

**MUNICÍPIO DE
FRONTEIRA**

**REGULAMENTO
MUNICIPAL
DE**

**OPERAÇÕES
URBANÍSTICAS
E**

**DAS
RESPECTIVAS TAXAS E
COMPENSAÇÕES**

REGULAMENTO MUNICIPAL DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS E DAS RESPECTIVAS TAXAS E COMPENSAÇÕES

PREÂMBULO

O regime jurídico da urbanização e da edificação instituído pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar regulamentos de urbanização e ou de edificação, bem, como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Visa-se, pois, com o presente regulamento estabelecer e definir aquelas matérias que o regime jurídico da urbanização e da edificação remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e do estabelecido no art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, a Assembleia Municipal de Fronteira, sob

proposta da Câmara Municipal aprova o seguinte regulamento municipal das operações urbanísticas e das respectivas taxas e compensações.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.º 1.º Âmbito e objecto

1. O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e os critérios referentes às taxas devidas pela emissão de pareceres, informações, alvarás e pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações na área do Município de Fronteira.

2. As normas do presente regulamento submetem-se à legislação em vigor nesta matéria, aos instrumentos de gestão territorial plenamente eficazes ou a regulamentos específicos que se lhe sobreponham.

Art.º 2.º Definições

1. Para efeitos do presente regulamento é o seguinte o entendimento relativo aos diversos tipos de obras:

a) **Edificação** – a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência.

b) **Obra de construção** – as obras de criação de novas edificações, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis.

c) **Obras de reconstrução** - as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos.

d) **Obras de alteração** – obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a

respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou de divisões interiores, a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou da cêrcea.

e) **Obras de ampliação** - as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente.

f) **Obras de adaptação** - Obras de alteração e / ou ampliação, com conservação de elementos estruturais e decorativos de interesse, destinada a adaptar um imóvel a um novo uso ou a melhorar a sua utilização.

g) **Obras de conservação** - São as obras destinadas a manter a edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, subdividindo-se em:

g.1) **Obras de reabilitação** – Obras que visam adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original.

g.2.) **Obras de reparação** – a execução de obras destinadas a substituir partes de edifício em situação de ruína por elementos novos iguais, mantendo fidelidade aos materiais e / ou processos construtivos.

g.3) **Obras de limpeza** – a execução de trabalhos de remoção de sujidade, detritos, plantas e fungos incrustados exterior e interiormente nas edificações.

g.4) **Obras de pintura e caiação** - trabalhos de execução de pintura e / ou caiação exteriores ou interiores.

h) **Obras de demolição** – obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente – eliminação total ou parcial de elementos de construção.

i) **Obras de urbanização** as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

j) **Operações de loteamento** – as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente a

edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu emparcelamento ou reparcelamento.

k) **Operações urbanísticas** - As operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, minerais ou de abastecimento público de água.

l) **Trabalhos de remodelação de terrenos** - as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou minerais.

2. Para a determinação dos índices urbanísticos serão consideradas as seguintes definições:

a) **Lote** - terreno correspondente à totalidade de um prédio urbano legalmente constituído e ou previsto em loteamento aprovado.

b) **Frente do lote** - a dimensão do lote segundo a paralela à via pública.

c) **Parcela urbana de construção** - terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, destinado a construção.

d) **Prédio rústico** - todo o terreno sobrance de um prédio a que é retirada a parcela para construção urbana.

e) **Edifício** - construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização.

f) **Logradouro** - espaço não coberto pertencente a um prédio urbano

g) **Superfície de implantação** - área delimitada pelo perímetro exterior das paredes exteriores do piso térreo dos edifícios, incluindo escadas e alpendres e excluindo varandas, platibandas, floreiras e acessórios decorativos.

h) **Área bruta de construção** - soma das superfícies brutas de todos os pisos, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores acima e abaixo do solo,

incluindo escadas, caixas de elevadores, alpendres e varandas balançadas, zonas de sótão sem pé direito regulamentar, terraços, serviços técnicos e estacionamentos instalados nas caves dos edifícios, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.

i) **Área líquida de construção** - soma das superfícies brutas de todos os pisos, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevadores, e excluindo alpendres, varandas, galerias de acesso, floreiras e acessórios decorativos e zonas de sótão sem pé direito regulamentar, terraços, serviços técnicos e estacionamentos instalados nas caves dos edifícios, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.

j) **Índice de implantação** – é o quociente da divisão da superfície de implantação pela superfície do lote ou área do prédio a lotear.

k) **Índice de construção ou de utilização** – é o quociente da divisão da área líquida de construção pela superfície do lote ou área do prédio a lotear.

l) **Lugar de estacionamento** – área do domínio público ou privado destinada exclusivamente ao estacionamento automóvel, cujos parâmetros de dimensionamento a considerar são os constantes dos instrumentos de planeamento locais, entendendo-se na sua falta, em áreas de novas urbanizações, como mínimo, dois lugares por cada fogo ou unidade de ocupação.

3. Para efeitos de implantação e volume das construções é o seguinte o entendimento:

a) **Alinhamento** – Linha que define a implantação da construção e muros ou vedações, pressupondo afastamento a linhas de eixos de vias, ou afastamento a construções fronteiras ou adjacentes.

b) **Número de pisos** – número total de pavimentos sobrepostos, acima e abaixo da cota de soleira, incluindo os aproveitamentos das coberturas em condições legais de utilização para fins habitacionais.

c) **Cércea** – distância vertical, medida do ponto médio da fachada, compreendida entre o nível do pavimento do espaço público confinante à edificação e a intersecção do plano inferior da cobertura com a fachada, ou ao nível superior da platibanda.

d) **Cota de soleira** – demarcação altimétrica do nível do ponto médio do patim ou do primeiro degrau da entrada principal, referida ao arruamento de acesso.

e) **Cave** - espaço enterrado ou semi enterrado, coberto por laje, em que a diferença entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público marginal à fachada principal, medida na sua linha média, é inferior a 120 cm.

4. Relativamente às licenças de utilização são considerados os seguintes destinos:

a) **Utilização, uso ou destino** - funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício ou fracção.

b) **Unidade de utilização** - cada um dos espaços autónomos de um edifício afecto a uma determinada utilização.

c) **Uso habitacional** – habitação unifamiliar ou multifamiliar.

d) **Uso terciário** - serviços públicos e privados e comércio tradicional.

e) **Uso industrial** - indústria e actividades complementares.

f) **Anexo** - edificação ou parte dela, referenciado a uma construção principal, com uma função complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público, não possuindo título de propriedade autónomo.

g) **Sótão** - aproveitamento do vão do telhado para determinada utilização, fim ou uso.

Art.º 3.º **Definição de zonas**

Para os efeitos deste regulamento definem-se as seguintes zonas:

1. **Zonas de protecção** – correspondem a áreas centrais dos aglomerados que se considerem imprescindíveis preservar.

A sua delimitação encontra-se definida nas plantas de síntese e de ordenamento dos planos municipais de ordenamento do território,(PMOTs) englobando as zonas especiais de protecção (ZEPs)definidas naqueles planos

Ficarão sujeitas a critérios especiais de protecção conforme os regulamentos desses planos.

Para além do disposto anteriormente englobam ainda as zonas de construção condicionadas abrangidas por um círculo de 50 metros de raio em torno dos edifícios classificados no concelho dentro dos quais o licenciamento das obras se encontra sujeito a parecer da administração central (IPPAR).

2- **Zonas urbanizadas e aglomerados rurais** - são as delimitadas nos perímetros urbanos definidos pelo PDM e PMOTs e as inseridas nas áreas loteadas

3 **Zonas rurais** – são as áreas não incluídas nas restantes zonas.

4) **Zonas / áreas industriais** - são as áreas destinadas à instalação de unidades industriais e cujo uso, predominantemente, será afecto às actividades transformadoras e serviços afins.

Art.º 4.º

Resolução de conflitos

1. Para resolução de conflitos que decorram da aplicação do presente regulamento podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral.

2. A comissão arbitral será constituída por um representante da câmara municipal, um representante do interessado e um técnico designado por cooptação, especialista na matéria sobre que incide o litígio, o qual preside.

3. Na falta de acordo o técnico é designado pelo presidente do tribunal administrativo do círculo competente.

4. à constituição e funcionamento das comissões arbitrais aplica-se o disposto na lei sobre arbitragem voluntária.

5. As associações públicas de natureza profissional e as associações empresariais do sector da construção civil podem promover a criação de centros de arbitragem institucionalizada para a realização de arbitragens no âmbito das matérias previstas neste artigo, nos termos da lei.

Art.º 5.º
Regime das notificações e das comunicações

Todas as notificações e comunicações referidas neste regulamento e dirigidas aos requerentes devem ser feitas por carta registada, caso não seja viável a notificação pessoal.

CAPÍTULO II
DIREITO À INFORMAÇÃO

Art.º 6.º
Direito à informação

1. Qualquer interessado tem o direito de ser informado pela Câmara Municipal dos instrumentos de planeamento em vigor para as diversas áreas do município, bem como das demais condições gerais a que devem obedecer as obras que pretendem realizar e sobre o estado e andamento do processo de licenciamento que lhe diga directamente respeito, com especificação dos actos já praticados e daqueles que ainda devam sê-lo, bem como dos respectivos prazos.

2. A Câmara Municipal fixará anualmente um dia na semana especificamente destinado aos esclarecimentos previstos no número anterior.

3. O prazo máximo para a prestação das informações previstas no n.º 1 é de 15 dias.

Art.º 7.º
Consulta de processos e passagem de certidões

1. Os cidadãos directamente interessados, têm o direito, mediante o pagamento das taxas devidas, de consultar o processo e de obter certidão, reprodução ou declaração autenticada dos documentos que constem dos processos a que tenham acesso.

2. A Câmara Municipal obriga-se ao disposto no número anterior independentemente de despacho e no prazo de 10 dias a contar da data de apresentação do requerimento.

3. Os direitos reconhecidos nos números anteriores serão extensivos a quaisquer pessoas que provem ter interesse legítimo no conhecimento de determinados elementos, fazendo depender, no entanto, o exercício desses direitos, de despacho do

dirigente do serviço, sobre o requerimento apresentado, que deverá ser instruído com os documentos probatórios do legítimo interesse invocado.

CAPÍTULO III DO LICENCIAMENTO E DAS AUTORIZAÇÕES

Art.º 8.º

Objecto do licenciamento e das autorizações

1. Estão sujeitas a licenciamento municipal, no âmbito do licenciamento de obras particulares:

a) As operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor ou abrangida por plano de pormenor que não contenha as menções constantes das alíneas a), c), e) e f) do n.º 1 do art.º 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento, bem como a criação e remodelação de infra-estruturas que, não obstante se inserirem em área abrangida por operação de loteamento, estejam sujeitas a legislação específica que exija a intervenção de entidades exteriores ao município no procedimento de aprovação dos respectivos projectos de especialidades.

c) As obras de construção, de ampliação ou alteração em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha as menções referidas na alínea b) do n.º 1 do art.º 9.º

d) As obras de reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios classificados ou em vias de classificação, e as obras de construção, reconstrução, ampliação alteração ou demolição de edifícios situados em zona de protecção de imóvel classificado ou em vias de classificação ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

e) A alteração da utilização de edifícios ou suas fracções em área não abrangida por operação de loteamento ou plano municipal de ordenamento do território, quando a mesma não tenha sido precedida da realização de obras sujeitas a licença ou autorização administrativa.

2. Estão sujeitas a autorização municipal:

a) As operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor que contenha as menções referidas na parte final da alínea a) do número anterior.

b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento e que não respeitem à criação ou remodelação de infra-estruturas sujeitas à legislação específica referida na parte final da alínea b) do número anterior.

c) As obras de construção de ampliação ou de alteração em área abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor que contenha as menções referidas na parte final da alínea a) do número anterior.

d) As obras de reconstrução salvo as previstas na alínea d) do número anterior.

e) As obras de demolição de edificações existentes que não se encontrem previstas em licença ou autorização de obras de reconstrução, salvo as previstas na alínea d) do número anterior.

f) A utilização de edifícios ou suas fracções, bem como as alterações à mesma previstas na alínea e) do número anterior.

g) As demais operações urbanísticas que não estejam isentas ou dispensadas de licença ou autorização, nos termos da lei e do presente regulamento.

Art.º 9.º **Competências**

1. A concessão da licença prevista no n.º 1 do artigo anterior é da competência da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação no presidente e de subdelegação deste nos vereadores.

2. A concessão da autorização prevista no n.º 2 do artigo anterior é da competência do presidente da câmara, podendo ser delegada nos vereadores, com faculdade de subdelegação, ou nos dirigentes dos serviços municipais.

3. A aprovação da informação prévia regulada nestas normas é da competência da câmara municipal, podendo ser delegada no seu presidente, com faculdade de subdelegação nos vereadores.

4. Quando a informação prévia respeite a operações urbanísticas sujeitas a autorização, a competência prevista no número anterior pode ainda ser subdelegada nos dirigentes dos serviços municipais.

Art.º 10.º **Indeferimento**

1. O indeferimento do pedido de licenciamento rege-se pelo disposto no art.º 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2. Sempre que uma operação urbanística seja indeferida com base na alínea b) do n.º 2 ou nos n.ºs 4 e 5 do artigo 24.º do sobredito Decreto-Lei n.º 555/95, de 16/12, ou seja, por se constituir como sobrecarga inoportável para as infra-estruturas existentes, poderá, nos termos do art.º 25.º do mesmo diploma, haver deferimento do pedido desde que o requerente, na audiência prévia, se comprometa a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como os encargos de funcionamento das infra-estruturas por um período de dez anos.

3. Em caso de deferimento nos termos do número anterior, o requerente deve, antes da emissão do alvará, celebrar com a câmara municipal contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, beneficiando da redução proporcional da taxa por realização. Reforço e manutenção das infra-estruturas urbanísticas.

Art.º 11.º **Cedências**

Em operações de loteamento as cedências a efectuar para infra-estruturas, espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva ou, quando for o caso, a compensação a que se refere o n.º 4 do art.º 44.º do aludido Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, são calculadas em conformidade com o disposto para o efeito nas tabelas correspondentes em vigor à data do licenciamento da operação urbanística.

Art.º 12.º

Obras complementares

A licença para execução de quaisquer obras de ampliação ou alteração pode ser condicionada à execução simultânea das obras necessárias para adequar a totalidade do edifício às normas e regulamentos em vigor.

CAPÍTULO IV TÉCNICOS

Art.º 13.º

Inscrição

Os técnicos autores de projectos sujeitos a licenciamento municipal terão de estar inscritos nesta Câmara Municipal, ou em associação pública profissional, devendo, neste caso, comprovar a validade da respectiva inscrição, a quando da entrega dos projectos.

Art.º 14.º

Condicionalismos da inscrição

1. Só poderão inscrever-se na Câmara Municipal os técnicos que possuam habilitações e qualificações profissionais suficientes, de acordo com a legislação em vigor.

2. A inscrição poderá revestir as seguintes modalidades:

- a) Para elaboração de projectos;
- b) Para direcção de obras
- c) Para elaboração de projectos e direcção de obras

Art.º 15.º
Procedimento de inscrição

1. A inscrição far-se-á mediante requerimento acompanhado dos seguintes documentos, devidamente actualizados;

a) original ou cópia autenticada do documento comprovativo da habilitação profissional emitido pela entidade competente, ou carteira profissional que o habilite ao exercício da profissão.

b) cópia do bilhete de identidade, com exibição do original.

c) Cópia da identificação fiscal, com exibição do original.

d) Uma fotografia tipo passe

2. O presidente da câmara municipal pronunciar-se-á, no prazo de quinze dias após a entrada do requerimento, findo o qual se produzirá deferimento tácito.

3. Verificado o deferimento do pedido será o técnico notificado para no prazo de quinze dias efectuar o pagamento das taxas devidas, após o que se encontrará devidamente inscrito.

4. A Câmara Municipal emitirá o respectivo cartão no prazo de quinze dias a contar do integral pagamento das taxas referidas no número anterior.

5. Sempre que um técnico mude de residência ou de escritório deverá comunicar o facto no prazo de quinze dias, o mesmo devendo fazer quanto aos restantes elementos indicados à data da inscrição.

Art.º 16.º
Anulação da inscrição

1. A inscrição de um técnico será anulada:

a) A requerimento do interessado.

b) A requerimento da associação profissional onde o técnico esteja inscrito, devidamente fundamentado.

2. A comunicação da anulação da inscrição será feita no prazo e 15 dias ao técnico e nos casos da alínea b) do número anterior à associação profissional requerente.

CAPITULO V DA INSTRUÇÃO E TRAMITAÇÃO PROCESSUAL

Art.º 17.º

Apresentação e organização dos processos

1. Os extractos de plantas de síntese dos planos e de localização para instrução dos processos serão fornecidos pela câmara, no prazo dez dias, mediante requisição e o pagamento da taxa respectiva.

2. Quando o pedido diga respeito a novas edificações o requerente deve apor na planta de implantação:

- a) A vermelho os edificios objecto do pedido;
- b) Limitar o terreno a traço vermelho e designar o nome dos confrontantes.

3. Sempre que se mostre possível por parte dos serviços municipais e do requerente o fornecimento da planta em suporte informático, será este o suporte utilizado

4. Quando a edificação seja inserida em áreas não urbanas nem urbanizáveis deve a pretensão ser documentada com levantamento topográfico à escala 1/200, ou superior, na envolvente de 150 metros, à edificação.

Art.º 18.º

Desenhos de alterações

Nos desenhos de alterações e sobreposição, devem ser apresentados:

- c) A preto os elementos a conservar;
- d) A vermelho os elementos a construir;
- e) A amarelo os elementos a demolir.

Art.º 19.º

Instrução do pedido

1. O pedido de informação prévia, de autorização e de licença, relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto nos artigos 8.º e seguintes do regime jurídico da urbanização e da edificação e é instruído com os elementos exigidos pela legislação em vigor.

2. Os elementos que instruem cada processo são apresentados em duplicado, aos quais acrescem tantas cópias quantas as entidades exteriores ao município a consultar.

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

a) Planta de implantação do projecto de arquitectura para as obras de edificação à escala 1/200 ou superior, a qual deverá indicar:

- A delimitação da propriedade na totalidade;
- A inscrição de todas as confrontações;
- A área a ocupar pela construção, incluindo corpos balanceados, afastamentos, varandas e outros elementos, tudo devidamente cotado;
- A orientação da construção;
- As infra-estruturas existentes;
- A localização prevista para a fossa séptica e a captação de águas que eventualmente existam dentro do lote ou nos lotes vizinhos, quando aplicável;
- Os acessos e arruamentos devidamente cotados;
- A indicação dos lugares de estacionamento a criar no exterior do edifício;

b) Fotografias, no mínimo de duas, obtidas de ângulos opostos que abranjam a envolvente e a parte do terreno onde se insere a pretensão, tendo os arranques de confrontação com o arruamento público devidamente sinalizados.

c) Os alçados, quando exigíveis, deverão indicar os seguimentos das fachadas de edifícios ou vedações contíguas, quando os houver, na extensão mínima de 5 metros.

4. A estimativa orçamental a entregar com o projecto de arquitectura deverá adoptar como valor mínimo padrão o correspondente a 90% do preço de construção por metro quadrado, anualmente estabelecido por portaria governamental para efeitos de cálculo das rendas condicionadas relativamente à zona em que o Município se insere.

Art.º 20.º

Aprovação dos projectos

A licença ou autorização administrativa de cada operação urbanística deverá ser precedida da aprovação do projecto, acto de que o interessado deverá ser legalmente notificado, fixando-se-lhe o prazo para o levantamento do respectivo alvará de licença ou autorização.

CAPÍTULO VI PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS

Art.º 21.º

Isenção de licença ou autorização

1. Não estão sujeitas a licença ou autorização administrativa:
2. As obras de simples conservação;
2. As obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções autónomas que não impliquem modificações da estrutura resistente das edificações, das fachadas, da forma dos telhados, das cêrceas, do numero de pisos, ou aumento do número de fogos.
3. As obras de iniciativa da câmara municipal e das juntas de freguesia.
4. As obras promovidas pela administração directa do Estado, nos termos do disposto no art.º 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho,
5. As obras e os trabalhos promovidas pelas entidades concessionárias de serviços públicos ou equiparados, indispensáveis à execução do respectivo contrato de concessão.
6. A vedação de propriedades legalmente constituídas, desde que em arame, ou em muro liso de altura não superior a 1,20 mtros, rebocado e pintado, ou caiado a branco, desde que respeitadas os afastamentos legal ou regulamentarmente definidos relativamente a arruamentos, caminhos e estradas,

7. As obras de escassa relevância urbanística, sendo assim consideradas aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, assim sejam consideradas nos termos dos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, sendo assim consideradas, designadamente as seguintes, desde que situadas fora das zonas de protecção de monumentos classificados, da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional:

a) Obras cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 1 m, e cuja área seja também inferior a 3 m²

b) Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda.

c) Construções anexas e de apoio a edifícios existentes de apenas um piso e área máxima de 12 m².

d) Construções fora das zonas urbanas de um só piso e área máxima de 40 m² de apoio à actividade agrícola.

e) Muros de delimitação, vedações interiores de propriedades até à altura máxima de 1,20 metros.

f) Tanques de água para fins agrícolas e piscinas de recreio com área até 40 m², estas exclusivamente inseridas em unidades habitacionais.

g) Reservatórios particulares de água com capacidade até 5 m³.

h) Remodelação de terrenos em área inferior a 2000 m² e que não implique alteração de cota topográfica superior a 1 m.

i) Ajardinamento de logradouros.

8. A comunicação prévia das obras com escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos:

a) Memória descritiva.

b) Plantas de localização a extrair das cartas do PDM.

- c) Peças desenhadas que caracterizem graficamente a obra.
- d) Comunicação / identificação do requerente e em que qualidade intervem.

Art.º 22
Destaque

O requerimento respeitante a actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela d prédio, devem ser acompanhados de:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou, tratando-se de prédio omissso, documento comprovativo da legitimidade do requerente.
 - b) Planta topográfica de localização, à escala 1/500 ou superior, delimitando tanto o prédio como a parcela a destacar.
 - c) Extracto das plantas de ordenamento do PDM da RAN e da REN, quando aplicável.
 - d) Planta de implantação cotada, à escala 1/100, ou superior, quando se preveja a construção de edifício.
- a) Memória descritiva, com indicação das confrontações e áreas do prédio e da parcela a destacar.

Art.º 23.º
Dispensa de discussão pública

Nos termos e para os efeitos do n.º 2 do art.º 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho são dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) 4 há;
- b) 40 fogos

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

Art.º 24.º

Impacto semelhante a um loteamento

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do art.º 57.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, consideram-se geradores de impacto semelhante a uma operação de loteamento os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que:

- a) Disponham no seu conjunto de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades de utilização independentes.
- b) Contenham três ou mais fracções ou unidades de utilização com excepção das destinadas a estacionamento automóvel, que disponham de saída própria e autónoma para o espaço exterior.
- b) Apesar de funcionalmente ligados ao nível do subsolo ou por elementos estruturais ou de acesso, se apresentem como edificações autónomas acima do nível do terreno.

Art.º 25.º

Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do art.º 80.º do regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, são dispensados de apresentação de projecto de execução os casos de escassa relevância urbanística previstos no art.º 21.º deste regulamento.

Art.º 26.º

Telas finais dos projectos

1. Para efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 128.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho

requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser sempre instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

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

3. Quando julgado conveniente, tanto pelos interessados como pela administração, podem ser apresentado ou exigidos registos fotográficos.

Art.º 27.º

Dispensa de equipa multidisciplinar

1. Para os efeitos previstos na alínea a) do n.º 3 do art.º 4.º do DI n.º 292/95, de 14 de Novembro, a Câmara Municipal poderá autorizar que os projectos de operações de loteamento urbano que não ultrapassem qualquer dos limites previstos no art.º 23.º deste regulamento possam ser elaborados por equipa constituída apenas por um arquitecto e um engenheiro civil e por um destes profissionais em singular.

CAPÍTULO VII DA EXECUÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Art.º 28.º

Alterações ao projecto durante a execução da obra

1. As alterações em obra ao projecto, terão de ser antecedidas de comunicação prévia, nos termos do disposto nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2. Podem ser efectuadas sem dependência de comunicação prévia as alterações em obra que correspondam a trabalhos dispensados de licença ou autorização.

3. As alterações em obra que envolvam ampliação ou alteração da implantação das edificações estão sujeitas, conforme os casos, aos procedimentos previstos nos artigos 27.º ou 33.º do referido Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Art.º 29.º

Descoberta de elementos de interesse arqueológico ou arquitectónico

1. A câmara municipal poderá suspender as licenças ou autorizações concedidas sempre que no decorrer da execução de operações urbanísticas se verifique a descoberta de elementos de interesse arqueológico ou arquitectónico.

2. Compete ao técnico responsável pela obra dar de imediato à descoberta conhecimento do achado à câmara municipal.

3. O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual poderá recorrer ao IPPAR ou demais entidades com competência na área.

Art.º 30.º

Deveres durante a execução da obra

1. Em todos os trabalhos os proprietários ou seus comitidos, os construtores e os técnicos responsáveis ficam subordinados à responsabilidade, obrigações e disciplina que lhe são atribuídas pelo Regulamento de Segurança nos Trabalhos de Construção Civil, devendo fazer observar em todos os casos as respectivas disposições.

2. Durante a execução de obras de qualquer natureza serão obrigatoriamente adoptadas as precauções e as disposições necessárias para garantir a segurança do público e dos operários, para salvaguardar quanto possível as condições normais do trânsito na via pública, e bem assim para evitar danos materiais, principalmente os que afectem imóveis de valor artístico ou histórico.

3. A câmara municipal poderá determinar que se adopte para obras ou construções que o justifiquem, segundo o parecer dos respectivos serviços técnicos, precauções ou trabalhos preliminares ou complementares para evitar inconvenientes de ordem técnica ou prejuízos para o público ou para terceiros, ou ainda tendo em vista a segurança e salubridade da própria construção.

4. A concessão de licença ou autorização administrativa, ou a respectiva dispensa, não isentam o dono da obra, nem o técnico responsável pela mesma, da responsabilidade pelo cumprimento de todos os regulamentos em vigor.

5. Os prejuízos e danos causados pela execução de obras a terceiros ou ao Município, são da responsabilidade dos donos das mesmas, que deverão proceder à sua reparação e indemnização.

Art.º 31.º

Levantamento do alvará de licença ou autorização administrativa

O levantamento do alvará de licença ou autorização administrativa terá de obedecer na íntegra às generalidades dos condicionalismos legais constantes da legislação aplicável.

Art.º 32.º

Termo de responsabilidade pela execução de operações urbanísticas

1. Não será emitido o alvará de licença ou autorização administrativa sem que seja apresentado termo de responsabilidade, subscrito por técnico legalmente capacitado, nos termos e para os efeitos previstos no art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2. Todo o técnico que deixe de ser responsável por qualquer obra deverá comunicar o facto imediatamente à câmara municipal através de declaração, em duplicado, sendo restituído um dos exemplares, com indicação do dia e hora do seu recebimento. Este procedimento não afasta a responsabilidade resultante de vícios ou defeitos anteriormente verificados na obra.

3. Igual declaração e com o mesmo formalismo deverá ser feita pelo técnico responsável quando verificar que a obra está a ser feita com materiais de má qualidade ou em desacordo com o projecto aprovado, depois de ter anotado esta observação no livro da obra.

Art.º 33.º

Caducidade

No que se refere à caducidade da licença ou autorização administrativa será observado o disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Art.º 34.º

Conclusão da obra

1. Concluída a totalidade da obra ou alguma das suas fases, de acordo com a licença ou autorização administrativa, será entregue o livro de obra registando a sua conclusão, devidamente assinado pelo técnico responsável pela mesma e as respectivas

telas finais do projecto de arquitectura. Simultaneamente poderão ser requeridas a vistoria, quando caso disso, e a licença de utilização.

2. O projecto definitivo traduzirá com exactidão a obra executada, podendo ser aceites pequenas alterações, que pela sua natureza estejam dispensadas de licença ou autorização administrativa, devendo as mesmas encontrar-se minuciosamente pormenorizadas em memória descritiva.

3. Não pode ser emitida a licença de utilização sem que o projecto definitivo esteja de acordo com a obra executada e / ou sem que sejam consideradas as objecções eventualmente levantadas pela comissão de vistoria.

Art.º 35.º

Dos materiais

Todos os materiais a aplicar nas obras deverão satisfazer as condições exigíveis para os fins a que se destinam, podendo a câmara municipal mandar proceder, por conta do proprietário das obras, aos ensaios julgados necessários para avaliação da sua qualidade

Art.º 36.º

Publicitação do pedido e da obra

1. O pedido de licenciamento ou autorização da operação urbanística deve ser publicitado pelo requerente sob forma de aviso, segundo o modelo legalmente aprovado, a colocar no local da execução daquela, de forma visível da via pública, no prazo de 15 dias a contar da apresentação do requerimento inicial.

2. O titular do alvará deve promover, no prazo de 10 dias após a sua emissão, a afixação no prédio objecto de qualquer operação urbanística um aviso, bem visível do exterior, do modelo legalmente aprovado, que deve aí permanecer até à conclusão da obra.

Art.º 37.º

Requisitos em zonas de protecção

Quando se trate de operações urbanísticas em zonas de protecção e zonas especiais de protecção, deverá ser apresentado em duplicado conjunto de fotografias, que

transmitam a imagem do enquadramento da operação, para ser colhido o parecer do IPPAR ou de mais entidades com competência na área.

Art.º 38.º

Responsabilidade dos técnicos

1. Aos técnicos responsáveis pelas obras, que dentro do período em que são responsáveis, ruírem ou ameaçarem ruína, por efeito de má construção, devidamente comprovada em auto, será tal facto comunicado à respectiva associação profissional ou entidade com competência no sector.

2. Incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários da câmara municipal que elaborarem, ou de qualquer forma angariarem ou colaborarem na execução de projectos de operações urbanísticas a desenvolver na área do município.

Art.º 39.º

Direcção e execução de obras

Podem responsabilizar-se pela direcção e execução das obras todos os técnicos que comprovem a sua legitimidade nos termos e para os efeitos do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, que tenham, segundo a legislação em vigor, e em função da dimensão e complexidade das mesmas, qualificação para o efeito.

Art.º 40.º

Identificação dos técnicos

O titular da licença ou autorização de construção fica obrigado a afixar uma placa em material imperecível no exterior da edificação, ou a gravar num dos seus elementos exteriores, com a identificação dos técnicos autores do respectivo projecto de arquitectura e do director técnico da obra.

Art.º 41.º
Deveres

Cada obra deverá ser efectivamente dirigida por um técnico responsável, competindo-lhe:

a) Visitar a obra com a necessária frequência, registando as suas visitas no livro da obra.

b) Tratar de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras de sua responsabilidade junto dos serviços municipais, não podendo ser atendidas quaisquer reclamações a não ser por seu intermédio.

c) Solicitar por escrito à câmara municipal, quando necessário, indicações sobre alinhamentos e cota dos arruamentos e dos colectores.

d) Tomar conhecimento e fazer cumprir quaisquer observações que sejam feitas pelos serviços municipais, fazendo-as respeitar.

e) Avisar de imediato os serviços municipais logo que detectados, no decorrer da obra, elementos que possam ser considerados com valor histórico, arqueológico ou arquitectónico.

f) Avisar, por escrito, a câmara municipal, quando a obra for suspensa.

g) Registrar a conclusão da obra, no prazo máximo de 10 dias após tal se ter verificado.

Art. 42.º
Penalidades

Considera-se que uma obra não está a ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, ficando este sujeito a aplicação de penalidades, quando:

a) Não seja respeitado o projecto aprovado no que diz respeito à implantação, incluindo cota de soleira, vultearia, incluindo cérceas, ou composição exterior, incluindo natureza dos materiais e acabamentos.

b) Se verifiquem alterações no interior da construção, relativamente ao projecto aprovado, estas não cumpram o RGEU ou constituam utilizações diferentes das aprovadas.

c) Não sejam cumpridas as disposições legais sobre construção, incluindo as que respeitam à estabilidade do edifício.

d) Não seja dado cumprimento às indicações que, no decorrer da obra, lhe sejam transmitidas pela fiscalização municipal. Neste caso o técnico responsável poderá contestar por escrito as indicações recebidas, mas não contrariá-las em obra, enquanto se não verificar decisão da câmara municipal sobre o assunto.

Art. 43.º

Número de obras

1. Os técnicos só devem assumir a responsabilidade de obras desde que possam assegurar adequada assistência e acompanhamento.

2. A câmara municipal poderá, em face de justificada razão de ordem técnica e administrativa fixar limite para o número de obras que em simultaneidade um técnico possa dirigir na área do município.

3. A limitação do número de obras que um técnico poderá assumir será deliberada pela câmara municipal sempre que se verifiquem anomalias construtivas ou deficiente acompanhamento técnico, de acordo com a informação prestada pelos serviços municipais, ou suscitada por reclamações que sejam aceites como válidas, ouvida a associação profissional competente ou entidade fiscalizadora da tutela profissional.

CAPÍTULO VIII

TAPUMES, AMASSADOUROS, ENTULHOS, DEPÓSITOS DE MATERIAIS E ANDAIMES

Art.º 44.º

Ocupação da via pública

Os proprietários que por motivo de obras precisem de utilizar a via pública para a construção de tapumes, para amassadouros ou para depósito de materiais ou entulhos ou ainda para a construção de andaimes, deverão requerer a respectiva licença ou autorização, indicando a superfície que pretendem ocupar e o número de dias que durará essa ocupação, mas nunca por prazo superior ao do respectivo alvará de licença ou autorização de construção.

Art.º 45.º

Obrigações

Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, serão obrigatoriamente adoptadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança dos operários e população, e, quanto possível, as condições normais do transito na via pública e evitar danos materiais que possam afectar bens do domínio público ou privado, especialmente os considerados de valor histórico ou artístico.

Art.º 46.º

Tapumes

Em todas as obras de importância, nomeadamente construções novas, reconstruções ou grandes reparações, confinantes com a via pública e em locais de grande movimento é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será determinada pelos serviços técnicos municipais, ficando neste caso o amassadouro e o depósito de entulhos no interior do tapume.

Art.º 47.º

Dispensa de tapume

1. Só em casos especiais, plenamente justificados ou quando for dispensado o tapume, os amassadouros e depósitos de materiais e de entulhos poderão situar-se na via pública, desde que a largura da via o permita e sem prejuízo da segurança do tráfego.

2. Os entulhos nunca poderão ser em tal quantidade que embarquem o trânsito e serão removidos diariamente para vazadouros públicos ou terreno particular, conforme indicação dos serviços técnicos de obras.

3. Quando a largura da rua for diminuta e que não permita o cumprimento do disposto no n.º 1 deste artigo, caberá aos serviços municipais determinar a sua localização.

Art.º 48.º

Entulhos

Os entulhos vazados de alto na via pública ou sobre veículos deverão ser guiados por condutas que protejam os transeuntes.

Art.º 49.º
Elevação de materiais

1. A elevação de materiais para a construção dos edifício deverá fazer-se por meio de guinchos, cábreas ou quaisquer outros aparelhos apropriados.

3Os aparelhos de elevação de materiais devem ser sólidos e examinados frequentemente, de modo a garantir-se a completa segurança da manobra.

Art.º 50.º
Andaimes

1. Os andaimes deverão ser fixos ao terreno ou às paredes dos edifícios sendo expressamente proibido o emprego de andaimes suspensos ou bailéus.

2. Sempre que haja necessidade ou obrigação de instalar andaimes, plataformas suspensas, passadiços, pranchas ou escadas, deverá observar-se o disposto no Regulamento de Sinalização e Segurança no Trabalho.

3. Sempre que a segurança o aconselhe poderá ser imposta pelos serviços municipais a instalação de rede de protecção.

Art. 51.º
Sinalização nocturna

É obrigatória a sinalização nocturna nos casos notificados pela câmara municipal e sempre que seja ocupada a via pública nas partes normalmente utilizadas para o transito de veículos ou peões.

Art.º 52.º
Conclusão da obra

1. Concluída qualquer obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade do respectivo alvará de licença ou autorização de construção, serão removidos imediatamente da via pública os entulhos e materiais, nos termos e para os efeitos consagrados no art.º 86.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2. Sem prejuízo do número anterior haverá uma tolerância de dez dias destinada a permitir os trabalhos de limpeza e desmantelamento de andaimes ou outros serviços semelhantes.

4 A requerimento justificado do interessado poderá este prazo ser alargado por despacho do presidente da câmara.

Art.º 53.º

Danos causados

O dono da obra é ainda obrigado a proceder à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que possam ter sido causados em infra-estruturas publicas ou noutros edifícios

CAPÍTULO IX UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS OU SUAS FRACÇÕES

Art.º 54.º

Licença e autorização de utilização

A licença ou autorização de utilização destinam-se a verificar a conformidade do uso previsto com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis e a aptidão do edifício ou sua fracção autónoma para o fim a que se destina.

Art.º 55.º

Instrução do pedido

1. O requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com termo de responsabilidade subscrito pelo responsável pela direcção técnica da obra, no qual aquele deve declarar que a obra foi executada de acordo com o projecto aprovado e com as condições da licença e ou autorização e, se for caso disso, se as alterações efectuadas ao projecto estão em conformidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

5Se o responsável pela direcção técnica da obra não estiver legalmente habilitado para subscrever projectos de arquitectura, o termo de responsabilidade deve ser igualmente apresentado pelo técnico autor do projecto ou por quem, estando mandatado para o efeito pelo dono da obra, tenha a habilitação legalmente exigida para o efeito.

Art.º 56.º

Vistorias

1. Quando respeite a edificações que hajam sido sujeitas a procedimento de autorização, a autorização de utilização é precedida de vistoria municipal.

2. A vistoria referida no número anterior pode ser dispensada pelo presidente da câmara municipal verificadas que sejam cumulativamente as seguintes condições:

a) No decurso da sua execução a obra tiver sido inspeccionada ou verificada.

b) Dos elementos constantes do processo ou do livro de obra não resultem, por insuficiência, contradição ou obscuridade, indícios de que a mesma foi executada em desconformidade com o respectivo projecto e condições da autorização ou com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

3. Nos casos previstos no n.º 1 a concessão da licença ou autorização de utilização não depende de prévia vistoria municipal, salvo o disposto no número seguinte.

4. O presidente da câmara municipal pode determinar a realização de vistoria, no prazo de 15 dias a contar da entrega do requerimento referido no artigo anterior, se a obra não tiver sido inspeccionada ou vistoriada no decurso da sua construção, ou se dos elementos constantes do processo ou do livro de obra resultarem indícios de que a mesma foi executada em desconformidade com o respectivo projecto e condições da licença, ou com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

5. A realização da vistoria operar-se-á em perfeita obediência ao consagrado no art.º 65.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

6. A comissão de vistoria será composta por três técnicos, a designar pela câmara municipal, dos quais pelo menos dois terão formação e habilitação legal para assinar projectos de dimensão correspondente à da obra a vistoriar.

CAPÍTULO X

PROPRIEDADE HORIZONTAL

Art.º 57.º Constituição da propriedade horizontal

1. No caso de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, a licença ou autorização de utilização pode ter por objecto o edifício na sua totalidade ou cada uma das suas fracções autónomas.

2. A licença ou autorização de utilização só pode ser concedida autonomamente para uma ou mais fracções quando as partes comuns dos edifícios onde se integram estejam também em condições de serem utilizadas.

3. Para a emissão de certidões comprovativas de que o prédio oferece condições para a sua divisão em regime de propriedade horizontal ter-se-á que verificar o preenchimento das condicionantes a seguir indicadas:

a) O prédio mostrar-se construído em total conformidade com o projecto aprovado, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas

b) Cada uma das fracções autónomas, além de constituírem unidades independentes, sejam distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para o espaço público.

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

d) A área livre situada à frente de qualquer vão, delimitada pela linha paralela à parede em que o vão se encontra e dela distancia 3 metros e pelas linhas perpendiculares à referida parede distanciadas 2 metros para cada lado do eixo vertical do vão. Fique, em alternativa:

- Integrada na fracção a que o vão pertence;

- Como parte comum a várias fracções, incluindo obrigatoriamente aquela a que o vão pertence.

e) Para o efeito os interessados apresentarão com o requerimento plantas do edifício, indicando as partes correspondentes às fracções e às partes comuns, por forma a ficarem devidamente individualizadas, bem como as respectivas áreas brutas e a percentagem ou permissão de valor total do prédio, além dos demais elementos que o requerente entender necessários para justificar o pedido.

Art. 58.º
Constituição de propriedade horizontal em projecto, ou a quando da utilização

Caso o interessado não tenha ainda requerido a certificação pela câmara municipal de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal, tal pedido pode integrar o requerimento para efeitos da passagem da licença ou autorização de utilização.

CAPÍTULO XI
CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS E ARQUITECTÓNICOS

Art.º 59.º
Interdições

1. É interdita a construção:

- a) Ao longo dos traçados das condutas adutoras de água, forra das zonas urbanas, numa faixa de 5 metros para cada lado;
- b) Ao longo das condutas distribuidoras de água, numa faixa de 1,5 m para cada lado.
- c) Ao longo do traçado dos emissários de esgotos, numa faixa de 5 metros para cada lado.
- d) A distância inferior a 200 m do perímetro das áreas das estações de tratamento de águas ou de esgotos e aterros sanitários, exceptuando-se as zonas previstas pelo PDM como edificáveis e que não cumpram aquela distância.

2. É interdita a plantação de árvores ao longo do traçado dos emissários de esgotos e das adutoras de água, numa faixa de 10 metros para cada lado.

3. É interdita e deverá ser eliminada das zonas urbanas ou urbanizadas a instalação de parques de sucata, nos termos do Decreto-Lei n.º 268/98, de 28 de Agosto, a cujas normas ficam sujeitos.

4. É igualmente interdita e deverão ser eliminados das zonas urbanas a instalação de nitreiras, lixeiras e depósitos de explosivos, bem como o depósito de entulhos, salvo, neste caso, quando a câmara municipal definir áreas para o efeito.

5. É interdita a instalação, nas zonas urbanas ou urbanizadas de indústrias nocivas e todas as outras actividades consideradas susceptíveis de incomodar ou colocar em risco a saúde e salubridade pública, ou a segurança das pessoas.

Art.º 60.º
Outra interdições

Para além das enumeradas no artigo anterior deverão ainda ser respeitadas todas as outras que resultem dos planos e dos regulamentos municipais e da lei geral que se vigorarem em cada momento.

Art.º 61.º
Normas urbanísticas e arquitectónicas

1. As novas construções, reconstruções, ampliações e alterações respeitarão os acabamentos, alinhamentos, implantações e volume dos edifícios existentes na zona. Exceptuam-se as situações em que plano de pormenor, loteamentos ou rectificação de alinhamentos imponham o contrário.

2. Nas construções não isoladas a profundidade dos edifícios medida perpendicularmente à fachada principal não poderá exceder 12 metros, salvo:

a) Em solução de conjunto expressamente aprovada pela câmara municipal;

b) Edifícios destinados a fins não habitacionais, desde que não prejudiquem as condições de habitabilidade dos prédios vizinhos.

3. Os anexos isolados não poderão no seu ponto mais alto (cobertura ou guarda de terraço) exceder os 3,5 metros.

4. As construções não poderão, em regra, exceder dois pisos acima do solo, admitindo-se excepções a esta regra motivadas pela topografia do local ou por outras circunstâncias ou situações peculiares devidamente justificadas.

5. Sempre que as construções se integrem num conjunto edificado, formal e volumetricamente homogéneo, só serão admitidas soluções que não comprometam de qualquer forma a aparência, proporções e unidade estética desses conjuntos.

Art.º 62.º
Aspecto exterior das edificações

1. Tratando-se de construções localizadas em arruamentos já ladeados na maior parte por edificações, a cêrcea máxima será igual à dominante nessa rua em edifícios com igual número de pisos, ou conforme o regulamento do Plano Director Municipal.

2. As coberturas serão em telha de barro vermelho, dos tipos lusa, de canudo ou romana, ou em soluções de terraço, podendo ser admitidos outros materiais, desde que não visíveis do exterior. Os beirados deverão ser de acordo com a construção típica da região.

3. A inclinação das águas das coberturas não deverá ultrapassar os 26 graus.

4. Apenas são admitidos guarda fogos desde que não salientes dos respectivos paramentos da empena.

5. As chaminés deverão respeitar as formas e dimensões usuais na região.

6. Quaisquer vãos executados nas coberturas não deverão salientar-se destas.

7. As paredes exteriores das construções devem ser pintadas de cor branca, só podendo ser aplicadas outras cores desde que muito claras e suaves, quando autorizadas. Exceptuam-se as construções integradas em novas zonas de expansão, e reconhecidade qualidade arquitectónica

8. É interdita a utilização de lajes nas empenas.

9. Nos revestimentos de vãos, socos e pilares só são permitidos os seguintes materiais:

a) Argamassa pintada numa das cores tradicionais, ocre, amarelo, azul e cinzento.

b) Granito ou calcário em ombreiras, molduras e rodapés, desde que de forma regular e com acabamento a ponteadado ou bojardado fino.

10. O assentamento de portas e caixilharias deverá verificar-se prioritariamente em madeira. Quando utilizados outros materiais serão sempre de cor, não se aceitando acabamentos metálicos aparentes e ou brilhantes.

11. Na aplicação de estores estes deverão respeitar a unidade arquitectónica dos imóveis e ser de cor uniforme, com acabamentos não metalizados, não podendo as respectivas guias exceder a largura de 2 centímetros.

12. Nas edificações utilizadas a utilizar em actividade comercial quaisquer obras a realizar não poderão alterar o carácter arquitectónico das mesmas.

13. Os receptáculos postais domiciliários deverão ser colocados por forma a que a distribuição postal se faça pelo exterior dos edifícios e deverão cumprir as determinações do regulamento dos receptáculos postais – Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de Abril. A sua localização deverá ser estudada de forma a inserir-se harmoniosamente nos alçados e de acordo com o regulamento atrás referido.

CAPÍTULO XII OBRIGAÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS DOS PRÉDIOS

Art.º 63.º

Vedações confinantes com a via pública

Os donos dos prédios ou lotes confinantes com a via pública são obrigados a vedá-los ou reparar as vedações no prazo de 30 dias, desde que notificados nesse sentido. São igualmente obrigados a manter as vedações em bom estado de conservação.

Art.º 64.º

Vedações a construir

1. Quando situadas em zonas urbanas ou urbanizadas devem obedecer ao projecto.

2. Caso este não exista devem ser construídas em alvenaria caiada ou pintada a branco, podendo ter soco ou rodapé nas cores tradicionais, com o alinhamento e altura que forem indicados pelos serviços municipais, mas nunca podendo ultrapassar 1,5 metros.

3. Quando situadas em zonas rurais ser em sebe vegetal, arame ou em muro de alvenaria, pintado a branco, podendo ter soco ou rodapé nas cores tradicionais e com altura não superior a 1,5 metros

Art.º 65.º

Penalidades

A falta de cumprimento da notificação municipal referida no art.º 64.º é punida com coima, podendo a câmara municipal para além disso:

a) substituir-se ao proprietário, a suas expensas na conservação ou reparação da vedação.

b) Notificar novamente o proprietário, seguindo-se nova coima em caso de incumprimento e considerado este como reincidente.

Art.º 66.º

Alteração de vedação pela câmara municipal

Em casos especiais, com o fim de melhorar o equilíbrio arquitectónico ou paisagístico ou a visibilidade para a circulação automóvel, poderá a câmara municipal mandar proceder ou proceder a alteração das vedações existentes, sendo o custo das obras e sua responsabilidade.

Art.º 67.º

Conservação dos prédios

É obrigação dos proprietários ou usufrutuários de toda e qualquer edificação:

a) Mantê-la em bom estado de conservação, devendo proceder às reparações e beneficiações necessárias,, pelo menos uma vez em cada período de 10 anos.

b) Proceder as benfeitorias necessárias, sempre que para o efeito notificado pela câmara municipal.

c) Mandar reparar, caiar, pintar ou lavar as fachadas ou parâmetros exteriores dos prédios, os telhados ou coberturas dos edifícios, sejam ou não visíveis da via pública, e bem assim avivar os números de polícia, sempre que a câmara municipal, após vistoria, o julgue conveniente e necessário, sem prejuízo das obrigações decorrentes de outras disposições legais ou regulamentares.

d) Proceder à reparação, nos termos definidos na alínea anterior, das canalizações de esgotos e de águas pluviais, tanto interiores como exteriores, as escadas de passagem ou de serventia, os revestimentos e os motivos de ornamentação.

e) Proceder à lavagem e reparação das cantarias, pintar as portas e os caixilhos, bem como as persianas e gradeamentos, deitem ou não para a via pública,

procedendo na generalidade a todas as reparações e beneficiações interiores e exteriores, remediando as deficiências do uso normal da construção, de modo a mantê-la em boas condições de utilização, sob todos os aspectos.

f) Proceder à demolição das construções que ameacem ruína ou perigo para a saúde pública, desde que notificado pela câmara municipal, e proceder de imediato à sua reconstrução se, devido à demolição, se verificarem situações de ruína de prédios vizinhos ou de perigo para a saúde pública.

g) As disposições constantes das alíneas c), d) e) e f) deste artigo, na parte aplicável, impendem igualmente sobre pavilhões, quiosques ou quaisquer outras construções semelhantes instaladas na via pública.

Art.º 68.º

Dever de conservação

1. Sem prejuízo do disposto na alínea a) do artigo anterior, a câmara municipal pode, a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução das obras de conservação necessárias à correcção das más condições de segurança ou salubridade.

2. A câmara municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

3. Os actos referidos no número anterior são eficazes a partir da sua notificação ao proprietário.

Art.º 69.º

Vistoria prévia

1. As deliberações referidas nos números 1. e 2. do artigo anterior são precedidas de vistoria a realizar por três peritos nomeados pela câmara municipal.

2. Do acto que determinar a realização de vistoria e respectivos fundamentos é notificado o proprietário do imóvel, mediante carta registada expedida, com pelo menos 10 dias úteis de antecedência.

3. Até à véspera do dia marcado para a vistoria o proprietário pode indicar um perito para nela intervir e formular quesitos a que deverão responder os peritos nomeados pela câmara.

4. Da vistoria é imediatamente lavrado auto, do qual além da identificação dos autores da vistoria, do despacho que a ordenou e da identificação do imóvel deverá obrigatoriamente constar pormenorizadamente descrito o estado da construção, as obras preconizadas, a eventual necessidade de desocupação do imóvel e as respostas aos quesitos que sejam formuladas pelo perito designado pelo proprietário.

5. O auto referido no número anterior é assinado por todos os peritos que intervieram na vistoria e, se algum deles não quiser ou não puder assinar, será feita menção desse facto.

6. Quando o proprietário não indicar perito até à data referida no número três anterior, a vistoria pode realizar-se sem a presença deste, sem prejuízo de, em eventual impugnação administrativa ou contenciosa da deliberação em causa, o proprietário poder alegar factos não constantes do auto de vistoria, quando demonstre que não foi regularmente notificado nos termos do número dois deste artigo.

7. As formalidades previstas neste artigo podem ser preteridas quando exista risco iminente de desmoronamento ou grave perigo para a saúde pública, nos termos previstos na lei para o estado de necessidade, reconhecendo-se este que deverá constar expressamente do acto administrativo que determinar a vistoria.

Art.º 70.º **Obras coercivas**

1. Quando o proprietário não iniciar as obras que lhe sejam determinadas nos termos do art.º 68.º deste regulamento, ou não as concluir dentro dos prazos que lhe forem fixados, salvo caso de força maior, ou circunstância que lhe seja alheia, pode a câmara municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata.

2. à execução coerciva das obras referidas no número anterior aplica-se com as devidas adaptações o disposto nos artigos 107.º e 108.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho

Art.º 71.º

Despejo administrativo

1. A câmara municipal pode ordenar o despejo sumário dos prédios ou de parte dos prédios nos quais hajam de realizar-se as obras referidas nos números 1. e 2. do artigo 68.º, sempre que tal se mostre necessário à execução das mesmas.

2. O despejo referido no número anterior pode ser determinado oficiosamente ou quando o proprietário pretenda proceder às mesmas, a requerimento deste.

3. A deliberação que ordene o despejo é eficaz a partir da sua notificação aos ocupantes.

4. O despejo deve executar-se no prazo de 45 dias a contar da notificação aos ocupantes, salvo quando houver risco iminente de desmoronamento ou grave perigo para a saúde pública, em que poderá executar-se imediatamente.

5. Fica garantido aos inquilinos o direito à reocupação dos prédios, uma vez concluídas as obras realizadas, havendo apenas lugar ao aumento de rendas nos termos gerais.

CAPÍTULO XIII NUMERAÇÃO POLICIAL DOS PRÉDIOS

Art.º 72.º

Critérios para a numeração

1. Nos arruamentos urbanos a cada vão de porta é atribuído um número de polícia de acordo com as seguintes prescrições:

a) Adota-se a numeração árabe.

b) A numeração faz-se crescendo de sul para norte ou direcção aproximada, ou de nascente para poente ou direcção aproximada.

c) Aos vãos situados no lado direito do arruamento, considerando a direcção definida na alínea anterior, serão atribuídos os números pares e aos do lado esquerdo os números ímpares.

2. Quando no intervalo entre dois vãos seguidos se venham a estabelecer outros vãos repetir-se-á o número correspondente ao prédio, adicionando-se a cada um uma letra do alfabeto, por ordem crescente, com início na letra A.

3. Quando não for possível a solução prevista no número anterior será adoptada pelos serviços municipais a solução que melhor se integre nos princípios definidos neste capítulo.

4. Em largos e praça a numeração será seguida, sem distinção entre pares e ímpares, considerando-se a origem a partir do último prédio do lado direito do arruamento mais próximo da orientação sul, e desenvolver-se-á no sentido dos ponteiros do relógio.

Art.º 73.º

Indicação de numeração

1. Concluída a construção de um prédio, ou terminadas as obras de abertura de portas novas em prédios já construídos, os respectivos proprietários deverão requerer à câmara municipal a respectiva numeração.

2. Tratando-se de construção nova, de ampliação ou de remodelação, o pedido referido no número anterior deverá ser apresentado até 30 dias antes da apresentação do requerimento de emissão do alvará de licença ou de autorização de utilização.

Art.º 74.º

Prazos para colocação da numeração

1. Tanto no caso de construção nova como no de alteração da numeração das portas dos prédios já existentes, os proprietários, ou os seus representantes, são obrigados a mandar colocar os números que forem atribuídos no prazo de 8 dias, a contar da notificação em que os mesmos lhe sejam indicados.

Art.º 75.º

Irregularidades de numeração

Os proprietários dos prédios existentes em arruamentos em que se verifique irregularidades na numeração são obrigados a fazer as alterações necessárias no prazo de 30 dias, a contar da notificação das alterações a fazer.

Art.º 76.º

Colocação da numeração

A numeração será colocada a meio das vergas das portas, ou, quando estas não tenham vergas, na primeira ombreira segundo a ordem de numeração.

Art.º 77.º

Material da placa de numeração

1. Na numeração só poderão ser utilizadas materiais ou processos aprovados pela câmara municipal que poderá determinar a sua uniformização.

6 Neste último caso fornecerá o município os números a aplicar.

Art.º 78.º

Dimensão da numeração

1. Nos caso não abrangidos pelo número anterior, os números de polícia dos prédios urbanos não podem ter menos de 10 nem mais de 15 centímetros de altura.

2. A largura não pode exceder 10 centímetros por elemento, número ou letra, até um máximo de 30 centímetros.

CAPÍTULO XIV

SANÇÕES

Art.º 79.º

Contra-ordenações

1. Salvo os casos em que se prevê procedimento e punição específicos, a violação das disposições deste regulamento constitui contra-ordenação punível nos termos do art.º 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2. Independentemente das coimas previstas para a execução de operações urbanísticas sem licença ou autorização administrativa ou em desconformidade com as mesmas, poderá a câmara municipal proceder à aplicação das sanções acessórias previstas no art.º 99.º do citado Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Art.º 80.º

Ocupação da via pública - coimas

A execução de obras com violação do disposto no capítulo V deste regulamento sobre tapumes, andaimes e depósitos fica sujeita às seguintes penalidades:

1. O não cumprimento de qualquer das normas acima referidas será punido com a coima de € 25.00 a € 100.00

2. A não construção de tapumes, quando necessária, a elevação de materiais ou colocação de andaimes em condições que não garantam a segurança dos operários e da população, implicam o embargo da obra até que a situação se encontre regularizada

3. A ocupação do espaço público por motivo de obras, sem licença ou autorização administrativas ou em desconformidade com as mesmas, implica a remoção dos materiais instalados, sempre que a câmara municipal o ordenar.

4. O incumprimento da intimação referida no ponto anterior é punida com a coima graduada entre € 100,00 a € 250.00.

Art.º 81.º

Utilização de edifícios sem licença ou autorização - coimas

1. A utilização de um edifício ou parte dele, sem licença ou autorização, ou em desconformidade com a mesma será punida com a coima prevista no art.º 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2. Trinta dias após a verificação da utilização indevida, se ela ainda continuar, poderá ser levantado novo auto de contra-ordenação a que corresponderá nova coima de € 500,00 a € 50 000,00 e assim sucessivamente, de trinta em trinta dias, até que a situação se encontre regularizada.

3. Independentemente das coimas aplicadas poderá a câmara ordenar o despejo administrativo dos ocupantes do edifício, ou parte dele, utilizado indevidamente.

Art.º 82.º

Incumprimento pelos proprietários dos prédios das obrigações previstas neste regulamento - coimas

1. O incumprimento do estipulado sobre vedações confinantes com a via pública será punido com a coima de € 50,00 a € 250,00.

2. O incumprimento da conservação periódica de edifícios, beneficiação, demolição e reconstrução ordenada pela câmara municipal, individualmente ou através de edital, será punido com coima de € 50,00 a € 5 000,00.

3. O incumprimento da intimação para a realização de obras de conservação. Beneficiação, demolição e reconstrução prevista no art.º 70.º será punido coima de € 50,00 a € 5 000,00.

Art.º 83.º
Outras penalidades

1. A infracção a qualquer disposição deste regulamento para a qual nele não esteja prevista penalidade específica, nem se encontre contemplada na lei geral sobre esta matéria, será punida com coima de € 2,50 a € 2500,00.

2. O não cumprimento de qualquer intimação prevista neste regulamento, ou na lei geral reguladora da matéria, implica a possibilidade de a câmara se substituir ao intimado, realizando os trabalhos a expensas daquele.

3. Os técnicos autores dos projectos e os responsáveis pelas obras estão sujeitos a aplicação de coima de € 500,00 a € 2500,00 quando, tendo do facto conhecimento, não comuniquem atempadamente aos serviços municipais o aparecimento de elementos que possam ser considerados com valor histórico, arqueológico ou arquitectónico.

CAPÍTULO XV
TAXAS PELA CONCESSÃO DE LICENÇAS OU AUTORIZAÇÕES

Art.º 84.º
Licença de loteamento

1. A emissão de alvará de licença de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro I da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, da área bruta de edificação prevista nessa operação de loteamento e da sua localização.

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

3. Qualquer outro averbamento ao alvará da licença de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da parte fixa da taxa referida no número 1 deste artigo.

Art.º 85.º
Autorização de loteamento

1. A emissão do alvará de autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, da área bruta de edificação prevista nessa operação de loteamento e da sua localização.

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

3. Qualquer outro averbamento ao alvará de autorização de loteamento está sujeito ao pagamento da parte fixa da taxa referida no n.º 1 deste artigo.

Art.º 86.º

Licença ou autorização de obras de urbanização

1. A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro III da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do valor orçamentado para as obras a efectuar e do seu prazo de execução.

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

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

Art.º 87.º

Licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização

1. Nos casos referidos no n.º 3 do art.º 76.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada respectivamente no quadro I ou no quadro II da tabela anexa a este regulamento conforme o caso, a que acresce a parte variável da taxa fixada no quadro III da mesma tabela.

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

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

Art.º 88.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para trabalhos de remodelação de terrenos

1. A emissão do alvará para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do art.º 2.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função da área intervencionada, do volume de terras movimentadas, e do prazo necessário para a conclusão dos trabalhos.

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

3. Qualquer outro averbamento ao alvará está sujeito ao pagamento da parte fixa da taxa referida no número 1 deste artigo.

Art.º 89.º

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

1. A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução ou ampliação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra

variável em função do uso ou fim a que a obra se destina, da extensão, área bruta ou volume a edificar e do respectivo prazo de execução

2. Em casos de aditamento ao alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução ou ampliação, resultante da sua alteração, que titule um aumento das áreas brutas de edificação ou do prazo de execução, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre os aumentos aprovados.

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

Art.º 90.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de alteração

1. A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do valor previsto na estimativa orçamental das obras a realizar, do prazo e execução das mesmas e, em caso de alteração do destino de utilização ou do número de fogos, da sua área bruta.

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

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

Art.º 91.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de demolição

1. A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de demolição que não se encontrem previstas em licença ou autorização de obras de reconstrução está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VII da tabela anexa a este regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do custo estimado das obras de demolição e do prazo de execução das mesmas.

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

3. Qualquer outro averbamento ao alvará está sujeito ao pagamento da parte fixa da taxa referida no n.º 1, do presente artigo.

Art.º 92.º

Licença ou alteração de utilização ou de alteração do uso

1. Nos casos referido nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do art.º 4.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do destino de utilização e da respectiva área bruta, ou volume bruto, de construção, reconstrução, ampliação ou alteração.

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

CAPÍTULO XVI SITUAÇÕES ESPECIAIS

Art.º 93.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão de alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do art.º 23.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IX da tabela anexa a este regulamento.

Art.º 94.º

Deferimento tácito

Os montantes das taxas a cobrar no caso de deferimento tácito dos pedidos de licença ou autorização são iguais aos previstos no presente regulamento para o acto expresso.

Art.º 95.º

Renovação

Nos casos referidos no art.º 72.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento das taxas previstas neste regulamento.

Art.º 96.º **Prorrogações**

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

2. Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58.º, n.º 5, do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão de segunda prorrogação do prazo para conclusão das obras está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro X da tabela anexa ao presente regulamento, determinada em função do prazo adicional concedido.

Art.º 97.º **Execução por fases**

1. Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará.

2. Por cada aditamento são devidas as taxas correspondentes aos trabalhos previstos na respectiva fase de execução, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de licença ou autorização de obras de urbanização, de alvarás de licença ou autorização de obras de construção, reconstrução e ampliação e de alvarás de licença ou autorização de obras de alteração.

Art.º 98.º **Licença especial relativa a obras inacabadas**

Nas situações referidas no art.º 88.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XI da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do custo estimado dos trabalhos a efectuar e do prazo de execução dos mesmos.

CAPÍTULO XVII

TAXA PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS

Art.º 99.º

Âmbito de aplicação

A taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas é devida pela emissão de alvará de:

- a) licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização.
- b) Licença ou autorização de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização.

2. A quando da emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente a quando do licenciamento ou Autorização da correspondente operação de loteamento.

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

Art.º 100º

Cálculo da taxa

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

$$TMI = Ab \times V \times I \times Fm$$

em que:

TMI = valor da taxa;

Ab = área bruta da edificação prevista ou a servir na operação urbanística, em metros quadrados;

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

I = índice da infra-estruturação disponível no local da realização da operação urbanística, ao qual é atribuído um dos seguintes valores, consoante o caso:

a) $I = 1$, quando, cumulativamente, disponha de ligação directa, ou indirecta, à rede viária do concelho e de possibilidade de ligação a redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de efluentes.

b) $I = 0,7$, quando se torne necessário ao interessado construir ou reforçar uma das seguintes infra-estruturas:

i) Acessos viário(s) fora do prédio(s) objecto da operação urbanística e essas vias integrem ou se destinem a integrar o domínio público municipal.

ii) Captação própria de água para consumo humano, por inexistência de rede pública de abastecimento de água.

iii) Órgãos de tratamento e armazenamento de efluentes domésticos ou industriais, por forma a que o produto desse tratamento possa sem danos ser dispersado no solo ou canalizado para linha de água, na inexistência de rede pública de saneamento ou na falta de rede pública adequada ao tipo de efluente.

c) $I = 0,4$, quando se torne necessário construir ou reforçar duas das infra-estruturas mencionadas anteriormente.

d) $I = 0,1$, quando se torne necessário construir ou reforçar os três tipos de infra-estruturas mencionadas na alínea b).

e) $I = 0,05$, quando se torne necessário construir os três tipos de infra-estruturas mencionadas na alínea b), e, para além disso, fique o promotor obrigado à construção de colector de águas pluviais for a da área da operação urbanística em extensão a definir pela câmara municipal.

Fm = factor municipal cujo valor final pode variar entre 0,0007 e 0,012, para efeitos de execução da política de ordenamento do território, definida no Plano Director Municipal(Plano Director Municipal), com aplicação da seguinte fórmula:

$$Fm = W \times Y \times Z$$

em que:

a) W varia em função dos indicadores de ocupação do Plano Director Municipal, conforme o quadro seguinte:

Classe ou categoria de espaço	W
Aglomerado urbano	0,1
Aglomerado rural	0,2
Espaço de construção condicionada	0,4
Aglomerado de interesse patrimonial	0,1
Espaço industrial	0,3
Espaço agrícola	0,4
Espaço florestal	0,4
Espaço cultural	0,1

b) Y varia conforme os usos previstos na operação urbanística, tomando como referência as seguintes tipologias de ocupação:

$Y = 0,8$ para habitação.

$Y = 1,1$ para habitação e comércio e ou serviços.

$Y = 1,2$ para áreas de serviços e comércio

$Y = 0,5$ para indústria e armazéns.

c) Z é uma constante de ajustamento da taxa aos níveis de desenvolvimento económico e concelhio, compreendida entre 0,005 e 0,001 a definir anualmente pelo município, com a aprovação do orçamento e do plano de actividades.

$Z = 0,01$ para o ano de 2002

CAPÍTULO XVIII COMPENSAÇÕES

Art.º 101.º

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

Os projectos de loteamentos e os pedidos de licenciamento ou autorização para obras de edificação, quando respeitem a edificios contíguos e funcionalmente ligados entre si e que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma

operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Art.º 102.º **Cedências**

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

2. O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no art.º 57.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Art.º 103.º **Compensação**

1. Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2. A compensação poderá ser paga em espécie, através da transmissão do direito de propriedade sobre bens móveis e imóveis.

1. A câmara municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Art.º 104.º **Cálculo da compensação**

1. O valor da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = c1 + c2$$

em que:

C é o valor do montante total da compensação devida ao município.

$C1$ é o valor da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local.

$C2$ é o valor da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pela infra-estruturas referidas na alínea h) do art.º 2.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2. O cálculo do valor de $C1$ resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = \frac{Af \times Fp \times Ab \times V}{St}$$

em que:

$C1$ = valor da compensação.

Af = área de cedência em falta, em metros quadrados.

Fp = factor de ponderação do valor relativo do terreno em função do índice de infra-estruturação disponível no local da realização da operação urbanística, compreendido entre 0,05 e 0,10

$$Fp = 0,05 + \sum i$$

em que:

i = índice de infra-estruturação disponível no local da operação urbanística, de acordo com o quadro seguinte:

Dispõe de ligação directa ou indirecta	I
A arruamentos:	
Viários	0,005
Pedonais	0,003
Abastecimento de água	0,003
Drenagem de águas residuais	0,005
Às redes de:	
Drenagem de águas pluviais	0,003

Gás	0,003
Electricidade	0,005
Telefones	0,003

Ab = área bruta de edificação máxima admissível no local da operação urbanística, de acordo com a prevista em plano municipal de ordenamento do território, em metros quadrados.

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

St = Superfície total do prédio objecto de operação urbanística, em metros quadrados.

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

$$C2 = V \times (F1 + F2) \times Y$$

em que:

$C2$ = valor da compensação.

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

$$F1 = 0,05 \times A$$

Onde A é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação do(s) arruamento(s) existente(s) com os lotes, multiplicado pelas suas distâncias ao eixo do(s) dito(s) arruamento(s), em metros quadrados. Para este efeito consideram-se apenas os arruamentos devidamente pavimentados e os lotes cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para os referidos arruamentos.

$$F2 = 0,031 \times \frac{L}{2} \times (R1 + R2 + R3)$$

onde:

L é o comprimento das linhas de confrontação do(s) arruamento(s) devidamente infra-estruturado(s), no todo ou em parte, com os lotes cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para o(s) referido(s) arruamento(s), em metros.

$R1, R2$ e $R3$ = se no(s) arruamento(s) acima referido(s) já existirem redes públicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais e pluviais, então:

$R1 = 1$ no caso de existir rede pública de abastecimento de água.

$R2 = 1,2$ no caso de existir rede pública de drenagem de águas residuais.

$R3 = 1,4$ no caso de existir rede pública de drenagem de águas pluviais.

Caso contrário $R1, R2$ e $R3$ têm o valor 0, consoante a rede pública em falta.

Y é uma constante de ajustamento da compensação aos níveis de desenvolvimento económico concelhio, compreendida entre 0,1 e 0,3 a definir anualmente pelo município com a aprovação do seu plano e orçamento.

$Y = 1$ para o ano 2003

CAPÍTULO XIX DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art.º 105.º

Pedido de informação prévia

1. A apreciação dos pedidos de informação prévia no âmbito das operações de loteamento, urbanísticas ou de obras de edificação estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no quadro XII da tabela anexa ao presente regulamento, variável em função da sua natureza e da área de intervenção.

2. Acresce, quando devida, a taxa constante do quadro XVI.

Art.º 106.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1. A ocupação de espaço público por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento.

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

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

Art.º 107.º

Vistorias

A realização de vistorias para recepção de obras de urbanização ou redução da respectiva caução, bem como as relativas à utilização ou conservação das edificações, ou ainda para efeitos de propriedade horizontal está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela anexa ao presente regulamento.

Art.º 108.º

Operações de destaque

1. A apreciação do pedido de destaque ou a sua reapreciação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV da tabela anexa ao presente regulamento.

2. Acresce, quando devida, a taxa constante do quadro XVI.

Art.º 109.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVI da tabela anexa a este regulamento.

Art.º 110.º

Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa, bem como outros serviços a prestar pelo município no âmbito das operações urbanísticas, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVI da tabela anexa a este regulamento.

Art.º 111.º

Depósitos de entulhos ou terras de escavação

1. O depósito de entulhos ou terras de escavação em vazadouro gerido pela Câmara Municipal, ou por qualquer entidade associativa ou societária que o Município integre, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas para este tipo de actividades.

2. O depósito de entulhos referido no número anterior é feito a requerimento do interessado, onde constem as quantidades a depositar, acompanhadas dos respectivos cálculos.

CAPÍTULO XX

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Art.º 112.º

Unidades de referência

1. As unidades de referência para aplicação das taxas previstas nas tabelas anexas ao presente regulamento são os múltiplos de metro linear, metro quadrado, metro cúbico, dia e mês.

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

Art.º 113.º

Actualização

Se outras alterações não forem deliberadas pela Assembleia Municipal, os valores constantes das tabelas anexas ao presente regulamento são actualizadas anualmente pelo mesmo quociente que for aplicado na actualização da tabela geral de taxas do município.

Art.º 114.º
Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas de aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas serão submetidos para decisão dos órgãos competentes, nos termos previstos na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Art.º 115.º
Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor dez dias após a sua publicação na II Série do Diário da República.

Art.º 116.º
Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogadas todas as disposições e natureza regulamentar aprovadas pelos órgãos municipais de Fronteira, em datas anteriores às da aprovação deste regulamento, que com este estejam em contradição.

QUADRO I

Licença de loteamento	Valores/Euro s
1. Emissão do alvará ou averbamento ou aditamento	10,00
2. Publicação do aviso a que se refere a alínea b) do n.º 2 do art.º 78.º do Decreto-Lei n.º 5559/99, de 16 de Dezembro: a) Em jornal de âmbito local quando o numero de lotes seja inferior a 20 b) Em jornal de âmbito nacional	a) a)
3. O valor da parte variável da taxa a pagar pela concessão da licença de operação de loteamento é o resultante da soma dos produtos obtidos nas alíneas seguintes: a) Por lote b) Por metro quadrado de área bruta de edificação prevista, com exceção da destinada exclusivamente a indústria e excluindo equipamentos públicos c) Por metro quadrado de área bruta de edificação destinada a indústria	10,00 1,00 0,50

a) O valor da publicitação, acrescido de 20%

QUADRO II

Autorização de loteamento	Valores/Euro s
1 – Emissão do alvará ou averbamento ou aditamento	10,00
2 – Publicação do aviso a que se refere a alínea b) do n.º 2 do art.º 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro:	
a) Em jornal de âmbito local quando o número de lotes seja inferior a 20	a)
b) Em jornal de âmbito nacional	a)
O valor da parte variável da taxa a pagar pela concessão de autorização de operação de loteamento é o resultante da soma dos produtos obtidos nas alíneas seguintes:	
a) Por lote	10,00
b) Por metro quadrado de área bruta de edificação prevista, com excepção da destinada exclusivamente a indústria e excluindo equipamentos públicos	1,00
c) Por metro quadrado de área bruta de edificação destinada a indústria	0,50

a) O valor da publicitação acrescido de 20%

QUADRO III

Licença ou autorização de obras de urbanização	Valores/Euro s
1 – Emissão do alvará ou averbamento ou aditamento	10,00
2 – O valor da parte variável da taxa a pagar pela licença ou autorização de obras de urbanização resulta do somatório dos produtos obtidos nas alíneas seguintes:	
a) Por metro quadrado da área abrangida pelas obras de urbanização	0,50
b) Por cada mês necessário para a execução das obras de urbanização	100,00

QUADRO IV

Licença ou autorização para trabalhos de remodelação de terrenos	Valores/Euros
1 – Emissão do alvará ou averbamento	10,00
2 – O valor da parte variável da taxa a pagar pela concessão de licença ou autorização para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos é o resultante da soma dos produtos obtidos nas alíneas seguintes:	
a) Por metro quadrado de área intervencionada	1,00
b) Por metro cúbico de terras movimentadas	0,20
c) Por cada mês do prazo para a conclusão dos trabalhos	100,00

QUADRO V

Licença ou autorização para obras de construção, reconstrução ou ampliação	Valores/Euros
1 – Emissão do alvará ou averbamento	10,00
2 – O valor da parte variável da taxa a pagar pela concessão de licença ou autorização de obras de construção, reconstrução ou ampliação de edificações é o resultante das somas dos produtos obtidos nas alíneas seguintes:	
a) Por metro quadrado da área bruta a construir, reconstruir ou ampliar, com excepção das áreas referidas na alínea b), para as utilizações seguintes:	
1) Habitação e turismo rural	0,40
2) Serviços (incluindo escritórios), comércio retalhista, restauração e bebidas, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de hospedagem	0,50
3) Comércio, grossista, indústrias, oficina e armazém.	0,50
4) Equipamentos de utilização colectiva não integrados em empreendimentos turísticos	0,40
b) Por metro quadrado da área bruta a construir, reconstruir ou ampliar para:	
1) Estacionamento automóvel coberto	0,20
2) Anexos para arrumos domésticos, alpendres e alojamentos de animais	0,20
3) Instalações destinadas exclusivamente a uso agrícola	0,20

<p>c) Por metro quadrado das áreas referidas nas alíneas anteriores que se projectam sobre vias públicas ou outros espaços públicos sobre administração municipal ou que, por motivo de operação urbanística, se destinem a integrar o domínio público:</p> <p style="padding-left: 40px;">a. Varandas, alpendres, janelas de sacada e similares</p> <p style="padding-left: 40px;">b. Outros corpos salientes destinados a aumentar a superfície útil da edificação</p> <p>a) Por metro linear de construção, reconstrução ou ampliação de muros de suporte ou de vedação de terrenos</p> <p>b) Por metro cúbico do volume bruto de construção, reconstrução ou ampliação de tanques, cubas, piscinas, depósitos e construções semelhantes</p> <p>c) Por abertura de poços e construção dos respectivos resguardos (unidade)</p> <p>d) Por cada mês do prazo para conclusão das obras.</p>	<p style="text-align: right;">2,50</p> <p style="text-align: right;">7,50</p> <p style="text-align: right;">0,40</p> <p style="text-align: right;">0,10</p> <p style="text-align: right;">2,00</p> <p style="text-align: right;">3,00</p>
---	---

QUADRO VI

Licença ou autorização para obras de alteração	Valores/Euro s
1 – Emissão de alvará ou averbamento	10,00
2 – O valor da parte variável da taxa a pagar pela concessão da licença ou autorização de obras de alteração é o resultante da soma dos produtos obtidos nas alíneas seguintes	
a) 1% do valor previsto na estimativa orçamental das obras	
b) Em caso de alteração do destino de utilização ou do número de fogos, por metro quadrado da área alterada.	0,40
c) Por cada mês do prazo para a conclusão das obras	3,00

QUADRO VII

Licença ou autorização para obras de demolição	Valores/Euro s
1 – Emissão do alvará ou averbamento	10,00
2 – O valor da parte variável da taxa a pagar pela concessão de licença ou autorização para a realização de obras de demolição que não se encontrem previstas em licença ou autorização de obras de reconstrução, é o resultante da soma dos produtos obtidos nas alíneas seguintes	
a) 1% do valor previsto na estimativa orçamental das obras de demolição	
a) Por cada mês do prazo para a conclusão das obras	3,00

QUADRO VIII

Licença ou autorização de utilização e de alteração ao uso	Valores/Euros
1 – Emissão do alvará ou averbamento	10,00
2 – O valor da parte variável da taxa a pagar pela concessão da licença ou autorização para a utilização de edificações novas, reconstruídas, ampliadas ou alteradas, ou sua fracção autónoma, é o resultante da soma dos produtos obtidos nas alíneas seguintes:	
a) Por metro quadrado de área bruta construída, reconstruída, ampliada ou alterada para as utilizações seguintes, excluindo as referidas na alínea b)	0,20
1) Habitação e turismo rural	
2) Serviços (incluindo escritórios) comércio retalhista, restauração e bebidas, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de hospedagem.	0,25
3) Comércio grossista, indústria, oficinas e armazéns	0,25
4) Equipamentos de utilização colectiva não integrados em empreendimentos turísticos	0,20
b) Por metro quadrado de área bruta construída, reconstruída, ampliada ou alterada	
1) Estacionamento automóvel coberto	0,10
2) Anexos para arrumos domésticos, alpendres e alojamento de animais.	0,10
3) Instalações destinada exclusivamente a uso agrícola	0,10

--	--

QUADRO IX

Emissão de alvará de licença parcial

No caso das obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, a emissão do alvará de licença parcial para construção da estrutura está sujeita ao pagamento de 30% do valor das taxas devidas pela globalidade da obra e calculadas de acordo com os quadros V e VI desta tabela, a deduzir à liquidação das mesmas a quando da emissão do alvará definitivo.

QUADRO X

Prorrogações	Valores/Euro s
1 – Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos Por cada mês adicional	100,00
2 – Prorrogação do prazo para a execução de obras de edificação previstas na licença ou autorização, em fase de acabamentos Por cada mês adicional	3,00

QUADRO XI

Licença especial relativa a obras inacabadas	Valores/Euros
1 – Emissão do alvará de licença especial ou averbamento	10,00
2 – O valor variável da taxa a pagar pela concessão de licença especial relativa a obras inacabadas é o resultante da soma dos produtos obtidos nas alíneas seguintes:	
a) 1% do valor previsto na estimativa orçamental dos trabalhos a efectuar	
b) Por cada mês do prazo necessário à conclusão dos mesmos:	
1) Obras de urbanização	50,00
2) Edificações	1,50

QUADRO XII

Pedido de informação prévia	Valores/Euros
<p>1 – Apreciação dos pedidos de informação prévia respeitantes a operações de loteamento, incluindo, ou não obras de urbanização:</p> <ul style="list-style-type: none">- Em área inferior a 5 000 m²- Em área entre 5 000 e 10 000 m²- Em área superior a 10 000 m² <p>2 – Apreciação dos pedidos de informação prévia respeitantes a outras operações urbanísticas:</p> <ul style="list-style-type: none">- Edifícios habitacionais, por cada um- Outros edifícios, por cada um	<p>20,00</p> <p>25,00</p> <p>30,00</p> <p>20,00</p> <p>25,00</p>

QUADRO XIII

Ocupação da via pública por motivo de obras	Valores/Euros
1 – Em área de estacionamento tarifado e por metro quadrado	
a) Até 30 dias – por cada dia	2,10
b) De 30 a 60 dias – por cada dia	2,20
c) Mais de 60 dias – por cada dia	2,60
2 – Em perímetro urbano e por metro quadrado	
a) Até 30 dias – por cada dia	2,00
b) De 30 a 60 dias – por cada dia	2,10
c) Mais de 60 dias – por cada dia	2,50
3- Fora do perímetro urbano e por metro quadrado	
a) Até 30 dias – por cada dia	1,00
b) De 30 a 60 dias – por cada dia	1,10
c) Mais de 60 dias – por cada dia	1,20

QUADRO XIV

Vistorias	Valores/Euros
1 – Por cada vistoria relativa à recepção de obras de urbanização ou redução da respectiva caução	100,00
2- Por cada vistoria relativa à utilização ou conservação das edificações e por unidade de utilização ou fracção autónoma(fogo, estabelecimento ou outra)	
a) Habitação e turismo rural	40,00
b) Serviços(incluindo escritórios), comércio retalhista e estabelecimentos de hospedagem	40,00
c) Estabelecimentos de restauração e bebidas e estabelecimentos a que se refere o Decreto-Lei n.º 370/99, de 18 de Setembro	125,00
d) Empreendimentos turísticos, supermercados e hipermercados	125,00
e) Comércio grossista, indústria, oficinas e armazéns	75,00
f) Equipamentos de utilização colectiva não integrados em empreendimentos turísticos	75,00
g) Estacionamento automóvel coberto	75,00
h) Anexos para arrumos domésticos, alpendres e alojamento de animais	20,00
i) Instalações destinadas exclusivamente a uso agrícola	20,00
3 – Vistorias para efeitos de propriedade horizontal	
a) Por cada processo	50,00

b) Acresce por cada fracção autónoma;	
- Para habitação	30,00
- Para outros fins	30,00
c) Por cada aditamento à propriedade horizontal	
- Antes do auto	20,00
- Depois do auto	25,00

QUADRO XV

Operações de destaque	Valores/Euro s
1 - Por apreciação, ou reapreciação de cada pedido: - Em áreas urbanas - Noutras áreas	 30,00 50,00

QUADRO XVI

Assuntos administrativos	Valores/Euros
1. Fornecimento de plantas topográficas	
a) Em papel ou película transparente:	
1) Formato A4:	
- Por um exemplar	5,00
- Por cada exemplar a mais	3,00
2) Formato A3:	
- Por um exemplar	7,00
- Por cada exemplar a mais	3,00
3) Superior ao formato A3 por cada decímetro quadrado ou fracção	0,50
b) em papel ozalide ou semelhante	
1) Formato A4	
- Por um exemplar	5,00
- Por cada exemplar a mais	3,00
2) Formato A3	
- Por um exemplar	7,00
- Por cada exemplar a mais	3,00
3) Superior ao formato A3 por cada decímetro quadrado ou fracção	0,50
c) Em formato digital	
- Por cada 1,4 MB, ou fracção, de informação não compactada	50,00
- Por cada 1,4MB, ou fracção, de informação compactada	100,00
2 - Certidão para efeito de constituição de propriedade horizontal	
- Por cada unidade ou fracção	10,00
3 - Certidões	

3.1- Certidão para efeitos de destaque de parcela - por cada certidão	50,00
3.2- Certidão de informação prévia - Por cada certidão	10,00
3.3- Certidão de ajustamento cadastral - Por cada certidão	5,00
4 – Emissão de parecer, nos termos e para os efeitos do Decreto-Lei n.º 139/99, de 28 de Abril - Por cada certidão	100,00
5 – Aviso de publicitação de obras particulares - Por cada obra	5,00
6 – Livro de obras de edificação - Por cada livro	10,00
7 - Aviso de publicitação de loteamentos e ou obras de urbanização - Por cada loteamento	5,00
8 – Livros de obras de loteamentos e de obras de urbanização - Por cada livro	10,00
9 – Numeração policial - Por cada número de polícia atribuído	5,00
10 – Autenticação de projecto de arquitectura para efeitos de empréstimo bancário - Por cada folha ou peça	0,25
11- Autos de recepção provisória, ou definitiva, de obras de urbanização	50,00
12 – Inscrição de técnicos	
- Assinar projectos	55,00
- Dirigir obras	85,00
- Renovação da inscrição	30,00

--	--

**REGULAMENTO MUNICIPAL DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS
E
DAS RESPECTIVAS TAXAS E COMPENSAÇÕES**

INDICE

	Fls.
PREÂMBULO	2
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	
Art.º 1.º - Âmbito e objecto	3
Art.º 2.º - Definições	3
Art.º 3.º - Definição de zonas	7
Art.º 4.º - Resolução de conflitos	8
Art.º 5.º - Regime das notificações e das comunicações	8
CAPÍTULO II – DIREITO À INFORMAÇÃO	
Art.º 6.º - Direito à informação	8
Art.º 7.º - Consulta do processo e passagem de certidões	9
CAPÍTULO III – DO LICENCIAMENTO E DAS AUTORIZAÇÕES	
Art.º 8.º - Objecto do licenciamento e das autorizações	9
Art.º 9.º - Competências	11
Art.º 10.º - Indeferimento	11
Art.º 11.º - Cedências	12
Art.º 12.º - Obras complementares	12
CAPÍTULO IV – TÉCNICOS	
Art.º 13.º - Inscrição	12
Art.º 14.º - Condicionaisismos da inscrição	12
Art.º 15.º - Procedimento de inscrição	13
Art.º 16.º - Anulação de inscrição	13
CAPÍTULO V – DA INSTRUÇÃO E TRAMITAÇÃO PROCESSUAL	

Art.º 17.º - Apresentação e organização dos processos	14
Art.º 18.º - Desenhos de alterações	14
Art.º 19.º - Instrução do pedido	14
Art.º 20.º - Aprovação dos projectos	15

CAPÍTULO VI – PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS

Art.º 21.º - Isenção de licença ou autorização	16
Art.º 22.º - Destaque	17
Art.º 23.º - Dispensa de discussão pública	18
Art.º 24.º - Impacto semelhante a um loteamento	18
Art.º 25.º - Dispensa de projecto de execução	19
Art.º 26.º - Telas finais dos projectos	19
Art.º 27.º - Dispensa de equipa multidisciplinar	19

CAPÍTULO VII – DA EXECUÇÃO DAS OPERAÇÕES URBENÍSTICAS

Art.º 28.º - Alterações ao projecto durante a execução da obra	20
Art.º 29.º - Descoberta de elementos de interesse arqueológico ou arquitectónico	20
Art.º 30.º - Deveres durante a execução da obra	20
Art.º 31.º - Levantamento do alvará de licença ou autorização administrativa	21
Art.º 32.º - Termo de responsabilidade pela execução de operações urbanísticas	21
Art.º 33.º - Caducidade	22
Art.º 34.º - Conclusão da obra	22
Art.º 35.º - Dos materiais	22
Art.º 36.º - Publicitação do pedido e da obra	22
Art.º 37.º - Requisitos em zonas de protecção	23
Art.º 38.º - Responsabilidade dos técnicos	23
Art.º 39.º - Direcção e execução da obra	23
Art.º 40.º - Identificação de técnicos	23
Art.º 41.º - Deveres	24
Art.º 42.º - Penalidades	24
Art.º 43.º - Número de obras	25

CAPÍTULO VIII – TAPUMES, AMASSADOUROS, ENTULHOS, DEPÓSITO DE MATERIAIS E ANDAIMES

Art.º 44.º - Ocupação da via pública	25
Art.º 45.º - Obrigações	25
Art.º 46.º - Tapumes	26
Art.º 47.º - Dispensa de tapumes	26

Art.º 48.º - Entulhos	26
Art.º 49.º - Elevação de materiais	26
Art.º 50.º - Andaimos	27
Art.º 51.º - Sinalização nocturna	27
Art.º 52.º - Conclusão da obra	27
Art.º 53.º - Danos causados	27

CAPÍTULO IX – UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS OU SUAS FRACÇÕES

Art.º 54.º - Licença ou autorização de utilização	28
Art.º 55.º - Instrução do pedido	28
Art.º 56.º - Vistorias	28

CAPÍTULO X – PROPRIEDADE HORIZONTAL

Art.º 57.º - Constituição da propriedade horizontal	29
Art.º 58.º - Constituição de propriedade horizontal em projecto ou a quando da utilização	30

CAPÍTULO XI – CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS OU ARQUITECTÓNICOS

Art.º 59.º - Interdições	30
Art.º 60.º - Outras interdições	31
Art.º 61.º - Normas urbanísticas e arquitectónicas	31
Art.º 62.º - Aspecto exterior das edificações	32

CAPÍTULO XII – OBRIGAÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS DOS PRÉDIOS

Art.º 63.º - Vedações confinantes com a via pública	33
Art.º 64.º - Vedações a construir	33
Art.º 65.º - Penalidades	34
Art.º 66.º - Alteração da vedação pela Câmara Municipal	34
Art.º 67.º - Conservação dos prédios	34
Art.º 68.º - Dever de conservação	35
Art.º 69.º - Vistoria prévia	35
Art.º 70.º - Obras coercivas	36
Art.º 71.º - Despejo administrativo	37

CAPÍTULO XIII – NUMERAÇÃO POLICIAL DOS PRÉDIOS

Art.º 72.º - Critérios para a numeração	37
Art.º 73.º - Indicação de numeração	38
Art.º 74.º - Prazos para a colocação de numeração	38
Art.º 75.º - Irregularidades de numeração	38
Art.º 76.º - Colocação da numeração	38

Art.º 77.º - Material da placa de numeração	39
Art.º 78.º - Dimensão da numeração	39

CAPÍTULO XIV – SANÇÕES

Art.º 79.º - Contra-ordenações	39
Art.º 80.º - Ocupação da via pública – coimas	39
Art.º 81.º - Utilização de edifícios sem licença ou autorização – coimas	40
Art.º 82.º - Incumprimento pelos proprietários da obrigações previstas neste regulamento – coimas	40
Art.º 83.º - Outras penalidades	41

CAPÍTULO XV – TAXAS PELA CONCESSÃO DE LICENÇAS OU AUTORIZAÇÕES

Art.º 84.º - Licença de loteamento	41
Art.º 85.º - Autorização de loteamento	41
Art.º 86.º - Licença ou autorização de obras de urbanização	42
Art.º 87.º - Licença ou autorização de loteamento e obras de urbanização	42
Art.º 88.º - Emissão de alvará de licença ou autorização para trabalhos de remodelação de terrenos	43
Art.º 89.º - Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução ou ampliação	43
Art.º 90.º - Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de alteração	44
Art.º 91.º - Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de demolição	44
Art.º 92.º - Licença ou autorização de utilização ou de alteração do uso	45

CAPÍTULO XVI – SITUAÇÕES ESPECIAIS

Art.º 93.º - Emissão de alvarás de licença parcial	45
Art.º 94.º - Deferimento tácito	45
Art.º 95.º - Renovação	45
Art.º 96.º - Prorrogações	46
Art.º 97.º - Execução por fases	46
Art.º 98.º - Licença especial relativa a obras inacabadas	46

CAPÍTULO XVII – TAXA PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS

Art.º 99.º - Âmbito de aplicação	47
Art.º 100.º - Cálculo da taxa	47

Capítulo XVIII – COMPENSAÇÕES	
Art.º 101.º - Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos	49
Art.º 102.º - Cedências	49
Art.º 103.º - Compensações	50
Art.º 104.º - Cálculo da compensação	50
CAPÍTULO XIX – DISPOSIÇÕES ESPECIAIS	
Art.º 105.º - Pedido de informação prévia	53
Art.º 106.º - Ocupação da via pública por motivo de obras	53
Art.º 107.º - Vistorias	53
Art.º 108.º - Operações de destaque	53
Art.º 109.º - Recepção de obras de urbanização	54
Art.º 110.º - Assuntos administrativos	54
Art.º 111.º - Depósito de entulhos ou terras de escavação	54
CAPÍTULO XX – DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES	
Art.º 112.º - Unidades de referência	54
Art.º 113.º - Actualização	54
Art.º 114.º - Dúvidas e omissões	55
Art.º 115.º - Entrada em vigor	55
Art.º 116.º - Norma revogatória	55
Tabelas	56