DIÁRIO DA REPÚBLICA

2.ª série
N.º 206
23-10-2026

MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO

Regulamento n.º 1436/2026

Sumário: Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Angra do Heroísmo.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Angra do Heroísmo

Na sequência da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que introduziu alterações significativas ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, foi desencadeado o procedimento de revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Angra do Heroísmo, com vista à respetiva adequação ao novo enquadramento legal.

Assim sendo, foi elaborado o projeto regulamentar em referência, tendo o mesmo sido objeto de apreciação pública pelo período de 30 dias, conforme previsto no n.º 4 do artigo 3.º do RJUE. Foram ainda convidadas a pronunciarem-se a Ordem dos Arquitetos, a Ordem dos Engenheiros, a Ordem dos Engenheiros Técnicos e a Câmara do Comércio e Indústria de Angra do Heroísmo. No âmbito deste período apenas a Ordem dos Arquitetos e a Câmara do Comércio e Indústria de Angra do Heroísmo apresentaram propostas, as quais foram acolhidas na sua grande maioria, conforme resulta do Relatório dos Contributos ao Projeto de Regulamento no âmbito da Discussão Pública do novo RMUE de Angra do Heroísmo.

Entretanto, foi publicado o Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, que procedeu a nova revisão do RJUE. Atendendo à superveniência deste diploma antes da aprovação definitiva do presente Regulamento, foi efetuada a verificação da conformidade do respetivo projeto com o quadro legal atualmente vigente, tendo-se concluído que as alterações introduzidas não apresentam qualquer impacto sobre o respetivo conteúdo normativo, pelo que não se procedeu a nova discussão pública.

No que respeita à ponderação de custos e benefícios advenientes da aplicação deste novo regulamento, prevista no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, nada há a assinalar, na medida em que não se verifica qualquer acréscimo da despesa e que a respetiva aprovação resulta de uma imposição legal.

Importa, também, ressalvar que não se verifica qualquer agravamento para o munícipe dos encargos que resultam das receitas municipais previstas no presente regulamento visto que se optou pela manutenção dos valores previstos no anterior Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Angra do Heroísmo, aprovado pela Assembleia Municipal em 24 de abril de 2014 e alterado por deliberação do mesmo órgão de 20 de fevereiro de 2019.

Assim sendo, e tendo em linha de conta o poder regulamentar próprio do Município, previsto no citado artigo 3.º, bem como o disposto no artigo 25.º, n.º 1, alíneas b) e g), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, das Entidades Intermunicipais e do Associativismo Autárquico, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação mais atual dada pelo referido Decreto-Lei n.º 10/2024, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, na sua sessão de 29 de setembro de 2026, aprovou o presente regulamento que se rege pelo seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

1 — O presente regulamento tem por objeto a fixação supletiva de regras relativas à urbanização e à edificação, visando assegurar a qualidade urbanística e ambiental, a preservação dos valores culturais, a sustentabilidade, a salubridade e a segurança, a qualidade do espaço público e a promoção do desenho urbano e da arquitetura.

2 — O presente regulamento aplica-se à totalidade do território do concelho de Angra do Heroísmo, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

3 — O presente regulamento determina, ainda, os valores das taxas, cauções e compensações devidos ao Município de Angra do Heroísmo pela realização de operações urbanísticas, sem prejuízo da aplicação das taxas urbanísticas previstas na tabela do Regulamento Municipal de Taxas de Angra do Heroísmo, bem como das normas de liquidação, pagamento e cobrança previstas no seu articulado.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos do presente regulamento e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem a atividade urbanística do Município, são consideradas as seguintes definições:

a) «Alpendre» — edificação de um só espaço, constituída por uma cobertura e respetivos apoios, dispondo, pelo menos, de um paramento aberto, associado ou não a um edifício principal, com ou sem pavimento impermeabilizado;

b) «Área de cedência» — o valor numérico, expresso em metros quadrados, que deve ser cedida ao domínio público, destinada à circulação pedonal e de veículos, à instalação de infraestruturas, a espaços verdes e de lazer, a equipamentos de utilização coletiva, a estacionamento e usos equiparáveis ou ainda outros usos legalmente previstos;

c) «Condomínio fechado» — a operação urbanística constituída por um conjunto de edifícios situados num mesmo espaço delimitado de acesso condicionado, sendo cada um deles um imóvel autónomo, estando funcionalmente ligados pela existência de partes comuns, tais como espaços verdes, equipamentos, infraestruturas ou área de construção comum;

d) «Construção em banda» — a edificação que se integra num conjunto construído por três ou mais edificações, tendo apenas dois alçados livres, à exceção das edificações localizadas nos extremos que poderão possuir três alçados livres;

e) «Construção geminada» — uma construção que possui uma parede contígua, ou parede de meação, a uma segunda construção, não sendo obrigatório salvaguardar simetria em relação às edificações;

f) «Construção isolada» — uma construção que salvaguarda afastamentos aos limites do terreno, não potenciando qualquer geminação ou encosto com o prédio adjacente;

g) «Estrutura da fachada» — a matriz definidora da composição da fachada, sendo dela parte integrante a estrutura resistente, os planos de fachada, os vãos, os elementos salientes e reentrantes, os beirais e platibandas, ou ligação da parede exterior com a cobertura, e os elementos infraestruturais de caráter permanente, entre os quais as caleiras e algerozes;

h) «Obras em estado avançado de execução» — aquelas que, no caso de edificações, tenham a estrutura de betão armado concluída ou, no caso de obras de urbanização, onde só falte executar a pavimentação;

i) «Piso técnico» — piso não destinado à permanência de utilizadores, que não detenha, pelo menos, uma das condições previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas relativas a pé-direito livre, iluminação natural e ventilação, destinado, nomeadamente, a instalações de aquecimento, ventilação e ar condicionado ou instalações eletromecânicas de transporte de pessoas e ou mercadorias;

j) «Segunda frente de construção» — a edificação situada atrás do alinhamento tardoz dos terrenos vizinhos edificados ou passíveis de edificação;

k) «Varanda» — elemento saliente ou reentrante de uma construção, total ou parcialmente aberto, de utilização complementar à construção;

CAPÍTULO II

Condicionalismos legais

Artigo 3.º

Condições gerais de edificabilidade e instrução dos procedimentos

1 — Um terreno só pode ser considerado apto para a edificação urbana desde que cumpra, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Tenha capacidade de edificação, de acordo com o estipulado em plano municipal de ordenamento do território e demais legislação aplicável;

b) A sua dimensão, configuração e características topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em condições de funcionalidade, salubridade e acessibilidade;

c) Não sejam detetadas situações de risco, nomeadamente de inundação ou de movimentos de massa, que possam fazer perigar a segurança das construções, dos seus ocupantes ou de terceiros;

d) Não interfiram com objetivos de proteção e conservação da paisagem, na aceção do artigo 24.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, e dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

2 — Durante a fase de apreciação dos pedidos de informação prévia, de licença ou comunicação prévia de obras em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, devem ser sempre asseguradas, em cumprimento do presente regulamento, as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões, prevendo-se sempre que possível e justificável a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente no que se refere ao respetivo traçado, à largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, de baias de estacionamento e de espaços verdes, sem prejuízo das limitações que decorram da manutenção de valores paisagísticos e patrimoniais que devam ser preservados.

3 — As operações urbanísticas devem:

a) Valorizar a manutenção, recuperação e reabilitação dos edifícios existentes;

b) Assegurar uma correta integração urbana, física e paisagística, bem como a preservação dos principais pontos de vista e bacias visuais de interesse para a conservação da paisagem;

c) Ser coesas com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária e outras infraestruturas, tipologias e cérceas;

d) Tratar de forma cuidada os limites ou espaços intersticiais entre as novas intervenções e as construções confinantes, com especial relevo para a vitalização dos diferentes conjuntos urbanos;

e) Preservar os principais elementos e valores naturais, as linhas de água, os leitos de cheia e as estruturas verdes;

f) Proporcionar espaços públicos exteriores, destinados a circulação ou lazer, que garantam ambientes seguros e calmos;

g) Requalificar os acessos e outros espaços públicos existentes;

h) Beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços classificados;

i) Promover soluções ambientalmente corretas no âmbito da utilização racional da energia, das energias renováveis e do ciclo da água;

j) Respeitar todas as servidões constantes da legislação em vigor e dos planos especiais e municipais de ordenamento do território;

k) Para efeitos da aplicação do disposto no artigo 20.º n.º 1 alínea h) do RJUE, a apreciação do projeto de arquitetura contempla as matérias previstas no artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

4 — Sempre que se verifique a falta de algum elemento instrutório no âmbito dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas, cuja entrega não é essencial para a respetiva apreciação, o técnico municipal poderá propor, fundamentadamente, a respetiva dispensa.

Artigo 4.º

Usos e atividades

1 — Não é permitida a realização de operações urbanísticas que visem o exercício de atividades que perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública.

2 — Salvo em condições especiais, a aprovar por deliberação da Câmara Municipal, nos edifícios de habitação coletiva não é permitida a instalação dos seguintes tipos de atividades:

a) Estabelecimentos de restauração e bebidas com espaços destinados a dança;

b) Recintos de diversão, incluindo aqueles onde, de forma acessória, se realizem espetáculos de natureza artística ou recintos destinados a espetáculos de natureza não artística.

3 — Sem prejuízo do disposto em legislação especial, na fixação dos usos inerentes à utilização de edifícios, frações autónomas e unidades suscetíveis de utilização independente, consideram-se incluídos no conceito de *atividades económicas*, todos os estabelecimentos de comércio, restauração e bebidas, bem como serviços, incluindo profissionais liberais, unidades privadas de saúde, instalações desportivas e similares.

Artigo 5.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, podem ainda ser consideradas obras de escassa relevância urbanística, as seguintes:

a) Instalações para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda, com uma altura máxima de 2 metros e cuja área não exceda 6 m^2;

b) Estruturas para grelhadores, desde que a sua área não exceda 3 m^2 e se localizem no logradouro tardoz da construção principal;

c) Tanques para captação ou reserva de água com capacidade não superior a 20 m^3, quando localizados fora de uma zona urbana consolidada;

d) Obras de pavimentação e ajardinamento de logradouros quando a área impermeabilizada não ultrapasse 20 % da superfície descoberta total;

e) A construção de rampas de acesso para deficientes motores e a eliminação de pequenas barreiras arquitetónicas, como muretes e degraus, quando totalmente contida dentro do logradouro;

f) A alteração do revestimento da cobertura das edificações, mantendo o material e a cor;

g) A alteração do desenho e material das caixilharias, mantendo a cor e coerência da fachada;

h) A demolição de qualquer das edificações referidas nas alíneas anteriores.

2 — As estruturas acima referenciadas deverão garantir uma adequada integração no local de modo a não afetar as características urbanísticas existentes em termos de estética, insolação e salubridade.

3 — Para efeitos da aplicação do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º-A, deverá entender-se que não confinam com a via pública as edificações que não ultrapassem o alinhamento da fachada frontal do edifício principal.

4 — Para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, entende-se por equipamento lúdico ou de lazer a edificação complementar à construção principal, descoberta, constituída por pavimento e eventual vedação periférica, a qual, se em alvenaria, não poderá exceder 1,2 metros de altura, destinada a atividades de lazer ou lúdicas, designadamente os campos de jogos, parques infantis, estrados de madeira ou áreas pavimentadas de apoio a piscinas.

Artigo 6.º

Consulta pública de operações de loteamento

1 — São sujeitas a consulta pública as operações de loteamento que excedam algum dos seguintes parâmetros:

a) 1,5 ha;

b) 40 fogos;

c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — De acordo com o artigo 27.º do RJUE, são sujeitas a consulta pública as alterações à licença ou à comunicação prévia de operação de loteamento, quando das mesmas resulte a ultrapassagem dos limites fixados no número anterior.

3 — A consulta pública é anunciada e divulgada através do portal de serviços da autarquia na Internet, quando disponível, por edital nos termos do Código do Procedimento Administrativo, e por aviso publicado num jornal local, devendo ter início passados 10 dias a contar da receção do pedido.

4 — O documento abrangido pela consulta pública é o projeto da operação de loteamento ou da respetiva alteração.

Artigo 7.º

Operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se como gerador de um impacte semelhante a um loteamento, a construção, ampliação ou alteração, em área não abrangida por operação de loteamento, de edifício ou edifícios funcionalmente ligados entre si de que resulte pelo menos uma das seguintes situações:

a) Os edifícios comportem, ou passem a comportar, fogos e unidades de utilização que, somados, atinjam número superior a 10;

b) A construção disponha, ou passe a dispor, de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;

c) A construção disponha, ou passe a dispor, de mais de seis frações ou outras unidades independentes com acesso direto a partir do espaço exterior;

d) As construções ou edificações resultantes sejam suscetíveis de produzir sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou no ambiente, nomeadamente sobre as vias de acesso, o tráfego, o saneamento, o parqueamento, o ruído ou o abastecimento energético ou de água;

e) Sejam empreendimentos turísticos, com exceção dos que detenham uma capacidade igual ou inferior a 10 unidades de alojamento.

Artigo 8.º

Operações urbanísticas de Impacte relevante

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

a) Uma área bruta de construção superior a 1500 m^2, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços, indústria ou armazenagem;

b) Uma área bruta de construção superior a 1500 m^2 na sequência de ampliação de uma edificação existente;

c) Uma área bruta de construção superior a 2000 m^2 destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou de apoio social;

d) As construções ou edificações resultantes sejam suscetíveis de produzir sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou no ambiente, nomeadamente sobre as vias de acesso, o tráfego, o saneamento, o parqueamento, o ruído ou o abastecimento energético ou de água;

e) Alteração do uso em área bruta de construção superior a 500 m^2.

2 — As atividades referidas na alínea c) do número anterior são consideradas serviços para efeitos da aplicação da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua atual redação.

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

Artigo 9.º

Obrigações do promotor da operação urbanística

1 — Nos casos em que por força do Estatuto das Vias de Comunicação Terrestre da Região Autónoma dos Açores, a pavimentação da área objeto de cedência seja assumida pela entidade gestora da via, o promotor da operação urbanística fica obrigado a realizar os trabalhos de terraplanagem que se afigurem necessários com vista ao nivelamento do terreno para a cota adequada tendo por referência a da via pública, bem como a executar os trabalhos que garantam a estabilização do terreno, nomeadamente, através da construção de muros de suporte.

2 — A correta finalização das obras previstas no número anterior constitui condição para a utilização das edificações.

Artigo 10.º

Condições, prazos de execução e de pagamento de taxas

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º, do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º, todos do RJUE, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os três anos após a emissão dos recibos referentes ao pagamento das taxas urbanísticas, sem prejuízo das prorrogações legalmente previstas.

2 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 34.º do RJUE, o prazo de pagamento das taxas aplicáveis no âmbito do procedimento de comunicação prévia é de um ano, a contar da sua correta instrução.

CAPÍTULO III

Instrução de Procedimentos Especiais

Artigo 11.º

Legalizações

1 — O pedido de legalização previsto no artigo 102.º-A do RJUE deverá ser instruído com os elementos que constam no anexo I do presente regulamento.

2 — Os modelos dos termos de responsabilidade a apresentar no âmbito dos procedimentos de legalização encontram-se previstos no anexo II.

3 — O montante das taxas a aplicar no âmbito do procedimento de legalização nos casos acima previstos é o equivalente ao que seria pago no âmbito de procedimento de controlo prévio de operações urbanísticas aplicável ao caso em concreto, de acordo com o previsto no presente regulamento bem como na tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas de Angra do Heroísmo.

4 — Para os efeitos previstos no número anterior considera-se como prazo de execução 12 meses nos casos de construções novas e 6 meses para os restantes.

5 — Em casos devidamente justificados, nomeadamente respeitantes a operações urbanísticas recentes, poderá ainda ser exigida a apresentação dos elementos previstos no n.º 3 do artigo 102.º-A do RJUE, bem como de outros que se entendam por necessários.

6 — São aplicáveis ao pedido de legalização as condições de apresentação dos elementos instrutórios previstas na legislação regulamentar do RJUE.

Artigo 12.º

Destaque

1 — O pedido de emissão de certidão de destaque é registado no portal da autarquia, em formulário próprio, devendo ser instruído com os seguintes elementos:

a) Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio abrangido pelo destaque, ou, tratando-se de prédio omisso, a respetiva certidão negativa do registo predial;

b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente para a realização da operação de destaque pretendida sempre que o documento previsto no número anterior for insuficiente para esse efeito;

c) Planta de localização à escala apropriada, assinalando a área visada no pedido;

d) Planta da situação existente sobre levantamento topográfico à escala 1:500 ou superior;

e) Planta da operação de destaque sobre levantamento topográfico, devidamente cotada e georreferenciada, com indicação dos limites do prédio original, da parcela a destacar e da parcela sobrante, acompanhada de um quadro indicativo das confrontações e áreas resultantes do destaque.

2 — São aplicáveis ao pedido de certidão de destaque as condições de apresentação dos elementos instrutórios previstas na legislação regulamentar do RJUE.

Artigo 13.º

Propriedade horizontal

1 — Para além do cumprimento dos requisitos que resultam da aplicação do Código Civil, a emissão de certidão com vista à constituição de prédio em propriedade horizontal depende da verificação cumulativa dos seguintes requisitos:

a) O prédio deverá estar legalmente constituído;

b) As partes comuns às unidades funcionais deverão deter condições adequadas de utilização;

c) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha, ou após a realização de obras possa vir a dispor, de condições mínimas de utilização legalmente exigíveis.

2 — Não podem considerar-se como frações autónomas as dependências destinadas a arrumos, onde quer que se situem.

3 — Os lugares de estacionamento exigidos por força das habitações criadas, não podem constituir frações autónomas e devem ficar integrados nas frações constituídas pelas habitações.

4 — Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos que não sejam habitação, devem ficar, sempre que possível, separados do estacionamento das habitações e devem ser integrados nas frações a que respeitam.

5 — Os lugares de estacionamento criados para além dos exigidos nos números anteriores podem constituir frações autónomas.

6 — O pedido de emissão de certidão para a constituição de prédio em propriedade horizontal é registado no portal da autarquia, em formulário próprio, devendo ser instruído com os seguintes elementos:

a) Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao(s) prédio(s) abrangido(s) pelo pedido;

b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente para a realização da operação pretendida sempre que o documento previsto no número anterior for insuficiente para esse efeito;

c) Descrição sumária do edifício, indicando o número de frações autónomas, designadas pelas respetivas letras maiúsculas, e a sua conformidade com os requisitos estabelecidos no Código Civil;

d) Termo de responsabilidade de técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, conforme o modelo que consta na parte I do anexo IV;

e) Termo de responsabilidade de técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pelo cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis quanto à segurança contra risco de incêndios, no que diz respeito à compartimentação entre frações conforme o modelo que consta na parte II do anexo IV;

f) Relatório de propriedade horizontal com a descrição, para cada fração autónoma, do andar, uso, número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, designação dos compartimentos que a compõem, incluindo varandas, terraços, arrecadações e estacionamentos afetos à mesma, áreas de construção e descobertas por piso e, ainda, a percentagem ou permilagem da fração relativamente ao valor total do edifício;

g) Indicação das zonas comuns e, nos casos aplicáveis, identificação das frações com uso exclusivo de áreas comuns;

h) Plantas à escala adequada, com representação elucidativa de todas as frações autónomas e respetiva letra maiúscula, bem como com a indicação das zonas comuns propriamente ditas ou zonas comuns de utilização exclusiva das frações.

Artigo 14.º

Notificação por edital

Nos casos de pedidos de alteração de licença de operação de loteamento com 10 ou mais lotes, a notificação prevista no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE é feita por edital nos termos do artigo 112.º, n.º 3, do Código do Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO IV

Edificação e Urbanização

Artigo 15.º

Delimitação de lotes

A identificação e demarcação dos lotes resultantes de uma operação de loteamento devem ser feitas pelo loteador, antes da receção provisória das obras de urbanização, através da colocação de marcos definindo o eixo da divisão dos lotes ou construção de muros de suporte ou de vedação.

Artigo 16.º

Muros e vedações

1 — A altura dos muros e vedações não confinantes com espaço público deve articular-se com as construções e os terrenos limítrofes envolventes, de modo a não prejudicar a salubridade e insolação de habitações e logradouros.

2 — As alturas dos muros e vedações são medidas a partir da base do lado onde o terreno tenha a cota mais baixa.

Artigo 17.º

Equipamentos, antenas e demais elementos acessórios

1 — Os aparelhos de ar condicionado devem ser colocados em locais com reduzida visibilidade ou, quando visíveis, devidamente protegidos de modo a garantir um enquadramento estético adequado.

2 — O disposto no número anterior aplica-se de igual modo às antenas e outros equipamentos similares.

3 — A instalação de equipamentos de energia renovável deve acautelar a integridade arquitetónica do edifício e sua envolvente, especialmente nos casos em que sejam visíveis do domínio público.

4 — Não é permitida a instalação de quaisquer equipamentos de forma saliente e justapostos às fachadas que confrontem diretamente com o espaço público.

5 — Os pisos técnicos, nomeadamente, os referentes à instalação de maquinaria, de ascensores ou outras infraestruturas indispensáveis ao edifício, não se consideram pisos para efeitos da aplicação de parâmetros urbanísticos.

CAPÍTULO V

Ocupação do Domínio Público Municipal

Artigo 18.º

Concessão de licença para a ocupação do domínio público municipal

A ocupação do domínio público municipal com vista à execução de operações urbanísticas encontra-se sujeita a licenciamento municipal.

Artigo 19.º

Instrução do pedido de licenciamento

1 — O pedido de licenciamento previsto no artigo anterior é registado no portal da autarquia, em formulário próprio, devendo ser instruído com os seguintes elementos:

a) Identificação do titular do alvará de licença ou comunicante, com a indicação do respetivo número de alvará, quando for aplicável;

b) Planta de localização assinalando o local de ocupação;

c) Discriminação do objeto de ocupação;

d) Indicação do prazo para ocupação, não podendo o mesmo exceder o período para a execução da respetiva obra;

e) Indicação da área de ocupação em metros quadrados e respetivas dimensões.

2 — O Presidente da Câmara Municipal profere despacho de rejeição liminar do pedido, no prazo de oito dias a contar da respetiva apresentação, sempre que o requerimento e os respetivos elementos instrutórios apresentarem deficiências ou omissões.

3 — Caso sejam supríveis ou sanáveis as deficiências ou omissões verificadas, e estas não possam ser oficiosamente supridas pelo responsável pela instrução do procedimento, o requerente será notificado, no prazo de oito dias a contar da data da receção do processo, para completar ou corrigir o pedido num prazo nunca inferior a dez dias, sob pena de rejeição do mesmo.

4 — O Presidente da Câmara Municipal profere despacho sobre o pedido de ocupação da via pública, no prazo máximo de quinze dias.

Artigo 20.º

Condicionantes da ocupação da via pública

1 — A ocupação dos passeios da via pública deverá fazer-se para que entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço de passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,2 metros, devidamente assinalada.

2 — Pode ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período mínimo indispensável a especificar, em casos excecionais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal, a partir da demonstração que tal é absolutamente necessário à execução da obra.

3 — Nos casos de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no número anterior, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,0 metros de largura e 2,2 metros de altura.

4 — Os corredores referidos no número anterior devem ser bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidade ou socalcos, de forma a garantirem aos utentes total segurança.

5 — Nos casos em que se justifique, os corredores para peões devem ser dotados de iluminação artificial.

Artigo 21.º

Colocação de tapumes

1 — Em todas as obras de construção, ampliação, conservação, alteração e demolição de grandes reparações em telhados ou em fachadas, quando que confinem com a via pública, é obrigatória a construção de tapumes.

2 — Os tapumes devem ser executados em material resistente, preferencialmente metálico, devidamente acabados e pintados, não podendo ser provenientes de demolições, nem ter altura inferior a 2,0 metros.

3 — Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração, de forma a valorizar a imagem do conjunto.

4 — É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas refletoras, nas cores convencionais, ou seja, com as cores branca e vermelha, em tramos de 20 centímetros, alternadamente.

5 — Sem prejuízo de legislação específica, designadamente das normas em matéria de resíduos contidas no Decreto Legislativo Regional n.º 29/2011/A, de 16 de novembro, os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como os amassadouros e depósito de entulhos, ficam situados no interior do tapume, exceto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar para esse fim o espaço exterior ao mesmo, no qual apenas é permitido

o depósito de materiais que não prejudiquem o trânsito, por tempo não superior a uma hora, a fim de serem executas as operações de carga e descarga.

6 — Nos locais onde existam bocas de rega ou bocas ou marcos de incêndio, os tapumes são construídos de forma que os mesmos fiquem completamente acessíveis da via pública.

Artigo 22.º

Amassadouros e depósitos de materiais

1 — Os amassadouros e depósitos de entulhos e de materiais devem ficar no interior dos tapumes, sendo proibido utilizar, para esse fim, o espaço exterior aos mesmos.

2 — Em casos especiais, devidamente justificados, os amassadouros e os depósitos podem situar-se no espaço público, sempre que as dimensões do local e o seu movimento o permitam, devendo, nesse caso, ser resguardados com taipais, devidamente sinalizados, de modo a não prejudicar o trânsito.

3 — Os amassadouros não podem assentar diretamente sobre os pavimentos construídos.

4 — Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser vazados do alto, é obrigatório o uso de condutas fechadas para um depósito, igualmente fechado, de onde saem para o seu destino.

Artigo 23.º

Palas de proteção

1 — Nas obras em edifícios com dois ou mais pisos acima da cota da via pública, é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior de obra, a qual é colocada a uma altura superior a 2,5 m em relação ao passeio.

2 — É obrigatória a colocação de pala com as características previstas no número anterior em locais de grande movimento onde não seja possível ou conveniente a construção de tapumes.

3 — Em ambos os casos, a pala deve ter um rebordo, em toda a sua extensão, com a altura mínima de 15 centímetros.

Artigo 24.º

Proteção de árvores e candeeiros

1 — Se junto da obra existirem árvores ou candeeiros de iluminação pública, devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos.

2 — Caso se verifiquem danos em qualquer das estruturas acima referidas, a responsabilidade pela sua reparação recai sobre o titular da licença, sem prejuízo do direito de regresso que haja sobre outrem.

Artigo 25.º

Requisitos a observar na instalação de andaimes

1 — Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do teto do rés do chão, de modo a garantir a segurança dos transeuntes, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Nas zonas de grande afluência de transeuntes bem como de tráfego automóvel intenso, nomeadamente, no centro da cidade de Angra do Heroísmo, poderá ser imposta ao requerente a criação de um corredor para a circulação pedonal, constituído por elementos de andaime específicos para esse fim.

3 — Os andaimes e as respetivas zonas de trabalho são obrigatoriamente vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixada e mantida em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento suscetível de pôr em causa a higiene e segurança dos transeuntes.

Artigo 26.º

Cargas e descargas na via pública

1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras deve, preferencialmente, ser efetuada durante as horas de menor intensidade de tráfego e pelo período estritamente necessário à realização de tais operações.

2 — Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5 metros em relação ao veículo estacionado.

3 — É permitida a ocupação da via pública com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem pelo período estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes na via pública.

4 — Sempre que a permanência do equipamento referido no número anterior crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

5 — As situações previstas nos números anteriores dependem da prévia aprovação da Câmara Municipal, no caso de originarem cortes de trânsito em estradas e caminhos municipais, após parecer prévio das autoridades policiais.

6 — Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixa de visita.

Artigo 27.º

Limpeza da obra e da via pública

1 — Concluída a obra, devem ser removidos da via pública, no prazo de dez dias, os tapumes, todos os materiais existentes, bem como os detritos depositados no seu interior.

2 — O dono da obra responde pela reposição dos pavimentos e outros bens patrimoniais que tiverem sido danificados no decurso da mesma, devendo repor a situação pré-existente.

CAPÍTULO VI

Encargos

Artigo 28.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é devida nas operações de loteamento e em obras de construção, sempre que, pela sua natureza, impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infraestruturas, sem prejuízo do disposto no artigo 32.º do presente regulamento.

2 — Aquando da comunicação prévia relativa a obras de construção, não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 — A taxa referida no n.º 1 não é aplicável ao licenciamento das infraestruturas que sendo exteriores ao prédio loteado se tornem necessárias executar no âmbito dessa operação, mediante celebração de contrato de urbanização, e venham a servir também outras áreas para além daquela que respeita apenas à operação urbanística em causa.

Artigo 29.º

Loteamentos e operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a loteamento

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é fixada em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal e dos usos e tipologias das edificações, de acordo com a fórmula indicada no anexo III ao presente regulamento, do qual é parte integrante.

2 — Quando se trate de alterações às especificações dos lotes previstos na licença de operação de loteamento, a taxa prevista no presente artigo é calculada tendo por base o aumento da área de construção, e/ou a afetação do lote a um uso distinto do inicialmente previsto.

Artigo 30.º

Edificações em área não abrangida por operação de loteamento e sem impacte relevante ou semelhante a loteamento

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas prevista no artigo 116.º do RJUE é aplicável ao licenciamento ou comunicação prévia de edificações não inseridas em loteamento, de acordo com a fórmula prevista no anexo III do presente regulamento.

2 — No caso de alterações à utilização dos edifícios a taxa prevista no presente artigo é calculada em função do aumento da área de construção e/ou à afetação do edifício a um uso distinto do inicialmente previsto.

Artigo 31.º

Isenções e reduções em matéria de urbanismo

1 — A Câmara Municipal pode conceder a isenção, total ou parcial, do pagamento das taxas previstas no presente regulamento relativas a:

a) Fogos destinados a habitação social;

b) Correção de dissonâncias arquitetónicas em imóveis classificados como de interesse público ou de interesse municipal e em edificações localizadas na Zona Classificada de Angra do Heroísmo e nas respetivas zonas de proteção;

c) Operações urbanísticas integradas em programas de reabilitação ou revitalização urbana da iniciativa governamental ou autárquica;

d) Operações urbanísticas que visem exclusivamente a eliminação de barreiras arquitetónicas ao acesso de pessoas com mobilidade reduzida executados em cumprimento do disposto no regime jurídico da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais;

e) Operações urbanísticas que visem exclusivamente o aumento da mobilidade quando requeridas por pessoas com deficiência, legalmente certificada, com residência e domicílio fiscal comprovados no imóvel objeto da intervenção;

f) Operações urbanísticas que visem exclusivamente o aumento da mobilidade quando requeridas por cidadãos com mais de 65 anos de idade, com mobilidade reduzida, devidamente comprovada mediante a apresentação de atestado médico;

g) Operações urbanísticas que visem exclusivamente a melhoria do desempenho energético dos edifícios ou o aproveitamento de energias renováveis em edifícios habitacionais ou destinados a serviços;

h) Operações urbanísticas que visem a eliminação da infestação por térmitas, quando o requerente faça prova da situação de infestação através da apresentação de certificado de inspeção à infestação por

térmitas (CIIT) emitido por perito certificado nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 22/2010/A, de 30 de junho, que aprova o regime jurídico do combate à infestação por térmitas.

2 — As taxas devidas pelo licenciamento, comunicação prévia e autorização respeitantes à realização de operações urbanísticas que contemplem, comprovadamente, a implementação de sistemas de aproveitamento de águas residuais são reduzidas em 25 %.

3 — As isenções e reduções previstas nos números anteriores não dispensam a emissão do alvará quando legalmente exigido.

Artigo 32.º

Compensação por não cedência

1 — Para efeitos do disposto no artigo anterior, e nos termos do previsto no artigo 44.º do RJUE, é devido o pagamento de uma compensação ao Município sempre que o prédio a lotear já esteja servido de infraestruturas ou não se justifique a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos.

2 — A compensação a que se refere o número anterior incide sobre a área que deveria ser cedida, ou sobre a diferença entre essa área e aquela que, em resultado da concreta operação urbanística, vier a ser efetivamente cedida.

3 — A compensação deve ser paga em numerário ou, se por proposta do promotor e a Câmara considere não haver inconveniente, em espécie através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

4 — O valor, em numerário, da compensação a pagar ao Município é determinado de acordo com a fórmula prevista no anexo III do presente regulamento.

Artigo 33.º

Operações urbanísticas de impacte relevante

Ao cálculo do valor da compensação em numerário a pagar nas operações de construção de edifícios nas situações previstas nos artigos 7.º e 8.º do presente regulamento, aplica-se o preceituado no artigo anterior com as necessárias adaptações.

Artigo 34.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, caso se opte por realizar esse pagamento em espécie há lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, nos termos do disposto no artigo 30.º do presente regulamento.

2 — A avaliação é efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois a designar pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística.

3 — As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta.

4 — Nas diferenças verificadas entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

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

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

5 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 2 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorre-se a uma comissão arbitral constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

CAPÍTULO VII

Disposições Finais

Artigo 35.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, constitui contraordenação, punível com coima, o não cumprimento ou violação de qualquer norma impositiva prevista no presente regulamento.

2 — As contraordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduada entre o mínimo de € 100,00 e o máximo de dez vezes a retribuição mínima mensal garantida regional.

Artigo 36.º

Casos omissos e dúvidas

Aos casos omissos e as dúvidas sobre a interpretação do presente regulamento, aplica-se o RJUE, respetivos diplomas de desenvolvimento e o Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 37.º

Revogação e entrada em vigor

1 — Com a entrada em vigor do presente regulamento fica revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Angra do Heroísmo, aprovado pela Assembleia Municipal em 24.04.2014 e alterado por deliberação do mesmo órgão de 20.02.2019.

2 — O presente regulamento entra em vigor trinta dias após a respetiva publicação no *Diário da República*.

13 de outubro de 2026. — O Presidente da Assembleia Municipal, José Gabriel do Álamo de Meneses.

ANEXO I

Elementos instrutórios do pedido de legalização

(a que se refere o artigo 11.º)

1 — O procedimento de legalização de operações urbanísticas deverá ser instruído com os seguintes elementos:

a) Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omisso, a respetiva certidão negativa do registo predial;

b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em representação do titular desses direitos, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da alínea anterior;

c) Plantas de localização e implantação do edificado;

d) Levantamento fotográfico do imóvel a legalizar;

e) Memória descritiva e justificativa;

f) Projeto de arquitetura, acompanhado do respetivo termo de responsabilidade emitido nos termos regulamentares aplicáveis;

g) Termo de responsabilidade assinado por técnico habilitado a dirigir obras, nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, na sua atual redação, confirmando que na edificação foram cumpridas todas as normas e regulamentos em vigor à data da construção, incluindo o Plano Diretor Municipal, com exceção, neste último caso, para as construções que comprovadamente tenham sido concluídas antes de 12 de novembro de 2004, conforme o modelo que consta na parte I do anexo II;

h) Termo de responsabilidade assinado por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto de arquitetura, atestando a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como a idoneidade para o fim pretendido, conforme o modelo que consta na parte II do anexo II;

i) Certificado SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios;

j) Ficha de elementos estatísticos;

k) Ficha de segurança contra incêndios.

ANEXO II

Termos de responsabilidade no âmbito dos procedimentos de legalização

(a que se refere o artigo 11.º)

PARTE I

Termo de responsabilidade (Conformidade)

…, morador na …, contribuinte n.º …, inscrito na …sob o n.º …, declara, para efeitos do disposto no artigo 102.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, na qualidade de técnico habilitado para a direção de obra, que na obra localizada em …, cujo titular é …, ... *(atestar, sempre que possível, o cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor à data da construção, ou justificar em que medida é que considera que tais normas foram efetivamente cumpridas).*

(assinatura).

Código de verificação das competências profissionais.

PARTE II

Termo de responsabilidade (Utilização)

…, morador na …, contribuinte n.º …, inscrito na …sob o n.º …, declara, para efeitos do disposto no artigo 102.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, na qualidade de técnico habilitado para a direção de obra, que a obra localizada em …, cujo titular é …, pressupõe:

a) A conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis; e

b) A idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas.

(assinatura).

Código de verificação das competências profissionais.

ANEXO III

Taxas pela Realização, Reforço e Manutenção de Infraestruturas Urbanísticas e Compensações

(a que se refere o artigo 30.º)

Sendo certo que o objetivo das taxas urbanísticas deva ser o de garantir que as receitas arrecadadas cubram integralmente os custos de urbanização, importa ter também em conta as políticas de ordenamento adotadas para o território nos planos municipais.

No modelo de definição das taxas referentes à realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, teve-se em conta a programação desses investimentos municipais em função do regime de ocupação dos solos definido no Plano Diretor Municipal.

Assim, e como resulta da leitura do Quadro IV referente às taxas urbanísticas TUL e TUE a que se referem respetivamente os artigos 28.º e 29.º deste regulamento, é estabelecida a diferenciação do valor das taxas através da variação de coeficientes que traduzem a influência do uso e da tipologia de ocupação e respetivo dimensionamento em áreas geográficas diferenciadas de acordo com o zonamento estabelecido no PDM correspondentes aos usos do solo e às diferentes áreas urbanas a que correspondem diferentes níveis de infra- estruturação.

Relativamente à aplicação das taxas sobre as compensações pela não cedência dos espaços para utilização coletiva previstos na lei, adotaram-se coeficientes cujos valores traduzem a diferenciação por zonas da cidade e do concelho, estabelecendo-se para o caso das operações urbanísticas situadas na Zona Classificada da Cidade de Angra do Heroísmo o valor W=0,000 de forma a isentar essas operações do pagamento desta taxa, face à especificidade e características desta zona da cidade de Angra do Heroísmo.

Quadro I

Cálculo da taxa urbanística devida nos loteamentos urbanos (TUL) e nas operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a loteamento

(a que se refere o artigo 29.º)

A taxa urbanística devida nos loteamentos urbanos (TUL) e nos edifícios com impacte relevante e semelhante a loteamento é calculada pela seguinte fórmula:

$$TUL = [K1 \times V \times S] / 100 + [P \times S]$$

onde:

a) K1 — coeficiente com os valores indicados no Quadro IV sujeitos a atualização pela Câmara Municipal e que traduz a influência do uso e da tipologia de ocupação, designadamente habitação, comércio, serviços e terciário em geral, turismo, indústria e armazenagem, em áreas geográficas diferenciadas e em áreas correspondentes aos solos urbanos e rurais;

b) V — valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao preço do valor médio de construção por metro quadrado, fixado pelo Governo anualmente para efeitos do CIMI;

c) S — Área de construção sujeita ao pagamento da taxa, a afetar a cada uso e tipologia de ocupação, designadamente para habitação, comércio, serviços e terciário em geral, turismo, indústria e armazenagem;

d) P — valor em euros que traduz a influência dos custos e encargos financeiros, urbanísticos e ambientais e de outra natureza proveniente da ocupação do território e que adota um dos valores indicados no Quadro IV consoante a localização da operação urbanística.

Quadro II

Cálculo da taxa devida nas edificações (TUE) em área não abrangida por operação de loteamento e sem impacte relevante ou semelhante a loteamento

(a que se refere o artigo 30.º)

A taxa devida nas edificações (TUE) não inseridas em loteamentos urbanos é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$TUE = [K1 \times V \times S] /10 + [K2 \times P \times S]$$

onde:

a) K1 = Coeficiente com os valores indicados no Quadro IV sujeitos a atualização pela Câmara Municipal e que traduz a influência do uso e da tipologia de ocupação, designadamente habitação, comércio, serviços e terciário em geral, turismo, indústria e armazenagem, em áreas geográficas diferenciadas e em áreas correspondentes aos solos urbanos e rurais;

b) K2 = Coeficiente que traduz o nível de infraestruturação do local, nomeadamente e que adota os valores indicados no Quadro IV;

c) V = Valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao preço do valor médio de construção por metro quadrado, fixado pelo Governo anualmente para efeitos do CIMI;

d) S = Área de construção sujeita ao pagamento da taxa, a afetar a cada uso e tipologia de ocupação, designadamente para habitação, comércio, serviços e terciário em geral, turismo, indústria e armazenagem;

e) P = Valor em Euros que traduz a influência dos custos e encargos financeiros, urbanísticos e ambientais e de outra natureza proveniente da ocupação do território e que adota um dos valores indicados no Quadro IV consoante a localização da operação urbanística.

Quadro III

Cálculo de compensações em numerário devidas nos loteamentos e nas operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a loteamento, pela não cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos

(a que se referem os artigos 32.º e 33.º)

As compensações em numerárias devidas nos loteamentos e nas operações urbanísticas de impacte relevante e semelhantes a um loteamento, pela não cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos são calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = V \times W \times Ac$$

onde:

a) C = Valor em Euros da compensação devida ao Município pela cedência não efetuada.

b) V = Valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao preço do valor médio de construção por metro quadrado, fixado pelo Governo anualmente para efeitos do CIMI.

c) W = Coeficiente variável a definir pela Câmara Municipal em função da zona em que se localiza o prédio face ao ordenamento definido no Plano Diretor Municipal e que adota um dos seguintes valores:

i) Zona Classificada da Cidade de Angra do Heroísmo: W = 0,000

ii) Restantes áreas da cidade de Angra do Heroísmo e bairros periféricos: W = 0,040

iii) Sedes das freguesias rurais e outros aglomerados: W = 0,020

iv) Áreas rurais: W = 0,015

d) Ac = Valor em metros quadrados (m²) da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para instalação de espaços destinados a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, calculado de acordo com os parâmetros legais aplicáveis.

Quadro IV

Coeficientes das taxas urbanísticas — TUL e TUE

(a que se referem os artigos 28.º e 29.º)

Usos e tipologia de construção	Áreas de construção	Zona		K1	K2	P (€/m²)
Habitação unifamiliar	Por m²	Zona Classificada de Angra do Heroísmo		0,025	0,35	3,0
	Até 120 m²	Espaços urbanos e urbanizáveis	Zona de proteção à Zona Classificada de Angra do Heroísmo	0,035	0,35	3,0
			Freguesias da cidade	0,030	0,25	2,5
			Outras freguesias	0,020	0,20	2,0
		Restantes classes de espaços		0,015	0,15	2,0
	Até 250 m²	Espaços urbanos e urbanizáveis	Zona de proteção à Zona Classificada de Angra do Heroísmo	0,040	0,35	3,0
			Freguesias da cidade	0,035	0,25	2,5
			Outras freguesias	0,025	0,20	2,0
		Restantes classes de espaços		0,020	0,15	2,0
	Superior a 250 m²	Espaços urbanos e urbanizáveis	Zona de proteção à Zona Classificada de Angra do Heroísmo	0,045	0,35	3,0
			Freguesias da cidade	0,040	0,25	2,5
			Outras freguesias	0,035	0,20	2,0
		Restantes classes de espaços		0,025	0,15	2,0
Edifícios de habitação coletiva, mistos ou não e edifícios destinados a comércio, serviços e outros empreendimentos	Por m²	Espaços urbanos, urbanizáveis, equipamentos de utilização coletiva, pequena indústria e armazéns industriais	Zona Classificada de Angra do Heroísmo	0,030	0,35	3,0
			Zona de proteção à Zona Classificada de Angra do Heroísmo	0,040	0,35	3,0
			Freguesias da cidade	0,035	0,25	2,5
			Outras freguesias	0,025	0,20	2,0
		Restantes classes de espaços		0,015	0,15	2,0
Armazéns e edifícios de caráter e uso industrial	Por m²	Espaços urbanos, urbanizáveis, equipamentos de utilização coletiva, pequena indústria e armazéns industriais, indústria extrativa	Zona Classificada de Angra do Heroísmo	0,035	0,35	3,0
			Zona de proteção à Zona Classificada de Angra do Heroísmo	0,040	0,35	3,0
			Freguesias da cidade	0,030	0,25	2,5
			Outras freguesias	0,025	0,20	2,0
		Restantes classes de espaços		0,015	0,15	2,0
Construções de apoio à atividade agrícola	Por m²	Zona de proteção à Zona Classificada de Angra do Heroísmo		0,015	0,35	3,0
		Freguesias da cidade		0,010	0,25	2,5
		Outras freguesias		0,005	0,20	2,0

Usos e tipologia de construção	Áreas de construção	Zona		K1	K2	P (€/m²)
Outras construções		Espaços urbanos, urbanizáveis, equipamentos de utilização coletiva, pequena indústria e armazéns industriais	Zona Classificada de Angra do Heroísmo	0,030	0,35	3,0
			Zona de proteção à Zona Classificada de Angra do Heroísmo	0,020	0,35	3,0
			Freguesias da cidade	0,015	0,25	2,5
			Outras freguesias	0,010	0,20	2,0
		Restantes classes de espaços		0,005	0,15	2,0

ANEXO IV

Termos de responsabilidade no âmbito dos procedimentos de constituição de prédio em regime de propriedade horizontal

(a que se refere o artigo 13.º)

PARTE I

Termo de responsabilidade pelo relatório de propriedade horizontal

..., morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ...sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto no artigo 13.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Angra do Heroísmo, na qualidade de técnico habilitado para a subscrição de projeto, assumir a responsabilidade pelo relatório de propriedade horizontal elaborado para a edificação localizada em..., cujo titular é..., atestando que este cumpre as normas legais e regulamentares aplicáveis.

(assinatura).

Código de verificação das competências profissionais.

PARTE II

Termo de responsabilidade pelo cumprimento das normas de segurança contra incêndios em edifícios

..., morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ...sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto no artigo 13.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Angra do Heroísmo, na qualidade de técnico habilitado para a subscrição de projeto, assumir a responsabilidade pelo cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis quanto à segurança contra risco de incêndio, no que diz respeito à compartimentação entre frações na edificação localizada em..., cujo titular é....

(assinatura).

Código de verificação das competências profissionais.

320054258