainda elementos topográficos que comprovem a adequação da proposta com a envolvente, nomeadamente plantas e cortes.
3. Para efeitos de apreciação da inserção urbana das edificações na perspetiva formal e funcional, do espaço público envolvente e das infraestruturas, os projetos de arquitetura e de desenho urbano devem ser acompanhados de estudos de tráfego, estudos de caracterização ambiental e de espaços verdes urbanos, sondagens ou estudos arqueológicos, geológicos, geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos, nos termos do previsto nos artigos 44.º a 47.º do presente Regulamento.

Artigo 44.º

Estudos de tráfego

1. Os estudos de tráfego devem justificar os níveis e tipos de oferta de estacionamento propostos, tendo em conta os usos previstos para o solo, o impacto previsto na rede viária envolvente e as alternativas existentes ou possíveis de implementar por outros modos de transporte.
2. Nos estudos de tráfego a apresentar nas operações urbanísticas que, cumulativamente:
 - a) Preveem espaços destinados a atividades económicas com superfície de pavimento totalizando valor igual ou superior a 2500m²;
 - b) Gerem a obrigatoriedade de mais de 300 lugares, se localizadas em zonas sujeitas a índices mínimos, e 200 lugares, quando situadas em zonas sujeitas a índices mínimos e máximos de acordo com os parâmetros de dimensionamento do estacionamento estabelecidos no PDMC;Deve constar:
 - i) A caracterização da acessibilidade do local em relação ao transporte individual e coletivo;
 - ii) O esquema de circulação na área de influência direta do empreendimento;
 - iii) As opções relativas à implantação física dos lugares de estacionamento e acessos, incluindo medidas de minimização do respetivo impacto visual e ambiental;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- iv) A caracterização das condições de circulação interna e utilização;
- v) As propostas de alteração na organização e características funcionais das diversas componentes dos subsistemas de transportes afetados, nomeadamente ao nível das redes viárias, cicláveis e pedonais;
- vi) A proposta geral de colocação de sinalização vertical e horizontal.

Artigo n.º 44.º-A

Estudo de caracterização ambiental e de espaços verdes urbanos

Para cumprimento dos princípios e objetivos referidos no artigo 5.º do presente Regulamento, nos projetos que prevejam a construção de 15 ou mais fogos ou unidades funcionais, o estudo de caracterização ambiental e de espaços verdes urbanos deve conter:

- a) A identificação das zonas e áreas verdes existentes na proximidade da operação urbanística e sua caracterização, designadamente tipologia, dimensão, uso e equipamentos;
- b) A identificação da arborização existente, incluindo representação gráfica da projeção da copa, para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 59/2021, de 18 de agosto.
- c) A identificação da arborização a manter, a abater e a plantar para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 59/2021, de 18 de agosto
- d) A memória descritiva e as peças desenhadas que caracterizem os espaços verdes existentes e os propostos.
- e) Os estudos de caracterização ambiental devem ser elaborados tendo em conta o grau de intervenção da paisagem, nomeadamente a perda de biodiversidade e a sua integração com estrutura ecológica municipal, e prever medidas de preservação e valorização do ambiente.

Artigo 45.º

Ficha de avaliação de impacto patrimonial e arqueológico

1. A realização de operações urbanísticas dependentes de controlo prévio que impliquem a picagem de paredes, revolvimento do subsolo, incluindo sondagens geotécnicas e obras em espaço público, promovidas por entidades públicas ou privadas,



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

encontra-se sujeita às condições definidas nos números seguintes, salvo as competências das entidades que tutelem o património cultural.

2. Deve ser apresentada com o pedido de licenciamento ou comunicação prévia a Ficha de Avaliação de Impacte Patrimonial e Arqueológico, na qual se estabelecem e fundamentam as ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, registo e preservação do património arquitetónico e arqueológico, cuja existência seja conhecida ou considerada provável, nas seguintes áreas definidas no PDMC:
 - a) Centro Histórico da cidade de Coimbra e respetiva Zona Envolvente de Enquadramento identificada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;
 - b) Sítios com potencial arqueológico e bens de interesse patrimonial identificados na Planta de Ordenamento - Sítios com Potencial Arqueológico e outros Bens Imóveis de Interesse Patrimonial.
3. A Ficha de Avaliação referida no número anterior deverá ser elaborada por técnicos especialistas competentes em função da natureza do bem cultural e do tipo de obras ou intervenções a realizar, nomeadamente em arquitetura e arqueologia, a qual deve ser analisada pelos serviços competentes por forma a permitir uma intervenção mais adequada e a prevenir eventuais afetações patrimoniais, nos termos da legislação aplicável.
4. Por solicitação do interessado, os serviços municipais podem elaborar a Ficha de Avaliação de Impacte Patrimonial e Arqueológico com o apoio do projetista da obra, mediante o pagamento da correspondente taxa municipal.
5. Uma vez concluída a intervenção arquitetónica e arqueológica, deve ser anexado ao processo da obra, quando exigível, o relatório final aprovado pela entidade competente.
6. O relatório final deve ser remetido aos serviços competentes da câmara municipal para inserção da localização e respetiva informação na Plataforma SIGArq.
7. As operações urbanísticas que impliquem revolvimento dos solos e subsolos de igrejas e capelas construídas até finais do século XIX, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos e antropológicos, nos termos da legislação em vigor.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 46.º

Estudos de caracterização geológica e geotécnica

1. Nos projetos de operações de loteamento e nas obras com impacte relevante ou semelhante a loteamento os estudos de caracterização geológica e geotécnica devem ser elaborados nos seguintes moldes:
 - a) Ter por base uma prospeção do solo, baseada em pontos de análise que cubram as zonas edificáveis e infraestruturas rodoviárias;
 - b) Os pontos de análise devem constituir uma malha adaptada às características do terreno, mas que em caso algum deve ultrapassar os 50m.
2. Nos projetos das edificações os estudos de caracterização geológica e geotécnica devem ser elaborados de acordo com o estabelecido nas alíneas seguintes:
 - a) No caso de estruturas pequenas e relativamente simples, com riscos geotécnicos desprezáveis para a propriedade e para a vida (definição correspondente à categoria Geotécnica 1 do Euro código 7) a caracterização geológica e geotécnica do solo pode apenas basear-se nas melhores práticas e em prospeção geotécnica qualitativa;
 - b) No caso de estruturas e fundações convencionais, que não envolvam riscos fora do comum ou condições de terreno e de carregamento invulgares ou particularmente difíceis (categoria Geotécnica 2 do Euro código 7) a caracterização geológica e geotécnica pode basear-se em experiência comparável, documentada através de dados obtidos em terrenos contíguos, desde que verificada semelhança na sua natureza e para o qual seja de esperar um tipo de comportamento semelhante;
 - c) Nos restantes casos, os estudos de caracterização geológica e geotécnica devem ser baseados em campanhas de prospeção realizadas no local;
 - d) Nos edifícios que possuam pisos abaixo da cota da via pública o projeto de escavação e contenção periférica deve integrar o projeto de estabilidade e sempre que a obra possa ter interferência em estruturas na sua vizinhança e no espaço público deve contemplar a instalação de dispositivos de observação do compor-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

tamento da obra e da vizinhança, sendo os resultados da observação acompanhados e analisados pelo autor do projeto.

3. Nos casos referidos no número anterior podem ser utilizados os estudos realizados no âmbito do n.º 1, desde que a densidade da malha e homogeneidade dos terrenos permitam a sua extrapolação para a edificação em causa.
4. Os estudos de caracterização geotécnica devem fornecer todos os dados relativos ao terreno e águas subterrâneas, no local da obra e na sua vizinhança, que sejam necessários para uma descrição apropriada das principais propriedades do terreno e para uma avaliação fiável dos valores característicos dos parâmetros a usar nos cálculos de dimensionamento.

Artigo 47.º

Estudos hidrológico e hidráulico

1. Na realização das operações urbanísticas devem ser salvaguardadas as condicionantes previstas nos Planos de Drenagem das Bacias Hidrográficas.
2. Os estudos hidrológicos e ou hidráulicos, em operações urbanísticas que abranjam área igual ou superior a 1ha, devem ser elaborados de acordo com o princípio do “impacte zero” e prever a utilização das águas pluviais ou de minas eventualmente existentes, na rega dos espaços verdes.
3. Nas operações urbanísticas que aumentem o índice de impermeabilização dos terrenos devem estar previstos dispositivos que atenuem o caudal de águas pluviais, de modo a garantir “impacte zero” no sistema de drenagem pluvial.
4. Entende-se por “impacte zero” a não alteração das condições pré-existentes, em termos de drenagem de água, admitindo-se o coeficiente de escoamento médio ponderado.
5. O estudo hidrológico deve integrar:
 - a) Memória descritiva e justificativa da solução adotada;
 - b) Cálculos hidrológicos e hidráulicos;
 - c) Peças desenhadas das estruturas de mitigação (SUDS);
 - d) Termo de responsabilidade do autor do projeto.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

6. Nas situações em que não seja justificável a elaboração de estudo hidrológico e ou hidráulico, deve apresentar-se memória descritiva e justificativa da solução proposta.

Artigo 48.º

Projeto de execução

Revogado.

Artigo 49.º

Telas finais

Revogado.

Artigo 50.º

Propriedade horizontal

1. A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão sobre o cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração do edifício em propriedade horizontal se, da análise do projeto de arquitetura, ou não existindo projeto aprovado por não ser exigível, da vistoria ao edifício, assim se concluir.
2. Para efeitos de certificação para constituição ou alteração da propriedade horizontal, e sem prejuízo do previsto no regime geral legalmente aplicável, deve verificar-se:
 - a) Se o edifício ou fração autónoma está legalmente constituído;
 - b) A existência de alterações sujeitas a controlo prévio no edifício ou suas frações;
 - c) Se cada uma das frações autónomas a constituir dispõe ou pode vir a dispor das condições de utilização legalmente exigíveis;
 - d) A integração das garagens ou dos lugares de estacionamento privado nas frações respetivas que os motivaram.
3. As garagens para além do número mínimo de estacionamentos definido em RPDM podem constituir frações autónomas.
4. Os espaços físicos destinados ao estacionamento coletivo privado, situados na área coberta ou descoberta do prédio, as dependências destinadas a arrumos e o vão do telhado, não podem constituir frações autónomas, devendo fazer parte integrante dos espaços comuns do edifício, ou, no caso dos arrumos, das frações de habitação ou de frações de atividades económicas.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 51.º

Identificação de fogos ou frações

1. Nos edifícios que possuem entrada comum para dois fogos ou frações por piso, a designação de “direito” cabe à fração que se situe à direita do observador que entra no edifício e a todas as que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota de soleira.
2. Nos edifícios que possuem entrada comum para dois fogos ou frações por piso, a designação de “frente” cabe à fração que se situe mais próxima da via principal e a todas as que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota de soleira.
3. Se, em cada piso, houver três ou mais fogos ou frações, estes podem ser referenciados nos termos dos números anteriores e pelas letras do alfabeto, começando na letra A e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

Artigo 51.º-A

Toponímia

1. O procedimento de atribuição de topónimos inicia-se com a comunicação do início da obra objeto de licenciamento, legalização ou comunicação prévia.
2. Nas urbanizações e arruamentos novos, aquando da sua execução, deve ser articulada com a câmara municipal a colocação das colunas de suportes das placas toponímicas.
3. No projeto, as ruas devem ser identificadas com as letras do alfabeto, começando na letra A e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio, devendo as mesmas ser substituídas pela designação toponímica quando esta for aprovada.
4. No caso de obras de demolição de edificações a solicitação da remoção de placas toponímicas deve constar do pedido, sendo da responsabilidade do promotor a reposição da placa no respetivo local, nos termos do disposto no presente Regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 52.º

Estimativa orçamental das obras

1. O valor mínimo da estimativa do custo de obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia é calculado com base no montante unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula: $E = Cm \times K$, em que:
 - a) E - Corresponde ao valor do custo por metro quadrado de área bruta de construção;
 - b) Cm - Corresponde ao preço da habitação, de acordo com a portaria associada ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro;
 - c) K - Corresponde ao fator a aplicar a cada tipo de obra, sendo:
 - i) Habitação unifamiliar ou coletiva, edifícios para estabelecimentos comerciais, serviços e multiusos: 1,00;
 - ii) Armazéns, instalações industriais, caves, garagens e anexos: 0,50;
 - iii) Metro linear de muro: 0,25.
2. O valor da estimativa que não se enquadre nas hipóteses previstas no número anterior deve ser devidamente fundamentado.

Artigo 53.º

Utilização de edifícios ou suas frações autónomas

Revogado.

TÍTULO IV

EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I

EXECUÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Artigo 54.º

Atendimento técnico

Revogado.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 55.º

Informação sobre o início dos trabalhos

Para cumprimento do disposto no n.º 9 do artigo 7.º e no n.º 1 do artigo 80.º-A do RJUE, o promotor informa a Câmara Municipal, até 5 dias úteis antes do início dos trabalhos, referindo a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos, através de formulário próprio disponível no sítio da internet da Câmara Municipal.

Artigo 56.º

Prazo de execução

1. Sem prejuízo das prorrogações admitidas por lei, para efeitos do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo máximo de execução de obras é de três anos.
2. Sem prejuízo do disposto nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, o prazo de execução da totalidade das fases da obra não pode exceder seis anos.

Artigo 57.º

Elementos a disponibilizar no local da obra

Para efeitos de fiscalização, no local da obra, devem estar disponíveis e ser facultados os seguintes elementos:

- a) Livro de obra;
- b) Licença, comprovativo da apresentação de comunicação prévia ou informação prévia favorável ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, acompanhado do documento comprovativo do pagamento das taxas;
- c) Termos de responsabilidade subscritos por técnico legalmente habilitado de acordo com a legislação aplicável;
- d) Os projetos de arquitetura e das especialidades decorrentes dos procedimentos descritos na alínea b).



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 58.º

Registos no livro de obra

1. Para efeitos do disposto no artigo 97.º do RJUE, consideram-se como factos relevantes a registar no livro de obra, o cumprimento dos projetos de arquitetura e de especialidades, devendo ser expressamente declarado o seu cumprimento.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, e no caso do projeto de especialidade de estabilidade, deve ser declarado o seu cumprimento, pelo menos, nas seguintes fases:
 - a) Implantação;
 - b) Betonagem de cada laje, das paredes de contenção e de muros de suporte;
 - c) Cobertura.

Artigo 59.º

Gestão de resíduos de construção e demolição

1. Os resíduos não reutilizados na obra devem obedecer à legislação em vigor sobre gestão de resíduos de construção e demolição.
2. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:
 - a) Os resíduos de construção e demolição devem ser vazados através de conduta fechada e recebidos em condições que minimizem a emissão de poeiras;
 - b) É permitida a utilização de contentores metálicos, que devem ser removidos logo que se encontrem cheios ou neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade;
 - c) Na utilização de contentores de resíduos de obras, deverá ser garantida a separação dos resíduos de obra por tipologia e o seu encaminhamento para operações de valorização de resíduos.
3. Os contentores não podem ser instalados em local que afete a normal circulação de peões e veículos, com exceção de casos justificados e desde que sejam adotadas as medidas previstas no Capítulo II do presente Título, relativamente à ocupação do espaço público.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 60.º

Receção provisória das obras de urbanização

No momento da receção provisória das obras de urbanização devem verificar-se as seguintes condições:

- a) Os arruamentos e restantes infraestruturas, incluindo espaços verdes, sistemas de rega programados e em funcionamento e iluminação pública, devem estar executados de acordo com o definido na licença, na informação prévia favorável, na comunicação prévia de loteamento ou no contrato de urbanização;
- b) O mobiliário urbano deve estar instalado;
- c) Nas novas urbanizações as placas toponímicas devem estar colocadas nos arruamentos e outros espaços públicos.

Artigo 61.º

Conclusão da obra de edificação

Considera-se que uma obra de edificação está concluída quando estiverem executados:

- a) Todos os trabalhos previstos nos projetos aprovados e nas condições de licenciamento ou na comunicação prévia, designadamente muros de vedação, arranjo dos logradouros e arranjos exteriores, incluindo a colocação de iluminação pública, mobiliário urbano, plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos, bem como outras obras isentas de controlo prévio;
- b) A remoção de todos os materiais e resíduos da obra;
- c) A reparação de quaisquer estragos ou deteriorações, causados no espaço e infraestruturas públicos.

Artigo 62.º

Reparação dos danos no espaço público

1. A reparação dos danos provocados no espaço público municipal, em consequência da execução de obras, constitui encargo dos responsáveis pelas mesmas que, sem prejuízo da comunicação à Câmara Municipal, devem proceder ao início da sua execução, no prazo máximo de 72 horas, a partir da produção do dano, de acordo com as regras estabelecidas no Anexo II.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

2. Ultrapassado o prazo previsto no número anterior, a Câmara Municipal pode substituir-se ao responsável, procedendo à reparação dos danos provocados no espaço público municipal, a expensas deste, mediante notificação prévia, salvo em situações de comprovada urgência que exijam atuação imediata.

Artigo 63.º

Toponímia

1. Nas operações de loteamento e de edificação que impliquem a realização de obras de urbanização, as placas de toponímia devem estar colocadas nos arruamentos e espaços públicos à data da vistoria para a respetiva receção provisória.
2. Nas demais situações a necessidade de atribuição de topónimos é avaliada pelos serviços municipais.
3. Os suportes de toponímia, ainda que colocados em edifícios particulares, são propriedade da Câmara Municipal, a quem compete a respetiva manutenção e substituição.
4. As placas toponímicas devem ser visíveis do espaço público e conservadas em bom estado, não sendo permitida a sua deslocação ou alteração sem prévia autorização da Câmara Municipal.

Artigo 63.º-A

Números de polícia

1. Para novas construções, o número de polícia é atribuído pela câmara municipal e notificado ao interessado antes da submissão da documentação prevista no n.º 1 do artigo 62.º-A ou das comunicações prévias com prazo previstas nos artigos 62.º-B e 62.º-C, do RJUE.
2. Para construções já existentes, o pedido de atribuição de numeração de polícia deve ser efetuado através de formulário próprio, disponível na página web da Câmara Municipal e estão sujeitos ao pagamento da taxa constante na Tabela de Taxas e Compensações Urbanísticas integrada no presente Regulamento.
3. A numeração de polícia deve ser visível do espaço público e conservada em bom estado.
4. No caso de demolição de edificações o número de polícia deve manter-se visível do espaço público.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 64.º

***Stands* de venda de imóveis em espaço público**

1. A instalação de *stands* de venda de imóveis em espaço público, está sujeita a licença administrativa específica.
2. O pedido de licenciamento deve ser acompanhado de plano geral de ocupação, prevendo a identificação das operações urbanísticas, a localização e o número de *stands*.
3. Os *stands* de venda de imóveis instalados em espaço público devem ser retirados até à receção provisória das obras de urbanização e ou à comunicação de utilização dos imóveis a que respeitam.

Artigo 65.º

Limitação temporária da ocupação do espaço público

1. Sempre que, para a realização de qualquer evento público, se verifique ser incompatível a ocupação do espaço público com materiais, tapumes, andaimes, contentores, *stands* de venda ou a coexistência dos trabalhos, a Câmara Municipal notifica o dono da obra para a remoção, limpeza do local e suspensão dos trabalhos, fixando um prazo para esse efeito.
2. A suspensão dos trabalhos e da ocupação do espaço público determina a prorrogação do respetivo prazo por igual período.
3. Em caso de incumprimento, a Câmara Municipal pode substituir-se ao dono da obra, procedendo à remoção e limpeza do local, a expensas deste, mediante notificação prévia, salvo em situações de comprovada urgência que exijam atuação imediata.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

CAPÍTULO II

OCUPAÇÃO, UTILIZAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS EM ESPAÇO PÚBLICO

SECÇÃO I

DA INTERVENÇÃO NO ESPAÇO PÚBLICO

Artigo 66.º

Ocupação do espaço público decorrente de operações urbanísticas

1. A ocupação do espaço público decorrente da execução de operações urbanísticas está sujeita a comunicação prévia, a apresentar até 20 dias úteis antes do seu início.
2. As condições de ocupação do espaço público devem constar da respetiva comunicação prévia.
3. Nas operações urbanísticas sujeitas a licença ou comunicação prévia, a comunicação da ocupação do espaço público pode ser englobada no respetivo pedido ou comunicação da operação urbanística.
4. O início da ocupação do espaço público depende do pagamento da respetiva taxa, da apresentação de termo de responsabilidade do técnico responsável, das apólices de seguro que cubram a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidente de trabalho e a responsabilidade civil.
5. O prazo de ocupação do espaço público não pode exceder o prazo de execução da respetiva operação urbanística.
6. Após o termo do prazo de ocupação, caso não o faça voluntariamente, o Presidente da Câmara Municipal notifica o dono da obra para, no prazo máximo de 5 dias úteis, proceder à remoção de todos os materiais ou equipamentos que permaneçam no espaço público, que inclui a limpeza da área e a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenham sido causados no mesmo e em infraestruturas públicas.
7. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Presidente da Câmara Municipal pode ordenar a remoção, no prazo máximo de 3 dias, de materiais ou equipamentos, sempre que se verifique a ocupação do espaço público, de forma ilegal ou em desconformidade com as condições aprovadas.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

8. Em caso de incumprimento da ordem referida nos n.ºs 6 e 7 do presente artigo, o Presidente da Câmara Municipal pode mandar efetuar a referida remoção, ficando as despesas por conta dos responsáveis.
9. A perda ou deterioração dos materiais ou equipamentos em causa, em caso de remoção coerciva, não confere ao respetivo proprietário o direito a qualquer indemnização.

Artigo 67.º

Execução de obras no espaço público

1. A execução de obras no espaço público municipal, salvo as integradas em operações urbanísticas já aprovadas, para a instalação, alteração ou desinstalação de infraestruturas, por entidades públicas, privadas ou concessionárias de serviços públicos, está sujeita a licença administrativa.
2. A licença referida no n.º 1 é titulada pelo recibo do pagamento das taxas e da prestação de caução.
3. A licença consubstancia a atribuição de direitos de passagem e de utilização do domínio público municipal, nos termos e para os efeitos previstos na legislação em vigor, e as condições do condicionamento de tráfego rodoviário e ou pedonal, quando aplicável.

Artigo 68.º

Tramitação dos pedidos de ocupação e de execução de obras no espaço público

1. A comunicação prévia de ocupação do espaço público e o pedido de licenciamento para execução de obras no espaço público são dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, e efetuados através da Plataforma Eletrónica – Serviços On-line no sítio da Internet do Município de Coimbra, em www.cm-coimbra.pt.
2. A entidade requerente, comunicante ou executante, deve apresentar termo de responsabilidade do técnico responsável, apólices de seguro que cubram a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho e a responsabilidade civil, válidas durante o prazo de execução da obra.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

3. Em caso de licenciamento de execução de obras no espaço público é prestada caução, para efeitos de garantia da obra e responsabilidades inerentes, cujo valor deve corresponder à estimativa dos trabalhos de levantamento de estaleiro e de reposição dos pavimentos, valas ou outras infraestruturas afetadas pelas obras executadas no espaço público, quando aplicável.
4. No pedido de licenciamento de execução de obras no espaço público deve ser sempre indicado o valor estimado no número anterior.
5. Admite-se, mediante a prévia celebração de acordo escrito, que a caução a prestar seja global para o conjunto das obras previsivelmente a realizar durante um ano, devendo aquele prever a garantia e o modo de execução das reparações que se venham a demonstrar necessárias no prazo de garantia de cinco anos.
6. As obras não podem ser iniciadas sem que se mostrem pagas as taxas correspondentes e prestadas as cauções devidas.
7. Quando, por conveniência do dono da obra, haja necessidade de prorrogação do prazo de execução, devidamente fundamentada, a alteração deve ser comunicada ao Presidente da Câmara Municipal, com a antecedência mínima de 5 dias úteis.
8. A decisão do pedido de licenciamento de execução de obras no espaço público é da competência do Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de delegação nos vereadores e subdelegação nos dirigentes dos serviços municipais.
9. Salvo o previsto em legislação específica, a decisão do pedido de licenciamento de execução de obras no espaço público é proferida no prazo de 20 dias úteis a contar da receção dos mesmos.
10. À apresentação e tramitação do pedido de execução de obras no espaço público aplica-se, subsidiariamente, o Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 69.º

Indeferimento do pedido de licenciamento

Constituem motivos de indeferimento do pedido de licenciamento para execução de obras no espaço público, designadamente:

- a) O desrespeito por normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) A existência de prejuízos para o trânsito, e para a segurança de pessoas e bens;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- c) Quando a natureza dos materiais ou equipamentos a manusear seja suscetível de danificar as infraestruturas existentes, salvo se for prestada caução.

SECÇÃO II **REGRAS GERAIS**

Artigo 70.º

Condições de ocupação, de utilização e de execução de obras no espaço público

1. Sem prejuízo do disposto nas normas legais e regulamentares aplicáveis, a ocupação e a execução de obras no espaço público devem restringir-se ao estritamente necessário, quanto à área e período de ocupação, e implica, por parte do dono da obra, a observância das seguintes condições:
 - a) Ser identificada, sinalizada e vedada, de forma a minimizar os eventuais prejuízos para o trânsito de veículos e de peões;
 - b) Manter as boas condições de mobilidade e segurança no espaço público durante a ocupação ou execução das obras;
 - c) Ser efetuada a reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação, nos termos do Anexo II;
 - d) Ser publicitada nos meios de comunicação social e em, pelo menos, um jornal de âmbito local, sempre que se preveja a interrupção do trânsito, indicando o local, as horas e os dias em que tal ocorrerá e os circuitos alternativos, designadamente para os transportes públicos;
 - e) Manter acessíveis, a partir da via pública, as bocas de incêndio ou de rega.
2. Todas as máquinas e materiais utilizados na execução das obras, bem como os amassadouros e depósitos de entulhos, devem ser colocados no interior do estaleiro ou tapume.
3. Deve prever-se, sempre que necessário, um sistema de lavagem de rodados das viaturas que saiam do local da obra.
4. A ocupação da via pública, designadamente para contenção de fachadas, colocação de gruas ou tapumes, não pode comprometer ou danificar as infraestruturas existentes no subsolo nem impedir o seu acesso para efeitos de manutenção ou reparação.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

5. A ocupação, a execução de obras e a utilização do espaço público aéreo, no solo e no subsolo depende do pagamento das taxas constantes na Tabela de Taxas e Compensações Urbanísticas do presente Regulamento.

Artigo 71.º

Sinalização da obra

1. A sinalização dos trabalhos é da responsabilidade do dono da obra e deve ser feita de acordo com a legislação em vigor, relativa à sinalização de carácter temporário de obras e obstáculos na via pública, incluindo dispositivos de iluminação noturna.
2. Após a conclusão da obra, a sinalização deve ser imediatamente retirada do local e repostas as condições normais de circulação.

Artigo 72.º

Medidas de segurança

1. Os trabalhos devem ser executados de modo a garantir o trânsito automóvel e a circulação ciclável e pedonal, em especial de pessoas com mobilidade condicionada, sendo utilizados todos os meios adequados para manter a segurança e comodidade da circulação, nomeadamente passadiços, guardas e outros dispositivos de acesso às propriedades e ligação entre vias.
2. Sem prejuízo de sinalização específica adequada, a zona dos trabalhos deve ser protegida por tapumes, redes, telas plásticas ou grades, que tornem inacessível, aos transeuntes, a área destinada aos mesmos.
3. As redes ou telas plásticas utilizadas na proteção da obra devem ser mantidas em bom estado de conservação, regularmente esticadas e limpas, de modo a não prejudicar esteticamente o local.

Artigo 73.º

Cargas e descargas na via pública

1. A ocupação da via pública, com cargas e descargas, designadamente de materiais, autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, é permitida nas seguintes condições:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- a) Durante as horas de menor intensidade de tráfego, pelo período estritamente necessário à execução dos trabalhos;
 - b) Colocação de sinalização adequada, a uma distância mínima de segurança, com visibilidade em relação ao veículo.
2. Imediatamente após a conclusão dos trabalhos referidos no número anterior é obrigatória a limpeza da via, com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.
 3. A ocupação temporária não está sujeita a controlo prévio.
 4. Entende-se por ocupação temporária, a ocupação que não exceda 24 horas.

SECÇÃO III **OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO**

Artigo 74.º

Tapumes

1. Os tapumes da obra devem, conforme exemplificado na Figura 8:
 - a) Ser em material resistente, de preferência metálicos, com desenho e execução cuidada;
 - b) Ter a altura mínima de 2,20m, devendo existir uma faixa, de pelo menos 0,50m, em toda a sua extensão inferior, que impeça a saída ou escorrência de materiais para a via pública;
 - c) Ter portas de acesso, a abrir para dentro;
 - d) Ter cabeceiras pintadas com faixas refletoras alternadas, de cor branca e vermelha, com sinalização noturna;
 - e) Prever, se necessário, a construção de passagem pedonal devidamente protegida, de acordo com o estipulado no artigo 76.º do presente Regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

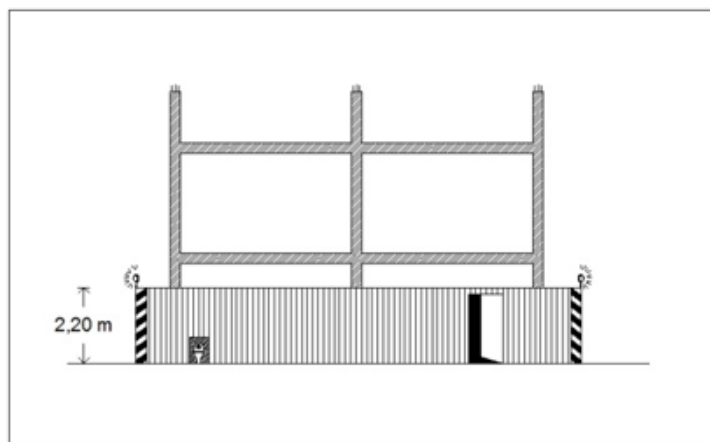


FIGURA 8

2. O espaço exterior ao tapume apenas pode ser utilizado nos seguintes casos:
 - a) Operações de carga e descarga, nos termos indicados no artigo 73.º do presente Regulamento;
 - b) Colocação de contentores destinados ao depósito de entulhos, nos termos indicados no artigo 59.º do presente Regulamento.

Artigo 75.º

Andaimes

1. Deve ser dada preferência à colocação de andaimes aéreos, de modo a minimizar a ocupação do espaço público.
2. Os andaimes não podem ocultar a sinalização viária e toponímia, salvo se for adotada uma solução alternativa que assegure aquela informação.
3. Os andaimes devem ser revestidos na vertical, a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com redes de malha fina ou telas plásticas que, com segurança, impeçam a queda de materiais, detritos ou quaisquer utensílios, para fora da sua prumada.
4. Os elementos salientes devem ser devidamente protegidos, de forma a não pôr em causa a segurança de pessoas, bens e animais.
5. É aplicável o disposto nas alíneas d) e e) do n.º 1 do artigo anterior.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 75.º-A

Contentores de resíduos de obras

1. Os contentores de resíduos de obras devem ser preferencialmente colocados dentro do recinto da obra ou da área delimitada pelos tapumes.
2. Quando instalados no espaço público, a colocação dos contentores deve salvaguardar, designadamente, o normal escoamento das águas pluviais.
3. Devem ser cumpridas as condições de segurança constantes na presente Secção, com as necessárias adaptações.

Artigo 76.º

Corredores para peões

Em casos devidamente fundamentados, pode admitir-se a ocupação total do passeio ou parcial da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, desde que sejam construídos corredores para peões, conforme exemplificado na Figura 9, obedecendo às seguintes condições:

- a) Serem confinantes com o tapume;
- b) Terem, sempre que possível, largura mínima de 1,50m;
- c) Serem vedados, pelo lado de fora, com prumos e corrimão em tubo redondo e metálico, de diâmetro mínimo de 0,035m, e altura de 0,90m, com pintura a branco e vermelho, e cobertos, sempre que tal se revele necessário para a segurança dos peões;
- d) Serem interligados com o passeio existente, a fim de assegurar a continuidade do percurso e a utilização por pessoas com mobilidade condicionada.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

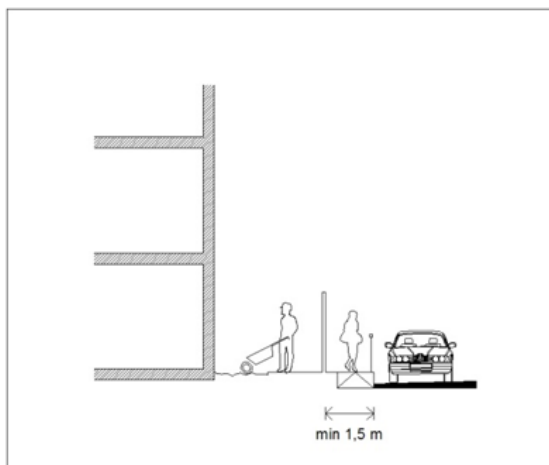


FIGURA 9

Artigo 77.º

Proteção de árvores e mobiliário urbano

1. As árvores, apoios e luminárias de iluminação pública e mobiliário urbano, que se encontrem juntos à obra, devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos, e a área resguardada em torno das árvores ser equivalente à projeção vertical da sua copa, nos termos do disposto na Lei n.º 59/2021, de 18 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico de Gestão do Arvoredo Urbano.
2. Pode ser determinada a remoção e ou o reposicionamento do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a sua desmontagem, transporte, depósito e recolocação.
3. Não podem ser efetuadas fixações a árvores, mobiliário urbano ou outras infraestruturas existentes no espaço público.

SECÇÃO IV

EXECUÇÃO DE OBRAS NO ESPAÇO PÚBLICO

Artigo 78.º

Condições técnicas da execução de obras no espaço público

1. São obras no espaço público as intervenções a realizar no espaço aéreo, solo e subsolo do domínio público municipal, nomeadamente as de construção, instalação,



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

manutenção, reparação, alteração ou substituição de infraestruturas, por entidades públicas, privadas, concessionárias de serviços públicos ou particulares, com intervenção ou não no pavimento, assim como a realização de quaisquer trabalhos, que envolvam o levantamento do pavimento dos espaços públicos, independentemente da entidade que os promove.

2. As condições técnicas da execução de obras no espaço público são as constantes do Anexo II do presente Regulamento.
3. O início das obras deve ser comunicado nos termos do artigo 80.º-A do RJUE.
4. Sempre que se preveja a interrupção do trânsito deve ser enviado, antes do início da obra, cópia do aviso publicado na imprensa, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 70.º do presente Regulamento.
5. A execução de obras no espaço público já infraestruturado, inseridas e previstas em operação de loteamento, estão sujeitas aos condicionamentos previstos na presente Secção e no Anexo II, nos termos dos quais devem ser executadas as medições de projeto e estabelecida a respetiva caução.

Artigo 79.º

Identificação da obra

1. Com exceção dos casos previstos no artigo 86.º do presente Regulamento, a intervenção no espaço público está sujeita à colocação de painéis, em material imperecível, contendo as seguintes indicações:
 - a) Identificação do dono da obra, da entidade e do técnico responsáveis pela execução da obra;
 - b) Número do alvará do exercício da atividade de construção, se aplicável;
 - c) Prazo de execução.
2. Os painéis devem ser colocados em locais bem visíveis, em cada frente de trabalho e junto ao estaleiro da obra, sendo retirados, no prazo máximo de três dias, após a conclusão dos trabalhos.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 80.º

Organização e coordenação

1. As entidades públicas, privadas ou concessionárias de serviços públicos devem, até final do mês de novembro de cada ano, apresentar nos serviços municipais os planos de obras no espaço público e suas atualizações, de modo a permitir o planeamento global, a coordenação e o acompanhamento das obras a realizar no ano seguinte.
2. Os planos referidos no número anterior não substituem o licenciamento de ocupação e execução de obras no espaço público ou a comunicação prévia, a submeter, nos termos do disposto na Secção I.

Artigo 81.º

Reajuste de infraestruturas

1. Sempre que a Câmara Municipal promova alterações no espaço público, constitui obrigação das entidades com infraestruturas na via pública, a sua reposição ou ajuste em altimetria e ou alinhamento, aplicando-se a estas obras o regime previsto para as obras com carácter de urgência constante no artigo 86.º e 87.º, com as devidas adaptações.
2. O tipo e localização da intervenção a realizar pode obrigar à colocação de tubagens adicionais “de reserva” para instalação futura de outras infraestruturas, nos termos do Anexo II.

Artigo 82.º

Embargo de obras ou trabalhos em execução no espaço público municipal

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 102.º-B do RJUE, compete ao Presidente da Câmara Municipal ordenar o embargo, total ou parcial, das obras que desrespeitem o disposto na presente Secção.
2. São objeto de embargo as obras ou trabalhos em execução no espaço público municipal sempre que se verifique:
 - a) O incumprimento da ordem de retificação dos trabalhos registada em livro de obra;
 - b) A utilização de material de aterro com características desadequadas;
 - c) A deficiente compactação do aterro;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- d) A reposição incorreta do pavimento;
 - e) A utilização de meios técnicos desadequados;
 - f) A inexistência de condições de segurança;
 - g) A instalação de cabos de infraestruturas em desacordo com o disposto nos n.ºs 5 a 7 do artigo 23.º do presente Regulamento.
3. Durante o embargo, incumbe ao dono da obra assegurar a manutenção das condições de circulação. Caso tal não ocorra, a Câmara Municipal pode substituir-se-lhe, a expensas daquele, mediante notificação prévia, salvo em situações de comprovada urgência que exijam atuação imediata.

Artigo 83.º

Conclusão e receção das obras

1. Concluídas as obras executadas no espaço público, o interessado deve requerer à Câmara Municipal a respetiva receção provisória.
2. A receção provisória é precedida de vistoria, sendo as obras consideradas recebidas provisoriamente no prazo de 22 dias a contar da realização da vistoria, salvo indicação em contrário constante do respetivo auto.
3. Com a receção provisória, a caução prestada é reduzida até um montante não inferior a 10 % do seu valor total.
4. O promotor das obras no espaço público deve requerer a sua receção definitiva no prazo de cinco anos contados a partir da receção provisória das obras.
5. A caução é libertada com a receção definitiva das obras.

Artigo 84.º

Deficiências de execução

1. Verificando-se deficiências que determinem a reexecução das obras no espaço público, no todo ou em parte, o promotor é notificado do prazo e das condições em que devem ser realizados os trabalhos de reparação.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o promotor deve dar início aos trabalhos de reparação no prazo máximo de 72 horas a contar da sua notificação.
3. Concluídas as obras de reparação referidas nos números anteriores, o promotor deve



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

requerer a respetiva receção provisória, nos termos do artigo anterior.

Artigo 85.º

Garantia das obras e responsabilidade

1. Até à receção definitiva das obras, o promotor responde, perante o Município e terceiros, por todos os danos decorrentes das obras executadas no espaço público municipal.
2. Sempre que, durante o prazo de garantia de cinco anos, se verificarem anomalias suscetíveis de prejudicar a normal circulação ou a adequada utilização do espaço público, o promotor deve proceder à sua correção, de acordo com os procedimentos previstos no artigo anterior.

SECÇÃO V

OBRAS COM CARÁTER DE URGÊNCIA

Artigo 86.º

Identificação

Consideram-se obras com carácter de urgência aquelas que, pela sua natureza, requeiram execução imediata, designadamente:

- a) A reparação de fugas de água ou de gás;
- b) A reparações de avarias em condutas, tubos, caixas e cabos;
- c) A substituição de postes ou de outros elementos em risco iminente de queda;
- d) A reparação de infraestruturas cujo estado constitua risco para a segurança das pessoas, bens e animais;
- e) As intervenções determinadas por razões de proteção civil.

Artigo 87.º

Início das obras com carácter de urgência

1. As obras com carácter de urgência podem iniciar-se de imediato, devendo, contudo, o respetivo início ser comunicado por escrito, através da Plataforma Eletrónica – Ser-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

viços On-line do Município e do endereço eletrónico geral@cm-coimbra.pt, até ao primeiro dia útil seguinte ao da intervenção.

2. Sempre que a intervenção implique a interrupção da circulação rodoviária ou pedonal, a situação deve ser comunicada, de imediato, à Polícia Municipal e à Polícia de Segurança Pública.
3. As obras referidas no n.º 1 ficam sujeitas aos condicionamentos constantes do Anexo II do presente Regulamento.

CAPÍTULO III FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES

Artigo 88.º

Fiscalização administrativa

1. A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade da realização de quaisquer operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os riscos que, da sua execução, possam resultar para a saúde e segurança das pessoas e bens.
2. A fiscalização sucessiva da execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia destina-se a verificar o estrito cumprimento dos respetivos pressupostos, em termos de instrução e prazos do procedimento; a inviabilizar a sua realização nos casos de incumprimento das normas e condicionantes legais e regulamentares ou de desconformidade da pretensão com os pareceres legalmente exigidos; e a promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística.
3. Compreendem-se no âmbito da fiscalização administrativa de operações urbanísticas, nomeadamente os seguintes atos:
 - a) Esclarecer e divulgar os regulamentos municipais, promovendo uma ação pedagógica, que conduza a uma redução dos casos de infração;
 - b) Zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos, em matéria de urbanização e edificação;
 - c) Realizar vistorias, inspeções ou exames técnicos;
 - d) Realizar notificações pessoais;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- e) Verificar a afixação dos avisos a publicitar o pedido de licenciamento ou a comunicação prévia;
- f) Verificar a existência de licença ou de comunicação prévia e a afixação dos avisos, dando publicidade a estas;
- g) Verificar a afixação, no prédio, da placa identificadora do diretor de obra;
- h) Verificar a existência do livro da obra e a sua conformidade com as normas legais;
- i) Verificar as condições de segurança e higiene na obra;
- j) Verificar a conformidade da execução da obra com as normas legais e regulamentares e com o projeto aprovado ou objeto de comunicação prévia;
- k) Verificar o cumprimento das normas legais e regulamentares da ocupação e execução de obras no espaço público;
- l) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado na licença ou na comunicação prévia;
- m) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão e a reposição das infraestruturas, de pavimentos e dos equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e ou ocupações da via pública;
- n) Verificar a ocupação de edifícios ou suas frações autónomas sem licença, autorização ou comunicação de utilização ou em desacordo com o uso fixado;
- o) Determinar a caducidade das licenças e comunicações prévias, bem como a cassação dos respetivos títulos, quando aplicável, nomeadamente quando se verificar o incumprimento de normas legais e regulamentares, a não conformação da pretensão ou da obra com os pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos e a falta do pagamento de taxas devidas;
- p) Instruir os processos de embargo administrativo de operações urbanísticas, quando estejam a ser efetuadas sem licença ou comunicação prévia, em desconformidade com o projeto aprovado ou objeto de comunicação prévia ou em violação das normas legais e regulamentares;
- q) Proceder à notificação do embargo e verificar a suspensão dos trabalhos;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- r) Verificar o cumprimento do prazo fixado ao infrator para proceder à reposição da legalidade urbanística;
- s) Obter e prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente autos de notícias e participações de factos passíveis de consubstanciar infrações pelo não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento, à comunicação prévia e à informação prévia favorável de operações urbanísticas e pelo desrespeito de atos administrativos que hajam determinado medidas da tutela da legalidade urbanística.

Artigo 89.º

Contraordenações

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE e demais legislação aplicável, são puníveis como contraordenação o desrespeito das seguintes normas:
 - a) Todas as ações que destruam ou danifiquem o arvoredo que conste do inventário municipal, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 7.º;
 - b) A não conservação e manutenção em perfeito estado de limpeza e salubridade dos prédios, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 8.º;
 - c) A instalação de infraestruturas de suporte das estações de radio-telecomunicações em desconformidade com as condições previstas no artigo 17.º;
 - d) A colocação de instalações técnicas e de condutas, em desconformidade com as condições previstas nos artigos 23.º e 24.º;
 - e) A não comunicação à Câmara Municipal do início da execução de obras, em violação do estipulado nos artigos 55.º, n.º 3 do 78.º e n.º 1 do 87.º;
 - f) A não apresentação no momento da fiscalização dos elementos constantes nas alíneas b) a d) do artigo 57.º;
 - g) Revogado;
 - h) A não conservação e manutenção dos números de polícia e a remoção de placas toponímicas em violação do disposto nos artigos 63.º e 63.º-A;
 - i) A instalação de stand de vendas de imóveis sem licença administrativa nos termos do artigo 64.º;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- j) O não cumprimento da notificação para remoção e limpeza do local e suspensão dos trabalhos para a realização de eventos públicos prevista no n.º 1 do artigo 65.º e no n.º 7 do artigo 66.º;
 - k) A não realização dos trabalhos de reparação nos termos previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 84.º;
 - l) A ocupação do espaço público sem comunicação prévia, em desconformidade com o estabelecido no artigo 66.º;
 - m) A execução de obras no espaço público sem licença administrativa, em violação do disposto no artigo 67.º;
 - n) A ocupação de espaço público e ou execução de obras no espaço público em desconformidade com as condições estabelecidas nos artigos 70.º a 77.º e 79.º;
 - o) A ocupação do espaço público decorrente de comunicação prévia e ou a execução de obras no espaço público decorrentes de licença administrativa sem o pagamento das respetivas taxas.
 - p) O desrespeito ao embargo a que se refere o artigo 82.º do presente Regulamento;
 - q) A não comunicação prevista no n.º 2 do artigo 15.º-A;
 - r) O não cumprimento das condições estabelecidas no n.º 3 do artigo 15.º-A;
 - s) A realização de obras decorrentes de licença administrativa, de comunicação prévia ou pedido de informação prévia ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, sem pagamento das respetivas taxas;
- 2. As contraordenações previstas nas alíneas b), f) e h) do número anterior são puníveis com coima graduada de €300 até ao máximo de €750.
 - 3. As contraordenações previstas nas alíneas d), e), e j) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de €350 até ao máximo de €2000.
 - 4. As contraordenações previstas nas alíneas o) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de €500 até ao máximo de €4000.
 - 5. As contraordenações previstas nas alíneas a), c), i), k), l), m), n), o), q) e r) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de €1000 até ao máximo de €5000.
 - 6. As contraordenações previstas nas alíneas s) e p) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de €1500 até ao máximo de €50.000.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

7. As contraordenações previstas na alínea a) do n.º 1 obedecem ao previsto no artigo 7.º da Lei n.º 59/2021, de 18 de agosto, que aprovou o regime jurídico de classificação de arvoredo de interesse público.
8. No caso de pessoa coletiva, os valores dos n.ºs 2 a 6 são agravados para o dobro, relativamente às coimas mínima e máxima.
9. A tentativa e a negligência são puníveis.
10. As sanções acessórias que venham a ser aplicáveis obedecem ao disposto no regime geral de contraordenações.

TÍTULO V

TAXAS E COMPENSAÇÕES

CAPÍTULO I

REGRAS GERAIS

Artigo 90.º

Princípios e incidências objetiva e subjetiva

1. As taxas e as compensações urbanísticas definidas neste Regulamento prosseguem os princípios da equivalência jurídica, na vertente do princípio da proporcionalidade, da igualdade e equidade de tratamento das diversas operações urbanísticas e de uma justa distribuição de encargos pelos diversos agentes, no processo de ocupação do território.
2. As taxas e compensações têm ainda em consideração o custo da atividade pública local, o benefício auferido pelo promotor da operação urbanística, os critérios de incentivo ou desincentivo à prática de certos atos ou operações e o impacte ambiental negativo gerado por determinadas atividades.
3. Os encargos referidos nos números anteriores, devidos pelas diversas operações urbanísticas inerentes à urbanização e edificação, correspondem à:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- a) Contraprestação pelos serviços técnico-administrativos prestados, nos termos do artigo 90.º-A e da Tabela de Taxas constante no Anexo I do presente Regulamento;
 - b) Contraprestação pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TRMI), prevista no artigo 90.º-B;
 - c) Contraprestação pelo impacto ambiental negativo gerado pela realização das respetivas atividades económicas (CIAN), nos termos do disposto no artigo 90.º-C;
 - d) Compensação pela não cedência de terreno prevista no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, estabelecida no artigo 90.º-D;
 - e) Compensação por dispensa de materialização de lugares de estacionamento público ou privado, com base na aplicação do artigo 133º do RPDM, estabelecida no artigo 90.º-E;
 - f) Compensação pela alteração de utilização de garagem para outro fim, nos termos previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 29.º e no artigo 90.º-F do presente Regulamento;
4. As taxas e compensações previstas no presente Regulamento aplicam-se ainda às operações urbanísticas cuja execução ou legalização seja ordenada pela Câmara Municipal, nos termos legalmente estabelecidos.
5. São sujeitos passivos da relação jurídico-tributária referida nos números anteriores todas as pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas, e outras entidades legalmente equiparadas, que estejam vinculadas ao pagamento das taxas e compensações urbanísticas previstas nos artigos seguintes e na Tabela de Taxas que integra o Anexo I do presente Regulamento, incluindo o titular do pedido.
6. Estão sujeitos ao pagamento de taxas e compensações urbanísticas o Estado, as autarquias locais e as entidades por elas instituídas, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o setor empresarial do Estado e das autarquias locais, sem prejuízo das isenções e reduções previstas nos artigos 91.º e 92.º do presente Regulamento ou em outros regulamentos em vigor no Município de Coimbra, e de haver lugar a isenção ou a redução em função do interesse público da operação urbanística.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ca, mediante deliberação fundamentada da Câmara Municipal, que define os respetivos termos e condições.

7. O valor das taxas tem em conta o programa plurianual de investimentos do Município na execução, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas e os custos decorrentes do tratamento técnico-administrativo das operações urbanísticas e pedidos conexos, estando justificado no relatório de fundamentação das taxas constante do Anexo VI do presente Regulamento.
8. As taxas e compensações urbanísticas são as estabelecidas nos artigos seguintes, e o valor a pagar resulta das isenções ou reduções eventualmente aplicáveis, nos termos do n.º 6 do presente artigo e dos artigos 91.º e 92.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO II

TAXAS E COMPENSAÇÕES

SECÇÃO I

TAXAS PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

Artigo 90.º-A

Taxas pelos serviços técnico-administrativos prestados

1. O valor das taxas previstas na Tabela de Taxas Administrativas que integra o Anexo I do presente Regulamento corresponde à contraprestação pelos serviços técnico-administrativos prestados, sendo devido nos procedimentos aplicáveis às diversas operações urbanísticas, bem como à instalação das atividades reguladas no presente Regulamento.
2. O pagamento das taxas previstas no presente artigo deve ser efetuado no momento da submissão do pedido, da comunicação prévia ou de qualquer outra forma de iniciativa procedimental por parte do interessado, sem o qual o procedimento não prossegue.
3. Quando o procedimento implique a realização de vistoria, o pagamento da respetiva taxa deve ser efetuado previamente à sua realização.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

4. Quando a vistoria seja determinada oficiosamente pela Câmara Municipal, o pagamento da respetiva taxa deve ser efetuado após a notificação do interessado, nos termos e prazos nela fixados.
5. A Tabela de Taxas referida no n.º 1 inclui ainda as taxas devidas pela ocupação e ou utilização do espaço público, calculadas por dia e por metro quadrado (m²), cujo pagamento deve ocorrer previamente à respetiva ocupação e/ou utilização.

SECÇÃO II

TAXAS E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS

Artigo 90.º-B

Taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas (TRMI)

1. A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, adiante designada por TRMI, corresponde à contrapartida pelos investimentos municipais com a construção, reforço e ou manutenção das infraestruturas urbanísticas existentes em consequência do acréscimo de utilização decorrente da nova ocupação do solo.
2. Ficam sujeitos à TRMI os pedidos de licenciamento, as comunicações prévias e os pedidos de informação prévia ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, relativos a obras de edificação e ou demolição, operações de loteamento e respetivas alterações, edifícios com impacte relevante ou semelhante a loteamento, bem como os pedidos de licenciamento de operações de reparcelamento de propriedade de que resultem parcelas não destinadas de imediato à urbanização e edificação, e ainda as comunicações prévias com prazo de utilização ou de alteração de utilização que, pela sua natureza, impliquem um acréscimo de encargos públicos com a realização, manutenção ou reforço de infraestruturas urbanísticas, cuja fórmula de cálculo se encontra prevista no n.º 12 do presente artigo.
3. Estão ainda sujeitas ao pagamento da TRMI as operações urbanísticas destinadas à instalação de postos de abastecimento de combustíveis, de unidades de lavagem de veículos, de parques de estacionamento privados de utilização pública não cobertos,



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

bem como de estaleiros, stands de vendas, instalações de gestão de resíduos e infraestruturas de radio-telecomunicações, cuja fórmula de cálculo se encontra estabelecida no n.º 13 do presente artigo.

4. A taxa referida nos números anteriores destina-se a compensar o Município pelos encargos com obras por si realizadas ou a realizar que se desenvolvam ou que se situem para além dos limites exteriores da área abrangida pela operação urbanística.
5. Sem prejuízo do disposto no artigo 116.º do RJUE, a TRMI é devida:
 - a) Nas operações de loteamento e respetivas alterações;
 - b) Nas obras de construção e ampliação, inseridas ou não em operação de loteamento, plano de pormenor ou unidade de execução, e nas obras de urbanização não inseridas em operação de loteamento. Para efeitos de determinação da taxa aplicável às obras de ampliação, é considerada apenas a área efetivamente ampliada;
 - c) Na construção de qualquer nova edificação ou em caso de ampliação de edificações existentes, a realizar em área abrangida por operação de loteamento que, inicialmente, não tenha sido objeto de aplicação da TRMI;
 - d) Nos pedidos de informação prévia favorável, quando emitida nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 14.º do RJUE, e que contenha as menções previstas nas alíneas a) a f) do n.º 2 do mesmo artigo;
 - e) Na alteração de utilização de edifícios ou frações não precedida de operação urbanística sujeita a controlo prévio, ou na sequência de obras de construção isentas de controlo prévio, de que resulte aumento do valor da taxa apurada nos termos das fórmulas de cálculo previstas no presente artigo;
 - f) Em edifícios com impacte relevante ou semelhante a loteamento;
 - g) Nas operações urbanísticas destinadas à instalação de postos de abastecimento de combustíveis;
 - h) Nas operações urbanísticas para instalação de unidades de lavagem de veículos, parques de estacionamento privados de utilização pública não cobertos, estaleiros, stands de vendas, instalações de gestão de resíduos e infraestruturas de radio-telecomunicações.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

6. A TRMI não é devida relativamente à construção e ou alteração de edificações, quando esta tenha sido previamente paga aquando do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia da correspondente operação de loteamento, desde que não se verifiquem alterações aos parâmetros urbanísticos previamente fixados.
7. A TRMI não substitui a cobrança de outros encargos municipais sujeitos a regime próprio, designadamente os relativos a taxas, preços ou tarifas inerentes à ligação às redes públicas e respetiva manutenção, nomeadamente os ramais privativos e taxas de ligação, bem como as compensações devidas pela não cedência de espaços verdes e equipamentos.
8. O pagamento da taxa prevista no presente artigo deve ser efetuado antes do início das obras.
9. Nos casos de licenciamento ou comunicação prévia por fases de operações de loteamento, obras de urbanização, obras de edificação ou de demolição, o pagamento deve ser efetuado antes do início das obras correspondentes à fase em causa.
10. São aplicáveis à presente taxa as reduções previstas nos n.ºs 1 e 3 do artigo 92.º.
11. Ao valor da TRMI a pagar é deduzido o valor do investimento suportado pelo promotor com a construção de infraestruturas urbanísticas (I) a ceder ao Município, desde que estas se desenvolvam e se situem para além dos limites exteriores da área objeto da operação urbanística e sejam suscetíveis de beneficiar terceiros não diretamente abrangidos por essa operação. Caso o valor resultante seja negativo, considera-se o valor zero.
12. Para efeitos do número anterior, são consideradas as infraestruturas urbanísticas construídas pelo promotor que correspondam à construção ou reparação da rede viária pública, espaços exteriores públicos, redes de abastecimento de água, de drenagem de esgotos, de distribuição de energia elétrica, iluminação pública e recolha de resíduos, vias de comunicação e espaços públicos estruturantes e respetiva iluminação pública e rede pluvial e higiene pública.

FÓRMULAS DE CÁLCULO

13. Em operações de loteamento, obras de urbanização e edifícios com impacte relevante ou semelhante a loteamento, obras de edificação e de demolição, a taxa pela reali-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

zação, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é calculada pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{TRMI} = \text{Sp} \times \text{C} \times \text{L} \times \text{U} - \text{I}$$

Em que:

- a) Sp: Superfície de pavimento autorizada ao promotor a edificar ou a ampliar que exceda a preexistência legalmente constituída, a manter;
- b) C: Coeficiente entre o montante das amortizações anuais referentes aos investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas e a média anual da área licenciada no município, que assume o valor de 31,09€/m²;
- c) L: Fator que depende da localização da operação urbanística e assume os seguintes valores:
 - i) Cidade Centro - 0,80;
 - ii) Cidade Consolidada - 0,90;
 - iii) Restante Solo Urbano – 1,00;
 - iv) Solo Rural - 1,80.
- d) U: Fator que depende do uso ou tipologia de utilização das edificações e assume os seguintes valores:
 - i) Habitação – 0,80;
 - ii) Comércio, serviços, equipamentos e indústria – 1,30;
 - iii) Serviços de alojamento – 1,20;
 - iv) Armazém e oficinas – 0,50;
 - v) Garagens, instalações técnicas, anexos e edifícios de apoio à atividade agrícola – 0,25.
- e) I: Valor das infraestruturas urbanísticas executadas pelo promotor, por sua conta, que venham a ser entregues ao Município e possam vir a servir terceiros.
- f) No caso de operações urbanísticas de características mistas ao nível da utilização, a fórmula a aplicar deve refletir, de forma composta, as várias utilizações, conforme a seguir exemplificado:

$$\text{TRMI} = (\text{Sp}_1 \times \text{U}_1 + \text{Sp}_2 \times \text{U}_2 + \dots) \times \text{C} \times \text{L} - \text{I}$$



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- g) No caso de edifícios habitacionais unifamiliares ou bifamiliares, a superfície de pavimento a tributar como uso de garagem e ou de instalações técnicas deve ser, no máximo, de 75m² ou 150m², respetivamente, sendo a área excedente tributada como habitação.
- h) Em edifícios destinados a comércio, serviços, indústria, equipamentos, armazém e oficinas, que englobem áreas de uso distintas, a TRMI deve ser calculada com o fator aplicável a um único uso, devendo para o efeito ser considerado o uso principal e ou dominante.
- i) Tratando-se de edifícios com mais do que uma utilização, exemplificativamente como indústria e armazém, a TRMI deve ser tributada com a aplicação do fator uso mais elevado.
- j) Quando, nas obras de edificação e de demolição, ocorram cedências para arranjo do espaço público adjacente, nomeadamente para correção do perfil transversal da via, criação de passeio e estacionamento, à fórmula constante no número anterior é deduzido o valor:

Ced x V

Em que:

- i) Ced: área cedida, em m²;
- ii) V: Valor do terreno, por metro quadrado, que, conforme a localização nas zonas identificadas no Anexo IV, assume os seguintes valores:
 - (1) Cidade Centro – 57,09€;
 - (2) Cidade Consolidada – 42,82€;
 - (3) Restante Solo Urbano – 28,55€;
 - (4) Solo Rural – 24,41€.

14. Quando ao edifício ou fração autónoma for dada utilização diversa da inicialmente prevista e ou quando se proceder à sua ampliação, é devido o valor resultante da diferença entre o valor inicialmente pago e o que seria devido pela nova utilização ou pela totalidade da área resultante da ampliação, nos termos do disposto nos números anteriores, não havendo, em qualquer caso, lugar a reembolso por parte da Câmara Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

15. Nas operações urbanísticas para instalação de postos de abastecimento de combustíveis, instalação de unidades de lavagem de veículos, parques de estacionamento privados de utilização pública não cobertos, estaleiros, stands de vendas, instalações de gestão de resíduos e infraestruturas de radio-telecomunicações, a TRMI é calculada pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{TRMI} = \text{Al} \times \text{C} \times \text{L} \times \text{At} - \text{I}$$

Em que:

- a) Al: Área do prédio objeto da intervenção, destinada, nomeadamente à implantação de edifícios, à circulação, paragem, estacionamento, abastecimento e ou lavagem de veículos;
- b) C: Coeficiente entre o montante das amortizações anuais referentes aos investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas e a média anual da área licenciada no município (dados do INE), que assume o valor de 31,09€/m²;
- c) L: Fator que depende da localização da operação urbanística e assume os seguintes valores:
 - i) Cidade Centro - 1,80;
 - ii) Cidade Consolidada – 1,00;
 - iii) Restante Solo Urbano – 0,90;
 - iv) Solo Rural - 0,80.
- d) At: Fator que depende do tipo de atividade a instalar e assume os seguintes valores:
 - i) Instalação de postos de abastecimento de combustíveis – 1,20;
 - ii) Instalação de unidades de lavagem de veículos, parques de estacionamento privados de utilização pública não cobertos, estaleiros, stands de vendas, instalações de gestão de resíduos e infraestruturas de radio-telecomunicações – 1,00.
- e) Para efeitos da alínea anterior, sempre que a operação urbanística se destine a mais do que um tipo de atividade, e uma delas seja a instalação de postos de abastecimento de combustíveis, é aplicado o fator 1,20 a toda a área do prédio objeto da intervenção (Al).



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- f) I: Valor das infraestruturas urbanísticas executadas pelo promotor, por sua conta, que venham a ser entregues ao Município e possam vir a servir terceiros.
- g) Caso o posto de abastecimento de combustíveis seja complementar à atividade instalada no prédio, o valor da presente fórmula é zero.
- h) Quando existam cedências para arranjo do espaço público adjacente, nomeadamente para correção do perfil transversal da via, criação de passeio e estacionamento, à fórmula constante no número anterior é deduzido o valor:

Ced x V

Em que:

- a) Ced: área cedida, em metros quadrados;
- b) V: Valor do terreno, por metro quadrado, que, conforme a localização nas zonas identificadas no Anexo IV, assume os seguintes valores:
 - i) Cidade Centro – 57,09€;
 - ii) Cidade Consolidada – 42,82€;
 - iii) Restante Solo Urbano – 28,55€;
 - iv) Solo Rural – 24,41€.

Artigo 90.º-C

Contraprestação pelo impacto ambiental negativo

1. Nas operações urbanísticas para instalação de postos de abastecimento de combustíveis e instalações de armazenamento de produtos do petróleo, é devida a taxa correspondente à contraprestação pelo impacto ambiental negativo gerado pela atividade (CIAN), calculado pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{CIAN} = C \times K1 \times K2 \times C_p - F$$

Em que:

- a) C: Capacidade dos reservatórios em m³;
- b) K1= 2,64, que corresponde ao valor médio em kg de emissão de CO₂ por litro de combustível utilizado;
- c) K2 = 3,3, que corresponde ao número de árvores autóctones necessárias para compensar 1t de CO₂ emitido;
- d) C_p = 200€, que corresponde ao custo da plantação de uma árvore;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- e) F: Valor das ações de florestação ou da realização e execução de projetos de promoção ambiental realizados pelo promotor de acordo com contrato elaborado no momento do licenciamento.
- 2. Caso o valor resultante da fórmula constante no número anterior seja negativo, considera-se o valor zero.
- 3. O pagamento da taxa a que se refere o presente artigo deve ser efetuado antes do início das obras.

Artigo 90.º-D

Compensação pela não cedência de parcelas de terreno para espaços verdes ou equipamento públicos ou para infraestruturas, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE

- 1. As áreas a prever nos projetos de loteamento, destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, não devem ser inferiores às resultantes da aplicação dos parâmetros de dimensionamento dos PTAM ou da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua atual redação, quando aqueles não estabeleçam parâmetros específicos para essas finalidades, nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do RJUE;
- 2. As áreas a ceder gratuitamente ao município, destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, e a infraestruturas que, de acordo com a lei, licença, comunicação prévia ou informação prévia favorável devam integrar o domínio municipal, nos termos do n.º 1 do artigo 44.º do RJUE, devem cumprir os parâmetros mínimos definidos os PTAM ou da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua atual redação, quando aqueles não estabeleçam parâmetros específicos para essas finalidades.
- 3. A área cedida destinada a equipamento de utilização coletiva e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, deve prever uma edificabilidade calculada segundo os parâmetros de dimensionamento da Portaria n.º 216-B/2008,



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

de 3 de março, na sua atual redação, enquanto os PTAM não estabeleçam parâmetros específicos para essas finalidades.

4. Sem prejuízo do disposto no artigo 43.º e para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º, ambos do RJUE, considera-se justificada a não cedência ao município, de parte ou da totalidade das parcelas de terreno destinadas à implantação de espaços verdes ou equipamento públicos, quando se verifique qualquer das seguintes situações:
 - a) A área de cada parcela de terreno for inferior a 1000m², desde que não inserida em áreas verdes de recreio e lazer previstas em PTAM;
 - b) A área envolvente à operação urbanística, numa distância de 500m a partir do seu limite, se encontre servida por espaços verdes e ou equipamento públicos.
5. A não cedência ao município para os fins referidos no número anterior implicam o pagamento de uma compensação, em numerário ou em espécie, nos termos definidos nos números seguintes.
6. O pagamento da compensação em numerário deve ser efetuado nos termos dos n.ºs 6 e 7 do artigo 44.º do RJUE.
7. Sendo em espécie, a compensação é feita através da transmissão, para o domínio municipal, de outros imóveis, desde que considerados de interesse público pela Câmara Municipal e após avaliação concertada entre a Câmara Municipal e o promotor.
8. Sendo em numerário, o valor da compensação (Cp) a pagar ao Município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Cp = A \times V$$

Em que:

- a) A: Área de terreno não cedida ao domínio municipal, por metro quadrado;
- b) V: Valor do terreno, por metro quadrado, que conforme a localização nas zonas identificadas no Anexo IV, assume os seguintes valores:
 - i) Cidade Centro – 57,09€;
 - ii) Cidade Consolidada – 42,82€;
 - iii) Restante Solo Urbano – 28,55€;
 - iv) Solo Rural – 24,41€.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 90.º-E

Compensação pela alteração de utilização de garagem para outro fim

1. À alteração de utilização de garagem para outro fim, designadamente para habitação, comércio ou serviços, são aplicáveis os requisitos previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 29.º do presente Regulamento.
2. Quando não seja possível o cumprimento dos requisitos estabelecidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 29.º do presente Regulamento, é devida uma compensação calculada nos termos do n.º 4 do presente artigo.
3. A compensação prevista no presente artigo tem por finalidade mitigar os efeitos negativos da perda de capacidade de estacionamento e os consequentes impactos sobre as infraestruturas públicas.
4. O valor, em numerário, da compensação (Cpe) a pagar ao Município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Cpe = E \times 30 \times V$$

Em que:

- a) E: corresponde ao número lugares de estacionamento dispensados;
- b) V: corresponde ao valor do terreno, por metro quadrado, que, conforme a localização nas zonas identificadas no Anexo IV, assume os seguintes valores:
 - i) Cidade Centro – 57,09€;
 - ii) Cidade Consolidada – 42,82€;
 - iii) Restante Solo Urbano – 28,55€;
 - iv) Solo Rural – 24,41€.

Artigo 90.º-F

Compensação pela dispensa de materialização de lugares de estacionamento prevista no artigo 133.º do RPDM

1. A compensação pelo número de estacionamentos dispensados aplica-se nas seguintes condições:
 - a) Estacionamentos que não observem as dotações mínimas e ou máximas estabelecidas no RPDMC, nos casos de dispensa prevista nas alíneas a) a c) do artigo 133.º do mesmo Regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- b) Nas situações de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, não observa os parâmetros de dimensionamento previstos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua redação atual.
2. A compensação a que se refere o presente artigo destina-se ao investimento em estacionamento público e ou em transportes públicos coletivos de passageiros.
3. O valor, em numerário, da compensação (Cpe) a pagar ao Município é apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Cpe = E \times 30 \times V$$

Em que:

- a) E: corresponde ao número de lugares de estacionamento dispensados;
- b) V: corresponde ao valor do terreno, por metro quadrado, que conforme a localização nas zonas identificadas no Anexo IV, assume os seguintes valores:
- i) Cidade Centro – 57,09€;
 - ii) Cidade Consolidada – 42,82€;
 - iii) Restante Solo Urbano – 28,55€;
 - iv) Solo Rural – 24,41€.

Artigo 90.º-G

Legalização de operações urbanísticas

1. O valor das taxas devidas pela legalização voluntária de operações urbanísticas corresponde ao valor aplicável ao procedimento de controlo prévio que teria sido exigível para a realização da respetiva operação (licenciamento, comunicação prévia ou pedido de informação prévia no âmbito do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE).
2. Quando a legalização ocorra por iniciativa oficiosa da Câmara Municipal, o valor da taxa referido no n.º 1 é acrescido de uma majoração de 50%.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

SECÇÃO III

ISENÇÕES E REDUÇÕES

Artigo 91.º

Isenção do pagamento de taxas e compensações

1. Sem prejuízo de outros regimes especiais aplicáveis, são isentos do pagamento das taxas e compensações urbanísticas previstas no presente Regulamento:
 - a) As instituições particulares de solidariedade social e as cooperativas, no desenvolvimento dos seus fins estatutários;
 - b) As associações desportivas, culturais e recreativas e outras entidades sem fins lucrativos, legalmente constituídas, desde que no desenvolvimento dos seus fins estatutários;
 - c) As empresas locais e as sociedades constituídas ou participadas pelo Município, sobre as quais seja exercida influência dominante, nos termos previstos da legislação aplicável, desde que na prossecução do seu objeto social;
 - d) Os requerentes de operações urbanísticas, no que se refere à taxa de ocupação do espaço público, sempre que daquelas resulte a obrigação do pagamento de taxas de utilização do mesmo.
2. A isenção abrange a totalidade dos valores resultantes da aplicação do presente Regulamento.
3. O reconhecimento da isenção do pagamento de taxas e compensações nos termos do n.º 1 depende da demonstração da legitimidade do requerente e da relação com a finalidade inerente à mesma, através da apresentação dos documentos comprovativos do direito.
4. Os documentos referidos no número anterior devem ser entregues em simultâneo com o pedido de licenciamento, com a comunicação prévia ou o com a comunicação de utilização.
5. A isenção não afasta a obrigatoriedade de requerer as licenças ou comunicações necessárias;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

6. Os casos de isenção de pagamento de taxas de operações urbanísticas são apresentados pelos serviços municipais, trimestralmente, à Câmara Municipal, para conhecimento.

Artigo 92.º

Redução do pagamento de taxas e compensações

1. A redução do pagamento de taxas e compensações abrange a contraprestação pelas infraestruturas, pelo impacto ambiental e pelas cedências de terrenos, em função do tipo e localização da operação urbanística, de acordo com o definido no Quadro 1:

Localização	Cidade Centro	Cidade Consolidada	Restante Solo Urbano e Aglomerados Rurais	Solo Rústico
Tipo de operação urbanística	% de redução			
Loteamentos e operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a loteamento	50%	30%	0%	n.a.
Novas construções e ampliações	10%	10%	0%	n.a.
Reabilitações de edifícios	85%	85%	85%	85%
Operações em área de colmatção (*)	30%	30%	20%	n.a.
Empreendimentos com mínimo de 50% oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda	Acresce 10% à redução prevista para os vários casos, até um máximo de 85%			n.a.
Empreendimentos turísticos	30%	30%	30%	30%
Operações urbanísticas de apoio ao desenvolvimento rural, previstas nos artigos 67.º a 69.º e 71.º a 75.º do PDMC (**)	n.a.	n.a.	n.a.	65%
Notas: 1 - O custo do serviço técnico-administrativo é sempre pago na totalidade 2 - As reduções não são acumuláveis, aplicando-se a mais favorável ao requerente, conforme n.º 5 deste artigo				
(*) – Área de colmatção: conforme definido na alínea b) do artigo 5.º do PDMC (**) – Incluiu a habitação própria do proprietário, conforme definido no PDMC n.a. – Não aplicável				

QUADRO 1



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

2. Podem ser reduzidas, até 50%, as taxas e compensações referentes a operações urbanísticas que revistam ou prossigam relevante interesse público, reconhecido pela Câmara Municipal, quando destinadas:
 - a) A indústrias transformadoras;
 - b) A atividades empresariais relevantes, designadamente na área de investigação e desenvolvimento (I&D).
3. São de aplicação automática as reduções previstas nos n.ºs 1 e 3, ficando as referentes a empreendimentos turísticos, a edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades agropecuárias e florestais, identificadas no Quadro 1, bem como as atividades previstas no n.º 2, sujeitas a reconhecimento de aplicação da redução, nos termos definidos nos números seguintes.
4. As reduções previstas nos números anteriores, bem como as referidas no n.º 6 do artigo 90.º, não são acumuláveis entre si, nem com as previstas em outros regulamentos municipais, aplicando-se a mais favorável ao requerente.
5. O reconhecimento da redução do pagamento de taxas e compensações, nos termos do número anterior, depende da demonstração da legitimidade do requerente e da relação com a finalidade inerente à mesma, através da apresentação dos documentos comprovativos do direito.
6. Os documentos referidos no número anterior devem ser entregues em simultâneo com o pedido de licenciamento, a comunicação prévia, o pedido de informação prévia ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do RMUE ou a comunicação de utilização.
7. As reduções previstas no presente artigo não são acumuláveis com a atribuição de créditos de construção prevista em regulamento municipal, devendo o requerente optar por uma.

Artigo 92.º-A

Redução do pagamento de taxas por carência económica

Pode ser reduzido, até 50%, o valor da TRMI prevista no artigo 90.º-B do presente Regulamento, mediante deliberação da Câmara Municipal, ao agregado familiar com rendimento líquido per capita não superior a uma vez e meia a retribuição mínima mensal



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

garantida, devidamente comprovado, desde que, cumulativamente, se verifiquem os seguintes requisitos:

- a) A área bruta de construção não exceda $(80 + 15 \times n) \text{ m}^2$, sendo n o número de elementos do agregado familiar;
- b) As obras se destinem a habitação própria permanente do agregado familiar;
- c) A edificação se localize no interior de perímetro urbano ou, sendo em zona florestal ou agrícola, o proprietário tenha, como atividade principal, a agricultura;
- d) Não ser proprietário de outros prédios para habitação no município de Coimbra;
- e) Não ter beneficiado anteriormente de qualquer isenção ou redução da mesma natureza.

SECÇÃO IV

REVISÃO E ATUALIZAÇÃO

Artigo 93.º

Revisão e atualização do valor das taxas e compensações

1. A Câmara Municipal pode, anualmente, determinar a atualização das taxas e compensações, em função do Índice de Preços do Consumidor publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.
2. A Câmara Municipal pode, anualmente, aquando da elaboração do orçamento para o ano seguinte, submeter à Assembleia Municipal proposta de alteração das taxas e compensações urbanísticas.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, as taxas e compensações urbanísticas são, obrigatoriamente, objeto de revisão periódica, sempre que decorram cinco anos sobre o seu início de vigência.
4. Os valores resultantes da atualização efetuada nos termos dos números anteriores estão sujeitos a arredondamento nos termos gerais.
5. A atualização anual das taxas, em função do Índice de Preços do Consumidor, deve ser feita até ao dia 10 de dezembro de cada ano e os novos valores são publicitados através de edital, e no sítio da Internet do Município de Coimbra, em www.cm-coimbra.pt, para vigorarem a partir do ano seguinte.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

6. A revisão e atualização do valor das taxas e compensações urbanísticas é da responsabilidade da unidade orgânica que tenha a seu cargo o planeamento e a gestão urbanística.

CAPÍTULO III LIQUIDAÇÃO

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 94.º

Conceito de liquidação

A liquidação das taxas e compensações e outras receitas previstas traduz-se na determinação do montante a pagar e resulta da aplicação das fórmulas e valores constantes do presente Regulamento.

Artigo 95.º

Supervisão da liquidação

Compete aos dirigentes das unidades orgânicas responsáveis pelos procedimentos de controlo das operações urbanísticas supervisionar o processo de liquidação e cobrança das taxas e outras receitas previstas no presente Regulamento.

Artigo 96.º

Efeitos da liquidação

1. Não pode ser praticado nenhum ato ou facto material de execução sem prévio pagamento das taxas e compensações ou respetivas prestações, e outras receitas previstas no presente Regulamento, salvo nos casos expressamente permitidos na lei.
2. Sem prejuízo da responsabilidade contraordenacional que daí resulte, quando o erro do ato de liquidação for da responsabilidade do sujeito passivo, nomeadamente por falta ou inexactidão dos elementos que estivesse obrigado a fornecer, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, será este responsável pelas despesas que a sua conduta tenha causado.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 97.º

Revisão do ato de liquidação

1. Pode haver lugar à revisão do ato de liquidação pelo respetivo serviço liquidador, por iniciativa do sujeito passivo ou oficiosamente, nos prazos estabelecidos na Lei Geral Tributária e com fundamento em erro de facto ou de direito.
2. A revisão do ato de liquidação, do qual resulte prejuízo para o Município, obriga o serviço liquidador respetivo a promover, de imediato, a liquidação adicional.
3. Para efeitos do número anterior, o sujeito passivo é notificado por carta registada, com aviso de receção, dos fundamentos da liquidação adicional, do montante a pagar, do prazo de pagamento, constando, ainda, a advertência de que, em caso de incumprimento, haverá lugar a cobrança através de processo de execução fiscal.
4. Quando o quantitativo resultante da liquidação adicional for igual ou inferior a € 25,00 não há lugar à cobrança.
5. Verificando-se ter havido erro de cobrança, por excesso, os serviços, independentemente de reclamação do interessado, devem promover, de imediato, a restituição, desde que não tenha decorrido o prazo previsto na Lei Geral Tributária sobre o pagamento.

SECÇÃO II

LIQUIDAÇÃO PELO MUNICÍPIO

Artigo 98.º

Procedimento de liquidação

1. Na liquidação das taxas e outras receitas municipais previstas no presente Regulamento faz-se referência aos seguintes elementos:
 - a) Identificação do sujeito passivo;
 - b) Número de identificação fiscal;
 - c) Discriminação do ato, facto ou contrato sujeito a liquidação;
 - d) Enquadramento neste Regulamento;
 - e) Cálculo do montante a pagar, resultante da conjugação dos elementos referidos nas alíneas c) e d);



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- f) Eventuais isenções ou reduções aplicáveis.
2. Nas situações de deferimento tácito, deve proceder-se à liquidação das taxas, no prazo máximo de 30 dias, a contar do requerimento do interessado.

Artigo 99.º

Notificação da liquidação

1. Da notificação da liquidação deve constar a decisão, os fundamentos de facto e de direito, o autor do ato e a menção da respetiva delegação ou subdelegação de competências, bem como o prazo de pagamento voluntário.
2. A liquidação é notificada ao interessado conjuntamente ou não com o ato de deferimento do pedido de licenciamento.
3. A notificação pode igualmente ser levantada nos serviços municipais, devendo o notificado ou o seu representante assinar um comprovativo de recebimento.
4. Após a receção da notificação, o notificado tem 10 dias úteis para se pronunciar por escrito sobre a liquidação efetuada, devendo, caso o faça, ser reconfirmado ou emitido novo ato de liquidação até 10 dias úteis após o termo daquele prazo.
5. Findo o prazo previsto no número anterior sem que tenha havido pronúncia do notificado, não há lugar a nova notificação.

SECÇÃO III

AUTOLIQUIDAÇÃO

Artigo 100.º

Conceito de autoliquidação

A autoliquidação traduz-se na determinação do montante da taxa a pagar, efetuada pelo sujeito passivo, nos termos e condições definidos na lei e no presente Regulamento, antes do início da realização da operação urbanística.

Artigo 101.º

Autoliquidação no caso de deferimento tácito

1. No caso de deferimento tácito de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, o sujeito passivo deve depositar o valor das taxas, nos termos do presente Regula-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

to, quando a Câmara Municipal não liquide a taxa no prazo estipulado no n.º 2 do artigo 98.º.

2. O sujeito passivo pode solicitar que os serviços municipais prestem informações sobre o valor das taxas.

CAPÍTULO IV

PAGAMENTO E COBRANÇA

Artigo 102.º

Formas e prazos de pagamento

1. As taxas e demais encargos são pagos em numerário, exceto nas situações expressamente previstas na lei ou no presente Regulamento, em que se admite o pagamento em espécie, por compensação ou por dação em cumprimento.
2. O pagamento de taxas e demais encargos em espécie, seja por compensação, seja por dação em cumprimento, depende de deliberação da Câmara Municipal, da qual conste a avaliação objetiva dos bens em causa.
3. O pagamento mediante cheque sem provisão considera-se como não efetuado e pode dar lugar à cassação do título a que respeita a taxa, sem prejuízo da competente participação criminal e de execução fiscal, se aplicável.
4. As taxas e demais encargos podem ser pagas diretamente nos serviços municipais de atendimento, por depósito, transferência bancária ou por via eletrónica, quando disponível.
5. O depósito dos montantes das taxas devidas deve ser efetuado para a conta do Banco Santander Totta, a que corresponde o IBAN n.º PT 50 0018 0000 0603 5314 001 5, à ordem do Município de Coimbra.
6. O requerente deve submeter à Câmara Municipal o comprovativo do pagamento efetuado, nos termos do definido no número anterior, referindo o número do processo e o nome do titular, até à data do início dos trabalhos, na Plataforma Eletrónica – Serviços On-line, quando aplicável.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

7. Para os efeitos do n.º 2 do artigo 71.º do RJUE, constitui motivo de caducidade o não pagamento de taxas, no prazo máximo de quatro meses, após a comunicação prévia.
8. Para efeitos das alíneas a) e d) do n.º 3 do artigo 71.º do RJUE, quando a comunicação prévia não estiver sujeita ao pagamento de taxas, considera-se como momento relevante o correspondente à data da sua apresentação.

Artigo 103.º

Pagamento em prestações

1. Mediante requerimento fundamentado, pode a Câmara Municipal autorizar o fracionamento do pagamento das taxas até ao termo do prazo de execução da operação urbanística.
2. O pagamento é feito, em regra, até ao máximo de doze prestações, acrescidas de juros à taxa legal.
3. No caso de legalização de operação urbanística, o pagamento é feito até doze meses após o deferimento da pretensão, sem prejuízo da comunicação da utilização.
4. A primeira prestação, cujo montante não será inferior a 30% do valor total da taxa é paga antes do início da obra.
5. Excecionalmente, por deliberação da Câmara Municipal, podem beneficiar de planos de pagamento específicos as pessoas singulares, em caso de comprovadas dificuldades socioeconómicas, e as pessoas coletivas, em caso de comprovadas dificuldades financeiras, mediante a apresentação de pedido fundamentado com os elementos pertinentes para a aferição daquela condição.
6. A falta de pagamento de qualquer prestação na data devida implica o vencimento imediato das seguintes e dá lugar à execução da cobrança coerciva, nos termos do artigo seguinte.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 104.º

Cobrança coerciva

1. Consideram-se em débito todas as taxas e outras receitas municipais relativamente às quais o interessado usufruiu do serviço ou do benefício, sem o respetivo pagamento.
2. A falta de pagamento das taxas e outras receitas municipais obriga o dirigente responsável pelo serviço, que procedeu à liquidação ou a verificação da autoliquidação à extração das respetivas certidões de dívida e seu envio aos serviços competentes, para efeitos de execução fiscal.

Artigo 105.º

Garantias

1. À reclamação ou impugnação judicial da liquidação e cobrança de taxas e demais receitas municipais aplicam-se as normas do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais e, com as necessárias adaptações, a Lei Geral Tributária e o Código de Procedimento e de Processo Tributário.
2. A dedução de reclamação ou impugnação contra o ato de liquidação das taxas não constitui obstáculo à execução dos atos materiais de urbanização, caso seja prestada garantia, nos termos do artigo 54.º do RJUE, com as necessárias adaptações.

TÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 106.º

Fundamentação económico-financeira

A fundamentação económico-financeira do valor das taxas e compensações urbanísticas previstas no presente Regulamento, de acordo com o artigo 8.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, consta do Anexo VI.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Artigo 107.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, considera-se revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas de Coimbra, com o n.º 381/2017, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 140, de 21 de julho de 2017, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Artigo 108.º

Normas transitórias

1. Sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados, o presente Regulamento aplica-se aos procedimentos já iniciados e em curso à data da sua entrada em vigor e sempre que da aplicação das novas disposições resulte um regime concretamente mais favorável.
2. A requerimento do interessado, admite-se a revisão do ato de liquidação de taxas não pagas na totalidade ou antes de iniciado o pagamento em prestações.
3. Relativamente aos pedidos de pagamento em prestações de taxas e compensações urbanísticas que se encontrem pendentes de deliberação ou de reapreciação, os serviços municipais procedem oficiosamente à aplicação do novo regime, conforme regulado no artigo 103.º do presente Regulamento.

Artigo 109.º

Alteração à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento for objeto de alterações, as remissões nela existentes consideram-se efetuadas para a nova legislação.

Artigo 110.º

Publicidade e entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias úteis após a sua publicação em *Diário da República* e será publicado por Edital e no sítio da Internet do Município de Coimbra, em www.cm-coimbra.pt.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ANEXOS



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ANEXO I

TABELA DE TAXAS ADMINISTRATIVAS

Capítulo I Operações Urbanísticas						
QUADRO I - PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA						
	Designação	Custo Total	Benefício	Factor Desincentivo	Custo Social do Município	Valor Proposto
1.	Pedido de Informação Prévia nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redação atual (doravante RJUE), de:					
1.1.	Loteamentos e Obras de Urbanização:					
1.1.1.	Em área inferior a 2500m ²	161,25 €	1,00	0,00	0,36	104,00 €
1.1.2.	Em área entre 2500m ² e 5000m ²	205,30 €	1,00	0,00	0,49	104,00 €
1.1.3.	Em área entre 5000m ² e 10000m ²	256,63 €	1,00	0,00	0,59	104,00 €
1.1.4.	Em área superior a 1ha, por cada 5000m ² ou fração, ao valor previsto no número anterior acresce	65,68 €	1,00	0,00	1,00	- €
1.2.	Edifícios com impacte relevante ou semelhante a loteamento	161,25 €	1,00	0,00	0,36	104,00 €
1.3	Obras de Edificação e Demolição	120,77 €	1,00	0,00	0,14	104,00 €
1.4.	Outras Operações	112,02 €	1,00	0,00	0,35	73,00 €
1.5.	Pedido de declaração da manutenção dos pressupostos constantes na informação prévia favorável, nos termos do n.º 6 do artigo 17.º do RJUE	53,54 €	1,00	0,01	0,00	54,00 €
2.	Pedido de Informação Prévia nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do Decreto de Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redação atual (doravante RJUE), de:					
2.1.	Loteamentos e Obras de Urbanização:					
2.1.1.	Em área inferior a 2500m ²	277,66 €	1,00	0,00	0,63	104,00 €
2.1.2.	Em área entre 2500m ² e 5000m ²	526,21 €	1,00	0,00	0,80	104,00 €
2.1.3.	Em área entre 5000m ² e 10000m ²	657,76 €	1,00	0,00	0,84	104,00 €
2.1.3.1.	Em área superior a 1ha, por cada 5000m ² ou fração, ao valor previsto no número anterior, acresce	185,82 €	1,00	0,00	0,44	104,00 €
2.1.4.	Em loteamentos sujeitos a consulta pública, acresce	74,29 €	1,00	0,00	1,00	- €
2.2.	Edifícios com impacte relevante ou semelhante a loteamento	262,71 €	1,00	0,00	0,60	104,00 €
2.3.	Obras de Edificação e Demolição	234,07 €	1,00	0,00	0,56	104,00 €
2.4.	Outras Operações	113,00 €	1,00	0,00	0,35	73,00 €
2.5.	Pedido de declaração da manutenção dos pressupostos constantes na informação prévia favorável, nos termos do n.º 5 do artigo 17.º do RJUE	54,00 €	1,00	0,00	0,00	54,00 €
QUADRO II - OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO E DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO						
	Designação	Proposta BDO	Benefício	Factor Desincentivo	Custo Social	Valor Proposto
1.	Pedidos de licenciamento ou Comunicação Prévia de Operações de loteamento, de Obras de Urbanização e de Edifícios com Impacte Relevante ou Semelhante a Loteamento:					
1.1.	Loteamentos e Obras de Urbanização:					
1.1.1.	Em área inferior a 2500m ²	188,18 €	1,00	0,00	0,14	161,00 €



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

1.1.2.	Em área entre 2500m ² e 5000m ²	238,40 €	1,00	0,00	0,32	161,00 €
1.1.3.	Em área entre 5000m ² e 10000m ²	288,62 €	1,00	0,00	0,44	161,00 €
1.1.3.1.	Em área superior a 1 há, por cada 5000m ² ou fração, ao valor previsto no número anterior acresce	79,15 €	1,00	1,03	0,00	161,00 €
1.1.4.	Pedidos de Alteração	201,03 €	1,00	0,00	0,20	161,00 €
1.1.5.	Em loteamentos sujeitos a consulta pública, acresce	70,55 €	1,00	0,00	1,00	- €
1.2.	Edifícios com Impacte Relevante ou Semelhante a Loteamento	158,28 €	1,00	0,02	0,00	161,00 €
1.2.1.	Pedidos de Alteração	11,21 €	1,00	13,36	0,00	161,00 €
QUADRO III - OBRAS DE EDIFICAÇÃO						
	Designação	Proposta BDO	Benefício	Factor Desincentivo	Custo Social	Valor Proposto
1.	Pedidos de Licenciamento ou Comunicação Prévia de Obras de Edificação	143,77 €	1,00	0,00	0,24	109,00 €
1.1.	Pedidos de Alteração	143,77 €	1,00	0,00	0,24	109,00 €
2.	Pedido de Licenciamento ou Comunicação Prévia de Obras de Demolição, não precedida de licença ou comunicação prévia de reconstrução	143,77 €	1,00	0,00	0,24	109,00 €
QUADRO IV - COMUNICAÇÃO DE UTILIZAÇÃO OU ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO						
	Designação	Proposta BDO	Benefício	Factor Desincentivo	Custo Social	Valor Proposto
1.	Submissão de documentos, no âmbito do artigo 62.º-A do RJUE	42,33 €	1,00	1,46	0,00	104,00 €
2.	Comunicação prévia com prazo de utilização ou de alteração de utilização para qualquer fim, no âmbito dos artigos 62.º-B e 62.º-C do RJUE	95,87 €	1,00	0,08	0,00	104,00 €
QUADRO V - OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DIVERSAS						
	Designação	Proposta BDO	Benefício	Factor Desincentivo	Custo Social	Valor Proposto
1.	Pedido de licenciamento ou comunicação prévia para trabalhos de remodelação de terrenos	99,40 €	1,00	1,39	0,00	238,00 €
2.	Pedido de licenciamento ou comunicação prévia para construção de muros de vedação	72,94 €	1,00	0,00	0,00	73,00 €
3.	Pedido de licenciamento parcial para construção da estrutura, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 23.º, de demolição, escavação e contenção periférica nos termos do artigo 81.º, ambos do RJUE	99,40 €	1,00	0,00	0,27	73,00 €
4.	Comunicação prévia para instalação de painéis solares fotovoltaicos	138,41 €	1,00	0,00	0,21	109,00 €
5.	Pedido relativo à localização de painéis solares fotovoltaicos , para efeitos dos artigos 32.º e 33.º do RPDM	120,77 €	1,00	0,00	0,10	109,00 €
6.	Pedido de Comunicação prévia para construção de piscinas	72,94 €	1,00	1,28	0,00	166,00 €
7.	Outras Operações	99,40 €	1,00	0,67	0,00	166,00 €
QUADRO VI - PROCEDIMENTOS COMUNS						
	Designação	Proposta BDO	Benefício	Factor Desincentivo	Custo Social	Valor Proposto
1.	Apresentação de projetos de especialidades	78,44 €	1,00	0,39	0,00	109,00 €
1.1.	Junção de elementos, aperfeiçoamento da apresentação dos projetos de especialidades nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 11.º do RJUE.	42,33 €	1,00	1,58	0,00	109,00 €
1.2.	Pedido de prorrogação de prazo para apresentação dos projetos de especialidades	31,75 €	1,00	0,00	1,00	- €
2.	Pedido de prorrogação de prazo de execução de obra	42,33 €	1,00	4,15	0,00	218,00 €
3.	Pedido de licenciamento especial para conclusão da obra , nos termos do artigo 88.º do RJUE	42,33 €	1,00	9,30	0,00	436,00 €



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

4.	Pedido de renovação de licença ou comunicação prévia	74,71 €	1,00	5,56	0,00	490,00 €
5.	Pedido de redução da caução para os efeitos da alínea b) do n.º 4 e do n.º 5 do artigo 54.º do RJUE	53,54 €	1,00	0,36	0,00	73,00 €

QUADRO VII -SERVIÇOS TÉCNICOS

	Designação	Proposta BDO	Benefício	Factor Desincentivo	Custo Social	Valor Proposto
1.	Pedido de Certificação para efeitos de propriedade horizontal e para Operação de destaque	74,71 €	1,00	0,39	0,00	104,00 €
2.	Emissão de certidão de propriedade horizontal e de Operação de destaque	37,67 €	1,00	1,76	0,00	104,00 €
3.	Elaboração de Relatório de Avaliação de Impacte Arqueológico	176,37 €	1,00	0,47	0,00	259,00 €
4.	Atribuição de numeração de polícia, por edifício	42,33 €	1,00	0,00	1,00	- €
5.	Pareceres diversos, nomeadamente sobre constituição de compropriedade ou ampliação do número de compartes de prédios rústicos, nos termos do artigo 54.º da Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto	187,58 €	1,00	0,00	0,61	73,00 €
6.	Determinação do nível de conservação de prédio urbano ou fração autónoma ou definição das obras necessárias para a obtenção de nível de conservação superior, ao abrigo dos artigos 5.º a 7.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro (UC - unidade de conta)*	159,36 €	1,00	0,00	0,35	104,00 €
6.1.	Determinação do nível de conservação de prédio urbano ou fração autónoma		1,00	0,00	0,00	1 UC
6.2.	Definição das obras necessárias para a obtenção de nível de conservação superior		1,00	0,00	0,00	1/2 UC
6.3.	Aos valores definidos em 6.1. e 6.2., acresce, por cada fração ou unidade funcional adicional	21,16 €	1,00	0,00	0,00	1/4 UC

* Valor da UC: Nos termos do Despacho n.º 1836/2025, de 15 de março. Atualizado anualmente.

QUADRO VIII -VISTORIAS

	Designação	Proposta BDO	Benefício	Factor Desincentivo	Custo Social	Valor Proposto
1.	Vistoria para utilização ou alteração de utilização para efeitos do art 64.º do RJUE, por cada fração ou unidade funcional	117,03 €	1,00	0,00	0,33	78,00 €
2.	Vistoria para constituição de propriedade horizontal, por fração ou unidade funcional	117,03 €	1,00	0,00	0,33	78,00 €
3.	Vistoria ao abrigo do disposto no artigo 90.º do RJUE	117,03 €	1,00	0,00	0,78	26,00 €
4.	Vistoria para a receção provisória e ou definitiva de obras de urbanização, incluindo a redução ou cancelamento da caução	117,03 €	1,00	0,32	0,00	155,00 €
5.	Vistoria para receção provisória e ou definitiva de obras no espaço público, para colocação de infraestruturas, por particulares, concessionários privados ou públicos, incluindo a redução ou cancelamento da caução:					
5.1.	Caução superior a 155,00€	117,03 €	1,00	0,32	0,00	155,00 €
5.2.	Caução inferior ou igual a 155,00€	117,03 €	1,00	0,00	1,00	- €
6.	Outras vistorias não especificadas	117,03 €	1,00	0,00	0,33	78,00 €

QUADRO IX -SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

	Designação	Proposta BDO	Benefício	Factor Desincentivo	Custo Social	Valor Proposto
1.	Depósito de ficha técnica ou emissão de 2.ª via por prédio ou fração.	21,16 €	1,00	0,00	0,01	21,00 €
2.	Aceitação e junção de documentos a processos em curso.	42,33 €	1,00	0,00	0,62	16,00 €
3.	Averbamentos nos termos da legislação em vigor.	31,75 €	1,00	0,64	0,00	52,00 €
4.	Pedido de documentos destinados à obtenção de título de registo ou certificado de classificação de industrial de construção civil, nomeadamente sobre estimativa do custo de obras e modo como as mesmas foram executadas.	31,75 €	1,00	2,09	0,00	98,00 €
5.	Entrega de elementos destinados à utilização de terreno particular para vazadouro temporário de terras	43,00 €	1,00	0,00	0,00	43,00 €



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

6.	Cartografia analógica:					
6.1.	Formatos de área igual ou inferior ao A3	31,75 €	1,00	0,00	0,00	31,75 €
6.2.	Para outros formatos, por metro quadrado	31,75 €	1,00	0,00	0,81	6,00 €
6.3.	Cartas topográficas anteriores a 1986 (folha)	42,33 €	1,00	0,00	0,03	41,00 €
6.4.	Acresce, no caso de autenticação	3,53 €	1,00	2,12	0,00	11,00 €
7.	Cartografia digital:					
7.1.	Escala 1/1000 – área de 40 ha (800 x 500m ²):					
7.1.1.	Planimetria – por ficheiro	42,33 €	1,00	0,46	0,00	62,00 €
7.1.2.	Altimetria – por ficheiro	31,75 €	1,00	0,00	0,02	31,00 €
7.2.	Escala 1/2000 – área de 160 ha (1.600 x 1000m ²):					
7.2.1.	Planimetria – por ficheiro	63,49 €	1,00	0,95	0,00	124,00 €
7.2.2.	Altimetria – por ficheiro	42,33 €	1,00	0,46	0,00	62,00 €
7.3.	Escala 1/5000 – área de 1000 ha (4.000 x 2500m ²)	63,49 €	1,00	1,44	0,00	155,00 €
7.4.	Cartas topográficas anteriores a 1993: (formato matricial) – por ficheiro.	63,49 €	1,00	0,64	0,00	104,00 €
No caso dos ficheiros referidos nos pontos 7.1., 7.2. e 7.3. corresponderem a ¼ ou ½ da folha, será pago o valor proporcional.						
8.	Fotografia aérea, por unidade:					
8.1.	Positivos da fotografia;	21,16 €	1,00	0,00	0,48	11,00 €
8.2.	Em suporte informático.	31,75 €	1,00	0,00	0,34	21,00 €
9.	Aos valores indicados para a cartografia e fotografia, acresce:					
9.1.	No caso de utilização editorial e exposições	63,49 €	1,00	0,64	0,00	104,00 €
9.2.	Utilização publicitária.	63,49 €	1,00	3,90	0,00	311,00 €

Capítulo II Instalação e Exploração de Determinadas Atividades						
QUADRO X - OPERAÇÕES URBANÍSTICAS NECESSÁRIAS À INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES						
	Designação	Proposta BDO	Benefício	Factor Desincentivo	Custo Social	Valor Proposto
1.	Pedidos de licenciamento ou Comunicação Prévia, ou respetiva alteração, de operações urbanísticas para instalação de postos de abastecimento de combustíveis:					
1.1.	Capacidade do reservatório < 10m ³	184,27 €	1,00	1,00	0,00	369,00 €
1.2.	Capacidade do reservatório: 10m ³ ≤ C ≤ 50m ³	198,37 €	1,00	1,00	0,00	397,00 €
1.3.	Capacidade do reservatório: 50m ³ < C < 100m ³	219,96 €	1,00	2,00	0,00	660,00 €
1.4.	Capacidade do reservatório ≥ 100m ³	234,07 €	1,00	2,76	0,00	881,00 €
2.	Pedidos de licenciamento ou Comunicação Prévia, ou respetiva alteração, de instalação de armazenamento de produtos de petróleo:					
2.1.	Capacidade do reservatório < 10m ³	184,27 €	1,00	1,00	0,00	369,00 €
2.2.	Capacidade do reservatório: 10m ³ ≤ C ≤ 50m ³	198,37 €	1,00	1,00	0,00	397,00 €
2.3.	Capacidade do reservatório: 50m ³ < C < 100m ³	219,96 €	1,00	2,00	0,00	660,00 €
2.4.	Capacidade do reservatório ≥ 100m ³	234,07 €	1,00	2,76	0,00	881,00 €
3.	Pedidos de licenciamento ou Comunicação Prévia, ou respetiva alteração, de armazenamento de GPL, gasolina e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38°C:					
3.1.	Capacidade de instalação: 4,5m ³ ≤ C < 22,2m ³	184,27 €	1,00	1,00	0,00	369,00 €
3.2.	Capacidade de instalação: 22,2m ³ ≤ C < 50m ³	198,37 €	1,00	1,00	0,00	397,00 €
3.3.	Capacidade de instalação: 50m ³ ≤ C < 100m ³	219,96 €	1,00	1,83	0,00	622,00 €
3.4.	Capacidade de instalação ≥ 100m ³	234,07 €	1,00	2,76	0,00	881,00 €
4.	Pedidos de licenciamento ou Comunicação Prévia, ou respetiva alteração, de operações urbanísticas para instalação de parques e postos de garrafas GPL:					
4.1.	Capacidade de instalação > 0,52m ³	14,95 €	1,00	0,00	0,00	15,00 €
QUADRO XI - EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES						
	Designação	Proposta BDO	Benefício	Factor Desincentivo	Custo Social	Valor Proposto
1.	Pedido de comunicação prévia com prazo de utilização ou de alteração de utilização para Postos de abastecimento de combustíveis e Instalações de armazenamento	99,61 €	1,00	0,04	0,00	104,00 €
2.	Pedido de licenciamento para exploração de Postos de abastecimento e Instalações de armazenamento	99,61 €	1,00	0,04	0,00	104,00 €



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

3.	Vistoria para verificação das condições de instalação:					
3.1.	Capacidade do reservatório $< 10\text{m}^3$	117,03 €	1,00	1,01	0,00	235,00 €
3.2.	Capacidade do reservatório: $10\text{m}^3 \leq C \leq 50\text{m}^3$	117,03 €	1,00	1,01	0,00	235,00 €
3.3.	Capacidade do reservatório: $50\text{m}^3 < C < 100\text{m}^3$	117,03 €	1,00	2,01	0,00	352,00 €
3.4.	Capacidade do reservatório $\geq 100\text{m}^3$	117,03 €	1,00	3,01	0,00	469,00 €
4.	Repetição da vistoria para verificação das condições impostas:					
4.1.	Capacidade do reservatório $< 10\text{m}^3$	117,03 €	1,00	1,01	0,00	235,00 €
4.2.	Capacidade do reservatório: $10\text{m}^3 \leq C \leq 50\text{m}^3$	117,03 €	1,00	1,01	0,00	235,00 €
4.3.	Capacidade do reservatório: $50\text{m}^3 < C < 100\text{m}^3$	117,03 €	1,00	2,01	0,00	352,00 €
4.4.	Capacidade do reservatório $\geq 100\text{m}^3$	117,03 €	1,00	3,01	0,00	469,00 €
5.	Vistorias/Inspeções periódicas:					
5.1.	Capacidade do reservatório $< 10\text{m}^3$	117,03 €	1,00	1,01	0,00	235,00 €
5.2.	Capacidade do reservatório: $10\text{m}^3 \leq C \leq 50\text{m}^3$	117,03 €	1,00	1,01	0,00	235,00 €
5.3.	Capacidade do reservatório: $50\text{m}^3 < C < 100\text{m}^3$	117,03 €	1,00	2,01	0,00	352,00 €
5.4.	Capacidade do reservatório $\geq 100\text{m}^3$	117,03 €	1,00	3,01	0,00	469,00 €
6.	Pedido de comunicação prévia com prazo de instalação de parques de armazenamento de garrafas GPL	95,87 €	1,00	0,00	0,00	96,00 €
6.1.	Vistoria para verificação das condições de instalação:					
6.1.1.	Capacidade do reservatório $< 100\text{m}^3$	117,03 €	1,00	1,01	0,00	235,00 €
6.1.2.	Capacidade do reservatório $\geq 100\text{m}^3$	117,03 €	1,00	1,01	0,00	235,00 €
6.2.	Vistorias/Inspeções periódicas:					
6.2.1.	Capacidade do reservatório $< 100\text{m}^3$	117,03 €	1,00	1,01	0,00	235,00 €
6.2.2.	Capacidade do reservatório $\geq 100\text{m}^3$	117,03 €	1,00	1,01	0,00	235,00 €
6.2.3.	Pedido de Averbamento por alteração de titular da licença de exploração de Postos de abastecimento de combustíveis e Instalações de Armazenamento	42,33 €	1,00	0,02	0,00	43,00 €
QUADRO XII - LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO OU ISENTO DE CONTROLO PRÉVIO						
	Designação	Proposta BDO	Benefício	Factor Desincentivo	Custo Social	Valor Proposto
1.	Entrega de elementos para instalação de postos de abastecimento de combustíveis e de instalações de armazenamento da Classe B2, isentos de controlo prévio	99,61 €	1,00	0,00	0,00	100,00 €
2.	Pedido de Licenciamento simplificado para instalação de postos de abastecimento de combustíveis e de instalações de armazenamento de Classe A1	127,83 €	1,00	0,00	0,00	128,00 €
3.	Pedido de Licenciamento simplificado para instalação de instalações de armazenamento de Classe A2	127,83 €	1,00	0,00	0,00	128,00 €
4.	Pedido de Licenciamento simplificado para instalação de parques e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) da classe A3	127,83 €	1,00	0,00	0,00	128,00 €



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

QUADRO XIII - OUTRAS ATIVIDADES						
	Designação	Proposta BDO	Benefício	Factor Desincentivo	Custo Social	Valor Proposto
1.	Pedido de Licenciamento ou comunicação prévia para instalação de unidades de lavagem de veículos	67,86 €	1,00	8,62	0,00	653,00 €
2.	Pedido de Licenciamento ou comunicação prévia para parques de estacionamento privados de utilização pública, não cobertos	136,29 €	1,00	0,00	0,20	109,00 €
3.	Pedido de Licenciamento ou comunicação prévia para estaleiros	136,29 €	1,00	0,00	0,20	109,00 €
4.	Pedido de Licenciamento ou comunicação prévia para áreas de gestão de resíduos	143,77 €	1,00	0,00	0,24	109,00 €
5.	Pedido de autorização de instalação de bases de sustentação de infraestruturas de radio-telecomunicações para exploração comercial, por unidade	149,41 €	1,00	17,72	0,00	2 797,00 €

Capítulo III Empreendimentos Turísticos

QUADRO XIV - EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS						
	Designação	Proposta BDO	Benefício	Factor Desincentivo	Custo Social	Valor Proposto
1.	Auditoria ou revisão de auditoria de classificação de empreendimentos turísticos	78,00 €	1,00	0,33	0,00	104,00 €
1.1.	Acresce ao valor definido no número anterior, por cada unidade de alojamento	21,00 €	1,00	1,48	0,00	52,00 €

Capítulo IV Espaço Público

QUADRO XV - OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO						
	Designação	Proposta BDO	Benefício	Factor Desincentivo	Custo Social	Valor Proposto
1.	Comunicação Prévia de ocupação do espaço público aéreo, do solo ou subsolo, para e por motivo de execução de obras.	105,32 €	1,00	0,00	0,31	73,00 €
2.	Pedido de Ocupação do Espaço Público por stand de venda de imóveis	105,00 €	1,00	3,93	0,00	518,00 €
3.	Pedido de Licenciamento para Utilização do Espaço Público e ou Execução de Obras no Espaço Público.	75,33 €	1,00	0,01	0,00	76,00 €
4.	Ocupação do Espaço Público:					
4.1.	Ocupação de espaço público aéreo, do solo ou subsolo, para e por motivo de execução de obras, por dia e por m ² .	0,35 €	1,00	0,00	0,00	0,35 €
4.2.	Ocupação do espaço público por stand de venda de imóveis, por dia e por m ²	5,00 €	1,00	0,00	0,00	5,00 €
5.	Utilização do Espaço Público:					
5.1.	Utilização do espaço público aéreo, por ano, por m ² ou fração	93,00 €	1,00	0,00	0,00	93,00 €
5.2.	Utilização do espaço público aéreo, por ano, por mL ou fração	41,00 €	1,00	0,00	0,00	41,00 €
5.2.	Utilização do espaço público no solo, por ano, por m ² ou fração	124,00 €	1,00	0,00	0,00	124,00 €
5.4.	Utilização do espaço público no solo, por ano, por mL ou fração	104,00 €	1,00	0,00	0,00	104,00 €
5.4.	Utilização do espaço público no Subsolo, por ano, por m ² ou fração	6,00 €	1,00	0,00	0,00	6,00 €
5.6.	Utilização do espaço público no Subsolo, por ano, por mL ou fração	2,00 €	1,00	0,00	0,00	2,00 €



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ANEXO II

REGRAS TÉCNICAS DE DIMENSIONAMENTO E EXECUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

A. REGRAS TÉCNICAS DE DIMENSIONAMENTO DO ESPAÇO PÚBLICO

Conforme o disposto no artigo 13.º do presente Regulamento definem-se as seguintes regras técnicas de dimensionamento do espaço público:

1 - FAIXA DE RODAGEM

1.1 - Traçado em planta

- a) O raio mínimo da diretriz a considerar em planta para curvas circulares será de:
 - i) Em solo urbano: $r = 40\text{m}$;
 - ii) Em solo rústico: $r = 70\text{m}$;
- b) Para raios inferiores a 200m as curvas devem prever sobrelarguras.
- c) O raio de curvatura, em planta, na concordância de interseções, deve respeitar:
 - i) Em espaços de atividades económicas: mínimo de 12,0m ao lancil;
 - ii) No restante solo urbano:
 - Mínimo de 9,0m ao lancil;
 - Mínimo de 5,0m nos casos em que se preveja apenas a circulação de veículos ligeiros.
- d) Em zonas consolidadas podem ser aceites outros raios desde que devidamente justificados.
- e) Com exceção das vias classificadas como estruturantes, considera-se dispensável a incorporação de curvas de transição.

1.2 - Perfil transversal – tipo

- a) Para duas vias de trânsito os parâmetros mínimos são os definidos no PDMC;
- b) Para uma única via de trânsito a largura mínima é de 3,50m;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- c) A inclinação transversal é de 2% a 2,5%, a partir do eixo, para ambos os lados, consoante se trate de pavimento rígido ou flexível;
- d) No caso de rotundas com duas vias de circulação no anel, recomenda-se a inclinação máxima de 2,5% para o exterior em toda a faixa de rodagem, de modo a evitar-se a acumulação de águas pluviais no interior, no caso de entupimento dos sistemas de drenagem;
- e) Para rotundas com mais de duas vias, deve recorrer-se a inclinação em “te-lhado”;
- f) Em zonas consolidadas podem ser aceites outras soluções desde que devidamente justificadas.

1.3 - Perfil longitudinal

- a) Os trainéis correspondentes ao perfil longitudinal dos arruamentos urbanos devem respeitar os seguintes parâmetros:
 - i) Inclinação máxima de 12%.
 - Em situações excecionais, devidamente fundamentadas, podem ser admitidas inclinações superiores, até ao máximo de 15%, num comprimento máximo de 100m, sem prejuízo das preexistências;
 - ii) Inclinação mínima de 2,0%.
 - Em situações excecionais e devidamente fundamentadas, pode ser admitida uma inclinação mínima de 0,5%;
 - iii) Raio mínimo de curva convexa: 500m.
 - iv) Raio mínimo de curva côncava: 250m.
- b) Em situações de continuidade com as preexistências, podem ser admitidos raios inferiores desde que devidamente justificados.
- c) Nas interseções podem ser aceites raios inferiores nas vias secundárias, desde que devidamente fundamentados e pormenorizados em estudo e projeto.
- d) Nas vias classificadas como estruturantes devem ser adotadas as normas de projeto da entidade nacional.

1.4 - Interseções e impasses



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- a) Na rede interurbana sob a jurisdição de outras entidades, o dimensionamento de separadores centrais, placas e outras figuras de regulação do trânsito a utilizar nos cruzamentos e entroncamentos devem observar as normas de projeto da entidade nacional competente.
- b) No dimensionamento e desenho de impasses deverá poder inscrever-se um círculo, lancil a lancil, com 16m de diâmetro, de modo a facilitar as manobras de veículos especiais.
- c) São admissíveis impasses conforme ilustrado na Figura 1. Em zonas consolidadas podem ser aceites outros impasses desde que devidamente justificados.

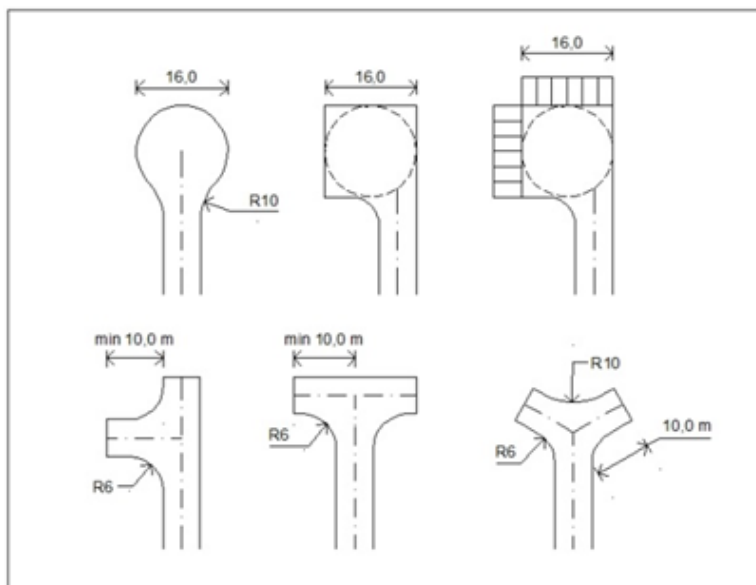


FIGURA 1

1.5 - Constituição do pavimento

- a) Nas vias municipais coletoras e distribuidoras principais, e nas vias de áreas industriais, a constituição do pavimento deve ser dimensionada tendo por base estudos técnicos específicos, nomeadamente de tráfego, geológicos, hidro-lógicos e paisagísticos.
- b) O pavimento das faixas de rodagem tem a seguinte constituição mínima:
 - i) Camada de base em agregado britado de granulometria extensa, com 0,30m de espessura, executada em duas camadas de 0,15m cada, devidamente regadas até ao teor ótimo de humidade, e compactadas;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- ii) Rega de impregnação com emulsão à taxa de $1,5\text{kg/m}^2$;
 - iii) Camada de regularização e ligação com mistura betuminosa densa (binder) na espessura de $0,07\text{m}$, após recalque;
 - iv) Rega de colagem com emulsão catiónica rápida à taxa de $0,5\text{kg/m}^2$;
 - v) Camada de desgaste com agregados de granito em betão betuminoso com $0,05\text{m}$ após recalque.
- c) Nos arruamentos em que seja previsível a circulação de veículos pesados as espessuras definidas na alínea anterior devem ser aumentadas para:
- i) Camada de base: $0,40\text{m}$, constituída por duas camadas de $0,20\text{m}$;
 - ii) Camada de regularização: $0,08\text{m}$;
 - iii) Camada de desgaste com agregados de granito: $0,06\text{m}$.
- d) Independentemente do referido nas alíneas b) e c), o projetista deve ter em conta a classe do solo de fundação, podendo ser exigida a realização de ensaios, a adoção de espessuras superiores ou a execução de outros trabalhos, sempre que tal se mostre necessário para a boa execução e manutenção do pavimento.
- e) Nas operações de loteamento ou edifícios com impacte relevante ou semelhante a loteamento em que se preveja a construção de novos arruamentos devem ser apresentados:
- i) Resultados de ensaios a aterros, efetuados durante a fase de execução das obras que podem ser dos seguintes tipos:
 - Ensaios Laboratório: Ensaio Proctor e CBR;
 - Ensaios “*in situ*”: Ensaio de Densidade *in situ*, Ensaio de Carga em placa e Ensaio de compactação relativa *in situ* pelo método nuclear.
 - ii) Resultados de ensaios às camadas granulares de determinação do grau de compactação “*in-situ*” pelo método do gamadensímetro, a realizar numa malha quadrangular a definir face à área de intervenção. O grau de compactação não deve ser inferior a 95%.
 - iii) Provetes das camadas betuminosas, a recolher em número e local a indicar pelos serviços municipais.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

1.6 - Elementos de segurança

- a) Devem ser colocadas barreiras de segurança, a dimensionar de acordo com a legislação em vigor, sempre que:
 - i) Existam pilares ou encontros de obras de arte situados a menos de 3,50m da faixa de rodagem;
 - ii) A inclinação dos taludes seja superior a 2:3 e a sua altura superior a 3,0m;
 - iii) Existam cursos de água, vias-férreas ou estradas adjacentes aos taludes de aterro.
- b) É obrigatória a colocação de proteções para motociclistas nas barreiras de segurança, de acordo com a legislação em vigor.

2. ESTACIONAMENTO

- 2.1 - A criação de lugares de estacionamento público deve ser promovida ao longo dos arruamentos, preferencialmente com implantação paralela ao eixo das ruas, de forma a não prejudicar a definição e continuidade dos espaços ajardinados e arborizados e a circulação pedonal e rodoviária nas áreas adjacentes.
- 2.2 - Em casos devidamente fundamentados, a câmara municipal pode autorizar a materialização parcial ou total dos estacionamentos públicos ou privados noutros locais funcionalmente próximos da operação urbanística, do domínio privado do requerente ou do domínio municipal, desde que garantida a acessibilidade e mobilidade nos espaços envolvidos.
- 2.3 - **Regras construtivas:**
 - a) O projeto de implantação dos espaços de estacionamento deve incluir a análise e resolução de todas as condicionantes do acesso e da utilização, respeitando o conjunto de regras específicas apresentadas a seguir.
 - b) Na via pública as dimensões dos lugares de estacionamento para veículos ligeiros são as indicadas na Figura 2 e Quadro 1.
 - c) A utilização dos valores mínimos referidos no Quadro 1 só deve ser aplicada em situações excecionais devidamente fundamentadas, e ou em vias de acesso local com baixo nível de rotatividade e utilização.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- d) Em locais preexistentes e consolidados, o valor mínimo da largura do estacionamento a 0° poderá ser reduzido até 2,00m.

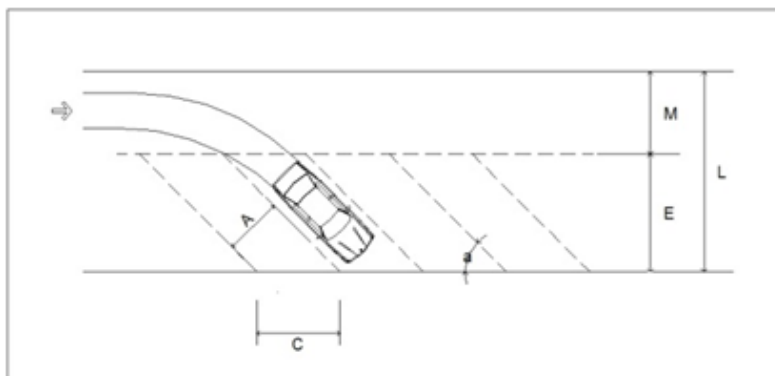


FIGURA 2

	A (m)		C (m)		E (m)		M (m)	
	A adotar	Mín.	A adotar	Mín.	A adotar	Mín.	A adotar	Mín.
0°	2.50	2.30	5.60	5.30	2.50	2.30	3.50	
30°	2.50	2.30	5.00	4.60	4.70	4.20	3.00	
45°	2.50	2.40	3.50	3.40	5.30	4.90	3.50	3.40
60°	2.50	2.40	2.90	2.80	5.60	5.10	4.50	4.30
90°	2.50	2.40	2.50	2.40	5.50	5.00	6.00	

QUADRO 1

Em que:

A: Largura do lugar de estacionamento;

C: Comprimento de faixa por lugar de estacionamento;

E: Intrusão efetiva do lugar de estacionamento;

M: Espaço de manobra para o veículo.

2.4 - Critérios de dimensionamento

- a) Os lugares de estacionamento devem ser adequados à utilização, tipo de utilizadores, categoria de veículos, motivo e duração do estacionamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- b)** Os lugares de estacionamento para veículos pesados devem ser objeto de estudo técnico, que avalie o tipo de atividade económica a servir, localização e condições de acesso.
- c)** Nos espaços para cargas e descargas, as dimensões não devem ser inferiores a 8,0m x 2,5m, para ligeiros de mercadorias.
- d)** Os espaços destinados ao estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada devem respeitar o dimensionamento, em dimensão e número, previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, excetuando-se os casos em que as características do local não o permitam.
- e)** Sem prejuízo das normas legais e regulamentares aplicáveis, na impossibilidade ou inconveniência de implantação de arborização em passeios, esta deve ser colocada nos espaços destinados ao estacionamento público:
 - i)** De dois em dois lugares, em estacionamentos longitudinais;
 - ii)** De três em três lugares, em estacionamentos não longitudinais;
- f)** A arborização em parques de estacionamento deve ser constituída por alinhamentos de árvores inseridas em faixas contínuas ou ilhas permeáveis, com uma largura livre igual ou superior a 1,50m, desprovidas de outras infraestruturas, designadamente redes de saneamento, telecomunicações, águas pluviais, mobiliário urbano.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

2.5 - Inclinação transversal

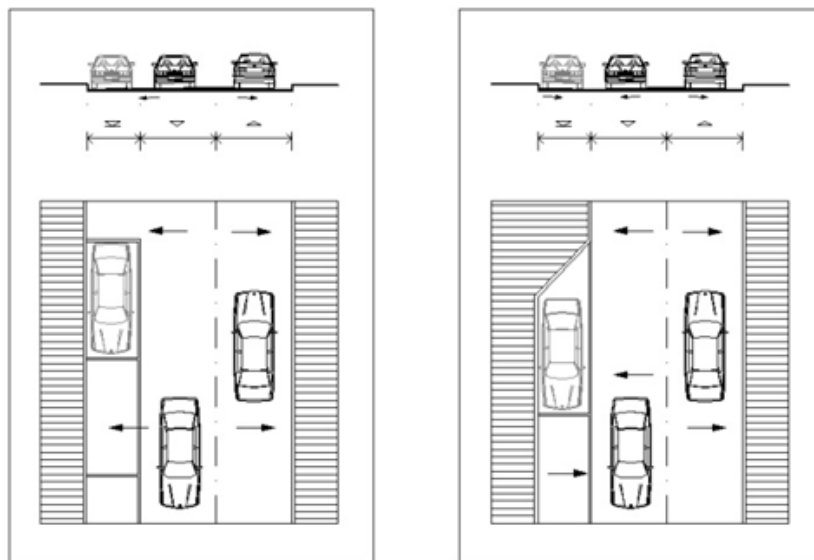


FIGURA 3

- a) Estacionamento na faixa de rodagem, não inserido em baía de estacionamento, a inclinação é no sentido do limite exterior do estacionamento (junto ao lancil ou outro limite), na continuidade da faixa de rodagem.
- b) Estacionamento na faixa de rodagem, inserido em baía de estacionamento, a inclinação é no sentido do limite interior (faixa de rodagem), entre o valor mínimo de 2% e máximo de 3,5%.

2.6 - Constituição do pavimento

- a) As áreas de estacionamento construídas nos termos da alínea a) do número anterior são pavimentadas com o mesmo material da faixa de rodagem, sendo os lugares de estacionamento delimitados através de pintura própria.
- b) Em baías de estacionamento de arruamentos de trânsito local e em parques de estacionamento a pavimentação deve ser executada da seguinte forma:
 - i) Camada de base em agregado britado de granulometria extensa, com a espessura mínima idêntica à da camada de base da faixa de rodagem contígua;
 - ii) Camada de revestimento ou desgaste em material diferente do arruamento, de forma a evitar extensões exageradas do mesmo tipo de pavimento. Pode ser utilizada calçada grossa de granito (de forma cúbica e aresta de 0,11m)



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ou bloco de encaixe em betão pré-fabricado, em forma quadrangular, com a espessura mínima de 0,08m ou 0,10m em lugares de estacionamento de veículos ligeiros ou pesados, respetivamente;

iii) Delimitação da faixa de rodagem através de guia de granito ou betão rampeada, sobrelevada de 0,05m.

- c) Os estacionamentos com dimensões inferiores às estabelecidas no Quadro I devem ser rematados com passeio em bisel, com inclinação variável entre 30° e 45° em relação ao eixo da via.
- d) A delimitação dos lugares de estacionamento pavimentados com calçada de pedra ou blocos de betão será materializada com elementos semelhantes de tonalidade contrastante.

3. ZONAS PEDONAIS

3.1 - Dimensionamento

- a) Os passeios devem ter uma dimensão adequada às funções que lhe estão subjacentes com os valores mínimos definidos no PDMC, salvo em situações devidamente fundamentadas sempre que as condições preexistentes não permitam ou não justifiquem o cumprimento destes valores, sem prejuízo do estabelecido no n.º 3 do artigo 5.º do RMUE.
- b) O alinhamento interior do passeio deve ser contínuo, sem mudanças de direção na zona dos estacionamentos, devendo adotar-se desenvolvimento sem reentrâncias para os muros.
- c) A inclinação do passeio é, no mínimo, de 2% na direção da faixa de rodagem ou estacionamentos contíguos e não pode ser prejudicada pelos acessos aos prédios devendo os desníveis existentes ser vencidos no interior destes.
- d) O pavimento é aplicado sobre camada de fundação em material britado de granulometria extensa, com 0,10 m de espessura mínima ou 0,20 m em zonas de acesso a veículos, adicionado de cimento no teor de 3% a 4% (60 a 80kg/m³).



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- e) Nas operações de loteamento ou com impacte semelhante a loteamento, em que se preveja a construção, alargamento ou prolongamento de passeios, a sua largura deve contemplar arborização obrigatória.

3.2 - Lancis

a) Critério espacial:

Para efeitos de aplicação do presente ponto considera-se o território municipal dividido em duas zonas:

- i) Zona 1 constituída pela Cidade Centro e Cidade Consolidada, indicadas no Anexo IV;
- ii) Zona 2 correspondente à restante área.

b) Devem ser utilizados lancis de granito ou outra pedra adequada na Cidade Centro e Cidade Consolidada e lancis de betão na restante área, com as seguintes dimensões:

- i) Lancil normal de face superior com 0,15m de largura e 0,14m de espelho, rebaixando-se para 0,10m nas zonas de rampa para acesso de veículos, sendo o pavimento acertado numa faixa envolvente do lancil de cerca de 0,50m;
- ii) Lancil rampeado com largura total mínima de 0,30m e comprimento igual à largura do portão ou acesso a servir acrescido de 1m para cada lado;

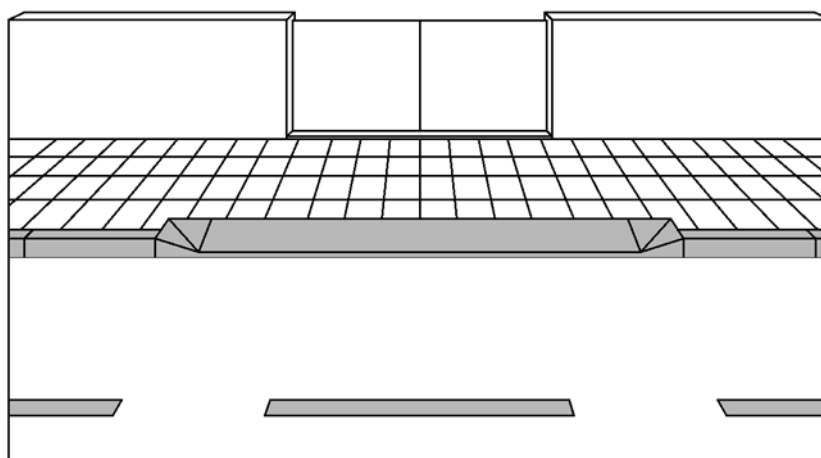


FIGURA 4

Lancil rampeado em acesso viário



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- iii) Guia de face superior com largura de 0,08m, para remate interior do passeio na transição para terreno natural, não contabilizada na largura do passeio.
- c) Nos acessos a estacionamento coletivos que prevejam, cumulativamente afluxos viários contínuos e passeios com largura superior a 2,50m, deve ser adotada, na ligação à faixa de rodagem, uma solução com rampa de pedra granítica ou de betão com largura mínima de 0,80m, sobrelevada de 0,04m, acrescida de 1m para cada lado.
- d) A transição entre lancil normal e lancil rampa deve ser efetuada através de peças de transição com largura de 0,50m.
- e) Em zonas de garagens consecutivas o lancil rampa deverá ser contínuo.
- f) É admissível a utilização de lancis de pedra ou de betão pré-fabricado com dimensões diversas das indicadas na alínea a):
 - i) Para completar situações preexistentes;
 - ii) Quando justificado por projeto da especialidade.

3.3 - Pavimentação

- a) Critério espacial:

Aplica-se o zonamento estabelecido na alínea a) do ponto 3.2.
- b) Pavimentação na Zona 1:
 - i) Nas operações urbanísticas inseridas em áreas de proteção de património histórico classificado, salvo solução devidamente fundamentada, a pavimentação de passeios é realizada em calçadinha de vidro, devendo ser complementadas com faixas de conforto de material alternativo dentro do passeio, sempre que se justifique;
 - ii) A calçadinha de vidro pode ser misturada com calçadinha de calcário negro e ou basalto, formando desenhos e ou uma linha na borda do passeio, na proporção mínima de 10%;
 - iii) Nas áreas de proteção de património histórico classificado pode considerar-se outro tipo de calçada, nomeadamente calhau rolado ou granito, associadas a faixas de conforto de material alternativo dentro do passeio.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- iv) Nas operações urbanísticas não inseridas nas áreas de proteção de património histórico classificado deverá adotar-se uma pavimentação de passeios que contribua para uma circulação pedonal mais confortável, nomeadamente laje ou bloco de betão pré-fabricado retangular com um mínimo de 6cm de espessura, material betuminoso, de gravilhas duras de 10-14mm à taxa de 9-12kg/m², ou outras argamassas porosas, certificadas pelo LNEC;
- c) Pavimentação na Zona 2:
- i) Nas operações urbanísticas deve adotar-se uma pavimentação de passeios que contribua para uma circulação pedonal mais confortável, nomeadamente laje ou bloco retangular de betão pré-fabricado com um mínimo de 6cm de espessura em tom claro, material betuminoso de gravilhas duras de 10-14mm à taxa de 9-12kg/m², ou outras argamassas porosas, certificadas pelo LNEC;
 - ii) Excetua-se da alínea anterior as operações urbanísticas inseridas em áreas de proteção de património histórico classificado, salvo solução devidamente fundamentada, a pavimentação de passeios é realizada em calçadinha de vidro, devendo ser complementadas com faixas de conforto de material alternativo dentro do passeio, sempre que se justifique.
- d) São admitidas exceções ao referido nas alíneas b) e c) quando:
- i) As características do local, pelo seu valor histórico e ou patrimonial, justifiquem a aplicação de outro tipo de material;
 - ii) Em complemento de situações preexistentes, tais como ligações e reposição pontual de pavimentos;
 - iii) Justificado por estudos de conjunto e projetos de arruamentos.
- e) Nas operações urbanísticas não inseridas nas áreas de proteção de património histórico classificado deve, tendencialmente, promover-se a substituição da pavimentação em calçadinha calcária ou pedra rolada na frente urbana no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado do prédio, por uma pavimentação de passeios que contribua



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

para uma circulação pedonal e de veículos de mão mais confortável, nas condições das alíneas anteriores.

3.4 - Rebaixamento de passeio e sobrelevação de passadeiras

- a) Apenas é admissível o rebaixamento de passeios no acesso a zonas de travessia pedonal com a introdução de uma zona de rampa imediatamente adjacente à passagem para peões, devendo ser adotada uma inclinação máxima de 8%, e garantido um percurso acessível com uma largura mínima de 1,20m (Figura 5).

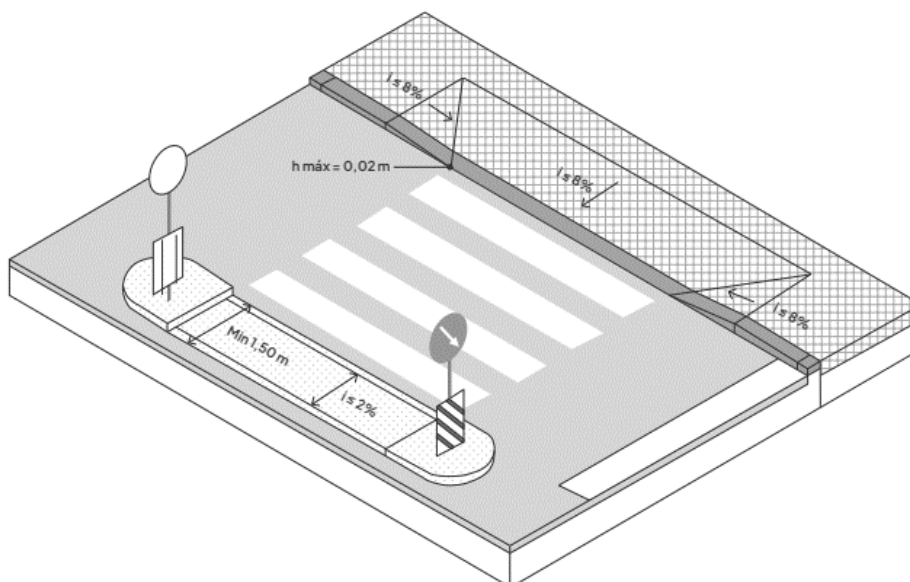


FIGURA 5

Dimensões recomendáveis para a conceção de passagens para peões (Fonte IMTT, I. P., 2023)

- b) Caso não seja possível garantir uma largura livre de 1,20m no passeio, após o rebaixamento na zona da passadeira, deve o passeio ser rebaixado em toda a sua largura (Figura 6).



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

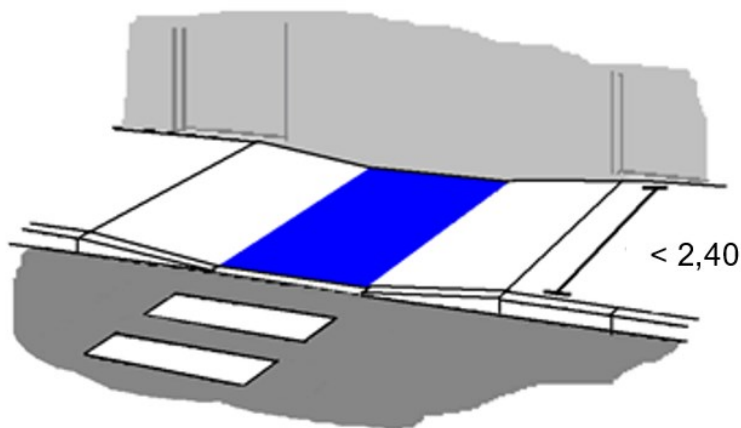


FIGURA 6

Rebaixamento em passeios de largura inferior a 2,40m

- c) Nos casos em que a passadeira esteja associada a uma Lomba Redutora de Velocidade (LRV), do tipo trapezoidal, a altura do lancil em toda a largura das passagens de peões não deve ser superior a 0,02m, devendo assegurar o normal escoamento das águas pluviais.

3.5 - Atravessamento de peões

- a) Pavimentação no acesso a passadeiras:

- i) A largura da faixa de aproximação e da faixa de presença às passadeiras deve ser de 1,20m, sendo aplicado piso de alerta ou “pitonado” em ambos os casos.
- ii) Deverá ser aplicado mosaico com as seguintes características:
- porcelânico prensado não vidrado;
 - 12mm de espessura;
 - Cor amarela;
 - Dimensões de 0,20m x 0,20m;
 - Assente sobre maciço de betão com 8cm de espessura, armado com malhasol ou fibras e camada de agregado britado de granulometria extensa com 0,25m após recalque.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- iii) A colagem do mosaico deverá ser efetuada com cola apropriada para pavimento exterior.

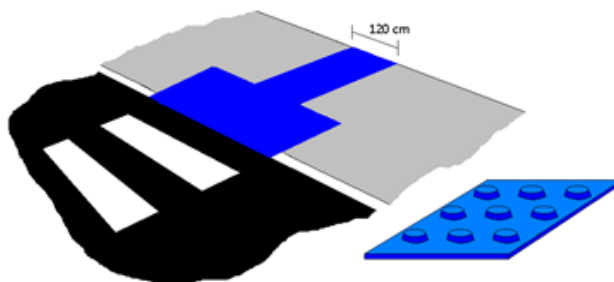


FIGURA 7

Pavimentação tipo de travessia pedonal

Aplicação de piso tátil

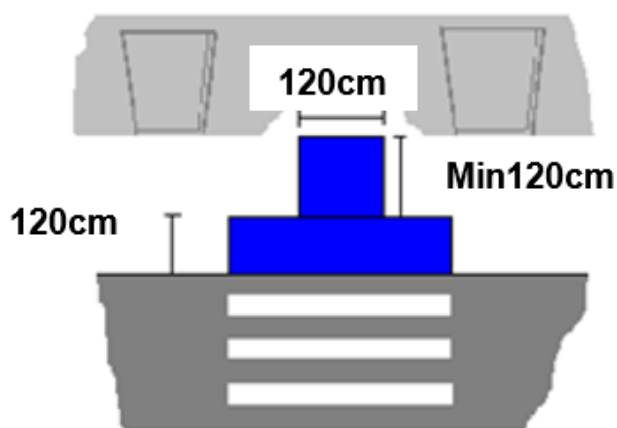


FIGURA 8

Travessia pedonal não semaforizada



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

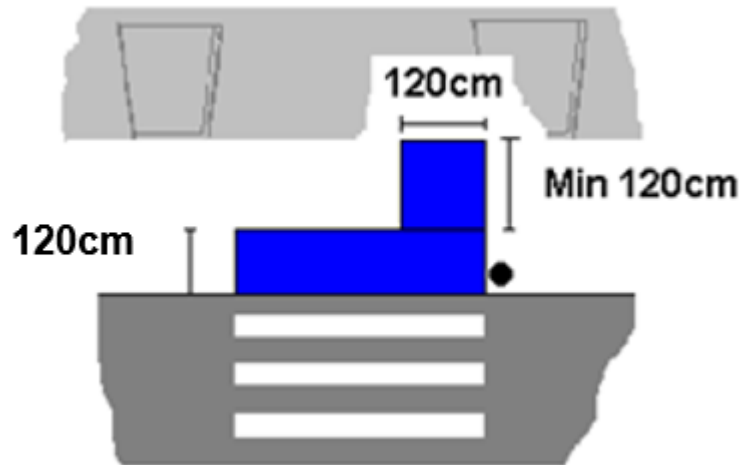


FIGURA 9

Travessia pedonal semaforizada

3.6 - Acessos com desnível

- a) As escadas, rampas e outros desníveis, devem ser assinalados com piso de cautela.

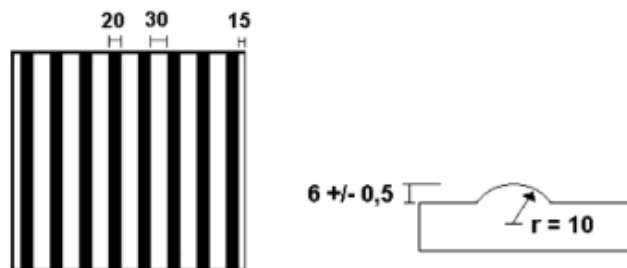


FIGURA 10

Tipologia do piso cautela

- b) As escadas e as rampas devem ser assinaladas com piso de cautela no topo e no fundo, em toda a largura, com 1,20m.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

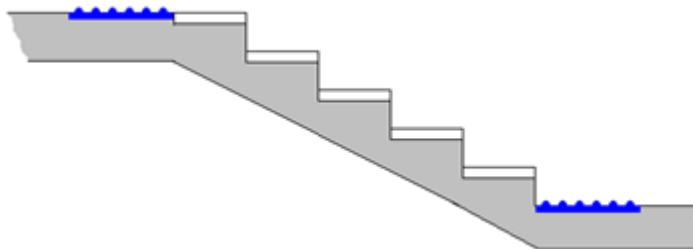


FIGURA 11

Aplicação de piso tátil em escada

- c) Não deve ser colocado pavimento tátil nos patamares intermédios.
- d) Os acessos pedonais com diferença de cota para os terrenos adjacentes devem ser delimitados por guarda-corpos, preferencialmente metálicos, com altura mínima de 1,10m desde o solo até ao topo da guarda. Podem ser admitidos outros materiais desde que devidamente fundamentado.
- e) O guarda-corpos deve cumprir as seguintes condições:
 - i) Não ser escalável;
 - ii) Os espaços vazios devem ser inferiores a 0,09m no caso de guarda-corpos retos;
 - iii) Em zonas de escada a distância entre o degrau e o limite inferior da guarda deve ser inferior a 0,15m;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

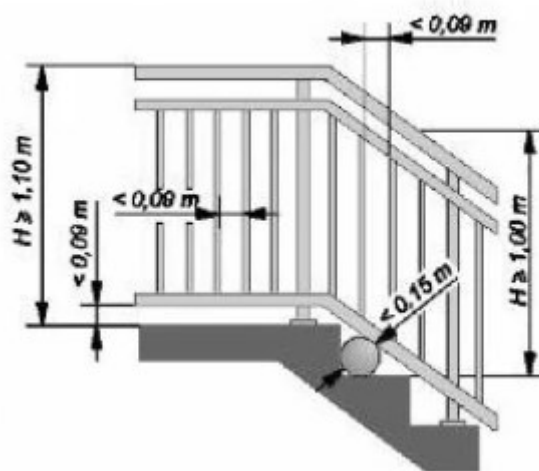


FIGURA 12

Esquema tipo do guarda-corpos

iv) O guarda-corpos deve ser dimensionado para uma força estática horizontal de 3,0 kN/m, conforme Norma NP 4491-2009.

3.7 - Paragens BUS

- a) As paragens BUS e respetivos abrigos não podem ser removidos ou reposicionados em razão de qualquer operação urbanística, salvo nas situações devidamente justificadas e sujeitas a parecer da unidade orgânica competente.
- b) A largura das paragens BUS, quando segregada da faixa de rodagem, não pode ser inferior a 2,75 m.
- c) Nas operações urbanísticas em prédios com paragens BUS nas imediações, a proposta da localização e configuração das paragens deve ser avaliada pela unidade orgânica competente.
- d) Nas vias estruturantes as paragens devem ser encaixadas conforme indicado na Figura 14 de modo a evitar que os transportes coletivos de passageiros interrompam o fluxo de tráfego.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

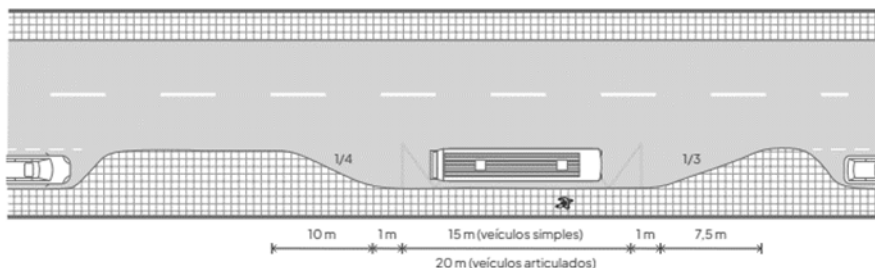


FIGURA 13

Configuração de uma paragem encaixada - Fonte IMTT, I. P., 2023

- e) Nas vias locais sem estacionamento, as paragens de transportes coletivos de passageiros devem efetuar-se na via, conforme ilustrado na Figura 15.

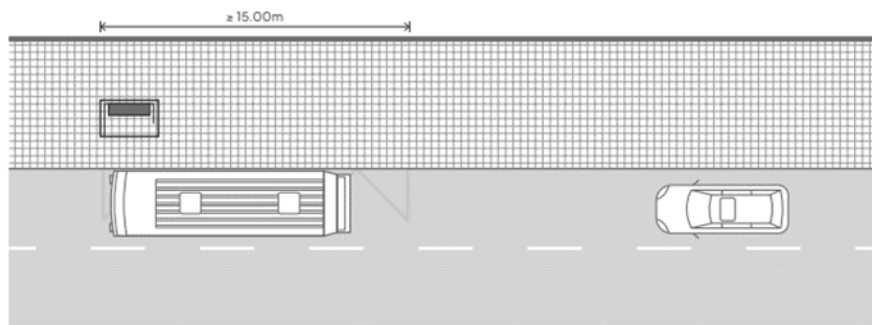


FIGURA 14

Configuração de uma paragem em linha sem estacionamento adjacente - Fonte IMTT, I. P., 2023

- f) Nas vias locais com estacionamento, as paragens de transportes coletivos de passageiros podem ser avançadas com alargamento de passeio, conforme ilustrado na Figura 16.

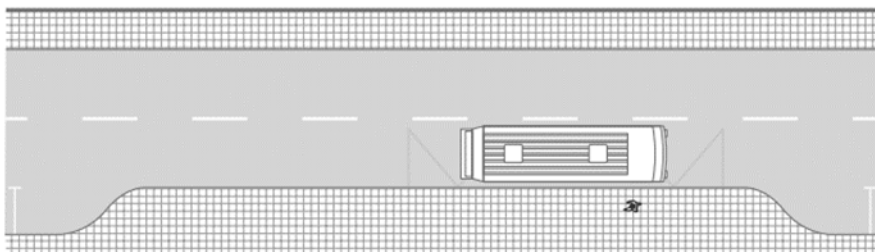


FIGURA 15

Configuração de uma paragem com estacionamento de veículos na área adjacente - Fonte IMTT, I. P., 2023



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- g) Quando não for possível garantir 1,5m livres atrás do abrigo, o mesmo deve ser recuado para o limite do espaço público ficando a zona de circulação pedonal pela frente do abrigo.

3.8 - Caldeiras de árvores

- a) As caldeiras das árvores devem ter uma profundidade mínima de 1,00m, e ser dimensionadas de acordo com a largura do passeio, nos seguintes termos:
- i) Em ruas com passeios de largura inferior a 3,00m:
- Admite-se a plantação de espécies de pequeno e médio porte;
 - O compasso de plantação deve ter um mínimo de 5,00m e um máximo de 6,00m;
 - Deve garantir-se um mínimo de 1,50m de circulação pedonal livre;
 - As caldeiras devem ter dimensão mínima, em planta, de 1,00m x 1,00m;
 - Em zonas consolidadas, quando não for possível garantir um mínimo de 1,50m de circulação pedonal livre, pode admitir-se a sua materialização no passeio oposto.
- ii) Em ruas com passeios de largura entre 3,00m e 5,00m:
- Admite-se a plantação de espécies de médio porte;
 - O compasso de plantação deve ter um mínimo de 7,00m e um máximo de 8,00m;
 - Deve garantir-se um mínimo de 1,50m de circulação livre;
 - As caldeiras devem ter dimensão mínima, em planta, de 1,50m x 1,50m.
- iii) Em ruas com passeios de largura igual ou superior a 5,00m:
- Admite-se a plantação de árvores de médio e grande porte;
 - O compasso de plantação deve ter um mínimo 8,00m e um máximo 10,00m;
 - Deve garantir-se um mínimo de 3m de circulação livre;
 - As caldeiras devem ter dimensão mínima, em planta, de 2,00m x 2,00m.
- b) Em ruas com passeios de largura até 3,00m, quando a arborização for implantada nos espaços destinados ao estacionamento público, as caldeiras devem



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ser materializadas entre lugares de estacionamento nos termos do disposto no ponto 2.4. do presente Anexo, e cumprir as seguintes condições:

- i)** O comprimento da caldeira deve ser 0,30m inferior à largura do lugar de estacionamento longitudinal ou ao comprimento do lugar de estacionamento transversal;
- ii)** Os limites das caldeiras devem ter guias elevadas para proteção dos troncos das árvores.
- c)** As caldeiras devem ser colocadas de modo a:
 - i)** Salvar o tronco das árvores dos estragos provocados pelos veículos, nomeadamente no acesso a garagens;
 - ii)** Não colidir com a iluminação pública, tendo em conta o formato e dimensão da copa da espécie eleita em estado adulto;
 - iii)** Não interferir com a visibilidade da sinalização vertical;
 - iv)** Estar distanciadas dos pontos de recolha de resíduos urbanos;
 - v)** Distar no mínimo 1m de infraestruturas enterradas.

4. PERCURSOS CICLÁVEIS

4.1 - Os percursos cicláveis devem respeitar os seguintes critérios:

- a)** A salvaguarda da continuidade, de modo a possibilitar a deslocação de bicicleta entre os locais servidos, sem interrupção.
- b)** A funcionalidade dos percursos, devendo os declives serem inferiores a 3% ou, no limite, atingir os 5%, sendo apenas permitidos declives até 8% em trainéis com um máximo de 125,00m de comprimento.
- c)** A segurança e o conforto dos utilizadores, designadamente, iluminação e pavimentação adequadas, ausência de obstáculos à circulação, correta abordagem aos cruzamentos e arborização para criação de ensombramento.
- d)** A salvaguarda de 2,50m de pé-direito em túneis, passagens inferiores e todos os pontos do circuito.
- e)** Pode ser admitido o não cumprimento de um ou mais critérios, desde que devidamente fundamentado.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Recomendam-se as seguintes dimensões de secção transversal:

Percurso	Largura (m)	
	Recomendado	Mínimo
Unidirecionais	1,50	1,30
Bidirecionais	2,60	2,20

5. SINALIZAÇÃO

A sinalização horizontal, vertical e o equipamento de balizagem devem ser executados nos termos do Código da Estrada e Regulamento de Sinalização e Trânsito (RST) e de acordo com o disposto no presente número.

5.1 - Sinalização vertical

- a) Os sinais devem estar fixados com abraçadeiras, a tubo em ferro galvanizado de diâmetro interior de 0,05m, de parede reforçada com espessura mínima de 3,25mm, com tampão na extremidade superior e comprimento mínimo de 3,50m, garantido uma altura livre de 2,40m.
- b) A face principal do sinal deve ser integralmente refletorizada com película retrorrefletora de nível II - 10 anos.
- c) Os prumos de suporte do sinal devem:
 - i) Estar enterrados em pelo menos 0,20m, em maciço de fundação de betão, com forma de tronco de pirâmide de bases quadradas, com lado da base inferior de 0,30m e lado da face superior de 0,20m;
 - ii) Fixar-se de modo a garantir a maior largura possível de passeio, não devendo o sinal ultrapassar o plano definido pela face do lancil;
 - iii) Ser em aço galvanizado;
 - iv) Ser tamponados.
- d) Por regra, os sinais a instalar devem ter a dimensão reduzida definida no Regulamento de Sinalização e Trânsito.



- a) As marcas longitudinais, transversais e sinais de pavimento devem ser executados com material termoplástico refletor branco, aplicado a quente, com especificações de fabrico homologadas, atestando que a sua constituição resulta da aglutinação de agregados de natureza siliciosa, calcites, quartzo ou outros produtos similares, com resinas termoplásticas, naturais ou sintéticas, plastificadas com óleo mineral, aos quais são adicionados, o pigmento para a cor, as cargas para a compacidade e as pérolas de vidro para a retro reflexão.
- b) As marcas longitudinais devem ter as seguintes dimensões:
 - i) Largura da linha do eixo: 0,12m, com relação de espaço/traço de 4m/3m ou 5m/2m no caso de linha tracejada;
 - ii) Largura da linha guia: 0,15m.
- c) As marcas transversais devem ter as seguintes dimensões:
 - i) Linha de paragem: largura de 0,50m e comprimento em toda a largura da meia faixa de rodagem, perpendicular ao eixo da via;
 - ii) Linha de cedência de passagem: largura de 0,30m, com relação de espaço/traço de 0,40m/0,30m;
 - iii) Passadeiras: largura de 0,50m espaçados de 0,5m e comprimento de 3,00m ou 4,00m;
 - iv) Raias oblíquas: largura de 0,30m.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- d) Aos casos não previstos no presente Anexo, aplica-se o definido no Regulamento de Sinalização do Trânsito.

6. ILUMINAÇÃO PÚBLICA

- 6.1 -** O projeto de iluminação pública deve contemplar um sistema de regulação do fluxo luminoso, conforme as necessidades, ao longo do período noturno.
- 6.2 -** A iluminação pública deve efetuar-se com luminárias de elevada eficiência energética, isto é, com a melhor relação fluxo luminoso/potência consumida, nomeadamente, através de tecnologia LED ou outra, ouvidos os serviços municipais.
- 6.3 -** A rede de iluminação pública deve obedecer aos anexos técnicos constantes no “Contrato de Concessão de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão no Município de Coimbra”.
- 6.4 -** Sempre que a largura do passeio seja superior a 60% da altura da coluna deve ser colocada uma luminária que garanta a iluminação da via e outra, colocada a uma altura inferior, que garanta a iluminação do passeio.
- 6.5 -** Em vias estruturantes devem ser utilizadas armaduras com difusor em vidro.
- 6.6 -** Sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 24.º do RJUE, o prolongamento da rede de iluminação pública depende da demonstração da legalidade urbanística das edificações existentes no prédio em causa.

8. ESPAÇOS VERDES

8.1 - Regras gerais de conceção de projeto

- a) O desenho de espaços verdes deve constituir oportunidade para aumentar o património vegetal e ser integrados na estrutura ecológica municipal.
- b) Os espaços exteriores devem ser projetados por forma a proporcionar serviços de ecossistemas e não se limitar a uma função estética.
- c) Os espaços verdes devem contemplar vários estratos vegetais, arbóreo, arbustivo e herbáceo.
- d) Não são admitidas áreas relvadas inferiores a 200m².



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- e) As áreas relvadas devem ser adequadas à estadia, recreio e ou lazer, devendo ser compostas preferencialmente por prados pouco exigentes em rega e por espécies nativas.
- f) Nos projetos de espaços exteriores a escolha da vegetação arbórea, arbustiva e herbácea deve considerar os seguintes aspetos:
 - i) Localização geográfica, vocação, potencialidades e debilidades do território;
 - ii) Características específicas de cada espécie, nomeadamente porte, folhagem, floração, frutos e sistema radicular, grau de rusticidade e necessidades em água, privilegiando-se a eficiência ambiental e hídrica;
 - iii) Características edafoclimáticas da área, topografia e geologia, nível de insolação e ensombramento do local de plantação;
 - iv) Usos existentes ou previstos para a zona;
 - v) Proximidade a edifícios;
 - vi) Espécies existentes nos locais limítrofes;
 - vii) Nível de poluição atmosférica;
 - viii) Tipo de ambiente que se pretende atribuir ao espaço;
 - ix) Cuidados de manutenção.
- g) As árvores e arbustos passíveis de ser transplantados e a terra vegetal movimentada devem ser reaproveitados na construção dos espaços verdes.
- h) Em solo urbano, na proximidade de edifícios, é proibida a plantação de árvores do género *Populus* e *Platanus*.
- i) Não é permitida a plantação das espécies constantes no Anexo II do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho (Lista Nacional de Espécies Invasoras), na sua redação atual;
- j) Todos os canteiros e caldeiras devem ser revestidos de *mulch*, cuja proveniência deve ser estilha de material vegetal triturado, distribuído em camada de espessura mínima de 0,10m.
- k) Em ruas com passeios de pequena e média dimensão, sempre que for necessário conjugar o aumento da área permeável das caldeiras com o espaço livre



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

necessário à circulação pedonal, o revestimento de caldeiras pode efetuar-se com agregados permeáveis, nomeadamente com pavimento drenante à base de gravilha e resina especial para exteriores, devendo deixar livre um anel de largura de 0,20m à volta do tronco da árvore, a encher com estilha de madeira triturada.

- l)** As espécies vegetais a utilizar não devem ser suscetíveis a pragas e doenças (p. ex. ulmeiro), nem promover a infestação (p. ex. acácia, *ailanthus*), nos termos da legislação em vigor.
- m)** As árvores e arbustos não destinados à constituição de sebes formais devem utilizar-se na sua forma e dimensão naturais, não sendo autorizadas quaisquer podas, para além das de carácter fitossanitário e de formação.
- n)** A plantação de árvores e arbustos deve ocorrer entre os meses de setembro a abril.

8.2 - Arborização

- a)** As árvores devem:
 - i)** Ser escolhidas em função do seu carácter, porte, efeito formal, desenvolvimento radicular e densidade de folhagem;
 - ii)** Ser fornecidas em vaso ou contentor, com fuste direito e flecha intacta, conformadas de modo a manter intactas as características estruturais das espécies;
 - iii)** Ser apoiadas em tutores de madeira com tratamento antifúngico, de superfície regular e diâmetro uniforme.
- b)** A altura e o perímetro à altura do peito (PAP) devem estar de acordo com:
 - i)** Espécies de grande porte: altura mínima de 4m, PAP mínimo 14-16cm;
 - ii)** Espécies de médio porte: altura mínima de 3m, PAP mínimo 12-14cm;
 - iii)** Espécies de pequeno porte: altura mínima de 3m, PAP mínimo 10-12cm.
- c)** A altura visível dos tutores varia consoante o calibre e altura da árvore, devendo adotar-se a proporção de 2/3 de tutor em relação à altura total da árvore, e o diâmetro entre 4cm a 6cm para espécies de PAP até 14cm, e 7cm a 10cm para PAP superior a 14cm.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- d) As árvores com PAP até 12cm são tutoradas com dois tutores, com PAP entre 12cm e 16cm são tutoradas com três tutores, e com PAP acima de 18cm são tutoradas com quatro tutores, unidos entre si com trave de madeira na horizontal.
- e) As covas devem ser preenchidas com terra vegetal isenta de pedras, detritos e infestantes, sobre camada de brita com 0,10m de altura.

8.3 - Arbustos

- a) Deve ser privilegiada a plantação arbustiva em maciços de composição mista, que contribua para a diversificação da paleta de cores e odores da paisagem e realce dos ciclos sazonais.
- b) A altura mínima admitida para os arbustos, aquando da plantação, é de 0,60m.
- c) Entende-se por “arbustos de porte arbóreo” as espécies que apresentam, no mínimo, uma altura de 1m e um PAP 0,08-0,10m.
- d) Todos os canteiros devem ser revestidos com tela anti infestantes de alta resistência e permeável, coberta com *mulch* de material vegetal triturado ou por outro inerte em casos devidamente justificados.

8.4 - Herbáceas

- a) O revestimento herbáceo, no qual se incluem relvados, prado sequeiro e florido, deve ser constituído por herbáceas vivazes, resistentes ao tempo seco e com necessidades hídricas mínimas, não devendo conter espécies invasoras.
- b) As misturas de herbáceas devem ser de baixa manutenção e de alta resistência a doenças e pisoteio.
- c) As superfícies relvadas apenas são admitidas em áreas superiores a 200m².
- d) Em áreas de enquadramento não adequadas à estadia, devem ser plantadas espécies tapetizantes, nomeadamente arbustos prostrados, arbustos anões e ou herbáceas de revestimento.

8.5 - Sistemas de rega

- a) A fim de garantir níveis adequados de humidade, devem ser instalados sistemas de rega automática em todos os espaços ajardinados, conforme as especi-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ficidades dos pontos anteriores, utilizando, preferencialmente sistemas de rega com recurso a origem própria ou água reciclada.

- b) Para alimentação do sistema de rega das zonas verdes pode prever-se a recolha e armazenamento da água pluvial, se necessário articulado com outros sistemas de alimentação, como furo artesiano, desde que licenciado pela entidade competente.
- c) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, deve prever-se a possibilidade de recorrer a ligação à rede pública de abastecimento de água.
- d) Em todos os sistemas de rega deve existir, pelo menos, uma caixa de válvulas constituída por: programador, electroválvulas para rega por aspersão ou pulverização e kit regulador de caudal para rega gota-a-gota, válvula de corte de água em PVC, devendo estes componentes ser compatíveis com o sistema utilizado pela Câmara Municipal.
- e) As caixas previstas na alínea anterior, assim como bocas de rega, não devem ser colocadas no interior das caldeiras de árvores.
- f) As árvores em caldeira devem ser regadas com sistema de rega gota-a-gota.
- g) Os canteiros com arbustos devem ser regados com rega gota-a-gota ou gotejadores.
- h) As áreas relvadas devem ser regadas com sistema de rega por aspersão e ou pulverização, de acordo com a sua dimensão e configuração.
- i) As áreas de prados devem ser também dotadas de sistema de rega por aspersão.
- j) Por forma a colmatar eventuais falhas do sistema de rega automática, devem ser colocadas bocas de rega que abranjam a totalidade da área a regar na proporção de 1 boca de rega/50m de raio.
- k) Sempre que possível recomenda-se a construção de cisternas para armazenamento da água da chuva, a utilizar para regas e limpezas.

8.6 - Equipamento e mobiliário urbano

- a) A localização e implantação do equipamento e mobiliário urbano devem ter em atenção os seguintes critérios:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- i) Não constituir obstáculo à livre circulação de pessoas e bens ou à fruição do espaço onde se insere;
 - ii) A função que desempenha;
 - iii) A comodidade e segurança da sua utilização;
 - iv) Fácil limpeza e conservação, assim como do local onde se insere;
 - v) Obedecer a modelo(s) a aprovar pela Câmara Municipal.
 - vi) Devem ser concebidos e colocados de forma a deixarem sempre uma largura mínima livre de passagem de 1,50m.
- b) Nas operações de loteamento e obras de edificação, os armários e quadros técnicos devem localizar-se no interior dos edifícios, em salas técnicas ou nichos técnicos, acessíveis pelo exterior, que permitam a instalação de equipamentos técnicos de distribuição.
- c) Em casos excecionais, por impossibilidade de cumprimento da alínea anterior, a localização de armários ou quadros técnicos na via pública deve cumprir a legislação aplicável sobre mobilidade e ser embutidos nos muros ou paredes adjacentes, com enquadramento estético adequado.

8.7 - Postos de transformação

- a) Os novos postos de transformação devem ser integrados nos edifícios, muros de suporte ou outras soluções que os absorvam e que acautelem a necessária integração no desenho do espaço público, a minimização de impactes e os riscos decorrentes da probabilidade de explosão, devendo ser garantido o acesso permanente e direto à cota da via pública.
- b) O compartimento deve estar devidamente insonorizado e isolado, de forma a minimizar os impactes negativos.

8.8 - Equipamentos de higiene urbana

- a) Em projetos de arruamentos urbanos devem colocar-se papeleiras nas seguintes condições:
 - i) Espaçamento máximo de 50m;
 - ii) Junto às passadeiras, nos dois lados do arruamento;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- iii) Ser basculantes, ou conter um balde interior, em polietileno de alta densidade, removível, com capacidade de 50 litros, com aro interior para fixação de sacos de plástico e coerentes com o *design* do mobiliário urbano envolvente;
- iv) Em projetos de zonas de estar e espaços verdes, devem ser colocadas em pontos estratégicos e acessíveis aos meios de recolha.

8.9 - Capitação e localização de contentores de resíduos urbanos

- a) Sem prejuízo de regulamentação especial, em operações de loteamento ou edifícios com impacte relevante ou semelhante a loteamento devem ser previstos espaços destinados ao depósito e recolha de resíduos urbanos, dimensionados de acordo com o tipo de ocupação em causa.
- b) O espaço referido no número anterior deve garantir a acessibilidade aos veículos de recolha dos resíduos e a adequada integração urbanística, de modo a não afetar a salubridade e estética do local.
- c) As operações urbanísticas referidas na alínea a) devem prever, de acordo com o Quadro 2, a instalação de:
 - i) Contentores para resíduos indiferenciados de 800 litros, em polietileno de alta densidade, com sistema de elevação e despejo “OSCHNER”, ou contentores enterrados ou semienterrados com capacidade até 5000 litros, de baixa manutenção e compatível com o sistema de elevação e despejo das viaturas da câmara municipal;
 - ii) Contentores para biorresíduos de 800 litros, em polietileno de alta densidade, com sistema de elevação e despejo “OSCHNER”, com sistema de controle de acesso compatível com o utilizado no município.
- d) As operações urbanísticas referidas na alínea a) devem assegurar a instalação de contentores a uma distância máxima de 100m.
- e) No caso de operação de loteamento exclusivamente destinada a moradias, é considerada prioritária a distância máxima definida, em detrimento da capitação referida na alínea c).



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- f)** Os contentores de 800 litros devem ser preferencialmente colocados em reentrâncias próprias, com área de $1,6 \times 0,9\text{m}^2$, em superfície sobre-elevada, com cerca de 5cm relativamente à cota da faixa de rodagem, guia rampeada e estrutura de contenção em aço inox ou aço galvanizado por imersão a quente, sistema anti arranque do braço móvel e limitador de abertura, quando seja adotada a tipologia prevista na alínea c).
- g)** No caso previsto na alínea anterior, o pavimento deverá apresentar as seguintes características:
 - i)** Em material impermeável de grande resistência ao choque e desgaste;
 - ii)** Com inclinação de 2%, no sentido da faixa de rodagem.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Tipo de edificação	Produção diária
Habitacões	
Unifamiliares e plurifamiliares	10 l/ hab.dia*
Comerciais:	
Edificações com salas de escritórios	0,5 l/ m ² Sp.*
Lojas em diversos pisos e centros comerciais	1 l/ m ² Sp.*
Restaurantes, bares, pastelarias e similares	1 l/ m ² Sp.*
Supermercados	1 l/ m ² Sp.*
Mistas	(a)
Hoteleiras	
Hotéis de luxo e de cinco estrelas	18 l/ quarto ou apart.
Hotéis de três e quatro estrelas	12 l/ quarto ou apart.*
Outros estabelecimentos similares	8 l/ quarto ou apart.*
Hospitalares	
Hospitais e similares	18 l/ cama de resíduos sólidos não contaminados equiparáveis a RSU*
Postos médicos e de enfermagem, consultórios e polí-clínicas	1 l/ cama de resíduos sólidos não contaminados equiparáveis a RSU*
Clínicas veterinárias	1 l/ cama de resíduos sólidos não contaminados equiparáveis a RSU*
Educacionais	
Creches e infantários	2,50 l/ m ² Sp.*
Escolas de ensino básico	0,30 l/ m ² Sp.*
Escolas de ensino secundário	2,50 l/ m ² Sp.*
Estabelecimentos do ensino superior e politécnico	4 l/ m ² Sp.*
QUADRO 2	
(a) Para as edificações com atividades mistas a estimativa das produções diárias é determinada pelo somatório das respetivas partes cons-	
(b) Os valores do Quadro são meramente indicativos.	

8.10 - Capitação e localização de ecopontos



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- a) Por cada 300 habitantes, é obrigatória a existência de um ecoponto completo para resíduos de embalagem.
- b) As operações urbanísticas com 100 ou mais fogos devem prever, no mínimo, a implantação de um ecoponto.
- c) Sem prejuízo do referido nas alíneas a) e b), deve prever-se o reforço do número de ecopontos, considerando a existência de unidades comerciais ou de serviços que o justifiquem.
- d) O espaço necessário para um ecoponto é de $6 \times 1,40\text{m}^2$, a criar em reentrâncias próprias, em superfície rebaixada, ao nível da faixa de rodagem.
- e) O pavimento deve apresentar as características definidas na alínea h) do número anterior.
- f) Caso se opte por um sistema enterrado ou semienterrado de ecoponto, este deve ser de baixa manutenção, compatível com o sistema de elevação e despejo das viaturas de recolha, o contentor para o vidro não deve exceder a capacidade de 3000 litros e os contentores para papel ou cartão e embalagens não devem exceder os 5000 litros.
- g) Os ecopontos devem ser preferencialmente implantados junto dos contentores para resíduos indiferenciados, garantindo-se uma distância máxima de 20m entre os mesmos.
- h) Em casos devidamente fundamentados, nomeadamente a reduzida dimensão da operação urbanística ou a proximidade a um ecoponto ou ao ecocentro existentes, a câmara municipal pode dispensar a implantação de novos ecopontos.

B. EXECUÇÃO DE OBRAS NO ESPAÇO PÚBLICO

A execução de obras no espaço público deve obedecer às condições técnicas a seguir indicadas:

1. GENERALIDADES

- 1.1 - A reposição dos pavimentos e reparação de outras infraestruturas públicas municipais afetadas é realizada no prazo máximo de 24 horas, após a conclu-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

são dos trabalhos, salvo se outro prazo tiver sido estabelecido no licenciamento ou na comunicação prévia.

- 1.2 - Na execução de valas, para interligação entre caixas de visita permanente e que se destinem à passagem de cabos de telecomunicações e de eletricidade, tem que ser obrigatoriamente colocado, pelo menos, um tubo adicional de 110mm de diâmetro.
- 1.3 - Na execução de valas em travessia integral na faixa de rodagem, deve ser colocado pelo menos um tubo adicional de 125mm de diâmetro, rematado nas extremidades com caixas de visita para gestão exclusiva da Câmara Municipal.
- 1.4 - Quando a execução da vala seja feita em travessia sobre pavimento betuminoso da faixa de rodagem, a vala deve ser executada perpendicularmente ao eixo da via ou, caso não seja possível, deverá sê-lo a área de fresagem e consequente área de reposição do pavimento.
- 1.5 - Quando a execução da vala seja feita em travessia sobre pavimento betuminoso da faixa de rodagem e existam já marcas de outras intervenções sobre o mesmo a vala deve ser executada justaposta à vala existente, para que a fresagem a realizar englobe igualmente a vala existente e seja feita a repavimentação da área total das duas valas, definindo alinhamentos paralelos e perpendiculares ao eixo da via.
- 1.6 - Salvo situações excecionais devidamente justificadas e previamente autorizadas pela Câmara Municipal, não é permitida a execução de valas sobre pavimentos betuminosos na faixa de rodagem, com idade inferior a 3 anos.
- 1.7 - A reposição dos pavimentos é realizada com materiais e características de assentamento iguais aos existentes, defendendo desenhos e feitios, salvo outras indicações da Câmara Municipal, sem prejuízo do cumprimento das espessuras mínimas referidas neste Regulamento.

2. ATERROS DAS VALAS

- 2.1 - Os aterros das valas devem ser executados da seguinte forma:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- a) Preenchimento da vala com areia, excetuando os casos de infraestruturas de elevada profundidade como redes de drenagem, em que podem ser utilizados os produtos de escavação 0,30m acima do extradorso das tubagens, desde que apresentem características adequadas, sejam devidamente cirandados e isentos de sólidos de dimensões superiores a 0,025m, realizando-se a compactação por meios mecânicos, em camadas horizontais, não superiores a 0,20m de espessura, sucessivamente regadas e batidas.
- b) Aplicação de agregado britado de granulometria extensa em duas camadas de 0,20m de espessura cada, devidamente compactadas, em faixas de rodagem, estacionamento e outros acessos de veículos automóveis, e numa camada de 0,15m, em passeios e outros caminhos exclusivamente pedonais, garantindo-se as espessuras mínimas pré-existentes.

3. REPOSIÇÃO DE PAVIMENTOS BETUMINOSOS

3.1 - A reposição de pavimentos betuminosos deve ser executada da seguinte forma:

- a) Rega de impregnação com emulsão à taxa de 1,50Kg/m²;
- b) Aplicação de mistura betuminosa densa “*binder*”, de acordo com o definido nas alíneas b) e c) do ponto 1.5 do presente Anexo;
- c) Aplicação de camada de desgaste com tapete betuminoso a quente, isenta de inertes de calcário, de acordo com o definido nas alíneas b) e c) do número 1.5 do presente Anexo, após rega de colagem, com emulsão catiónica rápida à taxa de 0,50Kg/m².

3.2 - Será aplicada na caixa aberta nas seguintes condições:

- a) Nas faixas de rodagem e em passeios, no caso de cortes transversais, a uma distância não inferior a 0,50m, de ambos os bordos da vala, é efetuada a fresagem do pavimento existente contíguo à vala, com uma largura constante e profundidade da camada de desgaste, com um mínimo de 0,05m, definindo linhas retas e paralelas, de modo a criar uma emenda única;
- b) No caso de cortes longitudinais em faixas de rodagem é utilizado o procedimento descrito na alínea anterior, numa fresagem mínima:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- i) Da via de trânsito, quando apenas esta for afetada;
 - ii) Da largura total da faixa de rodagem em arruamentos de largura até 4m;
 - iii) Da largura total da faixa de rodagem quando a vala ocupar a zona central, afetando as duas vias.
- c) No caso de construção de novas redes e ou remodelação de redes existentes que impliquem a construção de novos ramais transversais à via a pavimentação deve ser efetuada na largura total da faixa de rodagem ou da via afetada pela totalidade dos ramais;
- d) Em passeios até 1,60m de largura, em cortes longitudinais, a reposição em toda a sua largura;
- e) Em passeios de largura superior será na metade do passeio onde foi aberta a vala.
- 3.3 -** Depois de concluída a intervenção, a vala pode ser provisoriamente pavimentada ao nível da rasante da via, com material betuminoso, calçada grossa de granito, ou blocos de encaixe de betão com espessura mínima de 0,08m.
- 3.4 -** A pavimentação definitiva da vala deve ser realizada no prazo máximo de três meses contados a partir da pavimentação provisória e de acordo com o procedimento referido na alínea c) do número 3.1. Caso se verifique a falta de solidez do material de reposição provisória ou de segurança da circulação antes daquele prazo, a pavimentação definitiva deve ser realizada de imediato.
- 3.5 -** A reposição do pavimento definitivo nos termos do ponto 3.1, obriga a comunicação à Câmara Municipal de Coimbra, com a antecedência de 6 dias úteis, da data de início dos trabalhos, bem como da sua duração.
- 3.6 -** Para efeitos do n.º 1 do artigo 81.º do presente Regulamento, a intervenção na via pública só é considerada concluída após o fim das obras executadas nos termos do ponto 3.4.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

4. REPOSIÇÃO DE PAVIMENTOS NÃO BETUMINOSOS

- 4.1 -** Em passeios até 1,60m de largura, em cortes longitudinais, a reposição é em toda a sua largura. Em passeios de largura superior será na metade do passeio onde foi aberta a vala.
- 4.2 -** A reposição de pavimentos em calçada, calçadinha e blocos ou lajetas de betão ou cerâmicos deve ser realizada para além dos limites da vala, na largura suficiente à devida harmonização com o pavimento existente.
- 4.3 -** No caso de calçada ou calçadinha, o material de assentamento e refechamento deve possuir um traço de cimento não inferior a 1:5.
- 4.4 -** A reposição de pavimentos em calçada, calçadinha e blocos ou lajetas de betão ou cerâmicos deve ser executada nas mesmas condições e estereotomia inicial, não sendo admissível existirem sobras de materiais.
- 4.5 -** As sobras de materiais recuperáveis, que resultarem da instalação, no espaço público, de infraestruturas do tipo caixas de visita permanente, armários, etc., devem ser entregues no estaleiro da Câmara Municipal, acompanhadas de guia de remessa em duplicado.
- 4.6 -** A reposição de pavimentos em calhau rolado ou calçada grossa deve ser executada de modo que esse material seja assente em almofada de pó de pedra, com 0,08m de espessura, defendendo desenhos e feitios, refechada a traço de cimento, sobre a respetiva fundação e sobre material britado de granulometria extensa.
- 4.7 -** A reposição da valeta em betão, danificada pela realização de obras, deve ser efetuada na espessura mínima de 0,08m, assente sobre uma fundação em material britado de granulometria extensa com 0,15m de espessura, com espaçamento entre juntas inferior a 2m e de forma a manter o perfil existente.

5. INFRAESTRUTURAS ELÉTRICAS E DE TELECOMUNICAÇÕES AÉREAS

- 5.1 -** Não é permitida a colocação de novos postes e respetivos cabos e caixas relativos à distribuição de energia e de telecomunicações nas zonas correspon-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

dentes à Cidade Centro e Cidade Consolidada, de acordo com a Planta de Zonamento do Anexo IV, sem prejuízo de tal se estender ao restante Município, nos termos da legislação específica, assim como, com as normas técnicas emanadas pelos respetivos Reguladores.

- 5.2 -** As redes aéreas são sempre consideradas provisórias, ficando estabelecida a condição de terem que ser enterradas sempre que tal aconteça com as redes aéreas das entidades onde estão apoiadas ou quando ocorra qualquer circunstância que determine o interesse, por parte da Câmara Municipal, em alterar a rede aérea para subterrânea, ficando essa remodelação a expensas dos operadores de cada rede.
- 5.3 -** Nos locais servidos por infraestruturas subterrâneas, não é permitida a instalação de postes e respetivos cabos e caixas relativos à distribuição de energia e de telecomunicações por via aérea.
- 5.4 -** Sem prejuízo do definido no número anterior, nas áreas definidas no Anexo IV, como “Restante Solo Urbano”, “Aglomerados Rurais” e “Solo Rústico” pode ser autorizada, desde que devidamente justificada, a instalação de postes das redes aéreas ao longo das vias públicas, no limite do espaço público com a propriedade privada, devendo evitar-se a sua colocação defronte de janelas, terraços e ou varandas.

6. UTILIZAÇÃO DE POSTES DAS REDES AÉREAS AINDA EXISTENTES

- 6.1 -** Os cabos de telecomunicações referentes à rede de distribuição podem ser colocados em postes das redes aéreas ainda existentes, desde que, previamente, autorizado pela entidade detentora.
- 6.2 -** Essas mesmas infraestruturas não podem ser utilizadas para a rede de cliente, a qual deve ser executada de acordo com a legislação específica em vigor e normas técnicas emanadas pelo respetivo Regulador.
- 6.3 -** Os cabos a colocar entre postes devem seguir o mesmo traçado dos existentes em todo o seu percurso, utilizando os mesmos suportes. Caso já existam cabos de outro operador de telecomunicações, o novo cabo deve ser instalado à



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

cota dos existentes, e sempre que possível amarrado àqueles, de modo a garantir que, em todo o percurso aéreo, a cota de todos os cabos (altura útil em relação ao pavimento) é a mesma.

- 6.4 -** Não podem ser colocados novos cabos de telecomunicações em postes das redes aéreas ainda existentes nas zonas correspondentes à Cidade Centro e Cidade Consolidada.
- 6.5 -** Devem ser evitadas as travessias aéreas sobre a faixa de rodagem.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ANEXO III

UTILIZAÇÃO EFICIENTE DOS RECURSOS NATURAIS

1. EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

- 1.1 - As operações urbanísticas devem ser concebidas de modo a potenciarem a localização e a orientação do edifício nas suas vertentes urbana e arquitetónica e a promoverem o conforto térmico, através de soluções que permitam o aquecimento e o arrefecimento passivos, que maximizem os ganhos solares no período de inverno e os controlem no período de verão.
- 1.2 - Os princípios subjacentes ao número anterior devem ser aplicados à promoção da iluminação e da ventilação naturais, concorrendo para a minimização dos consumos energéticos e redução das emissões de gases com efeito de estufa.
- 1.3 - As operações urbanísticas devem promover o aproveitamento de energias renováveis, com o objetivo de maximizar a eficiência energética e reduzir as emissões de gases com efeito de estufa, designadamente do sol para aquecimento de águas sanitárias e do vento para secagem de roupa, com recurso a estendais exteriores.
- 1.4 - Nas novas edificações deve ser privilegiada a instalação de equipamentos de produção de energia elétrica, calor e frio, e das respetivas infraestruturas, comuns a todo o edifício, em detrimento de equipamentos individuais, por fração, por forma a maximizar a sua eficiência energética.
- 1.5 - O disposto no número anterior deve ser aplicado às intervenções de escala urbana ou em conjuntos de edifícios onde, sempre que possível e seja economicamente viável, se devem favorecer sistemas centralizados recorrendo a redes urbanas de calor e frio ou sistemas de cogeração, entre outros, de acordo com o definido no RSECE.
- 1.6 - O projeto de novos edifícios ou de alteração profunda de edifícios existentes deve prever a instalação de um sistema central de climatização e utilizar sis-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

temas ou técnicas construtivas de climatização de modo a promover o seu bom desempenho energético.

- 1.7 -** As novas edificações devem ter um CEDE ou Manual de Utilização, que inclua uma cópia do Certificado de Desempenho Energético do Edifício, nos termos do estabelecido no SCE, que o caracterize energeticamente, descrevendo as soluções utilizadas, nomeadamente:
- a)** As soluções construtivas adotadas nos elementos da envolvente, e respetivo desempenho térmico;
 - b)** As soluções passivas de aquecimento, arrefecimento, iluminação e ventilação;
 - c)** Os sistemas de climatização, de iluminação, de produção de eletricidade, de produção de AQS, com referência às fontes de energia utilizadas, à previsão do consumo mensal de energia e às emissões de CO₂ decorrentes do seu funcionamento.
- 1.8 -** Com o intuito de sensibilizar os utilizadores do edifício, o CEDE ou Manual de Utilização deve igualmente incluir recomendações de boas práticas no domínio ambiental e energético, que concorram para a eliminação de gastos supérfluos de energia e água e para a redução e reciclagem de resíduos sólidos, devendo ser destinada uma cópia do mesmo a cada fração.

2. CONTROLO DE GANHOS SOLARES

- 2.1 -** As novas edificações devem maximizar o potencial de aquecimento, arrefecimento, ventilação e iluminação natural, otimizando a exposição solar do edifício e dos espaços contíguos públicos ou privados, assim como das edificações confinantes.
- 2.2 -** As intervenções nas preexistências não devem comprometer nem agravar as condições de insolação e ventilação natural do próprio edifício e dos edifícios confinantes.
- 2.3 -** Devem ser favorecidas as orientações que otimizem a captação da luz solar e a redução dos consumos energéticos e das emissões de gases com efeito de estufa.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- 2.4 -** Os revestimentos e os vãos das novas edificações devem ser estudados, por forma a promover os ganhos de radiação no inverno e restringi-los no verão, garantindo a redução dos consumos energéticos, segundo os seguintes critérios:
- a)** Otimizar a forma do edifício e das obstruções à incidência de radiação;
 - b)** Maximizar os ganhos solares no quadrante sul na estação de inverno, incluindo ganhos solares indiretos;
 - c)** Reduzir os ganhos solares no verão, principalmente nos quadrantes este e oeste, através da utilização de dispositivos sombreadores exteriores eficazes;
 - d)** Garantir o sombreamento, de julho a setembro, dos vãos orientados para os quadrantes este, sul e oeste, privilegiando a utilização de arborização na proteção solar, em especial de espécies autóctones e de folha caduca;
 - e)** Privilegiar proteções solares horizontais, designadamente palas e varandas, quando a proteção à radiação solar nos envidraçados orientados a sul, por arborização ou outro obstáculo, não for possível ou conveniente;
 - f)** Privilegiar proteções solares verticais, quando a proteção à radiação solar nos envidraçados orientados a oeste, por arborização ou outro obstáculo, não for possível ou conveniente.
- 2.5 -** Os princípios subjacentes aos números anteriores devem ser aplicados à organização interior dos fogos do edifício, de modo a alcançar os objetivos do n.º 2.1.

3. APROVEITAMENTO DA VENTILAÇÃO NATURAL

Na conceção dos edifícios devem ser previstos sistemas de ventilação natural, que utilizem apenas o vento ou a variação de temperatura, como forma de prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior das edificações e assegurar uma boa qualidade do ar interior.

4. UTILIZAÇÃO DE ENERGIAS RENOVÁVEIS

- 4.1 -** Nas novas edificações deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, salvo em situações devidamente justificadas.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- 4.2 -** Nas situações abrangidas pelo número anterior, é obrigatória a utilização de sistemas centralizados de aproveitamento de energias renováveis para produção de AQS, com coletores solares térmicos ou tecnologia equivalente, sempre que essa possibilidade se revele adequada, nos termos do RCCTE.
- 4.3 -** Na instalação de coletores solares térmicos deve garantir-se:
- a)** Orientação a sul, com uma tolerância que não inviabilize a sua eficiência funcional;
 - b)** Em coberturas horizontais, a otimização da sua inclinação em função da eficiência do sistema, garantindo a sua integração arquitetónica;
 - c)** Em coberturas inclinadas, os coletores devem ser integrados na cobertura, respeitando a inclinação da mesma e a integração arquitetónica;
 - d)** O depósito de armazenamento de água quente deve ser ocultado ou integrado arquitetonicamente.
- 4.4 -** Estes sistemas devem garantir uma contribuição solar anual mínima para produção de AQS, de acordo com o RSECE, podendo o restante calor ser fornecido por sistemas complementares convencionais.
- 4.5 -** É obrigatória a apresentação do CEDE ou Manual de Utilização de cópia do certificado de homologação dos coletores, incluindo a sua curva característica e o rendimento do sistema.
- 4.6 -** Nos casos em que não seja possível utilizar coletores solares térmicos ou garantir o disposto no n.º 4, é obrigatória a apresentação de justificação explícita na memória descritiva do projeto de arquitetura, sendo que o carácter de exceção se resume, exclusivamente, a situações de:
- a)** Exposição solar insuficiente e apenas quando se torne evidente que a alteração desta situação é tecnicamente impossível;
 - b)** Existência de obstáculos que justifiquem desvios ao estabelecido nas alíneas b) e c), do n.º 4.3 ou quando esses desvios sejam justificáveis por uma correta integração no edifício;
 - c)** Fator de forma do edifício que impossibilite satisfazer os requisitos da contribuição solar definidos no número 4.4;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- d) Inserção do edifício em zonas de importância patrimonial;
- e) Existência de outros sistemas de aproveitamento de energias renováveis.
- 4.7 - Em novas piscinas, com capacidade superior a 150m³ e necessidade de aquecimento de águas, deve ser prevista a instalação de sistemas de coletores solares ou tecnologia equivalente.
- 4.8 - A utilização de fontes de energia renováveis na geração de energia elétrica, para consumo das próprias edificações ou venda à Rede Nacional, nomeadamente através de painéis solares fotovoltaicos ou sistemas de captação de energia eólica, deve ser considerada sempre que for tecnicamente viável e esteticamente adequada.

5. UTILIZAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

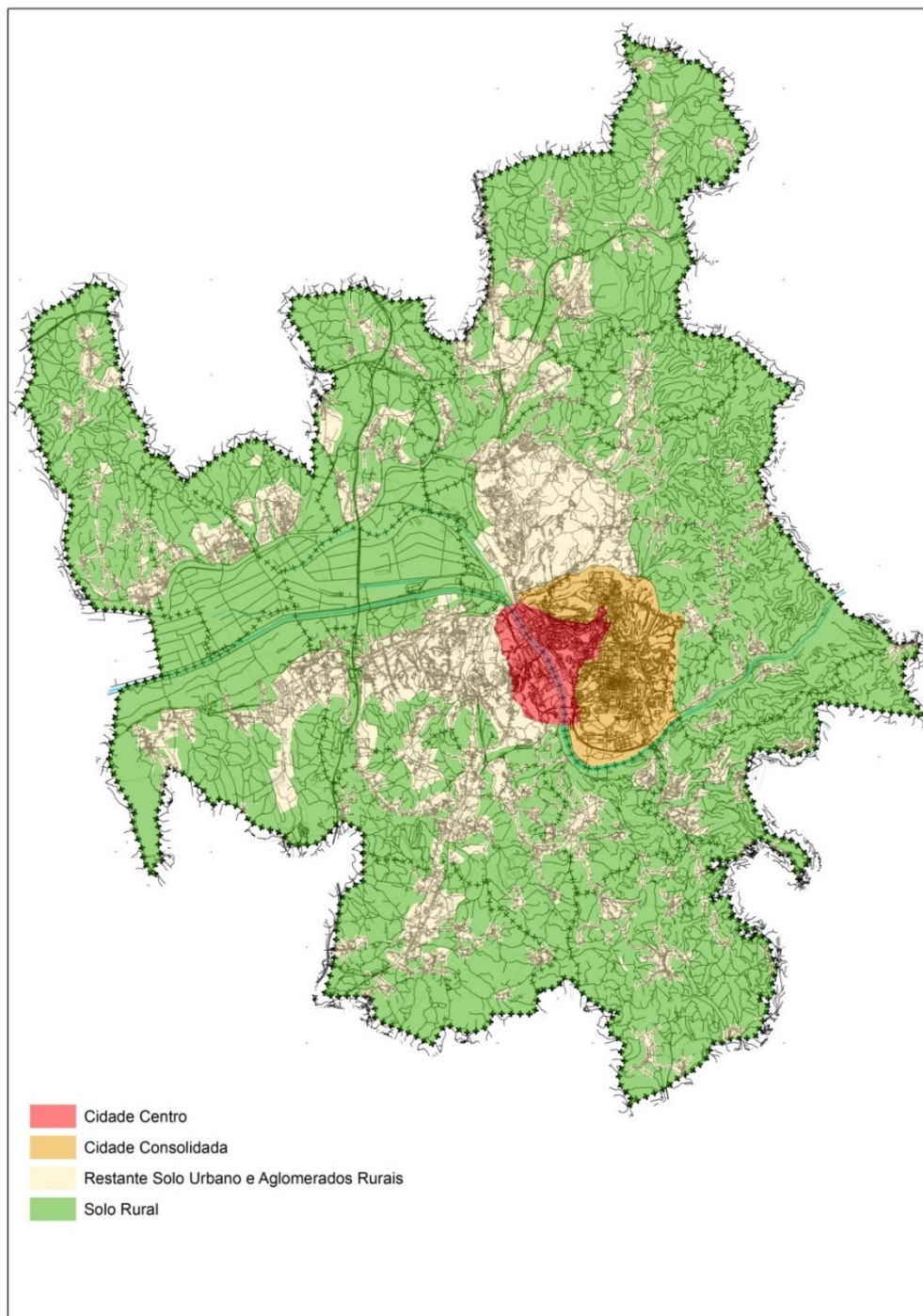
- 5.1 - Nas novas edificações deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de águas pluviais, salvo em situações devidamente justificadas.
- 5.2 - As águas pluviais captadas devem ser aproveitadas para usos não potáveis nomeadamente em:
 - a) Descarga de autoclismos;
 - b) Lavagem de pavimentos e de veículos motorizados;
 - c) Rega de jardins;
 - d) Reposição de água evaporada de piscinas;
 - e) Arrefecimento de telhados, equipamentos e máquinas;
 - f) Sistemas AVAC;
 - g) Combate a incêndios.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ANEXO IV

PLANTA DE ZONAMENTO PARA CÁLCULO DE TAXAS





CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ANEXO V

INSTALAÇÃO DE PAINÉIS SOLARES FOTOVOLTAICOS

1. OBJETO

- 1.1 -** O presente Anexo integra as normas constantes na Diretiva Municipal aprovada em reunião de câmara de 22 de maio de 2023, estabelecendo um conjunto de critérios relativos à instalação de painéis solares fotovoltaicos, no solo ou em estruturas de suporte, em parcelas ou parques ou loteamentos industriais, empresariais e comerciais, para autoconsumo, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, e nos n.ºs 1 e 11 do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 30.º-A/2022, de 18 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 72/2022, de 19 de outubro, sem prejuízo do estipulado na alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
- 1.2 -** Destina-se, assim, a promover a produção de energias renováveis nas situações legalmente qualificadas como obras de escassa relevância urbanística ou isentas de controlo prévio com potência instalada igual ou inferior a 1 MW, salvaguardando a integração e melhoramento das condições ambientais, paisagísticas e urbanísticas, contribuindo, deste modo, para a sustentabilidade ambiental e para a própria sustentabilidade económica das entidades envolvidas.

2. ÂMBITO DE APLICAÇÃO

- 2.1 -** Sem prejuízo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, na sua redação atual, o presente Anexo aplica-se ao disposto no n.º 1 do artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, ou seja, à instalação de painéis solares fotovoltaicos em estruturas edificadas preexistentes, que não constituam edifícios ou sejam implantados diretamente no solo em áreas delimitadas, designadamente de conjuntos comerciais, de grandes superfícies comerciais, de parques ou loteamen-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

tos empresariais e industriais, de edifícios industriais, de plataformas logísticas, parques de estacionamento e parques de campismo;

- 2.2 -** O presente Anexo aplica-se ainda ao disposto no n.º 1 do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 30-A/2022, de 18 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 72/2022, de 19 de outubro, isto é, à instalação de centros eletroprodutores de fontes de energias renováveis (“centrais solares”), de instalações de armazenamento e de Unidades de Produção para Autoconsumo (UPAC), com potência instalada igual ou inferior a 1 MW, nos termos do estabelecido no n.º 11 do mesmo artigo;
- 2.3 -** Exclui-se do âmbito de aplicação do presente Anexo a instalação de painéis solares fotovoltaicos em imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como em imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, nem em imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.

3. CRITÉRIOS GERAIS

- 3.1 -** A instalação de painéis solares fotovoltaicos não pode afetar negativamente o património arqueológico, histórico, cultural e paisagístico, devendo ser adotadas soluções que garantam uma adequada integração arquitetónica e paisagística;
- 3.2 -** Relativamente ao coberto vegetal herbáceo, arbustivo ou arbóreo deve o mesmo ser preservado, nas condições do presente Anexo.

4. CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE INSTALAÇÃO DE PAINÉIS SOLARES FOTOVOLTAICOS

- 4.1 -** Nos novos edifícios, à semelhança de outras infraestruturas visíveis do exterior, os painéis solares fotovoltaicos devem ser devidamente previstos e integrados nos projetos de arquitetura dos edifícios e dos espaços exteriores;
- 4.2 -** Nos edifícios preexistentes, admite-se a instalação de painéis solares fotovoltaicos, também nas áreas exteriores, dentro do lote ou da parcela incluindo em coberturas de estacionamento, desde que seja salvaguardada a permeabilidade do solo pelo



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

afastamento entre painéis e sejam devidamente integrados nesses espaços, e ocultados, designadamente pela vegetação a prever nas zonas plantadas;

- 4.3 -** Quando a instalação de painéis solares fotovoltaicos for efetuada ao nível do solo, deve ser salvaguardada a permeabilidade do mesmo com a instalação dos painéis a uma altura mínima de 60cm acima do solo, não podendo as juntas entre os mesmos ser estanques de modo a permitir que a água da chuva escorra livremente e se infiltre no solo, criando as condições favoráveis para o crescimento da vegetação herbácea e arbustiva de baixo porte, para o equilíbrio geofísico e para a proteção do solo contra a erosão;
- 4.4 -** Ainda na instalação de painéis solares fotovoltaicos ao nível do solo, devem ser previstas e executadas barreiras arbóreas e ou arbustivas que, não comprometendo a sua eficácia, atenuem o seu impacto visual a partir do espaço público;
- 4.5 -** Todas as infraestruturas dos painéis solares fotovoltaicos instalados ao nível do solo devem ser amovíveis de modo a poderem ser removidas no final do seu período de vida útil, não comprometendo a qualidade do solo e a sua utilização para outros usos compatíveis com a sua conservação e com os objetivos de gestão e ordenamento do território;
- 4.6 -** Quando forem previstos painéis solares fotovoltaicos como cobertura de estacionamento devem ser utilizadas estruturas de suporte leves, designadamente metálicas, de forma a reduzir o seu impacto visual;
- 4.7 -** Nas condições dos pontos anteriores, não será contabilizada a respetiva área para efeitos do cálculo da superfície de pavimento, nem para o índice de impermeabilização;
- 4.8 -** Considerando a pouca profundidade, pequena dimensão, e desde que recorrendo a sapatas isoladas, também não serão consideradas as fundações para efeito do cálculo de impermeabilização do solo;
- 4.9 -** Ainda na instalação de painéis solares fotovoltaicos devem ser adotadas soluções que garantam uma adequada integração paisagística e ambiental, que designadamente impeçam a propagação de reflexos de luz solar nos edifícios próximos;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- 4.10 -** Relativamente ao coberto vegetal, devem ser adotadas medidas atinentes à sua preservação, minimizando interferências, admitindo-se, quando não for possível a manutenção das espécies arbóreas ou arbustivas existentes por razões devidamente justificadas, a sua transplantação para outro local dentro do mesmo lote ou parcela, ou não sendo esta possível, a plantação de igual número de exemplares da mesma espécie ou semelhantes.

5. COMUNICAÇÃO

- 5.1 -** Nos projetos de instalação de painéis solares fotovoltaicos previstos no n.º 1 do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 72/2022, de 19 de outubro, com potência instalada igual ou inferior a 1 MW, isentos de controlo prévio de operações urbanísticas nos termos do n.º 11 do mesmo artigo, o início da instalação é comunicado à câmara municipal pelo interessado, no prazo de cinco dias, sendo apresentados os seguintes elementos:

- a)** A localização do equipamento;
- b)** A cerca e área de implantação do equipamento;
- c)** O termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as regras legais e regulamentares aplicáveis à instalação das infraestruturas.

- 5.2 -** Nos projetos de instalação de painéis solares fotovoltaicos sujeitos a comunicação previa, devem ser apresentados os seguintes elementos:

- a)** Requerimento de licenciamento de obras de edificação;
- b)** Certidão da conservatória do registo predial;
- c)** Procuração (código online ou anexo);
- d)** Memória descritiva da solução arquitetónica;
- e)** Termos de responsabilidade dos autores dos projetos e do coordenador de projeto;
- f)** Calendarização;
- g)** Levantamento topográfico;
- h)** Planta de implantação;
- i)** Projeto de arquitetura;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- j)** Projetos de especialidades aplicáveis á pretensão ou fundamentação para a sua não apresentação;
- k)** Projeto de águas pluviais;
- l)** Projeto de segurança contra incêndio;
- m)** Estudo de caracterização geotécnica;
- n)** Estudos hidrológico e hidráulico;
- o)** Avaliação em termos ambientais - nota técnica ambiental ou DIA, quando aplicável;
- p)** Plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição;
- q)** Plano de segurança e saúde;
- r)** Parecer da DGEG, quando aplicável;
- s)** Parecer da Junta de Freguesia;
- t)** Parecer da E-redes;
- u)** Parecer das Águas de Coimbra;
- v)** Parecer da CCDRC;
- w)** Parecer da DRC caso se encontre em zona classificada;
- x)** Parecer interno do serviço competente.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ANEXO VI

FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DAS TAXAS E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS E CONEXAS

1. Introdução

A revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) decorre da necessidade de adaptação às alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), no âmbito da agenda SIMPLEX Urbanístico. Estas alterações visam a simplificação administrativa dos procedimentos de controlo prévio, reforçando simultaneamente a fiscalização sucessiva e a responsabilização dos intervenientes nas operações urbanísticas.

Neste novo enquadramento legal, destaca-se a limitação das operações sujeitas a licenciamento, a criação do regime de comunicação prévia com prazo, e a eliminação da emissão de alvarás e autorizações de utilização. Estas medidas implicam um reforço da atuação administrativa *a posteriori*, exigindo maior capacidade técnica e operativa por parte da fiscalização municipal.

A revisão do RMUE visa, assim, harmonizar o regulamento com o novo quadro legal e regulamentar, clarificar conceitos, aperfeiçoar normas técnicas e procedimentais, e promover uma maior articulação com os planos territoriais em vigor. Simultaneamente, pretende-se garantir um enquadramento urbanístico coerente, que favoreça a ocupação qualificada do território e a reabilitação urbana, incentivando a densificação das áreas centrais e a criação de habitação acessível.

A Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, e pela Lei n.º 117/2009, de 29 de dezembro, aprovou o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (RGTA). Conforme estipulado na alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º da referida Lei, é obrigatória, sob pena de nulidade, a justificação económica e financeira do valor das taxas aplicadas pelos Municípios. Esta fundamentação deve abranger, designadamente, os custos diretos e indiretos, os encargos financeiros, as amortizações, e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia local.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

2. Componentes deste documento

Neste âmbito, o presente documento respeita à fundamentação económico-financeira da matriz de taxas do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Coimbra, o que inclui a revisão dos seguintes temas:

- Parte I – Enquadramento;
- Parte II - Fundamentos das taxas e compensações urbanísticas, Critérios para incentivos e desincentivos;
- Parte III - Justificação do cálculo das taxas e compensações;
- Parte IV - Fundamentação das isenções e restantes reduções de taxas e compensações urbanísticas.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Parte I

Enquadramento

1. Enquadramento legal

A fixação dos montantes das taxas a cobrar e as regras, nomeadamente do lançamento e liquidação são obrigações que decorrem, de forma direta, da alínea f) dos n.º 1 e 2 do artigo 3.º, do RJUE, bem como do artigo 117.º deste mesmo diploma. No entanto, a obrigação da fundamentação económico-financeira do valor das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas e demais taxas conexas, definidas ao abrigo do artigo 3.º do RJUE, decorre, especificamente, da alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006 de 29 de dezembro, que aprovou o RGTAL, onde se estabelece que o regulamento que crie taxas municipais contém obrigatoriamente, entre outros itens, «A fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, designadamente os custos diretos e indiretos, os encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia local».

Nos termos do artigo 3.º do RGTAL, «As taxas das autarquias locais são tributos que assentam na prestação concreta de um serviço público local, na utilização privada de bens do domínio público e privado das autarquias locais ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares, quando tal seja atribuição das autarquias locais, nos termos da lei». Os nos 1 e 2 do artigo 4º (princípio da equivalência jurídica) do RGTAL determina que «O valor das taxas das autarquias locais é fixado de acordo com o princípio da proporcionalidade e não deve ultrapassar o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular», assim como que «O valor das taxas, respeitando a necessária proporcionalidade, pode ser fixado com base em critérios de desincentivo à prática de certos atos ou operações».

As taxas pressupõem, assim, um benefício individualizado e uma relação de bilateralidade com o sujeito passivo, razão pela qual o RGTAL aponta para um critério material na aferição das taxas municipais, no sentido de que, para além do balizamento tradicionalmente dado pelo princípio da proporcionalidade, aquele regime consagrou, nos seus artigos 4.º e 5.º, o princípio da equivalência jurídica (o valor fixado de forma proporcional à contraprestação recebida, em termos fundamentados, não pode exceder o custo da atividade nem o benefício auferido pelo particular) e o princípio da justa repartição dos encargos públicos, na vertente do princí-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

pio da compensação de custos (a taxa pode custear a despesa pública local se gerar utilidades divisíveis que beneficiem um grupo certo e determinado de sujeitos, independentemente da sua vontade).

De acordo com o n.º 5 do artigo 116.º do RJUE, o cálculo do valor das taxas relativas a operações urbanísticas deve basear-se no programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infraestruturas gerais, que pode ser definido por áreas geográficas diferenciadas, e ainda na diferenciação por usos, tipologias, localização das edificações e níveis de serviço das infraestruturas locais. Também a alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º do RGTAL prevê que a fundamentação das taxas das autarquias locais se baseie, designadamente nos «custos diretos e indiretos, encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia local».

Nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 8.º, estabelece o RGTAL que os regulamentos municipais, além de outros elementos, definem as isenções das taxas locais e a respetiva fundamentação. Esta exigência obriga não apenas a que a matéria se encontre presente nos regulamentos municipais, mas ainda que se adiantem as razões de ordem extrafiscal dessas mesmas isenções, o que vem sendo assinalado pela doutrina. Vale para as isenções, de acordo com o RGTAL, mas de igual modo se aplica aos demais desagrvamentos ditados por razões de ordem fiscal, nomeadamente as reduções de taxas.

As isenções e as reduções de taxas traduzem-se num benefício fiscal no sentido expresso no artigo 2.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho. De acordo com a lei, o reconhecimento de tais benefícios apenas se pode processar de acordo com os pressupostos e dentro dos limites definidos nos respetivos regulamentos municipais. As isenções e reduções fundamentam-se nos princípios da legalidade, da igualdade de acesso e de tratamento dos contribuintes, da imparcialidade, da capacidade contributiva e da justiça social.

Em termos gerais, as isenções e reduções consagradas no RMUE são ponderadas à luz da promoção do desenvolvimento e competitividade local, em função da relevância da atividade desenvolvida pelos respetivos sujeitos passivos e do estímulo de atividades, eventos e condu-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

tas que o Município visa promover e apoiar no desenvolvimento das suas atribuições e competências.

2.Objetivos do presente documento

Atendendo ao referido, são objetivos deste documento apresentar:

- A metodologia utilizada para a obtenção dos valores base para cálculo do valor das taxas (custos pelos serviços técnico-administrativos prestados, infraestruturas urbanísticas, terrenos e impacte ambiental negativo);
- Critérios de redução do valor das taxas (incentivos), baseados na localização geográfica e no tipo de operações urbanísticas, estas definidas no PDMC como de “interesse municipal”;
- A fundamentação das isenções e reduções do pagamento de taxas.

Parte II

Fundamentos das taxas e compensações urbanísticas e dos critérios para incentivos e desincentivos

1.Fundamentação teórica

A fundamentação económico-financeira das taxas aplicadas pelo Município de Coimbra baseia-se nos custos suportados pelas atividades desenvolvidas.

Para esse efeito, e de acordo com o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, devem ser considerados:

- Os custos diretos,
- Os custos indiretos,
- Os encargos financeiros,
- As amortizações,
- E os investimentos, realizados ou previstos, pela autarquia. Não obstante o disposto no n.º 5 do artigo 116.º do RJUE, decidiu-se, por razões de simplificação administrativa, considerar



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

conjuntamente as infraestruturas gerais e locais sob a designação comum de infraestruturas urbanísticas.

De acordo com o título V “Taxas e compensações” capítulo I “Regras gerais” presente neste regulamento, existem dois tipos de taxas e compensações urbanísticas a pagar:

- Taxas administrativas: que correspondem à contraprestação pelos serviços técnico-administrativos prestados num determinado processo e pagas no início do mesmo. Estas taxas são mencionadas no artigo 90º-A e Anexo I do presente regulamento.
- Taxas de utilização de recursos: são pagas com o início dos trabalhos após a verificação por parte do Município de Coimbra que todos os requisitos relativos ao processo estão cumpridos. Estas taxas são descritas nos artigos 90º-B a 90º-G do presente regulamento.

1.1 Taxas administrativas Metodologia

1.1.1. Metodologia

Dado que estas taxas correspondem à contraprestação pelos serviços técnico-administrativos, apuraram-se os custos operacionais relacionados com o urbanismo, os custos operacionais relacionados com outras áreas e os custos de estrutura.

Este apuramento baseou-se no sistema de contabilidade analítica que o Município de Coimbra dispõe, o qual reflete os custos de funcionamento, organizados por serviços, desagregado por custos de materiais e por outros custos diretos.

Neste contexto, o valor do custo de cada taxa é definido com base na seguinte fórmula:

Custo das taxas	=	Vertente Económica (*)	×	Vertente Política (**)
		Custos operacionais relacionados com o urbanismo + Custos indiretos associados ao urbanismo		Benefício auferido pelo particular x (1 + Fator incentivo ou desincentivo)

(*) A Vertente Económica é valorizada de acordo com uma ou com a combinação de várias componentes, adiante indicadas.

(**) A Vertente Política será definida pelo Executivo da Câmara, por forma a refletir as políticas camarárias nas respetivas áreas de atuação.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

1.1.2.Custos operacionais relacionados com o urbanismo

i.Cálculo do custo de funcionamento por minuto e por colaborador

Para o apuramento dos custos operacionais relacionados com a área do urbanismo, foram considerados os serviços diretamente afetos a este domínio nos anos de 2023 e 2024. Incluíram-se todos os encargos operacionais incorridos pelos serviços identificados, nomeadamente os custos com pessoal e os encargos com fornecimentos e serviços externos (FSE).

Neste âmbito, foram determinados dois custos de funcionamento por minuto:

▪ Custo das unidades orgânicas (DGU e DIGC)

Este custo foi calculado com base nos encargos operacionais (pessoal e FSE) destas unidades e divididos pelo número de colaboradores e pelo total de horas de funcionamento no respetivo ano. Como resultado, foi determinado um custo médio de funcionamento de 18,94€ por hora e por colaborador, o que equivale a 0,32€ por minuto.

Tipo de serviço Valores em euros	2023	2024	Média
Serviço: 1084 - Departamento de Gestão Urbanística	545 110	603 649	574 380
Serviço: 1091 - Divisão de Gestão Urbanística Sul	321 744	355 955	338 850
Serviço: 1126 - Divisão de Informação Geográfica e Cadastral	467 787	463 539	465 663
Serviço: 1129 - Divisão do Centro Histórico e Reabilitação Urbana	507 522	518 706	513 114
Serviço: 1130 - Divisão de Gestão Urbanística Norte	319 884	324 077	321 981
Serviço: 1133 - Divisão de Fiscalização	431 850	373 793	402 821
Serviço: 3097 - PC-Restantes operações urbanísticas	142	106	124
Serviço: 3098 - Ocupação do Espaço Público	10	-	5
Serviço: 3100 - Serviços técnicos relacionados com op. urbanísticas	26	-	13
TOTAL	2 594 075	2 639 826	2 616 950
Nº de colaboradores DGU e DIGC no final do ano	83	96	90
Nº de horas de funcionamento/ano	1 544	1 544	1 544
Custo de funcionamento por hora e por colaborador	20,25	17,82	18,94
Custo de funcionamento por minuto e por colaborador	0,34	0,30	0,32

Fonte: Dados fornecidos pelo Município de Coimbra



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

▪ Custo do Gabinete de Apoio à Vereação (Pelouro do Urbanismo)

O cálculo teve por base o custo total do Gabinete de Apoio à Vereação, o qual foi dividido por seis, correspondente ao número de vereadores, com o objetivo de isolar a parte atribuível ao Vereador responsável pelo pelouro do urbanismo. Sobre esse valor, foi aplicada uma ponderação de 60%, considerando a afetação estimada ao urbanismo. O montante resultante foi, então, dividido pelo total de horas de funcionamento anual. Como resultado, foi determinado um custo médio de funcionamento de 40,14€ por hora, o que equivale a 0,67€ por minuto.

Tipo de serviço Valores em euros	2023	2024	Média
Serviço: 1066 - GAV (GAV Vereadora do Urbanismo - 60%)	58 457	65 459	61 958
Nº de horas de funcionamento/ano	1 544	1 544	1 544
Custo de funcionamento por hora	37,87	42,41	40,14
Custo de funcionamento por minuto	0,63	0,71	0,67

Fonte: Dados fornecidos pelo Município de Coimbra

ii. Tempos médios estimados em minutos

Os tempos médios despendidos foram determinados com base nas estimativas fornecidas pelos funcionários das respetivas áreas de atuação do Município de Coimbra. De forma geral, essas estimativas refletem a experiência prática dos profissionais envolvidos e permitem obter uma visão aproximada do funcionamento habitual dos serviços.

iii. Custo médio valorizado

O custo médio valorizado de cada prestação de serviço técnico-administrativa resulta da multiplicação do custo de funcionamento por minuto e por colaborador pelo tempo médio estimado, em minutos, da respetiva prestação de serviço em análise.

1.1.3. Custos de estrutura

Os custos de estrutura referem-se aos encargos dos serviços que, embora não diretamente afetos à área do urbanismo, contribuem de forma indireta e relevante para o seu funcionamento. Para esta análise, foram considerados os serviços com ligação indireta ao



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

urbanismo nos anos de 2023 e 2024, abrangendo todas as unidades cuja atividade impacta, de forma significativa, a operacionalização e o suporte às funções urbanísticas. Incluíram-se todos os encargos operacionais incorridos pelos serviços identificados, nomeadamente os custos com pessoal e os encargos com FSE.

Tipo de serviço Valores em euros	2023	2024	Média
Serviço: 0004 - RG-Serviços Administrativos Gerais	70	372	221
Serviço: 0006 - RG-Ocupação de via ou espaço público	639 118	8 078	323 598
Serviço: 0083 - Gestão da Rede de Dados	167 933	239 765	203 849
Serviço: 0084 - Gestão de Equipamentos e Infraestruturas	133 771	254 757	194 264
Serviço: 0085 - Gestão de Aplicações	800 280	925 097	862 689
Serviço: 0466 - Edif. Paços do Concelho	245 851	241 645	243 748
Serviço: 0467 - Edif. Casa Aninhas	60 390	51 860	56 125
Serviço: 0470 - Edif. Arquivo Geral	22 567	12 506	17 536
Serviço: 1066 - Gabinete de Apoio aos Vereadores	526 114	589 127	557 620
Serviço: 1069 - Dep. Des. Econ. Empreen. Comp e Investimento	22 434	135 502	78 968
Serviço: 1070 - Gabinete de Comunicação e Marketing	343 809	381 744	362 776
Serviço: 1078 - Divisão de Assuntos Jurídicos e Contencioso	681 291	666 105	673 698
Serviço: 1082 - Gabinete de Protocolo	207 086	233 869	220 477



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Serviço: 1083 - Divisão de Estudos e Projetos Estratégicos	198 464	210 801	204 632
Serviço: 1089 - Dep. de Tecnologias de Informação e Inovação	99 234	115 693	107 464
Serviço: 1094 - Gabinete de Auditoria, Gestão de Risco Qualidade	76 636	107 146	91 891
Serviço: 1099 - Divisão de Arquivo Geral Municipal	242 578	279 032	260 805
Serviço: 1100 - Div. Relação o Município e de Apoio Administrativo	792 303	870 115	831 209
Serviço: 1103 - Divisão de Gestão de Recursos Humanos	396 927	394 728	395 828
Serviço: 1111 - Divisão de Sistemas de Informação e Comunicação	715 318	449 716	582 517
Serviço: 1112 - Departamento Financeiro	265 223	123 336	194 280
Serviço: 1113 - Divisão de Controlo da Receita	193 060	260 486	226 773
Serviço: 1114 - Divisão de Contabilidade e Finanças	553 581	578 808	566 195
Serviço: 1115 - Divisão de Património	265 880	304 898	285 389
Serviço: 1123 - Dep. Est. Estrat., Planeamento Des. Territorial	125 070	128 800	126 935
Serviço: 1125 - Divisão de Planeamento Territorial	174 288	184 877	179 582
Serviço: 1139 - Departamento Espaço Público	215 088	272 346	243 717
Serviço: 1140 - Divisão de Projetos	485 262	566 832	526 047
Serviço: 1143 - Departamento de Recursos Humanos	252 152	266 279	259 215
Serviço: 1145 - Divisão de Infraestruturas e Espaço Público	1 686 467	1 738 445	1 712 456
Serviço: 1146 - Divisão de Mobilidade Urbana	600 372	717 781	659 077
Serviço: 1154 - Departamento de Mobilidade, Trânsito e Transportes	54 719	58 186	56 453
Serviço: 1164 - Divisão de Espaços Verdes e Jardins	397 428	389 875	393 651
Serviço: 1214 - Operações Financeiras	1 625 825	1 849 117	1 737 471
Serviço: 1296 - Venda de Terrenos	1 582	123 583	62 582
Serviço: 3002 - Edif. Arquivos Intermédios - Fte do Bispo	9 975	6 419	8 197
Serviço: 3103 - Serviços Administrativos	66	18	42
Serviço: 3162 - Divisão de Modernização Administrativa	215 389	224 043	219 716
TOTAL	13 493 600	13 961 785	13 727 692

Fonte: Dados fornecidos pelo Município de Coimbra



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Para a determinação da percentagem dos custos de estrutura, foram divididos o total de custos de estrutura pela soma dos custos operacionais relacionados com o urbanismo com os relacionados com outras áreas para os anos de 2023 e 2024. Como resultado, apurou-se uma percentagem média de 11,7%.

Custos operacionais Valores em euros	2023	2024	Média
Custos operacionais relacionados com o urbanismo	2 594 075	2 639 826	2 616 950
Custos operacionais relacionados com outras áreas	116 484 583	112 482 941	114 483 762
Subtotal	119 078 658	115 122 766	117 100 712
Custos de estrutura	13 493 600	13 961 785	13 727 692
TOTAL de Custos operacionais	132 572 258	129 084 551	130 828 404
% Custos de estrutura	11,3%	12,1%	11,7%

Fonte: Dados fornecidos pelo Município de Coimbra

i. Cálculo dos custos indiretos associados ao urbanismo Benefício auferido pelo particular Fator Incentivo ou Desincentivo

Como componente da vertente económica associado ao cálculo do custo da taxa de cada prestação de serviço técnico-administrativa, o custo indireto associado ao urbanismo resulta da multiplicação da percentagem dos custos de estrutura pelo custo médio valorizado da respetiva prestação de serviço em análise.

Após o apuramento dos valores com base na perspetiva técnica, poderá ser considerada a aplicação de fatores de ponderação, de acordo com as componentes a seguir identificadas. Este ajustamento visa garantir que os resultados reflitam adequadamente as prioridades estratégicas e as orientações definidas pelo executivo municipal.

1.1.4. Benefício auferido pelo particular

Corresponde ao benefício com a utilização de determinado bem do domínio público e que vai de encontro ao estabelecido no n.º 1 do artigo 4.º, da Lei n.º 53-E/2006, referindo que o valor



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

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. Neste sentido, a Câmara tem a possibilidade de definir este critério baseado em variáveis diferenciadas.

1.1.5. Fator Incentivo ou Desincentivo

Os valores a incluir na Tabela de Taxas integram uma componente variável, dependente da decisão do Executivo da Câmara Municipal, em conformidade com as políticas de incentivo ou desincentivo que se pretenda adotar, de acordo com a estratégia definida no âmbito da vertente urbanística. Valores negativos traduzem uma medida de incentivo, enquanto valores superiores zero correspondem a uma medida de desincentivo.

1.2 Taxas de utilização de recursos - infraestruturas urbanísticas, terrenos e impacto ambiental negativo

1.2.1 Metodologia

No âmbito da determinação do valor das taxas de utilização de recursos descritas nos artigos 90º-B a 90º-F do presente regulamento, foram considerados:

- Investimentos municipais realizados na execução, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas;
- Custo dos terrenos;
- Impactes ambientais negativos gerados pela realização de atividades económicas.

No que se refere às infraestruturas, e dado que o Município de Coimbra auferir também proveitos relacionados com estas, foi considerado o custo amortizado líquido do exercício de 2024.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Assim, os custos amortizados foram, em grande parte, apurados com base no balancete de custos e proveitos por serviços referente ao exercício de 2024. No entanto, registaram-se algumas exceções, nomeadamente:

- Transportes rodoviários: o valor foi determinado com base no mapa auxiliar de totais de amortizações, no âmbito dos custos indiretos associados a bens e serviços – função 331;
- Saúde: o apuramento foi efetuado com base nos valores patrimoniais tributários dos edifícios comunicados à seguradora;
- Redes de águas: os valores foram extraídos do extrato de conta acumulado relativo à construção de novas redes de drenagem pluvial, bem como dos extratos contabilísticos referentes às provisões associadas às redes de águas pluviais.

Por sua vez, os proveitos amortizados, designadamente os subsídios ao investimento reconhecidos no mesmo exercício, foram extraídos do centro de custos correspondente. Por forma a se obter o custo amortizado líquido / m² de superfície de pavimento autorizada ao promotor a edificar ou a ampliar dividiu-se pela área licenciada anual média do concelho de Coimbra considerando o período compreendido entre 1996 e 2024. Para o cálculo desta média, foram excluídos os anos de 2012 a 2022, devido a falhas no reporte desses dados ao Instituto Nacional de Estatística (INE).

O custo dos terrenos foi determinado com base no valor por metro quadrado (€/m²), em função da localização nas zonas identificadas no Anexo IV do presente regulamento.

Para a estimativa dos valores por metro quadrado praticados no concelho, foram utilizados os valores obtidos do RMUE de 2004. Estes custos incluem a aquisição, escritura, registos e impostos.

Com o objetivo de atualizar os referidos valores para o ano de 2024, foi aplicado um fator de atualização baseado na variação do Índice de Preços no Consumidor (IPC), excluindo a componente da habitação, referente ao território do Continente. Este fator foi calculado com base na média anual do IPC entre os anos de 2004 e 2024, refletindo a evolução acumulada dos preços ao longo desse período.

A fonte dos dados utilizados para este cálculo foi o INE.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Por fim, no âmbito da aplicação da fórmula de cálculo da taxa pela contraprestação do impacto ambiental negativo, procedeu-se à determinação dos seguintes coeficientes:

- K1 que corresponde ao valor médio em kg de emissão de CO₂ por litro de combustível utilizado, foi calculado com base na seguinte fórmula:

$$\text{Poder calorífico inferior} * \text{valor de densidade} * \text{Fator de emissão} / 1000 * \text{fator de oxidação}$$

- Valores foram consultados na Agência Portuguesa do Ambiente, sendo obtidos a partir do Inventário de Emissões Atmosféricas (INERPA). O combustível utilizado para os cálculos foi o gasóleo. O custo médio de plantação de uma árvore com calibre (PAP) 12/14, com a raiz envasada em vaso de polietileno ou malha geotêxtil, enchimento da cova com terra de plantação composta por uma mistura de 2/3 de terra vegetal e 1/3 de composto maturado, colocação de 3 tutores e 3 cintas de borracha elástica,
- K2 que diz respeito ao número de árvores autóctones necessárias para compensar 1t de CO₂ emitido, foi calculado com base em dados do Relatório sobre a Avaliação para Portugal do Millennium Ecosystem Assessment. 2009.
- Cp que corresponde ao custo da plantação de uma árvore, foi calculado segundo o seguinte pressuposto fornecido pela CM Coimbra:
 - O custo médio de plantação de uma árvore com calibre (PAP) 12/14, com a raiz envasada em vaso de polietileno ou malha geotêxtil, enchimento da cova com terra de plantação composta por uma mistura de 2/3 de terra vegetal e 1/3 de composto maturado, colocação de 3 tutores e 3 cintas de borracha elástica, cobertura final da terra com mulch de estilha de madeira numa espessura de 10cm.

1.2.2 Infraestruturas urbanísticas

Os custos amortizados líquidos dos investimentos em infraestruturas urbanísticas, referentes ao ano de 2024, totalizam 6 335 062€. Dividindo esse valor pela área licenciada anual média



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

do concelho de Coimbra entre os anos de 1996 e 2024, com exceção dos anos de 2012 a 2022, apurou-se um custo amortizado líquido de 31,09€/m².

Custo amortizado líquido / m² de Sp	2024	
Investimentos em infraestruturas urbanísticas	Custos amortizados	Proveitos amortizados
Transportes rodoviários	3 942 255	(578 709)
Espaços Públicos Estruturantes (parques e jardins) e respetiva ilum. pública	315 614	(541 570)
Escolas	589 265	(162 669)
Mercados	210 813	(99 983)
Instalações desportivas	1 521 291	(78 845)
Bombeiros e Proteção Civil	115 447	(35 881)
Cultura	755 170	(269 024)
Recolha de resíduos	231 188	(50 509)
Saúde	291 720	
Redes de águas	179 491	
Total	8 152 252	(1 817 190)
Custo amortizado líquido	6 335 062	
Área licenciada anual média de Coimbra (m²), (1996-2024)	203 754	
Custo amortizado líquido / m² de Sp	31,09	

Fonte: Dados fornecidos pelo Município de Coimbra e pelo INE

1.2.3 Custos dos terrenos

De acordo com RMUE's anteriores, o Município de Coimbra foi subdividido em quatro localizações distintas para efeitos de cálculo do custo dos terrenos, a saber, cidade centro (57,07€/m²), cidade consolidada (42,82€/m²), restante solo urbano do Município (28,55€/m²) e solo rústico (24,41€/m²).

O valor do terreno a considerar no cálculo das taxas é em função dos parâmetros de dimensionamento de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva / habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, definidos pela Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, quando os PTAM em vigor não



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

estabelecerem parâmetros de dimensionamento específicos para cada uma dessas finalidades, nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do RJUE.

Localização	V (€) / m ²
Cidade de Coimbra / Centro equivalente a: Cidade Centro	57,07
Cidade de Coimbra / Envolvente equivalente a: Cidade Consolidada	42,82
Aglomerados, Núcleos e Zonas Industriais com redes de esgotos domésticos, fora da Cidade de Coimbra / Envolvente equivalente a: Restante Solo Urbano do Município	28,55
Restantes Zonas equivalente a: Solo Rústico	24,41

Fonte: Dados fornecidos pelo Município de Coimbra com base em dados do INE.

1.2.4 Custo do impacte ambiental negativo

A contraprestação pelo impacte ambiental negativo é devida aquando da instalação de postos de abastecimento de combustíveis e instalação de armazenamento de produtos de petróleo.

Para as componentes acima indicadas foram obtidos os seguintes valores:

- K1 → 2,64 correspondente ao valor médio em kg de emissão de CO₂ por litro de gasóleo utilizado
- K2 → 30 correspondente ao número de árvores autóctones necessárias para compensar 1t de CO₂ emitido
- Cp → 200€ correspondente ao custo da plantação de uma árvore

Parte III

Justificação do cálculo das taxas e compensações

1. Taxas administrativas

As taxas administrativas correspondem à contraprestação pelos serviços técnico-administrativos prestados, nos termos do artigo 90.º-A e da Tabela de Taxas constante no Anexo I do presente Regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

2. Taxas urbanísticas

As taxas urbanísticas são apresentadas e detalhadas nos artigos 90.º-B a 90.º-F do presente Regulamento, constituindo instrumentos de compensação financeira pelos encargos públicos decorrentes das operações urbanísticas.

2.1 Operações de loteamento, obras de urbanização e edifícios com impacte relevante ou semelhante a loteamento, obras de edificação e de demolição

Com os fundamentos expostos nos capítulos anteriores:

$$\text{TRMI} = Sp \times C \times L \times U - I$$

Em que:

a) Sp: Superfície de pavimento autorizada ao promotor a edificar ou a ampliar que exceda a preexistência legalmente constituída a manter;

b) C: Coeficiente entre o montante das amortizações anuais referentes aos investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas e a média anual da área licenciada no município, que assume o valor de 31,09€/m²;

c) L: Fator que depende da localização da operação urbanística e assume os seguintes valores:

- i) Cidade Centro - 0,80;
- ii) Cidade Consolidada - 0,90;
- iii) Restante Solo Urbano – 1,00;
- iv) Solo Rural - 1,80.

d) U: Fator que depende do uso ou tipologia de utilização das edificações e assume os seguintes valores: Habitação – 0,80;

- i) Habitação – 0,80;
- ii) Comércio, serviços, equipamentos e indústria – 1,30;
- iii) Serviços de alojamento – 1,20;
- iv) Armazém e oficinas – 0,50;
- v) Garagens, instalações técnicas, anexos e edifícios de apoio à atividade agrícola – 0,25.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- e) Valor das infraestruturas urbanísticas executadas pelo promotor, por sua conta, que venham a ser entregues ao Município e possam vir a servir terceiros.
- f) No caso de operações urbanísticas de características mistas ao nível da utilização, a fórmula a aplicar deve refletir, de forma composta, as várias utilizações, conforme a seguir exemplificado:

$$\text{TRMI} = (\text{Sp1} \times \text{U1} + \text{Sp2} \times \text{U2} + \dots) \times \text{C} \times \text{L}$$

- g) No caso de edifícios habitacionais unifamiliares ou bifamiliares, a superfície de pavimento a tributar como uso de garagem e ou de instalações técnicas deve ser, no máximo, de 75m² ou 150m², respetivamente, sendo a área excedente tributada como habitação.
- h) Em edifícios destinados a comércio, serviços, indústria, equipamentos, armazém e oficinas, que englobem áreas de uso distintas, a TRMI deve ser calculada com o fator aplicável a um único uso, devendo para o efeito ser considerado o uso principal e ou dominante.
- i) Tratando-se de edifícios com mais do que uma utilização, exemplificativamente como indústria e armazém, a TRMI deve ser tributada com a aplicação do fator uso mais elevado.
- j) Quando, nas obras de edificação e de demolição, ocorram cedências para arranjo do espaço público adjacente, nomeadamente para correção do perfil transversal da via, criação de passeio e estacionamento, à fórmula constante no número anterior é deduzido o valor:

$$\text{Ced} \times \text{V}$$

Em que:

- i) Ced: área cedida, em m²;
- ii) V: Valor do terreno, por metro quadrado, que, conforme a localização nas zonas identificadas no Anexo IV, assume os seguintes valores:
 - (1) Cidade Centro – 57,09€;
 - (2) Cidade Consolidada – 42,82€;
 - (3) Restante Solo Urbano – 28,55€;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

(4) Solo Rural – 24,41€.

2.2 Instalação de postos de abastecimento de combustíveis, instalação de unidades de lavagem de veículos, parques de estacionamento privados de utilização pública não cobertos, estaleiros, stands de vendas, instalações de gestão de resíduos e infraestruturas de radio-telecomunicações

Com os fundamentos expostos nos capítulos anteriores:

$$TRMI = A_l \times C \times L \times A_t - I$$

Em que:

- a) A_l : Área do prédio objeto da intervenção, destinada, nomeadamente à implantação de edifícios, à circulação, paragem, estacionamento, abastecimento e ou lavagem de veículos;
- b) C : Coeficiente entre o montante das amortizações anuais referentes aos investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas e a média anual da área licenciada no município (dados do INE), que assume o valor de 31,09€/m²;
- c) L : Fator que depende da localização da operação urbanística e assume os seguintes valores:
 - i) Cidade Centro - 0,80;
 - ii) Cidade Consolidada - 0,90;
 - iii) Restante Solo Urbano – 1,00;
 - iv) Solo Rural - 1,80.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- d) At: Fator que depende do tipo de atividade a instalar e assume os seguintes valores:
- i) Instalação de postos de abastecimento de combustíveis – 1,20;
 - ii) Instalação de unidades de lavagem de veículos, parques de estacionamento privados de utilização pública não cobertos, estaleiros, stands de vendas, instalações de gestão de resíduos e infraestruturas de radio-telecomunicações – 1,00.
- e) Para efeitos da alínea anterior, sempre que a operação urbanística se destine a mais do que um tipo de atividade, e uma delas seja a instalação de postos de abastecimento de combustíveis, é aplicado o fator 1,20 a toda a área do prédio objeto da intervenção (Al).
- f) Valor das infraestruturas urbanísticas executadas pelo promotor, por sua conta, que venham a ser entregues ao Município e possam vir a servir terceiros.
- g) Valor das infraestruturas urbanísticas executadas pelo promotor, por sua conta, que venham a ser entregues ao Município e possam vir a servir terceiros.
- h) Quando existam cedências para arranjo do espaço público adjacente, nomeadamente para correção do perfil transversal da via, criação de passeio e estacionamento, à fórmula constante no número anterior é deduzido o valor:

Ced x V

Em que:

- a) Ced: área cedida, em metros quadrados;
- b) V: Valor do terreno, por metro quadrado, que, conforme a localização nas zonas identificadas no Anexo IV, assume os seguintes valores:
 - i) Cidade Centro – 57,09€;
 - ii) Cidade Consolidada – 42,82€;
 - iii) Restante Solo Urbano – 28,55€;
 - iv) Solo Rural – 24,41€.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

2.3 Instalação de postos de abastecimento de combustíveis e instalações de armazenamento de produtos do petróleo

Com os fundamentos expostos nos capítulos anteriores:

$$CIAN = C \times K1 \times K2 \times Cp - F$$

Em que:

- a) C: Capacidade dos reservatórios em m³;
- b) K1= 2,64, que corresponde ao valor médio em kg de emissão de CO₂ por litro de combustível utilizado;
- c) K2 = 30, que corresponde ao número de árvores autóctones necessárias para compensar 1t de CO₂ emitido;
- d) Cp = 200€, que corresponde ao custo da plantação de uma árvore;
- e) F: Valor das ações de florestação ou da realização e execução de projetos de promoção ambiental realizados pelo promotor de acordo com contrato elaborado no momento do licenciamento.

Caso o valor resultante da fórmula constante no número anterior seja negativo, considera-se o valor zero.

O pagamento da taxa a que se refere o presente artigo deve ser efetuado antes do início das obras.

2.4 Compensação pela não cedência de parcelas de terreno para espaços verdes ou equipamento públicos ou para infraestruturas

Com os fundamentos expostos nos capítulos anteriores:

$$CP = A \times V$$

Em que:

- a) A: Área de terreno não cedida ao domínio municipal, por metro quadrado;
- b) V: Valor do terreno, por metro quadrado, que conforme a localização nas zonas identificadas no Anexo IV, assume os seguintes valores:
 - i) Cidade Centro – 57,09€;
 - ii) Cidade Consolidada – 42,82€;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- iii) Restante Solo Urbano –28,55€;
- iv) Solo Rural – 24,41€.

2.5 Compensação pela alteração de utilização de garagem para outro fim e pela dispensa de materialização de lugares de estacionamento prevista no artigo 133.º do RPDM

Com os fundamentos expostos nos capítulos anteriores:

$$C_{pe} = E \times 30 \times V$$

Em que:

- a) E: corresponde ao número lugares de estacionamento dispensados;
- b) V: corresponde ao valor do terreno, por metro quadrado, que, conforme a localização nas zonas identificadas no Anexo IV, assume os seguintes valores:
 - i) Cidade Centro – 57,09€;
 - ii) Cidade Consolidada – 42,82€;
 - iii) Restante Solo Urbano –28,55€;
 - iv) Solo Rural – 24,41€.

Parte IV

Fundamentação das isenções e restantes reduções de taxas e compensações

Urbanísticas

As isenções e reduções de taxas e compensações urbanísticas previstas nos artigos 91.º e 92.º do RMUE constituem benefícios, em regra, de carácter automático, logo que verificados os pressupostos subjetivos e objetivos de que dependem. Em termos genéricos, assentam em razões de natureza extrafiscal, tendo subjacente uma ponderação da notória relevância da ati-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

vidade desenvolvida pelos respetivos sujeitos passivos, bem como o estímulo de atividades, eventos e condutas que se visa promover e apoiar no desenvolvimento das atribuições e competências municipais. A isenção abrange a totalidade dos valores e encargos resultantes da aplicação do RMUE.

O artigo 91.º do RMUE estabelece as situações em que determinadas entidades estão isentas do pagamento de taxas e compensações urbanísticas, desde que atuem no âmbito dos seus fins estatutários. A isenção depende da entrega de documentação comprovativa e não dispensa os procedimentos administrativos obrigatórios.

Artigo/Alínea	Descrição	Fundamentação
91º a)	As instituições particulares de solidariedade social e as cooperativas, no desenvolvimento dos seus fins estatutários.	A isenção de taxas urbanísticas fundamenta-se na relevância das entidades beneficiárias, como instituições de solidariedade social e cooperativas, que, atuando sem fins lucrativos, desenvolvem atividades de interesse público, nomeadamente na promoção do bem-estar, habitação e apoio social. Esta medida insere-se no âmbito das competências municipais de apoio a iniciativas de carácter social e utilidade pública, previstas no RJAL.
91º b)	As associações desportivas, culturais e recreativas e outras entidades sem fins lucrativos, legalmente constituídas, desde que no desenvolvimento dos seus fins estatutários.	A fundamentação da isenção assenta no reconhecimento do contributo das associações e outras entidades sem fins lucrativos, legalmente constituídas, para o desenvolvimento de atividades de interesse geral nos domínios desportivo, cultural, recreativo e social. Estas entidades, muitas vezes detentoras de estatuto de utilidade pública, desempenham um papel relevante na promoção da coesão social, da saúde, da educação e do bem-estar das comunidades. A isenção justifica-se, ainda, pelas competências legais das autarquias locais no apoio a iniciativas de interesse municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

91º c)	As empresas locais e as sociedades constituídas ou participadas pelo Município, sobre as quais seja exercida influência dominante, nos termos previstos da legislação aplicável, desde que na prossecução do seu objeto social.	A isenção concedida às empresas locais e sociedades constituídas ou participadas pelo Município fundamenta-se na promoção da atividade do setor empresarial local e no apoio à sua sustentabilidade, visando a consolidação financeira e a gestão eficiente de recursos. Esta isenção enquadra-se nos objetivos definidos no Regime Financeiro das Autarquias Locais e no Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local.
91º d)	Os requerentes de operações urbanísticas, no que se refere à taxa de ocupação do espaço público, sempre que daquelas resulte a obrigação do pagamento de taxas de utilização do mesmo.	A isenção aplica-se exclusivamente à taxa de ocupação do espaço público, visando assegurar o cumprimento dos princípios fundamentais da tributação, nomeadamente a prevenção da dupla tributação. Tal medida procura evitar a incidência de duas taxas sobre o mesmo facto tributário, como ocorre, por exemplo, nas situações em que se aplicam a taxa de direitos de passagem ou as taxas relativas à ocupação do espaço público, seja no solo, subsolo ou espaço aéreo.

O artigo 92.º define as percentagens de redução com base no tipo e localização da operação urbanística, promovendo a reabilitação urbana, a habitação acessível e o desenvolvimento rural. As reduções são automáticas ou sujeitas a reconhecimento, não acumuláveis entre si nem com créditos de construção, conforme quadro abaixo:

Empreendimentos turísticos	30%	30%	30%	30%
Operações urbanísticas de apoio ao desenvolvimento rural, previstas nos artigos 67.º a 69.º e 71.º a 75.º do PDMC (**)	n.a.	n.a.	n.a.	65%
Notas: 1 - O custo do serviço técnico-administrativo é sempre pago na totalidade 2 - As reduções não são acumuláveis, aplicando-se a mais favorável ao requerente, conforme n.º 5 deste artigo				
(*) – Área de colmatação: conforme definido na alínea b) do artigo 5.º do PDMC (**) – Incluiu a habitação própria do proprietário, conforme definido no PDMC n.a. – Não aplicável				



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Neste mesmo artigo nos pontos 2 a 7 são abordadas as condições específicas sobre a aplicação e os requisitos para essas reduções.

Foi adicionado ao RMUE o artigo 92º-A que prevê uma redução até 50% da TRMI para agregados familiares em situação de carência económica, desde que cumpram cumulativamente critérios relacionados com o rendimento do agregado familiar, a área máxima de construção, a destinação do imóvel para habitação própria e permanente, a localização e a inexistência de benefícios prévios semelhantes. A atribuição da redução depende de deliberação da Câmara Municipal e da apresentação de prova documental.

Para os devidos e legais efeitos, emite-se e publica-se o presente Edital, que vai assinado digitalmente e outros de igual teor que serão publicitados nos painéis eletrónicos disponibilizados no Átrio dos Paços do Município e no Atendimento ao Público da Câmara Municipal, sito na Rua Olímpio Nicolau Fernandes Piso Superior do Mercado Municipal D. Pedro V, nas sedes das Juntas de Freguesia do Município de Coimbra, na página eletrónica oficial do Município (www.cm-coimbra.pt) e demais lugares de uso e costume.

Registe-se e publique-se.

Paços do Município de Coimbra.

O Presidente da Câmara Municipal,

(José Manuel Monteiro de Carvalho e Silva)