

Artigo 19.º

Disposição revogatória

Ficam revogados o anterior Regulamento do Município de Vila Franca de Xira e demais disposições que disponham em contrário.

Artigo 20.º

Disposição transitória

Os valores da tabela de taxas e preços para 2008 correspondem à actualização dos montantes da tabela para 2007, ao abrigo do n.º 1 do artigo 9.º da lei que aprova o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro).

Artigo 21.º

Entrada em vigor

Este Regulamento e a Tabela de Taxas e Preços que o integra entram em vigor no dia 1 de Janeiro de 2008.

25 de Outubro de 2007. — A Presidente da Câmara, *Maria da Luz Rosinha*.

Regulamento n.º 295-B/2007**Projecto de alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas por Operações Urbanísticas**

Nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, conjugado com o artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, submete-se a apreciação pública, pelo período de 30 dias, o projecto de alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas por Operações Urbanísticas, aprovado pela Câmara Municipal em sua reunião ordinária de 24 de Outubro de 2006, conforme consta do edital n.º 447/2007, afixado nos Paços do Município em 25 de Outubro de 2007.

Nota justificativa

O Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação e Taxas por Operações Urbanísticas em vigor no município Vila Franca de Xira foi publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 96 (apêndice n.º 69), de 18 de Maio de 2005.

Com a entrada em vigor de nova legislação sobre matérias da competência das autarquias locais, nomeadamente a relativa a instalações de armazenamento e postos de abastecimento de combustíveis, licenciamento industrial, licenciamento comercial, entre outras, verificou-se a necessidade de alterar o presente Regulamento.

Com a presente alteração publica-se em anexo a tabela de taxas correspondente às matérias aqui regulamentadas, pretende-se melhorar o texto de algumas normas e corrigir erros materiais entretanto detectados. Introduzem-se, ainda, novas normas referentes a novas competências das autarquias locais, assim como normas respeitantes à actividade desenvolvida pela fiscalização, no sentido de reforçar os seus poderes de actuação.

Com a recente publicação da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, que aprova o regime geral das taxas das autarquias locais, considerou-se oportuna a inclusão de um anexo com as taxas directamente aplicáveis aos actos e operações urbanísticas decorrentes do regime jurídico da urbanização e edificação, e ainda a obrigatoriedade de conformar o presente regulamento com o regime geral das taxas das autarquias locais, alteração que se impõe desde já, sem prejuízo do estudo que continua a ser efectuado para adaptar o regulamento agora revisto, nos termos do disposto no artigo 17.º da referida lei.

Apesar de já publicada a Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que procede à sexta alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, aguarda-se a regulamentação dessas normas, razão pela qual não se efectuam, por ora, alterações mais profundas.

Assim, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do consignado na Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, e do estabelecido nas alíneas a) e e) do n.º 2 do artigo 53.º e no n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal Vila Franca de Xira, após apreciação pública, aprova a seguinte alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas por operações urbanísticas, que se republica.

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, trouxe alterações profundas ao regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, obras de urbanização e obras particulares.

Com o presente Regulamento visa o município de Vila Franca de Xira estabelecer e definir as matérias que o referido decreto-lei remete para esta sede, regulamentar as relativas ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, bem como determinar as compensações e cedências a efectuar ao município.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º, da Constituição da República Portuguesa, no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, no artigo 15.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, nas alíneas a) e e) do n.º 2 do artigo 53.º, e no n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e ainda nos artigos 114.º e 119.º do Código do Procedimento Administrativo, é aprovado o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas por Operações Urbanísticas do município de Vila Franca de Xira.

CAPÍTULO I**Disposições gerais**

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

1 — O presente Regulamento é aplicável em todo o município de Vila Franca de Xira.

2 — O presente Regulamento estabelece princípios aplicáveis à actividade da urbanização e da edificação, as regras gerais referentes às taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, pela emissão de alvarás e admissão de comunicação prévia, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações e cedências a efectuar ao município.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

- a) «Edificação» a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- b) «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações;
- 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 reconstrução da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;
- d) «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;
- e) «Obras de alteração» as 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 divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;
- f) «Obras de conservação» as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- g) «Obras de demolição» as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- h) «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;
- i) «Operações de loteamento» as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
- j) «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, mineiros ou de abastecimento público de água;
- k) «Trabalhos de remodelação dos 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 mineiros;

f) «Unidade de ocupação» qualquer espaço autónomo coberto e encerrado, total ou parcialmente, que permita uma utilização humana independente.

CAPÍTULO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 3.º

Instrução do pedido

1 — Os projectos de arquitectura ou loteamento devem ser acompanhados, não só pelos documentos exigidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, como também pelos seguintes elementos:

a) Peças escritas e ou desenhadas, de enquadramento urbanístico, demonstrando que o proposto contribui para a valorização patrimonial e ambiental do local onde se insere, equacionando, dentro do possível, as repercussões do construído na envolvente, nomeadamente ao nível das infra-estruturas urbanísticas, ligações e circulação automóvel e pedonal;

b) Extractos de planta síntese dos planos municipais e especiais de ordenamento do território e de localização, contendo a indicação do prédio objecto de pedido a vermelho, bem como a delimitação do terreno objecto da operação urbanística;

c) Levantamento topográfico ligado à rede geodésica nacional, DATUM 73, com pontos de referência da envolvente em suporte digital, com indicação da localização, nos termos da alínea anterior;

d) Fotografias a cores dos locais onde se pretende realizar a obra, evidenciando o terreno, as construções existentes e as envolventes.

2 — Os estudos de loteamento, para além dos indicados no número anterior, deverão ser acompanhados dos seguintes elementos:

a) Peças escritas e desenhadas evidenciando a integração da ocupação prevista no perímetro urbano envolvente;

b) Projecto de arranjos exteriores;

c) Estudo de risco geotécnico, quando se insira na classe 3 da carta de aptidão à construção, ou estudo de caracterização geológica, quando se insira na classe 2, o qual, com base na realização de campanhas de prospecção para reconhecimento das condições geológico-geotécnicas, permitirá caracterizar os condicionamentos geotécnicos que as afectam;

d) Estudo de tráfego em loteamentos com mais de 100 fogos ou com área bruta de construção para armazenagem superior a 10 000 m²;

e) Estudo de impacto sobre linhas de água e sistemas de drenagem naturais;

f) Identificação clara do destino dos materiais de desaterro;

g) Planta de modelação inicial e final do terreno, com a indicação das curvas de nível representadas a primeira e a segunda a cheio, incluindo as cotas de soleira das construções;

h) Perfis transversais tipo dos arruamentos a criar e longitudinais esquemáticos;

i) Planta de implantação do loteamento em formato/suporte digital.

3 — Deverão também ser entregues os projectos das especialidades definidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, nomeadamente:

a) Plano de segurança da obra a realizar;

b) Projecto de escavações e contenção dos terrenos, incluindo muros de suporte de terras, em zonas limítrofe do lote a construir, sempre que exista uma diferença de cotas, entre o terreno natural e a cota de soleira do edifício, constituindo assim uma plataforma, elaborado por engenheiro civil técnico ou licenciado.

4 — Quando as construções existentes no local se destinem à demolição, ainda que parcial, poderá a Câmara, considerando o seu interesse científico, arquitectónico ou histórico, exigir levantamento fotográfico.

5 — A emissão de alvarás e admissão de comunicação prévia de obras de construção, quando envolvam demolições de construções existentes, será condicionada à identificação clara do destino dos materiais resultantes dessa demolição. Igualmente a emissão da respectiva licença ou autorização de utilização será condicionada à apresentação de documento comprovativo da recepção dos materiais resultantes da demolição.

6 — As peças desenhadas dos projectos de arquitectura deverão incluir:

a) Plantas cotadas em cada pavimento e compartimento com indicação da sua área e uso à escala mínima de 1:100;

b) Cortes longitudinal e transversal dos edifícios, vedações e anexos à escala mínima de 1:100, interceptando pelo menos um deles os acessos verticais;

c) Alçados principal, laterais e posterior na escala mínima de 1:100, indicando o seguimento das fachadas dos edifícios ou vedações contíguas na extensão de, pelo menos, 5 m.

d) Nas obras de alteração, adaptação de edifícios e ou de fracções, deverão ser apresentados pormenores construtivos suficientemente esclarecedores da execução da obra.

7 — Os projectos de alterações devem ser apresentados com peças em que se assinala:

a) A tinta preta — a parte que se mantém;

b) A tinta vermelha — a parte nova;

c) A tinta amarela — a parte a demolir.

8 — Os elementos instrutórios exigidos em portaria do Ministério do Equipamento Social e do Ambiente e do Ordenamento do Território serão entregues em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as necessárias para a consulta das entidades exteriores à Câmara Municipal, quando for o caso.

9 — Além das cópias referidas no número anterior deverá ser entregue mais uma em suporte informático (disquete ou CD).

10 — Todos os elementos anexos a requerimentos devem ser numerados. A numeração deve constar de: em cada folha o próprio número da folha/número total de folhas e a rubrica ou chancela do técnico autor.

Artigo 4.º

Dispensa de licença ou autorização

1 — Além do previsto na lei geral, a Câmara dispensa de licenciamento ou autorização, sem prejuízo da observância das servidões eventualmente existentes e que possam inviabilizar a operação, bem como de toda a legislação aplicável, as seguintes obras:

a) Campos de jogos ou recintos desportivos privados, no interior de prédios privados, desde que não utilizem materiais impermeabilizantes e não excedam 50 m² de área;

b) Muros até 1,2 m de altura, em propriedades vedadas, não situadas em RAN ou REN, e desde que não definam espaços independentes e que não confinem com estradas ou caminhos;

c) Arruamentos de qualquer tipo, traçados em propriedades privadas vedadas, quando construídos com materiais não impermeabilizantes;

d) Telheiros totalmente vazados, desde que não ensombrem os vãos, nem interfiram com o arejamento natural das edificações nem se localizem em terraços;

e) Churrasqueiras para uso privativo, desde que não afectem direitos de terceiros (artigo 1346.º do Código Civil), nem a estética da urbanização onde se inserem;

f) Reposição no estado inicial ou da legalidade violada, de operações urbanísticas embargadas;

g) Demolições necessárias ao início de uma edificação licenciada ou autorizada;

h) Demolições necessárias ao início de uma edificação cujo processo de licenciamento ou autorização já tenha o respectivo projecto de arquitectura aprovado;

i) Demolição de operações urbanísticas embargadas, desde que seja apresentado termo de responsabilidade, nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro;

j) Demolição de edificações que ameacem ruína ou constituam perigo para a saúde pública, se não forem de manter e recuperar, por deliberação da Câmara;

k) Obras de conservação, restauro ou reparação que não impliquem a modificação da forma dos telhados, a alteração de fachadas, materiais, natureza e cor dos revestimentos exteriores e alteração do material a aplicar em vãos;

l) Criação de instalações sanitárias nos estabelecimentos de restauração e bebidas quando exista ramal de água e esgotos nos mesmos, devendo ser entregue mais uma cópia de projecto de arquitectura com o projecto de equipamento para anexar ao projecto de construção.

2 — Nas situações previstas nas alíneas f), g), h), i) e j), a demolição só pode efectuar-se após a entrega de documento com a identificação do destino dos materiais de demolição.

3 — As obras referidas nas alíneas b), c) e j) do n.º 1 estão sujeitas a comunicação prévia, dirigida ao presidente da Câmara, acompanhada dos seguintes elementos:

a) Memória descritiva com breve e sucinta indicação do que se pretende fazer;

b) Plantas de ordenamento e condicionantes, a extrair das cartas do PDM;

c) Planta de localização à escala 1:2000;

- d) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra ou trabalhos a realizar;
- e) Termo de responsabilidade de técnico habilitado;
- f) Fotografia do local.

Artigo 5.º

Pedido de destaque

Da pretensão relativa ao destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial deve, sem prejuízo de outros que, no caso concreto, se mostrem necessários, constar os seguintes elementos:

- a) Requerimento dirigido ao presidente da Câmara com a identificação do requerente pela indicação do nome, número de contribuinte, profissão, residência e número do bilhete de identidade, data e respectivo serviço emissor;
- b) Memória descritiva que inclua:
 - Descrição do prédio objecto do destaque, da parcela a destacar e da parcela sobrança;
 - Identificação de cada construção a erigir ou erigida na área do prédio inicial, com designação do número do respectivo processo de obras, alvará de construção ou admissão de comunicação prévia;
 - c) Certidão da conservatória do registo predial;
 - d) Caderneta predial;
 - e) Plantas de condicionantes e ordenamento, a extrair das cartas do PDM;
 - f) Planta de localização à escala de 1:2000 com indicação precisa de:

Limites do prédio originário, a vermelho, e nomes dos confrontantes;

Limite da área do destaque, a azul;

Implantação rigorosa das edificações existentes com o(s) número(s) do processo respectivo, bem como das previstas, com indicação do uso;

- g) Fotografia do local;
- h) Extractos de planta síntese dos planos municipais e especiais de ordenamento do território e de localização, contendo a indicação do prédio objecto de pedido a vermelho, bem como a delimitação do terreno objecto da operação urbanística;
- i) Levantamento topográfico ligado à rede geodésica nacional, DATUM 73, com pontos de referência da envolvente em suporte digital, com indicação da localização, nos termos da alínea anterior.

Quando o destaque incida sobre prédio em área situada fora do perímetro urbano, o requerente deverá, ainda, apresentar certidão da direcção regional do Ministério da Agricultura, com a classificação do tipo de terreno de forma a permitir a definição da unidade mínima de cultura nos termos da lei.

O destaque deve permitir o adequado desenvolvimento urbanístico das povoações, contribuindo para a sua valorização ambiental e patrimonial.

A emissão da certidão relativa ao destaque está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada no quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 6.º

Dispensa de discussão pública

1 — Será dispensado da discussão pública prevista nos n.ºs 1 e 3 a 5 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o licenciamento de operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- 4 ha;
- 100 fogos;
- 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — Para efeitos do presente artigo, entende-se como aglomerado urbano o conjunto coerente e articulado de edificações multifuncionais, desenvolvido segundo uma rede viária estruturante, que dispõe de todas ou quase todas as infra-estruturas urbanísticas básicas e está integrado em perímetro urbano definido no PDM.

Artigo 7.º

Impacte semelhante a um loteamento

1 — Nos termos e para os efeitos previstos na parte final do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, considera-se gerador de impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de quatro fracções com acesso directo a partir do espaço exterior;

c) Todas as construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído.

2 — As operações de edificação abrangidas pelo disposto no número anterior devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, considerando as áreas mínimas previstas na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, e o estipulado no PDM.

Artigo 8.º

Dispensa de projecto de execução

Nos termos e para os efeitos previstos na parte final do n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, são dispensados de projecto de execução os seguintes casos:

- a) Edifício de habitação unifamiliar e multifamiliar até cinco pisos acima do solo e 5000 m² de área bruta;
- b) Barracões, telheiros, arrecadações, garagens e outros pequenos edifícios de apoio até 1000 m²;
- c) Armazéns agrícolas, edifícios industriais e grandes superfícies comerciais até 20 000 m² de área bruta.

Artigo 9.º

Telas finais dos projectos de arquitectura e de especialidade

Nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser 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. Os referidos projectos deverão ser entregues igualmente em formato digital.

Artigo 9.º-A

Estimativa orçamental das obras

O valor da estimativa do custo das obras de edificação é elaborado com base no valor unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = PC \times K$$

em que:

E — corresponde ao valor do custo de construção por metro quadrado de área bruta de construção;

PC — corresponde a 85 % do custo do metro quadrado de construção para o concelho, fixado por portaria, publicada anualmente nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro;

K — corresponde ao factor a aplicar a cada tipo de obra, sendo:

- a) Construção de habitação — 0,90;
- b) Outros edifícios, nomeadamente garagens, edifícios para estabelecimentos industriais e comerciais, serviços e multiusos — 0,70;
- c) Outras construções, nomeadamente telheiros, barracões, alpendres, etc. — 0,45;
- d) Muros e vedações confinantes com a via pública (metro linear) — 0,10.

Artigo 9.º-B

Modelos de requerimento e dossier de organização do processo

1 — Os pedidos de licenciamento, autorização, ou apresentação de comunicação prévia e todos os outros constantes do presente Regulamento devem ser apresentados em formulário próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal, sob pena de rejeição liminar.

2 — Os formulários a que se faz menção no número anterior são facultados gratuitamente nos locais de atendimento da Câmara Municipal e através da Internet no site www-cm-vfxira.pt.

3 — Os formulários e os documentos necessários à instrução do pedido, bem como as peças escritas e desenhadas que o acompanham, devem ser integradas num único dossier de organização do processo, adquirido junto dos serviços de urbanismo da Câmara Municipal.

4 — A apresentação de elementos iguais nas diferentes fases do processo só é necessária quando os mesmos tenham expirado o seu prazo de validade ou se mostrem inadequados.

Artigo 9.º-C

Deficiente instrução, correcção ou apresentação de novos elementos

1 — Os pedidos devem ser instruídos de acordo com o regime jurídico da urbanização e edificação, constante do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, com o presente Regulamento, e ainda com as normas de instrução de processos e formulários, devendo

possuir a informação e os projectos um nível de qualidade adequado ao procedimento em causa.

2 — A correcção de processos deficientemente instruídos está sujeita ao pagamento da taxa geral prevista na secção III do capítulo III do presente Regulamento, paga aquando da apresentação do requerimento em que são entregues os elementos em falta ou a correcção dos elementos inicialmente apresentados.

3 — Caso o requerente solicite a reapreciação do processo, por motivo fundamentado, devido a lapso que tenha ocorrido por parte da Câmara Municipal, não ficará este requerimento sujeito à taxa prevista no número anterior.

4 — Aplica-se o mesmo procedimento relativamente a aditamentos em que o requerente solicite a reapreciação do processo com base na mesma justificação, devidamente fundamentada.

CAPÍTULO III

Taxas

SECÇÃO I

Isenções e reduções

Artigo 10.º

Isenções e reduções

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

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

3 — Poderá haver lugar à isenção ou redução de taxas relativamente a operações urbanísticas de manifesto e relevante interesse municipal, mediante deliberação da Câmara Municipal, sob proposta devidamente fundamentada.

4 — A Câmara poderá igualmente conceder a redução do pagamento de taxas, até ao máximo de 50% do seu valor, nas seguintes situações:

a) A particulares, em casos devidamente comprovados de insuficiência económica;

b) Nas freguesias rurais de Cachoeiras e Calhandriz, a interessados com a idade até 30 anos, ficando isentos, em 50%, do pagamento das taxas relativas a construção, urbanização e utilização, desde que se destinem as mesmas a habitação e residência própria, pelo período mínimo de cinco anos, a contar da data da emissão do alvará de utilização e desde que não se localizem em áreas urbanas de génese ilegal;

c) Na recuperação de edifícios antigos, com existência igual ou superior a 50 anos, os interessados ficam isentos em 50%, do pagamento das taxas relativas à construção, urbanização e utilização, desde que os fogos se destinem a habitação e residência própria pelo período mínimo de cinco anos, a contar da data da emissão do alvará de utilização;

d) Na recuperação de edifícios antigos, com existência igual ou superior a 50 anos, os interessados ficam apenas isentos, em 50%, do pagamento das taxas relativas à emissão de alvará de utilização, quando os fogos apesar de se destinarem a habitação, se destinarem também a ser transaccionados;

e) Nos prédios rústicos, fora dos perímetros urbanos, onde não existam infra-estruturas municipais, os interessados que executem as mesmas às suas expensas, ficam isentos do pagamento de taxas de reforço de infra-estruturas urbanas (TRIU), em 50% do seu valor, desde que as construções se destinem a habitação e residência permanente dos mesmos, pelo período mínimo de cinco anos a contar da data de emissão do alvará de utilização;

f) Nas construções que forem dotadas com equipamentos permanentes para aproveitamento de energias renováveis [fonte de energia ilimitada, uma vez que a sua utilização não implica a diminuição da sua disponibilidade futura (exemplo: energia solar, eólica, hídrica, etc.)] será concedido aos interessados uma redução de 25% na taxa relativa à utilização.

5 — Os interessados que pretendam beneficiar das isenções mencionadas no número anterior terão que apresentar uma declaração em como se encontram nas condições previstas para cada situação e que caso não respeitem as condicionantes inerentes ao benefício de isenção pagarão à Câmara Municipal o valor das taxas de que beneficiaram, acrescido de juros à taxa legal.

6 — Não é permitida a acumulação dos incentivos mencionados neste artigo, devendo os interessados, na declaração referida no número anterior, explicitar a sua opção.

SECÇÃO II

Liquidação e cobrança

Artigo 10.º-A

Liquidação e regime de pagamento

1 — As taxas a cobrar são as que vigorarem ao dia da prática do acto de licenciamento, autorização, apresentação ou admissão de comunicação prévia.

2 — Os actos administrativos, alvarás e outros documentos, não são emitidos ou fornecidos sem que se mostrem pagas as taxas devidas.

Artigo 10.º-B

Arredondamentos

Os valores obtidos nos termos deste título são arredondados, por excesso, para a dezena de centimo imediatamente superior.

Artigo 11.º

Erros na liquidação

1 — Quando se verifique que na liquidação das taxas e compensações se cometeram erros ou omissões imputáveis aos serviços municipais e dos quais tenha resultado prejuízo para o município, promover-se-á, de imediato, a liquidação adicional se, sobre o facto tributário, não houver decorrido mais de quatro anos.

2 — Em caso de erro na liquidação da taxa imputável ao sujeito passivo são devidos por este juros compensatórios.

3 — O devedor é notificado para, no prazo de 30 dias, pagar a diferença, sob pena de não o fazendo se proceder à cobrança através de execução fiscal.

4 — Da notificação constam os fundamentos da liquidação adicional, o montante e prazo para pagamento e, ainda, a advertência da consequência do não pagamento.

5 — Quando tenha sido liquidada quantia superior à devida, devem os serviços promover, mediante despacho do presidente da Câmara, a restituição da importância indevidamente paga, no prazo de 30 dias.

6 — Não há lugar à liquidação adicional de quantias quando o seu quantitativo for inferior a € 5.

Artigo 12.º

Pagamento em prestações

1 — A Câmara Municipal, a requerimento fundamentado do interessado, pode autorizar o pagamento em prestações das taxas pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas e das taxas devidas pela emissão de alvarás de licença parcial.

2 — O valor de cada prestação será o que resultar da divisão do total em dívida pelo respectivo número, não podendo o fraccionamento ultrapassar o termo do prazo de execução das obras.

3 — Cada uma das prestações subsequentes à primeira será acrescida de juros à taxa legal supletiva.

4 — A falta de pagamento de uma prestação determina o vencimento imediato das demais, sendo então devidos, a partir da data desse vencimento, juros de mora.

5 — O pagamento das taxas a que se refere o n.º 1 em prestações depende de prévia prestação de garantia bancária ou constituição de hipoteca, após aceitação da Câmara Municipal.

SECÇÃO III

Apreciação

Artigo 12.º-A

Taxa geral

1 — Todos os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento de uma taxa inicial fixada no quadro XXIV da tabela anexa ao presente Regulamento para análise e apreciação dos elementos entregues, paga aquando da apresentação do requerimento inicial.

2 — Exceptua-se do número anterior o valor da taxa a aplicar quando para o mesmo efeito tenha sido determinada taxa diferente.

SECÇÃO IV

Taxas pela emissão de alvarás ou admissão de comunicação prévia

SUBSECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 13.º

Emissão de alvará de loteamento com obras de urbanização ou admissão de comunicação prévia

1 — No caso referido no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará de loteamento

e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento de uma 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, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a parte variável, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no quadro referido no n.º 1 deste artigo.

4 — O presente artigo é aplicável à admissão de comunicação prévia, ficando apenas sujeita ao pagamento da parte variável da taxa.

Artigo 14.º

Emissão de alvará de loteamento sem obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de loteamento sem obras de urbanização está sujeita ao pagamento de uma 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, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento de número de lotes, fogos e unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a parte variável, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento de uma taxa fixada no quadro referido no n.º 1 deste artigo.

Artigo 15.º

Emissão de alvará, ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

1 — A emissão de alvará de obras de urbanização está sujeita ao pagamento de uma 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 prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, mas apenas sobre o aumento autorizado.

3 — O presente artigo é aplicável à admissão de comunicação prévia, ficando apenas sujeita ao pagamento da parte variável da taxa.

SUBSECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 16.º

Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

A emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea k) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada no quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SUBSECÇÃO III

Obras de construção

Artigo 17.º

Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia para obras de construção

1 — A emissão do alvará para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, 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 consoante o uso ou fim a que a obra se destina, a área bruta a edificar e o respectivo prazo de execução.

2 — O número anterior é aplicável à admissão de comunicação prévia, ficando apenas sujeita ao pagamento da parte variável da taxa.

SUBSECÇÃO IV

Casos especiais

Artigo 18.º

Casos especiais

1 — A emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não considerados de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada nos procedimentos previstos no artigo anterior, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento.

SUBSECÇÃO V

Adicionais à taxa

Artigo 19.º

Adicional à taxa de obras de urbanização, devido por prorrogações

As prorrogações do prazo de conclusão das obras de urbanização ficarão sujeitas aos adicionais às taxas cobradas, previstos no quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 20.º

Adicional à taxa de obras de construção, devido por prorrogações

As prorrogações do prazo de conclusão das obras de construção ficarão sujeitas aos adicionais às taxas cobradas previstos no quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento.

SUBSECÇÃO VI

Utilização das edificações

Artigo 21.º

Emissão de alvará de utilização e de alteração ao uso

1 — Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará fica sujeita ao pagamento de uma taxa fixada em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.

2 — Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou alteração seja requerida.

3 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 22.º

Emissão de alvará de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de licença de utilização ou suas alterações relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços sujeitos a legislação específica, bem como a estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento de uma taxa, a qual consta do Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas e Licenças em vigor no concelho, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

CAPÍTULO IV

Situações especiais

Artigo 23.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão de alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento de uma taxa prevista no quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 24.º

Deferimento tácito

A emissão de alvará nos casos de deferimento tácito de pedido de quaisquer operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

Artigo 25.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento das taxas previstas para os respectivos actos ou pedidos a renovar, com excepção da taxa para a realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, das cedências e ou das compensações que hajam sido pres-tadas sob qualquer forma no acto caducado.

Artigo 26.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 Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas correspondentes.

2 — Na fixação das taxas ter-se-á(ão) em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o esta-tuído nos artigos 13.º a 17.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvará de loteamento e de obras de urbanização, alvará de obras de urbanização e alvará de obras de edificação.

Artigo 27.º

Licença especial ou admissão de comunicação prévia relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão da licença especial ou admissão de comunicação prévia para conclusão da obra está sujeita ao paga-mento de uma taxa prevista no quadro x da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 27.º-A

Instalações de armazenamento de combustíveis, postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço

Pelos actos relativos ao licenciamento de instalações de armaze-namento de combustíveis, postos de abastecimento de combustíveis para consumo próprio e público e áreas de serviço a instalar na rede viária municipal, previstos nos Decretos-Leis n.ºs 267/2002, de 26 de Novembro, e 260/2002, de 23 de Novembro, são devidas as taxas estabelecidas nos quadros XVIII e XIX.

Artigo 27.º-B

Licenciamento industrial

Pelos actos relativos à instalação, alteração e exploração de esta-belecimentos industriais são devidas as taxas estabelecidas no quadro XX.

Artigo 27.º-C

Licenciamento e autorização para a realização de operações urbanísticas das casas de natureza e empreendimentos de turismo rural

Pelos actos relativos ao licenciamento ou autorização para a rea-lização de operações urbanísticas das casas de natureza e empreen-dimentos de turismo rural são devidas as taxas estabelecidas no quadro XXI.

Artigo 27.º-D

Infra-estruturas de radiocomunicações

Pelos actos praticados no âmbito da autorização municipal relativa à instalação e funcionamento de infra-estruturas de suporte das esta-ções de radiocomunicações e seus acessórios para exploração comer-cial são devidas as taxas previstas nos quadros XXII.

Artigo 27.º-E

Licença especial de ruído

1 — O licenciamento ou autorização das operações urbanísticas está sujeito às condições especiais relativas ao ruído previstas no Regu-lamento Geral sobre o Ruído e aos níveis máximos de ruído esta-belecidos no artigo 62.º deste Regulamento.

2 — A emissão do alvará de licença especial de ruído está sujeito ao pagamento de uma taxa prevista no quadro XXIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO V

Taxas para realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 28.º

Âmbito e aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de construção, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço de infra-estruturas.

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

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

4 — Para efeitos de aplicação das taxas previstas no presente capítu-lo e no seguinte, são consideradas as seguintes zonas geográficas:

Zona A — freguesias de Vila Franca de Xira, Alverca, Forte da Casa e Póvoa de Santa Iria;

Zona B — freguesias de Castanheira do Ribatejo, Alhandra, Sobra-linho, Vialonga e São João dos Montes;

Zona C — freguesias de Cachoeiras e Calhandriz;

Zona D — margem esquerda do Tejo.

Artigo 29.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (TRIU) é fixada em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TRIU = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times V \times S + K5 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega 1} \times \Omega 2$$

em que:

TRIU — é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

K1 — coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia:

Tipologias de construção	Valores de K1
Habituação unifamiliar	0,40
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quais-quer outras actividades	0,80
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	0,80
Anexos	0,30

K2 — coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local:

Infra-estruturas públicas existentes	Valores de K2
Nenhumas	0,50
Arruamentos	0,60
Arruamentos e rede de abastecimento de água	0,70
Arruamentos, rede de abastecimento de água, rede de electricidade e rede de telecomunicações	0,80
Arruamentos, rede de abastecimento de água, rede de electricidade e rede de telecomunicações rede de drenagem de águas residuais domésticas e águas pluviais	0,90
Todas	1

K3 — coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas:

Localização geográfica	Valores de <i>K3</i>
Aglomerados urbanos:	
Zona A:	
Área urbana	0,04
Área urbanizável	0,045
Zona B:	
Área urbana	0,03
Área urbanizável	0,035
Zona C:	
Área urbana	0,02
Área urbanizável	0,025
Zona D	0,05
Indústria	0,02
Outras áreas	0,02

K4 — coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos:

Áreas para espaços verdes e ou equipamentos	Valores de <i>K4</i>
Sem áreas de cedência	1
Áreas iguais ou superiores às legalmente exigíveis ...	0,50
Áreas inferiores às legalmente exigíveis	0,60

K5 — coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e toma o valor de 0,30;
V — valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, correspondente ao preço de habitação por metro quadrado a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro, fixado anualmente por portaria publicada para o efeito;

S — representa a superfície total, em metro quadrado, de pavimentos de construção destinados ou não a habitação;

Programa plurianual — valor total anual do investimento previsto no plano de actividades para execução, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais urbanísticas, designadamente equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, ambiente, desporto e lazer;

$\Omega 1$ — área total do concelho, em metro quadrado, classificada como urbana ou urbanizável de acordo com o Plano Director Municipal;

$\Omega 2$ — área total do terreno, em metro quadrado, objecto da operação urbanística.

Artigo 30.º

Taxas devidas nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (TRIUI) é fixada em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TRIUI = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times V \times S + K5 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega 1} \times \Omega 2$$

em que:

TRIUI — é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

K1, *K2*, *K3*, *K4*, *K5*, *S*, *V*, $\Omega 1$, $\Omega 2$, *Programa plurianual* — têm o significado e os valores referidos no artigo 29.º deste Regulamento com excepção do $\Omega 2$, cuja área a considerar será limitada ao triplo da área total de impermeabilização quando aplicável a zonas rurais;

K4 — é a percentagem da área cedida ao município e da área não impermeabilizada em relação à área de implantação da edificação e tomará os seguintes valores:

Até 10 % — 0,8;
 Superior a 10 % — 0,7.

CAPÍTULO VI

Compensações

Artigo 31.º

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

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento, autorização, ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactos semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 32.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e licença ou autorização de loteamento, devam 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, autorização, ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 33.º

Compensações

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, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 — A compensação poderá ser paga em numerário, ou através de dação em cumprimento (nomeadamente lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos).

3 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 34.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — é o valor em euros do montante total da compensação devida;

C1 — é o valor em euros 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 em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontrar servido pelas infra-estruturas referidas na alínea *h*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

a) O cálculo do valor *C1* resulta da seguinte fórmula:

$$C1(\text{euro}) = K1 \times K2 \times [(A1 (\text{m}^2) \times V (\text{euro}/\text{m}^2)) / 10]$$

em que:

K1 — é o factor variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no n.º 4 do artigo 28.º:

Valores de *K1*:

Zona A — 1;
 Zona B — 0,80;
 Zona C — 0,60;
 Zona D — 0,30.

K2 — é o factor variável em função do índice de construção (*cos*) previsto, de acordo com o definido na planta síntese do respectivo loteamento e tomará os seguintes valores:

Índice de construção	Valores de <i>K2</i>
Até 0,5	1
De 0,5 a 0,75	1,20
Superior a 0,75	1,50

A1 (m²) — é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva, bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo regulamento municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

V — valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, correspondente ao preço de habitação por metro quadrado a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro, fixado anualmente por portaria publicada para o efeito;

b) O cálculo do valor de C2 resulta da seguinte fórmula:

$$C2(\text{euro}) = K3 \times K4 \times A(\text{m}) \times V(\text{euro/m}^2)$$

em que:

K3=0,10 × o número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões e acessibilidades directas para arruamentos existentes devidamente pavimentados e infra-estruturados no todo ou em parte;

K4=0,03+0,02 × número de infra-estruturas existentes nos arruamentos acima referidos, de entre as seguintes:

Rede de saneamento;
Rede pública de águas pluviais;
Rede pública de abastecimento de água;
Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
Rede de telefones;
Rede de gás.

A(m) — é o comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear;

V — é um valor em euros, com o significado expresso na alínea a) deste artigo.

Artigo 35.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações.

Artigo 36.º

Cálculo do valor da compensação da dação em cumprimento

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento através da dação em cumprimento, haverá lugar à avaliação dos bens a entregar ao município e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria dos votos dos seus elementos.

2 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar através da dação em cumprimento, as mesmas serão pagas em numerário.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 36.º-A

Compensação por estacionamento deficitário

1 — Quando, nos projectos de arquitectura, se prever uma carência de lugares de estacionamento, tendo em conta os parâmetros definidos nos instrumentos urbanísticos e legislação aplicável, e se verifique a manifesta impossibilidade, por inviabilização da operação ou absoluta falta de espaço, da sua satisfação dentro da propriedade, haverá lugar ao pagamento de uma compensação equivalente à área não cedida correspondente, por metro quadrado, a 30 % do valor do custo do metro quadrado de construção para o concelho, fixado por portaria, publicada anualmente nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro.

2 — A Câmara poderá aceitar a cedência dos espaços necessários e adequados noutro local e de valor equivalente a acordar, caso a caso.

3 — Em espaços que a Câmara defina como de prioritária recuperação urbanística o disposto no n.º 1 poderá excepcionalmente ser reduzido em 50 %, quando:

a) Apesar de tecnicamente justificado implique a alteração da arquitectura original de edifícios ou outras construções, que pelo seu valor arquitectónico próprio, integração em conjuntos edificados característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservadas;

b) A propriedade for unicamente servida por arruamentos de uso exclusivamente pedonal;

c) Apesar de tecnicamente justificado se trate de uma mudança de finalidade em edifício inserido em área abrangida por estudo de salvaguarda, ou em edifícios construídos anteriormente à vigência do RGEU publicado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951.

CAPÍTULO VII

Disposições especiais

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 37.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operação de loteamento ou obras de edificação está sujeito ao pagamento de uma taxa prevista no quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 37.º-A

Parecer de localização

O pedido de parecer de localização nos termos designadamente da legislação do licenciamento industrial, do licenciamento dos empreendimentos turísticos, licenciamento do comércio e serviços, áreas de serviço na rede viária regional e nacional, está sujeito ao pagamento de uma taxa prevista no quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 38.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de obras está dependente do pagamento de uma taxa prevista no quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 39.º

Operação de destaque

O pedido de emissão da certidão relativa ao destaque está sujeito ao pagamento de uma taxa prevista no quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 40.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos ou autos de recepção provisória e definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento de uma taxa prevista no quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 41.º

Assuntos administrativos

1 — Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento de uma taxa prevista no quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — Em relação aos documentos de interesse particular, tais como atestados, certidões, fotocópias ou segundas vias cuja emissão seja requerida com carácter de urgência, cobrar-se-á o dobro das taxas fixadas na tabela, desde que o pedido seja satisfeito no prazo de três dias úteis após a entrada do requerimento.

Artigo 42.º

Propriedade horizontal

Todos os edifícios passíveis de vir a constituir-se em regime de propriedade horizontal, com cinco ou mais fracções, deverão possuir espaço comum destinado à realização das respectivas assembleias de condóminos, de gestão corrente e manutenção das coisas comuns (arrecadação).

SECÇÃO II

Estudos específicos

SUBSECÇÃO I

Estudos de tráfego

Artigo 43.º

Estudo de circulação

1 — Os projectos de planos de pormenor, de novos loteamentos ou de operações urbanísticas de que resultem mais de 50 lotes ou unidades de ocupação, ou em empreendimentos de impacto semelhante ao de um loteamento, deverão demonstrar, através das peças escritas e desenhadas que forem consideradas convenientes, a adequação da operação urbanística à rede viária existente, interna à propriedade e externa envolvente, e o seu contributo para a valorização das mesmas.

2 — Tais estudos poderão ser integrados no projecto de loteamento ou no projecto de arquitectura, e terão o seguinte conteúdo:

a) Caracterização quantitativa e qualitativa dos fluxos gerados pelo empreendimento, tendo em conta a ocupação proposta e a possibilidade futura de ocupação, de acordo com os índices e densidades máximas permitidos para o local;

b) Análise dos pontos de conflito e deficiências preexistentes da circulação na envolvente, incluindo rede viária e estacionamentos, bem como detecção das soluções possíveis para a sua resolução;

c) Avaliação das repercussões do novo empreendimento na rede preexistente;

d) Preconização de disposições internas e externas à propriedade a lotear que resolvam as repercussões negativas e contribuam, de imediato e ou a prazo, para a melhoria da rede viária, incluindo a rede pedonal.

3 — A Câmara poderá condicionar a licença ou autorização à efectivação das medidas referidas nas alíneas b) e d) do número anterior, no exterior do prédio, sem prejuízo de, a qualquer momento, as poder alterar de acordo com o desenvolvimento urbano verificado.

4 — O estudo deverá conter, no mínimo, as seguintes peças, quando não constantes do respectivo projecto de loteamento, de arquitectura ou outro:

a) Escritas:

Memória, consoante o n.º 2 supra, descritiva e justificativa da concepção e dimensionamento da rede rodoviária e estacionamento; Termo de responsabilidade do técnico projectista;

b) Desenhadas, às escalas consideradas adequadas:

Planta de enquadramento viário do empreendimento na envolvente; Planta devidamente cotada com indicação das medidas de segurança adoptadas (escala máxima da planta de síntese);

Planta de pavimentos;

Perfis transversais-tipo;

Perfis longitudinais;

Planta de sinalização vertical e horizontal;

Pormenores de intersecções;

Outros pormenores considerados relevantes.

5 — Sempre que a sua localização o justifique, nomeadamente quando se situem na proximidade das vias principais, e ainda em todos os loteamentos que se destinem à indústria, actividade logística de grande capacidade e grandes superfícies comerciais, ou quando respeitantes a loteamentos de área superior a 2 ha, os projectos deverão incluir um estudo de tráfego.

6 — Este estudo de tráfego deverá conter elementos que permitam avaliar:

a) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e colectivo;

b) O nível de serviço das vias envolventes;

c) A capacidade de estacionamento no próprio empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;

d) O funcionamento das operações de carga e descarga e a área de estacionamento existente e ou prevista para as mesmas.

7 — A Câmara fornecerá, a pedido dos interessados, as informações que possua nos seus serviços pertinentes para a elaboração dos estudos referidos neste artigo.

Artigo 44.º

(Revogado.)

SUBSECÇÃO II

Regime hidrológico

Artigo 45.º

Impactes sobre linhas de água e de drenagem

1 — Os projectos de planos de pormenor, de novos loteamentos ou de operações urbanísticas de qualquer dimensão deverão demonstrar, através de peças escritas e desenhadas que forem consideradas convenientes, os impactes a montante e a jusante decorrentes da operação urbanística sobre as linhas de água e o sistema de drenagem natural do terreno.

2 — Os referidos estudos deverão indicar quais as medidas de minimização dos impactes, bem como demonstrar a compatibilização da intervenção a efectuar com a manutenção dos sistemas de drenagem preexistentes.

SUBSECÇÃO III

Antenas

Artigo 46.º

Instalação de antenas

1 — Os projectos dos edifícios contemplarão uma única antena colectiva de TV de cada tipo, devendo ser preservadas as fachadas e sendo interdita a instalação de qualquer antena individual.

2 — As antenas de operadores de telecomunicações ficam sujeitas às seguintes regras:

a) A estrutura de suporte de qualquer nova antena a instalar será obrigatoriamente partilhável por qualquer operador;

b) É interdita a instalação de qualquer antena a menos de 1000 m de outra já existente;

c) É interdita a instalação de qualquer antena num raio de 250 m em redor de escolas, hospitais, lares, centros de dia ou de actividades de tempos livres ou creches;

d) Os projectos de instalação de novas antenas deste tipo incluirão, obrigatoriamente, indicação de outras antenas eventualmente implantadas num raio de 1000 m, com indicação das suas características;

e) Os projectos de instalação de novas antenas deste tipo incluirão, obrigatoriamente, a indicação de escolas, hospitais, lares ou centros de dia, centros de actividades de tempos livres ou creches, eventualmente implantadas num raio de 250 m.

3 — O disposto no número anterior aplica-se igualmente às antenas de rádio de empresas privadas.

4 — Admitir-se-ão excepções ao n.º 1 e alíneas a), b) e c) do n.º 2 deste artigo, desde que justificadas por razões técnicas, comprovadas pelo organismo governamental competente.

SUBSECÇÃO IV

Redes

Artigo 47.º

Instalação de redes de telecomunicações, distribuição de energia eléctrica e gasistas

1 — Nos novos empreendimentos e nas construções existentes sempre que se proceda a obras de reconstrução, ampliação ou alteração, as redes de distribuição de telecomunicações e de energia eléctrica em baixa tensão serão, sempre que possível, subterrâneas, devendo optar-se, quando a dimensão o justifique, pela construção de caleiras técnicas enterradas.

2 — É proibida a colocação de quaisquer fios ou cabos da rede eléctrica ou telefónica nas fachadas dos edifícios, a menos que conduzidos em caleiras ou tubagens esteticamente integradas na envolvente e devidamente representadas nos respectivos projectos de arquitectura aprovados.

3 — Os postos de transformação são igualmente objecto de licenciamento e pela sua envergadura deverão ser, sempre que possível, integrados nas construções a licenciarem.

4 — Aplica-se às redes aéreas de distribuição de energia eléctrica em alta tensão o disposto nas alíneas c) e e) do n.º 2 e no n.º 4 do artigo anterior.

SUBSECÇÃO V

Publicidade e ocupação da via pública

Artigo 48.º

Publicidade e ocupação da via pública

A colocação de qualquer tipo de publicidade em fachadas de edifícios, incluindo vidros, está sujeita a licenciamento, mediante o paga-

mento de uma taxa, a qual consta do Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas e Licenças em vigor no concelho, e em que, além do mais, se terá em conta o seguinte:

- a) A sua colocação só poderá ser licenciada se houver uma adequada inserção nas características volumétricas, formais, cromáticas e construtivas do edifício;
- b) Os edifícios destinados a espaços comerciais e de serviços deverão, desde o pedido de licenciamento do projecto de arquitectura, prever hipóteses de ajustada aposição de painéis publicitários;
- c) A colocação de vitrinas, tabuletas e toldos fica igualmente dependente de licença municipal;
- d) Os toldos não poderão ter balanço superior à largura do passeio menos 0,40 m, nem exceder os 2 m;
- e) Qualquer parte de toldo, vitrina ou tabuleta que sobressaia mais de 0,15 m da fachada do edifício deverá ser colocada a mais de 2,5 m de altura;
- f) Qualquer tipo de veículo ou estrutura colocados na via pública como suporte de mensagens publicitárias está igualmente sujeito a licenciamento;
- g) Quiosques e esplanadas e qualquer tipo de objectos amovíveis colocados no espaço público estão sujeitos a licenciamento e dependem, além do mais, de adequada inserção no local quer pela sua dimensão quer pela sua cor e forma;
- h) Em qualquer caso o objecto deverá deixar sempre um espaço livre para circulação, no mínimo, de 2 m em todo o seu perímetro.

SUBSECÇÃO VI

Arte pública

Artigo 49.º

Arte pública

1 — Em todas as acções de loteamentos privados ou municipais, será obrigatória a instalação de um elemento de arte pública por cada 50 fogos. Estes elementos serão instalados em espaços públicos aprovados pela autarquia, no âmbito do projecto de arranjos exteriores do loteamento. O valor global das peças a instalar deverá ter um valor igual a superior a € 200 por fogo.

2 — Nos edifícios de habitação com mais de 12 fogos será obrigatória a instalação de um elemento de arte pública no exterior ou no átrio de entrada do edifício, com um valor não inferior a € 200 por fogo.

3 — Em todos os edifícios, equipamentos ou espaços públicos de utilização colectiva de iniciativa municipal a autarquia considerará a instalação de elementos de arte pública.

SUBSECÇÃO VII

Iluminação pública

Artigo 50.º

Iluminação pública

1 — Em todas as acções de loteamentos privados ou municipais, ou em empreendimentos de impacte semelhante ao de um loteamento, será obrigatória a instalação de sistemas de iluminação pública que contribuam para que os habitantes e utilizadores se sintam em segurança quando utilizem os espaços públicos, mas igualmente para que se criem ambientes urbanos atractivos.

2 — A autarquia fornecerá aos promotores as luminárias constantes do protocolo existente com a EDP, devendo, em princípio, ser utilizadas estas luminárias.

3 — Em casos concretos, e mediante justificação adequada, a autarquia poderá aprovar a utilização de outro tipo de luminárias.

SUBSECÇÃO VIII

Arranjos exteriores

Artigo 51.º

Arranjos exteriores

1 — Em todas as acções de loteamentos privados ou municipais, ou em empreendimentos de impacte semelhante ao de um loteamento, será obrigatória a apresentação de um projecto de arranjos exteriores para as áreas de cedência para espaços verdes.

2 — O projecto a ser elaborado de acordo com Regulamento específico deverá incluir os sistemas de rega automática que se revelem adequados.

3 — O projecto deverá igualmente incluir a localização dos elementos de arte pública a instalar nos termos do artigo 49.º

4 — Será igualmente obrigatória apresentação do projecto de vedação dos espaços de cedência para equipamentos.

5 — A execução dos arranjos exteriores, elementos de arte pública e vedação dos espaços será da responsabilidade do promotor.

6 — A manutenção daqueles espaços até à sua recepção será da responsabilidade do promotor.

SUBSECÇÃO IX

Recepção de obras de urbanização

Artigo 52.º

Recepção de obras de urbanização

1 — A recepção das obras de urbanização em todas as acções de loteamentos privados ou municipais, ou em empreendimentos de impacte semelhante ao de um loteamento, será efectuada quando se encontrarem concluídas todas as infra-estruturas.

2 — Até à realização da recepção provisória das obras de urbanização a responsabilidade pela conservação das infra-estruturas já executadas será do loteador.

3 — A emissão da licença de construção será efectuada após a recepção provisória total das obras de urbanização ou, no caso de esta não se verificar, mediante a prestação de caução específica para garantia da execução das obras de urbanização em falta.

4 — A emissão de licenças de construção após a recepção provisória será precedida de vistoria conjunta para avaliação do estado de conservação das obras de urbanização. A emissão da licença de utilização será condicionada à reposição pelo promotor de cada lote das condições de conservação preexistentes.

CAPÍTULO VIII

Execução das obras

SECÇÃO I

Técnicos

Artigo 53.º

Deveres dos técnicos

Ao técnico responsável pelos projectos e pela execução das obras compete:

1 — Cumprir e fazer cumprir todos os procedimentos deste Regulamento e demais preceitos legais ou regulamentares aplicáveis, bem como as indicações ou notificações que lhe sejam feitas pela fiscalização camarária;

2 — Dirigir efectivamente as obras sob a sua responsabilidade, visitando-as frequentemente e registando as suas visitas no livro de obra;

3 — Tomar conhecimento, no prazo de dois dias, de qualquer indicação feita pela fiscalização, na respectiva folha;

4 — Conservar em bom estado, no local da obra, todas as peças do projecto, licenças, avisos e documentos;

5 — Solicitar, por escrito, a indicação do dia e hora para a fixação de alinhamentos e cotas de soleira, quando não previamente definidos;

6 — Facilitar uma adequada fiscalização por parte da Câmara, para tanto devendo notificá-la, por escrito, com o mínimo de cinco dias úteis de antecedência;

a) Quando estiverem concluídos os trabalhos de abertura de fundações, antes de se proceder ao seu enchimento;

b) Quando a alvenaria das paredes atingir o nível de cada um dos pavimentos ou das cimalhas;

c) Quando estiverem construídas as redes de canalização de água e de esgotos, antes da sua cobertura;

d) Quando estiver concluído o assentamento de armaduras de ferro para betão armado ou de vigamento de ferro que não deva ficar à vista;

e) Quando a estrutura dos telhados esteja em condições de ser coberta;

f) Quando as fachadas tenham os paramentos prontos a ser revestidos;

7 — Comunicar à Câmara, por escrito e em duplicado, a sua vontade de deixar de dirigir a obra sob sua responsabilidade, sendo que:

a) A comunicação referida deve ser fundamentada e indicar com precisão o estado das obras;

b) Uma vez recebida a comunicação será a obra fiscalizada, sendo o duplicado devolvido ao técnico, com nota de conformidade.

Artigo 54.º

Da disciplina dos técnicos

1 — As infracções aos deveres referidos no artigo anterior, cometidas por técnico, no âmbito da sua actividade profissional na área do município, serão apuradas em inquérito cujas conclusões serão submetidas à Câmara Municipal.

2 — No caso do técnico não estar sujeito ao poder disciplinar de qualquer ordem ou associação profissional, as conclusões do inquérito incluirão, se for o caso, proposta de uma das penalidades seguintes:

- a) Advertência registada;
- b) Suspensão de exercício no município entre 30 e 90 dias;
- c) Suspensão de exercício no município por um período de 90 dias a um ano e coima até um ordenado mínimo nacional;
- d) Suspensão de exercício de um a dois anos e coima de um a cinco ordenados mínimos;
- e) Cancelamento da inscrição.

3 — Na fixação dos tempos de suspensão e da coima referidos no número anterior, serão tidos em conta os n.ºs 3, 4, 5 e 6 do artigo 65.º deste Regulamento.

4 — A Câmara participará às respectivas ordens ou associações profissionais as infracções aos deveres, cometidas por técnico, quando nelas inscrito, apuradas no processo de inquérito.

SECÇÃO II

Donos de obra

Artigo 55.º

Deveres do dono de obra

1 — O dono da obra fica obrigado a apresentar, no prazo de 15 dias, nova declaração de responsabilidade quando, por qualquer circunstância, o técnico responsável deixar de dirigir a obra, sob pena de esta ser embargada.

2 — O dono da obra fica obrigado a apresentar, no prazo de 15 dias, o alvará do novo empreiteiro quando, por qualquer circunstância, se verificar a sua alteração.

3 — O dono da obra fica também obrigado a manter na obra e em bom estado os projectos aprovados, o livro de obra, o alvará emitido pela Câmara, ou o documento de admissão da comunicação prévia, avisos e demais documentos camarários.

SECÇÃO III

Normas a observar na execução das obras

Artigo 56.º

Início das obras

1 — O alvará de obras só será emitido depois de aprovados os respectivos projectos e da apresentação dos elementos instrutórios legalmente previstos.

2 — O início das obras e trabalhos depende do pagamento das correspondentes taxas devidas pelo requerente e da emissão do competente alvará, ou da admissão da comunicação prévia.

3 — A ocupação da via pública depende de licença da Câmara, devendo no respectivo requerimento ser indicados os locais para colocação de andaimes, contentores, vedações e coberturas provisórias.

Artigo 57.º

Disposições relativas ao estaleiro

1 — A instalação e utilização de estaleiro deve respeitar o prescrito na lei geral ou especial respeitante a segurança em trabalhos de construção civil.

2 — A infracção a qualquer das disposições deste artigo implica a imediata suspensão dos trabalhos na respectiva obra, suspensão subsistente enquanto não forem sanadas as irregularidades, factos ou omissões existentes.

3 — Dos tapumes, vedações e balizas:

a) As condições relativas à colocação de tapumes, vedações e outros de idêntica natureza são propostas pelo requerente, em observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, podendo a Câmara alterá-las com base na necessidade de articulação com outras ocupações previstas ou existentes;

b) Em todas as obras ou trabalhos confinantes com a via pública é obrigatória a construção de tapumes, vedações, protecções ou balizas com vista a evitar prejuízos e incómodos para os utentes da via pública

e para a vizinhança, sem prejuízo de tal poder ser dispensado pelo presidente da Câmara a requerimento fundamentado do interessado;

c) O presidente da Câmara determinará a distância à via pública e outras características dos tapumes, vedações ou protecções, sempre que justificável;

d) Se a largura da via pública for tão diminuta que não permita o cumprimento do disposto nos números anteriores, cabe ao presidente da Câmara determinar soluções alternativas adequadas;

e) Em todas as obras dos edifícios situados em propriedades confinantes com a via pública e para as quais seja dispensada a construção de tapumes, vedações, protecções ou andaimes, é obrigatória a colocação de, pelo menos, duas balizas de madeira ou material adequado, de comprimento não inferior a dois metros, montadas obliquamente à via pública.

4 — Concluída qualquer obra ou caducado o prazo do alvará, ou da admissão da comunicação prévia, deve o seu titular proceder de imediato à remoção e levantamento do estaleiro e à limpeza da área, removendo os materiais, entulhos e demais detritos acumulados e, no prazo de cinco dias, os andaimes e o tapume, salvo se o presidente da Câmara, por razões de segurança pública ou a requerimento fundamentado do interessado, exigir ou permitir a sua manutenção.

5 — Dos trabalhos na via pública:

a) A ocupação da via pública, para os efeitos deste Regulamento, é requerida com a indicação da área a ocupar e do prazo, que não ultrapassará o fixado no alvará ou admissão de comunicação prévia relativa às obras a que se reportam;

b) Nos casos em que o presidente da Câmara dispense tapumes, os amassadouros, contentores e depósitos de entulhos são consentidos na via pública à distância máxima de 1,5 m das fachadas das obras;

c) Os entulhos serão, todavia, devidamente contidos e nunca em tal quantidade que embarquem o trânsito, sendo removidos diariamente;

d) Os entulhos vazados do alto sobre a via pública são obrigatoriamente guiados por condutas que protejam os transeuntes;

e) Quando a ocupação da via pública prejudicar a circulação dos peões no passeio, se existente, deve balizar-se um espaço da faixa de rodagem com largura mínima de 1 m, para passagem dos peões;

f) É proibido caldear cal na via pública;

g) A ocupação de espaços públicos por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento.

6 — Na instalação de andaimes e estruturas de apoio, deve observar-se o seguinte:

a) Os prumos ou escoras devem assentar nos elos ou em pontos firmes da construção existente; as ligações serão solidamente feitas e haverá todas as diagonais e travessas necessárias para um bom travamento e consolidação;

b) Os pisos devem ser formados por estrados metálicos adequados ou tábuas unidas e pregadas, desempenadas e de grossura apropriada, para poderem resistir ao dobro do peso que são destinados a suportar; devem ter guardas bem travadas de altura não inferior a 90 cm nas faixas livres e o leito deve ter a largura de 80 cm, pelo menos, para obras importantes e 40 cm, pelo menos, para simples caiações, pinturas e simples reparações exteriores;

c) As escadas de serventia dos andaimes devem ser bem sólidas, munidas de guardas e de corrimãos, divididas em lanços iguais separados entre si por pátios assoalhados e, quanto possível, dispostos por forma a que a sua inclinação permita formar degraus por meios cunhos e cobertores;

d) Sempre que seja indispensável usar escadas, em todo o caso fixas, mas de sarrafos, devem estas ser fortes, inteiros e regulares, igualmente espaçados e dispostos de modo a que as faces de todos os de cada lanço fiquem no mesmo plano; estas escadas devem ter guardas e corrimãos quando não sejam suficientemente inclinadas para os operários se poderem auxiliar com as mãos;

e) O uso de andaimes tubulares depende de aprovação do presidente da Câmara.

7 — Da movimentação de cargas:

a) A elevação de materiais para a construção de edifícios deverá fazer-se por meio de guinchos, cábreas ou quaisquer outros aparelhos apropriados, sendo expressamente proibido o transporte às costas dos serventes, para altura superior à do piso do 1.º andar, de volumes com peso superior a 30 kg;

b) É proibido o uso de bailéus não mecânicos e os mecânicos só podem ser instalados mediante autorização do presidente da Câmara;

c) Os aparelhos de elevação de materiais devem ser sólidos, bem armados e examinados frequentemente de modo a que fique completamente garantida a sua manobra, tendo em vista a segurança do público e dos trabalhadores;

d) Para o efeito da alínea anterior, junto de cada aparelho deve existir uma ficha ou etiqueta de inspecção actualizada, autenticada por entidade creditada e ou pelo responsável pela direcção técnica da obra.

Artigo 58.º

Segurança na execução das obras

Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, serão obrigatoriamente observadas as normas legais e as precauções necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e público de acordo com os planos de segurança e saúde, evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou privado e, tanto quanto possível, permitir a normal circulação de peões e veículos.

Artigo 59.º

Ocupação da via pública — Amassadouros e depósitos

1 — Os amassadouros e os depósitos de entulhos e de materiais deverão ficar no interior dos tapumes.

2 — Em casos especiais, plenamente justificados, ou quando for dispensado o tapume, poderão situar-se no espaço público sempre que a largura da rua e o seu movimento o permitam.

3 — Os amassadouros e os depósitos de materiais ou de entulhos cujo estabelecimento venha a ser autorizado no espaço público, serão convenientemente resguardados com taipas de madeira e nunca de modo a prejudicar o trânsito.

4 — Os amassadouros e os depósitos de materiais ficarão sempre junto das respectivas obras, salvo quando a largura da rua for diminuta, caso em que compete aos serviços municipais determinar a sua localização.

5 — Se das obras resultarem entulhos que tenham que ser lançados de alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para um depósito, igualmente fechado, de onde sairão para o seu destino.

6 — Os entulhos serão diariamente removidos para o vazadouro público ou propriedade particular.

7 — Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos.

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

9 — Havendo violação do disposto no número anterior, o proprietário da obra fica obrigado a proceder aos trabalhos necessários para repor a situação anterior à violação e sujeito a pagar as coimas previstas para o efeito, não sendo emitida licença de utilização antes de estarem regularizadas as duas situações.

Artigo 60.º

Ocupação da via pública — Remoção de materiais e reparações

1 — Concluída qualquer obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença, serão removidos imediatamente do espaço público os entulhos e materiais e, no prazo de cinco dias, os tapumes e andaimes.

2 — Os danos eventualmente causados no espaço público são da responsabilidade do dono da obra, que procederá à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenham sido causados, por negligência ou por necessidades da obra, em infra-estruturas públicas.

Artigo 61.º

Ocupação da via pública — Realização de actos públicos

1 — Quando, para a celebração de qualquer acto público, for incompatível a existência dos materiais, tapumes ou andaimes, a Câmara, depois de avisar o proprietário da obra, poderá remover à sua custa esses materiais, tapumes ou andaimes, repondo-os oportunamente no seu lugar.

2 — Durante o acto público que tornar incompatível a existência dos materiais, tapumes ou andaimes, cessarão, no todo ou em parte, os respectivos trabalhos exteriores, sendo para isso devidamente notificado o proprietário da obra ou o respectivo empreiteiro.

Artigo 62.º

Níveis máximos de ruído admitidos

1 — O licenciamento, autorização ou admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas está sujeito às condições especiais relativas ao ruído previstas no Regulamento Geral do Ruído.

2 — Enquanto não existir o plano municipal de redução de ruído, os aglomerados urbanos não industriais não podem ficar expostos a um ruído ambiente exterior de nível sonoro contínuo equivalente (Laeq), corrigido conforme especificado nos anexos ao Regulamento Geral do Ruído, superior a 55 dB(A) no período diurno e 45 dB(A) no período nocturno.

CAPÍTULO IX

Conservação das edificações e prédios

Artigo 63.º

Obrigações de conservar as edificações e prédios

1 — Todos os proprietários serão obrigados a manter os seus prédios em perfeito estado de conservação. Caso contrário serão para o efeito notificados pela Câmara Municipal. Quando não for cumprido o prazo fixado pela Câmara Municipal na notificação para a conclusão das obras, poderá a Câmara substituir-se ao proprietário como promotora das mesmas, a expensas daquele.

2 — As obras de conservação a que se refere o número anterior serão feitas periodicamente e sempre que necessário, abrangendo nomeadamente:

- a) A reparação, pintura ou caiação de fachadas, empenas e muros de vedação;
- b) A reparação de coberturas;
- c) A reparação de tubagens e canalizações;
- d) A reparação e pintura de caixilharias;
- e) A reparação e lavagem de cantarias e motivos ornamentais;
- f) A reparação de escadas e acessos;
- g) A conservação e limpeza de jardins e logradouros;
- h) As reparações interiores.

3 — Quando as obras não forem convenientemente executadas, serão os responsáveis intimados a executá-las.

Artigo 64.º

Ruína iminente

1 — No caso de um edifício ou parte dele ameaçar ruína iminente e constituir perigo para a segurança do trânsito ou para a saúde pública, a Câmara Municipal tomará as medidas que achar necessárias, incluindo a demolição total ou parcial imediatamente, a expensas do proprietário.

2 — No caso de desabamento efectivo de qualquer construção, deverá o respectivo proprietário, no prazo de vinte e quatro horas, proceder à remoção dos escombros e efectuar os trabalhos necessários para manter livre a via pública.

3 — Se o proprietário não observar o prazo referido no número anterior, a remoção dos escombros e materiais será feita pelos serviços camarários a expensas do proprietário.

4 — O disposto nos números anteriores dispensa quaisquer formalidades, nos termos do n.º 7 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e da lei para o estado de necessidade.

CAPÍTULO X

Fiscalização

Artigo 65.º

Planos de actuação

A actuação da fiscalização poderá realizar-se em vários planos, nomeadamente no plano preventivo e no plano correctivo.

Artigo 66.º

Plano preventivo

Com base na análise de risco a presidente da Câmara Municipal aprovará com uma periodicidade mínima semestral um plano de acção da fiscalização que assegure designadamente a rotatividade das equipas, a cobertura do espaço municipal e a incidência nas áreas de maior risco.

Artigo 67.º

Plano correctivo

Decorrente de acções preventivas a fiscalização actuará de modo a corresponder às solicitações efectuadas designadamente por outros serviços municipais ou por denúncias de particulares, validando e produzindo informação bastante de suporte a decisões que devam instruir processos a decorrer noutras unidades orgânicas.

Artigo 68.º

Exercício da actividade de fiscalização

1 — Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, compete ao presidente da Câmara Municipal, através dos funcionários e agentes do município, com as categorias de fiscal municipal, fiscal de obras, engenheiro técnico civil, engenheiro civil, arquitecto

e urbanista, em colaboração com autoridades administrativas e policiais, o exercício da actividade de fiscalização.

2 — Para além dos funcionários e agentes referidos no número anterior, os funcionários e agentes do município têm o dever de comunicar as infracções de que tenham conhecimento em matéria de disposições legais e regulamentares.

Artigo 69.º

Incidência da fiscalização

1 — O exercício da actividade de fiscalização administrativa de operações urbanísticas incidirá, designadamente, nos seguintes aspectos:

- a) Verificar a afixação do aviso a publicitar o pedido de licenciamento ou autorização;
- b) Verificar a existência do alvará de licença ou autorização e a afixação do aviso dando publicidade à emissão do mesmo;
- c) Verificar a afixação, no prédio, da placa identificadora do director técnico da obra e do projectista;
- d) Verificar se a publicidade à alienação de lotes, de edifícios ou fracções autónomas neles construídos, em construção ou a construir, contém o número de alvará de loteamento e a data da sua emissão;
- e) Verificar a existência do livro de obra e a sua conformidade com as normas legais;
- f) Verificar a conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;
- g) Verificar o licenciamento da ocupação da via pública;
- h) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença ou autorização de construção;
- i) Verificar a limpeza do local da obra e a reposição dos equipamentos e infra-estruturas públicas deterioradas ou alteradas em consequência da execução das obras e ou ocupações da via pública;
- j) Verificar se há ocupação de edifícios ou das suas fracções autónomas sem licença ou autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de licença ou autorização de utilização;
- k) Verificar o cumprimento do prazo fixado pela presidente da Câmara Municipal ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior.

2 — Para além do disposto no número anterior, o exercício da actividade de fiscalização administrativa incidirá também nos seguintes aspectos:

- a) Verificar o cumprimento do disposto no capítulo II do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro, relativamente à instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios;
- b) Verificar o cumprimento das disposições relativas às instalações previstas no Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades;
- c) Verificar o cumprimento das disposições relativas às instalações previstas no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 24 de Novembro, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades;
- d) Verificar o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades;
- e) Verificar o cumprimento das disposições legais e regulamentares sobre o exercício da actividade industrial sempre que a Câmara Municipal seja a entidade coordenadora do respectivo licenciamento;
- f) Verificar o cumprimento de outras disposições legais e regulamentares no âmbito das competências e atribuições do município.

3 — Compreendem-se, ainda, no âmbito da fiscalização administrativa de operações urbanísticas, os seguintes aspectos:

- a) Esclarecer e divulgar junto dos munícipes os regulamentos municipais, promovendo uma acção pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de infracção;
- b) Zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos actos administrativos em matéria urbanística;
- c) Realizar vistorias e inspecções e promover a realização de exames técnicos;
- d) Efectuar notificações pessoais;
- e) A realização de embargos administrativos de obras ou loteamentos, quando estejam a ser efectuados sem licença, autorização ou em desconformidade com ela, lavrando os respectivos autos;
- f) Proceder à elaboração do embargo determinado pelo presidente da Câmara Municipal e verificar a suspensão dos trabalhos;
- g) Obter e prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente participações de infracções sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal, sobre o desrespeito de actos administrativos que hajam determinado embargo, a demolição de obras e ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos, para efeitos de instauração de processos de contra-ordenação e participação do crime de desobediência.

Artigo 70.º

Incompatibilidades

Os funcionários e agentes do município, incumbidos do exercício da actividade de fiscalização administrativa de operações urbanísticas não podem, por forma oculta ou pública, ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos ou quaisquer trabalhos ou procedimentos relacionados directa ou indirectamente com operações urbanísticas a executar no município que estejam subordinados ao controlo administrativo da Câmara Municipal, nem podem associar-se a técnicos, construtores ou fornecedores de materiais, nem representarem empresas em actividade na área do município de Vila Franca de Xira, com excepção dos que estão na situação de licença sem vencimento de longa duração.

Artigo 71.º

Responsabilidade disciplinar

1 — O incumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 68.º, assim como a prestação de informações falsas ou erradas sobre infracções a disposições legais ou regulamentares, relativas ao licenciamento municipal, de que tiverem conhecimento no exercício das funções, constitui infracção disciplinar punível nos termos do Decreto-Lei n.º 24/84, de 16 de Janeiro.

2 — É igualmente infracção disciplinar, punível nos termos do mesmo diploma, o incumprimento do disposto no artigo anterior.

Artigo 72.º

Colaboração de autoridades policiais

Os funcionários e agentes incumbidos do exercício da actividade de fiscalização administrativa de operações urbanísticas podem solicitar a colaboração das autoridades policiais, sempre que necessitem, para o bom desempenho das suas funções.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e complementares

Artigo 73.º

Das sanções

1 — A instrução dos processos de contra-ordenação e a aplicação das coimas previstas no presente capítulo são da competência do presidente da Câmara.

2 — As infracções a este Regulamento constituem contra-ordenação, punível com coima entre o mínimo e o máximo abaixo referidos, correspondente ao valor do ordenado mínimo anualmente fixado, multiplicado pelo índice que se indica:

- a) As infracções ao n.º 3 do artigo 4.º — de 1 a 3;
- b) As infracções aos n.ºs 1 e 2 do artigo 46.º — de 3 a 10;
- c) As infracções ao n.º 2 do artigo 47.º — de 3 a 10;
- d) As infracções ao artigo 48.º — de 2 a 5;
- e) As infracções ao n.º 3 do artigo 56.º — de 3 a 6;
- f) As infracções à alínea e) do n.º 3 do artigo 57.º — de 3 a 6;
- g) As infracções ao n.º 5 do artigo 57.º — de 3 a 6;
- h) As infracções aos n.ºs 6 e 7 do artigo 57.º — de 3 a 6;
- i) As não referidas nas alíneas anteriores — de 0,5 a 2.

3 — As coimas aplicadas a pessoas colectivas serão elevadas, nos seus limites mínimos e máximos, para o dobro e nunca serão inferiores a metade do máximo.

4 — As coimas fixadas entre um mínimo e um máximo, são aplicadas atendendo à extensão das consequências potenciais da infracção, sejam os prejuízos para outros, sejam os benefícios para o infractor, bem como à situação económica deste e ao seu grau de responsabilidade.

5 — A tentativa e a negligência são puníveis.

6 — A reincidência, intenção e o dolo são circunstâncias agravantes.

7 — O produto da aplicação das coimas referidas no presente artigo reverte para o município, inclusive quando as mesmas sejam cobradas em juízo.

Artigo 74.º

Actualização

1 — As taxas e as licenças da tabela anexa poderão ser actualizadas, ordinária e anualmente, em função da evolução do índice de preços ao consumidor sem habitação, sendo os valores obtidos arredondados, por excesso, para a dezena de centimos superior.

2 — A actualização prevista no número anterior deverá ser feita até ao dia 15 do mês de Dezembro de cada ano, mediante deliberação

da Câmara Municipal afixada nos lugares públicos do costume e comunicada à Assembleia Municipal.

3 — Independentemente da actualização ordinária, poderá a Câmara Municipal, sempre que achar justificável, propor à Assembleia Municipal a actualização extraordinária e ou alteração da tabela.

Artigo 75.º

Direito subsidiário

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento aplica-se subsidiariamente em matéria financeira e tributária o disposto Lei da Finanças Locais, na lei geral tributária, e no Regulamento de Taxas, Tarifas e Licenças em vigor na Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.

Artigo 76.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 77.º

Comissão arbitral

No caso de o interessado requerer uma comissão arbitral, para efeitos de aplicação do n.º 1 do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o representante da Câmara será o vereador com o pelouro do urbanismo ou quem ele designar.

Artigo 78.º

Disposição transitória

O disposto no artigo 9.º-B do presente Regulamento, na parte correspondente à obrigatoriedade de instruir os pedidos com formulários próprios, *dossier* e pasta de organização do processo é aplicável após a aprovação e disponibilização dos modelos.

Artigo 79.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor dia 1 de Janeiro de 2008, ou no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série, se esta ocorrer posteriormente a 31 de Dezembro de 2007.

Artigo 80.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogados o Regulamento de Instrução de Processos de Obras Particulares e Operações de Loteamento e o Regulamento de Taxas e Encargos Urbanísticos, aprovados em Assembleia Municipal de 6 de Junho de 1997, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo município, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com eles colidam.

25 de Outubro de 2007. — A Presidente da Câmara, *Maria da Luz Rosinha*.

Tabela, taxas e preços de 2008 por operações urbanísticas

QUADRO I

Emissão de alvará de loteamento com obras de urbanização ou admissão de comunicação prévia

	Valor (euros)
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização . . .	200
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	27
b) Por fogo	16,20
c) Garagens acima da cota de soleira, por cada metro quadrado ou fracção	0,60
d) Outras utilizações — por metro, cada metro quadrado ou fracção	0,60
e) Prazo — por cada mês ou fracção	58,40

	Valor (euros)
f) Sobre o valor orçamentado das obras de urbanização a executar	2%
2 — Alteração de alvará — aditamento	200
2.1 — Acrescem as taxas das alíneas a) e ou b), c) e d) do n.º 1.1 relativamente aos lotes alterados ou aditados no caso da alteração originar aumento de lotes e ou fogos ou unidades de ocupação, respectivamente.	

QUADRO II

Emissão de alvará de loteamento sem obras de urbanização

	Valor (euros)
1 — Emissão do alvará ou aditamento de licença ou autorização	200
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	27
b) Por cada fogo	16,20
c) Garagens acima da cota de soleira — por cada metro quadrado ou fracção	0,60
d) Outras utilizações por cada metro quadrado ou fracções	0,60
2 — Alteração de alvará	200
2.1 — Acrescem as taxas das alíneas a) e ou b), c) e d) do n.º 1.1 relativamente aos lotes alterados ou aditados no caso da alteração originar aumento de lotes e ou fogos e ou unidades de ocupação, respectivamente.	

QUADRO III

Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

	Valor (euros)
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização . . .	200
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fracção	58,40
b) Sobre o valor orçamentado das obras de urbanização a executar	2%
2 — Alterações de alvará — aditamento	200
2.1 — Acrescem as taxas das alíneas a) e b) do n.º 1.1 no caso da alteração originar dilação do prazo inicial e ou aumento do valor inicialmente orçamentado.	

QUADRO IV

Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

	Valor (euros)
Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos:	
a) Até 1000 m ²	53,80
b) De 1001 m ² a 2000 m ²	107,60
c) De 2001 m ² a 5000 m ²	161,40
d) De 5001 m ² a 10 000 m ²	215,20
e) Acima de 10 000 m ² acresce ao montante anterior por cada 1000 m ² ou fracção	21,10

QUADRO V

Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia para obras de construção

	Valor (euros)
1 — Emissão de alvará de licença ou autorização	100
2 — A acumular com a taxa anterior em função do prazo — por cada mês ou fracção	15
3 — Taxas especiais a acumular com as do número anterior quando se verifique a existência de situações mencionadas nos pontos abaixo indicados:	
3.1 — Muros de suporte ou de vedação, ou de outras vedações definitivas confinantes com a via pública, por metro linear ou fracção	2,10
3.2 — Vedações provisórias confinantes com a via pública, por metro linear ou fracção	1
3.3 — Telheiros, hangares, barracões, alpendres, capoeiras e congéneres, quando do tipo ligeiro, por metro quadrado	1
3.4 — Terraços no prolongamento dos pavimentos dos edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável em logradouro, esplanada, etc., por metro quadrado ou fracção	1
3.5 — Alteração de fachadas de edifícios, por número de vãos alterados	1
3.6 — Outros tipos de edificações:	
3.6.1 — Moradias unifamiliares por metro quadrado ou fracção da área de terreno ocupado pela parte construída vezes o número de pisos:	
a) Área global igual ou inferior a 200 m ²	2,70
b) Área global superior a 200 m ²	3,70
3.6.2 — Habitações colectivas (área de terreno ocupado pela parte construída vezes o número de pisos), por metro quadrado ou fracção da área:	
a) Edifício até 4 pisos, inclusive	3,20
b) Edifício de 5 a 8 pisos, inclusive	4,30
c) Edifício de 9 e 10 pisos	5,80
3.6.3 — Construções predominantemente comerciais ou de serviços ou outros fins lucrativos, por metro quadrado ou fracção da área de terreno ocupado	6,40
3.6.4 — Construções exclusivamente industriais incluindo armazéns de apoio e similares, por metro quadrado ou fracção da área total de construção	4,50
3.6.5 — Armazéns de apoio à agricultura, por metro quadrado ou fracção de área total da construção	1,30
3.6.6 — Outros armazéns não incluídos no n.º 6.5 deste artigo, por metro quadrado ou fracção de área total da construção	4,50
3.6.7 — Garagens ou auto-silos, por metro quadrado ou fracção da área total da construção	0,60
3.6.8 — Equipamentos privados, campos de ténis e outros similares sem fins lucrativos, por metro quadrado ou fracção da área total de construção	1,30
3.6.9 — Equipamentos privados, piscinas, e similares sem fins lucrativos, por metro cúbico ou fracção de volume:	
a) Igual ou inferior a 60 m ³	20,60
b) Superior a 60 m ³	41,10
3.7 — Instalações de ascensores e monta-cargas — por cada	58,40
3.8 — Corpos salientes de construções, na parte projectada sobre vias públicas, logradouros ou outros lugares públicos — taxa a acumular com as dos números anteriores, por piso e por metro quadrado ou fracção:	
3.8.1 — Varandas, alpendres integrados na construção, janelas de sacada e semelhantes quando o avanço sobre a via pública exceder 80 cm	90
3.8.2 — Outros corpos salientes destinados a aumentar a superfície útil da edificação	100
3.9 — Estaleiros de apoio à actividade de construção civil ou similar, fora dos aglomerados urbanos, por metro quadrado	1,20
3.10 — Outras operações urbanísticas do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho	43,10
3.11 — Impermeabilizações por metro quadrado	1,10

	Valor (euros)
4 — Taxas especiais a acumular nas operações com impacto semelhante a um loteamento — quando se verifique a existência de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, nos termos definidos no artigo 7.º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas por Operações Urbanísticas, serão adicionadas as seguintes taxas:	
4.1 — Com a emissão do alvará para obras de edificação (construção e ou reconstrução) em acréscimo ao montante referido nos números anteriores:	
a) Por cada fogo	16,20
b) Garagens acima da cota de soleira — por cada metro quadrado ou fracção	0,60
c) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracções	0,60
d) Prazo — por cada mês ou fracção	58,40
4.2 — Com a emissão do alvará para obras de edificação (ampliação e ou alteração) em acréscimo ao montante referido nos números anteriores (1 a 3):	
4.2.1 — Acrescem as taxas das alíneas a) e ou b) e d) do n.º 1, nas alterações, ampliações ou aditamentos, no caso da alteração originar aumento de fogos e ou unidades de ocupação.	

QUADRO VI

Demolição de edifícios e outras construções

	Valor (euros)
Demolição de edifícios e outras construções:	
a) Emissão do alvará	100
b) Em acumulação com a taxa anterior, por metro quadrado ou fracção	1

QUADRO VII

Prorrogações

	Valor (euros)
1 — Taxa devida para prorrogação do prazo para a realização de obras de urbanização, ao abrigo do disposto dos n.ºs 2 e 3 do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, ou outra legislação que vigore:	
a) Averbamento ao alvará	75
b) A crescer ao montante anterior — por mês ou fracção	100
2 — Taxa devida para prorrogação do prazo para a realização de obras de edificação, ao abrigo do disposto dos n.ºs 4 e 5 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, ou outra legislação que vigore:	
a) Averbamento ao alvará	75
b) A crescer ao montante anterior, por mês ou fracção	50
3 — Uma terceira prorrogação ao abrigo do n.º 4 do artigo 53.º ou do n.º 6 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, em consequência de alteração da licença ou da autorização:	
3.1 — Averbamento ao alvará	75
3.2 — A crescer ao montante anterior, por mês ou fracção:	
a) Obras de urbanização	150
b) Obras de edificação	75

	Valor (euros)
3.3 — São ainda acumuláveis as taxas decorrentes da alteração da licença ou alteração nos termos dos quadros I, III e V.	

QUADRO VIII

Licença ou autorização de utilização e de alteração do uso

	Valor (euros)
1 — Emissão de alvará inicial a acumular com as taxas seguintes	100
1.1 — Por número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos — por cada	20
1.2 — Por área de construção — metro quadrado ou fracção:	
a) Habitação em moradias	1
b) Habitação em prédios com mais de dois fogos	0,75
c) Para comércio e serviços	1
d) Para indústria e armazéns	2
e) Unidades comerciais de dimensão relevante > 1000 m ²	2
f) Outros fins	1
2 — Emissão de alvará de alteração a acumular com as taxas seguintes	100
2.1 — Alteração da utilização, por número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos — por cada:	
a) Habitação — por cada fogo	50
b) Para comércio e serviços	75
c) Para indústria e armazéns	150
d) Outros fins	100

Nota. — Tratando-se de grandes instalações com vários edifícios, a taxa do presente artigo conta-se relativamente a cada edifício.

QUADRO IX

Emissão de alvará de licença ou autorização parcial

	Valor
Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura — 30 % do valor da taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização definitivo ...	30 %

QUADRO X

Emissão de alvará de licença especial relativa a obras inacabadas

	Valor (euros)
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas:	
a) Emissão do alvará	100
b) Em acumulação com a taxa anterior, por mês ou fracção	15

QUADRO XI

Informações

	Valor (euros)
1 — Pedido de informação prévia ou de reapreciação e do direito à informação relativa à possibilidade de realização de operações de loteamento em terrenos:	
a) Inferiores a 10 000 m ²	150
b) Superior a 10 000 m ² , por cada 5000 m ² ou fracção a mais e em acumulação com o montante previsto no número anterior	75

	Valor (euros)
2 — Pedido de informação prévia ou de reapreciação relativa à possibilidade de realização de trabalhos de remodelação de terrenos:	
a) Inferiores a 10 000 m ²	50
b) Superior a 10 000 m ² , por cada 5000 m ² ou fracção a mais e em acumulação com o montante previsto no número anterior	25
3 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de edificação e de outras operações urbanísticas	100
4 — Pedido de informação de carácter genérico — por escrito	40

Nota. — As taxas devidas pelos pedidos de informação deverão ser pagas no momento da entrega do requerimento respectivo, sem o que a pretensão não terá seguimento.

QUADRO XII

Vistorias e serviços diversos

	Valor (euros)
1 — Vistoria para obtenção de licença de habitação e ou ocupação:	
a) Um fogo e seus anexos ou unidade de ocupação (estabelecimentos, garagens)	110
b) Por cada fogo ou unidade de ocupação a mais	14
2 — Vistorias necessárias para prorrogação de prazo de obras de reparação e beneficiação	31,60
3 — Vistorias:	
a) Técnicas e para emissão de licenças específicas	110
b) Propriedade horizontal — por fracção	60,20
4 — Vistoria para recepção de obras de urbanização e ou redução de caução	110
5 — Vistoria para a verificação de cotas e alinhamentos:	
a) Uma medição	80
b) Medições adicionais (se pedidas em conjunto com a primeira)	40
6 — Outras vistorias não incluídas nos números anteriores	11

QUADRO XIII

Operações de destaque

	Valor (euros)
1 — Por pedido de apreciação	102,60
2 — Pela emissão de certidão de aprovação do destaque	80,70

QUADRO XIV

Recepção de obras de urbanização

	Valor (euros)
1 — Por auto de recepção provisória e de obra de urbanização	200
a) Por lote em acumulação com o montante anterior	10

	Valor (euros)
2 — Por auto de recepção definitiva	200
a) Por lote em acumulação com o montante anterior	10

QUADRO XV

Assuntos administrativos

	Valor (euros)
1 — Depósito da ficha técnica da habitação, nos termos do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março, por cada ficha/fogo	20
2 — Emissão de segunda via da ficha técnica da habitação, nos termos do n.º 2 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março, são aplicáveis as taxas previstas no n.º 3 deste quadro	
3 — Por cada certidão, certificado e autenticação de fotocópia:	
a) Até quatro páginas	21,10
b) A acrescer à taxa do ponto anterior, a partir da quinta página, por cada página a mais até à 12.ª página	2,70
c) A acrescer à taxa do ponto anterior, a partir da 13.ª página, por cada página a mais	1,10
d) O pagamento das taxas referidas no n.º 3 deve efectuar-se da seguinte forma: o valor correspondente à taxa unitária prevista na alínea a) com a formulação do pedido e o restante com a entrega dos documentos. A este valor acresce ainda o pagamento correspondente ao número de fotocópias simples.	
4 — Conferição e autenticação de documentos apresentados por particulares, por cada folha	1
5 — Termos de abertura e encerramento em livros sujeitos a esta formalidade, cada livro	1,40
6 — Termos de entrega de documentos juntos a processos, cuja restituição haja sido autorizada	1,40
7 — Averbamentos:	
a) Averbamento em processo e licença de obra em nome de novo proprietário do prédio	75
b) Averbamento em processo de loteamento e respectivo alvará em nome de novo proprietário ...	75
c) Averbamento da substituição de técnico	75
d) Averbamento da substituição de industrial da construção civil	75
e) Outros averbamentos	75
8 — Fornecimento de reproduções de processos e outros documentos arquivados relativos a cartografia, estudos, planos municipais e outros.	
8.1 — Desenhos do Plano Director Municipal, condicionantes dos planos municipais de ordenamento do território, planos de pormenor e outros planos de ordenamento:	
a) Formato A4	3,10
b) Formato A3	6,10
c) Formatos superiores	12,10
8.2 — Outros documentos arquivados:	
a) Por cada folha escrita, copiada, reproduzida ou fotocopiada tipo <i>ozalid</i> (formato A4)	0,40
b) Por cada folha escrita, copiada, reproduzida ou fotocopiada tipo <i>reprolar</i> (formato A4)	0,70
c) Por cada folha desenhada tipo <i>ozalid</i> , até 0,5 m ²	1,10
d) Por cada folha desenhada tipo <i>reprolar</i> , até 0,5 m ²	4,10
e) Por cada folha desenhada tipo <i>ozalid</i> , superior a 0,5 m ² , por metro quadrado	1,60
f) Por cada folha desenhada tipo <i>reprolar</i> , superior a 0,5 m ² , por metro quadrado	5,80
8.3 — Documentação para efeitos de declaração do imposto municipal de imóveis — IMI e IMT:	
a) Por cada folha escrita, copiada, reproduzida ou fotocopiada em <i>ozalid</i> (formato A4) com autenticação específica para o IMI/IMT	1
b) Por cada conjunto de cópias composto por planta de localização e telas finais do fogo ou fracção com autenticação para o IMI/IMT	5

	Valor (euros)
8.4 — Cartografia em formato digital, por folha de 2,5 km×4 km:	
a) Altimetria 3D (AL3)	105,30
b) Hidrografia 3D (HI3)	105,30
c) Restante informação (GEO, VIA, EST, TXT, LIM, etc.)	52,70
8.5 — Fornecimento de cópias em formato digital (cartog. à escala 1:5000 de Outubro de 2003), por folha	52,70
8.6 — Fornecimento de plantas analógicas (formatos *.MDB; *.SHP; *.PDF) escalas de 1:5000, 1:25 000 por cada ficheiro A4 (A3=2×A4; A2=4×A4; A1=8×A4; A0=16×A4)	10
8.7 — Fornecimento de informação geográfica digital (formatos *.MDB; *.SHP) escalas de 1:5000, 1:10 000, 1:25 000 por cada ficheiro A4 (A3=2×A4; A2=4×A4; A1=8×A4; A0=16×A4)	105,30
8.8 — Fornecimento de plantas analógicas — fotografia aérea escalas de 1:5000, 1:10 000, 1:25 000 por cada ficheiro A4 (A3=2×A4; A2=4×A4; A1=8×A4; A0=16×A4)	10
8.9 — Fornecimento de informação geográfica digital — fotografia aérea escalas de 1:5000 por cada ficheiro/ folha (640 ha)	105,30
9 — Fornecimento de pastas e <i>dossiers</i> para instrução de organização de processo de urbanização ou de edificação:	
a) <i>Dossier</i>	4
b) Pasta	2
10 — Fornecimento de impressos publicitando obras e loteamentos	3,50

QUADRO XVI

Ocupação da via pública por motivo de obras

	Valor (euros)
1 — Ocupação da via pública delimitada por resguardos ou tapumes são devidas, por cada mês ou fracção, as seguintes taxas:	
a) Por piso de edifício resguardado e por metro linear ou fracção, incluindo cabeceiras	1,10
b) Por metro quadrado ou fracção da superfície da via pública ocupada	1,10
2 — Gruas, guindastes e similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês ou fracção e por unidade	40
3 — Outras ocupações fora dos tapumes ou resguardos são devidas, por mês ou fracção, as seguintes taxas:	
a) Caldeiras amassadouros, depósitos de entulhos ou de materiais, bem como outras ocupações autorizadas, por metro quadrado ou fracção ...	3,50
b) Contentores, por metro quadrado ou fracção de área delimitada na base	20

QUADRO XVII

Parecer de localização

	Valor (euros)
1 — Parecer de localização nos termos da legislação do licenciamento industrial:	
a) Tipo 1	3 693,60
b) Tipo 2	2 052
c) Outros	615,60

	Valor (euros)
2 — Parecer de localização ou projecto nos termos da legislação de licenciamento dos empreendimentos turísticos, não previstos noutras disposições deste Regulamento:	
a) Estabelecimentos de luxo	615,60
b) Estabelecimentos de 5 estrelas	410,40
c) Estabelecimentos de 4 estrelas	205,20
d) Outros empreendimentos	153,90
3 — Parecer de localização ou projecto nos termos da legislação do licenciamento comercial e serviços:	
a) Hipermercados	3 693,60
b) Armazéns	2 052
4 — Parecer de localização ou projecto nos termos da legislação do licenciamento comercial e serviços, não previsto noutras disposições deste Regulamento	615,60
5 — Pedido de parecer prévio sobre a localização de áreas de serviço nas redes viárias regional e nacional	500

QUADRO XVIII

Licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e combustíveis

	Valor (euros)
1 — É devido o pagamento de taxas pelos seguintes actos:	
1.1 — Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e de alteração:	
a) Instalações de armazenamento de gases de petróleo liquefeitos com capacidade inferior ou igual a 50 m ³	589
b) Parques de armazenamento de garrafas de GPL	589
c) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos com capacidade inferior ou igual a 200 m ³	589
d) Instalação de armazenamento de outros produtos derivados do petróleo com capacidade inferior ou igual a 500 m ³	589
1.2 — Vistorias relativas ao processo de licenciamento	300
1.3 — Vistorias a realizar para apreciação de recursos hierárquicos	300
1.4 — Vistorias para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações	300
1.5 — Vistorias periódicas	300
1.6 — Repetição da vistoria para verificação das condições impostas	300
1.7 — Averbamentos	200
2 — As despesas realizadas com as colheitas de amostras, ensaios laboratoriais ou quaisquer outras avaliações necessárias à apreciação das condições de exploração de uma instalação de armazenamento ou postos de abastecimento constituem encargos da entidade.	
3 — Licença de exploração	513

QUADRO XIX

Licenciamento e fiscalização de instalações de postos de abastecimento de combustíveis na rede viária municipal

	Valor (euros)
1 — É devido o pagamento de taxas pelos seguintes actos:	
a) Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e de alteração	750

	Valor (euros)
b) Vistorias relativas ao processo de licenciamento	400
c) Vistorias a realizar para apreciação de recursos hierárquicos	300
d) Vistorias para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações	300
e) Vistorias periódicas	300
f) Repetição da vistoria para verificação das condições impostas	300
g) Averbamentos	200
2 — As despesas realizadas com as colheitas de amostras, ensaios laboratoriais ou quaisquer outras avaliações necessárias à apreciação das condições de exploração de uma instalação de armazenamento ou postos de abastecimento constituem encargos da entidade.	
3 — Licença de exploração	1 000

QUADRO XX

Actividade industrial

	Valor (euros)
Taxa única por cada acto relativo à instalação, alteração e exploração dos estabelecimentos industriais, sem prejuízo das taxas previstas em legislação específica:	
1 — Apreciação de pedidos de instalação ou de alteração	589
2 — Vistorias no âmbito do licenciamento industrial, por perito	110,30
3 — Averbamento de transmissão	85,50
4 — Desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos	551,40

QUADRO XXI

Licenciamento e autorização para a realização de operações urbanísticas das casas de natureza e empreendimentos de turismo rural

	Valor (euros)
1 — Prestação de informação prévia sobre a possibilidade de instalação dos empreendimentos de turismo no espaço rural	300
2 — Licenciamento e autorização à realização de operações urbanísticas relativas aos empreendimentos de turismo no espaço rural	400
3 — Promoção de vistoria aos empreendimentos de turismo no espaço rural	110
4 — Licença de utilização para casas da natureza e turismo no espaço rural	262,20
4.1 — Em acumulação com a taxa do número anterior — por cada quarto de dormir no estabelecimento de alojamento	6

QUADRO XXII

Instalações de infra-estruturas de telecomunicações

	Valor (euros)
Instalações de infra-estruturas de telecomunicações (exclui a execução de trabalhos) — por cada	100

QUADRO XXIII

Licenciamento Especial de Ruído para realização de obras

	Valor (euros)
1 — Para a realização de obras por um período máximo de sete dias	51,30
2 — Quando superior a sete dias — por dia e em acumulação com a taxa do número anterior:	
a) Em dias úteis	5,90
b) Em fins-de-semana e feriado	11,70

QUADRO XXIV

Análise e apreciação de petições de operações urbanísticas

	Valor (euros)
1 — Apresentação de comunicação prévia para a realização de operação urbanística e ou reapreciação ...	50
2 — Apresentação de petição para licenciamento ou autorização de operação urbanística e ou reapreciação	50
2.1 — Nos loteamentos urbanos e obras de urbanização — número de fogos ou fracção previstas a acumular com o número anterior	5
2.2 — Nos loteamentos urbanos não enquadráveis no artigo 6.º do Regulamento — a acumular com o número anterior	200

QUADRO XXV

Emissão de alvará de utilização turística

	Valor (euros)
1 — Alvará de utilização turística:	
1.1 — Hotéis	431,30
1.2 — Hotéis-apartamentos	431,30
1.3 — Pensões	258,80
1.4 — Estalagens	258,80
1.5 — Motéis	258,80
1.6 — Pousadas	345,10
1.7 — Aldeamentos turísticos	431,30
1.8 — Apartamentos turísticos	345,10
1.9 — Moradias turísticas	345,10
1.10 — Hospedagem	132,80
1.11 — Turismo no espaço rural e casas da natureza ...	262,20
1.12 — Parques de campismo	258,80
2 — Em acumulação com as taxas estabelecidas nos n.ºs 1.1 a 1.11 do n.º 1, por cada quarto de dormir no estabelecimento de alojamento	5,80

	Valor (euros)
3 — Em acumulação com a taxa estabelecida no n.º 1.12 do n.º 1, por cada hectare ou fracção, de área ocupada com o empreendimento, ou da área ampliada quando se trate de averbamento da licença respectiva	22,90
4 — Averbamentos de alvará de utilização turística	87,60

QUADRO XXVI

Emissão de alvará de utilização para estabelecimentos comerciais

	Valor (euros)
Licenças específicas para estabelecimentos comerciais:	
1 — Comércio por grosso especializado de produtos alimentares	300,60
2 — Comércio por grosso não especializado de produtos alimentares	300,60
3 — Comércio a retalho especializado de produtos alimentares	240,50
4 — Comércio a retalho não especializado de produtos alimentares	360,70
5 — Armazéns de produtos alimentares	300,60
6 — Comércio por grosso de produtos não alimentares	360,70
7 — Comércio a retalho de produtos não alimentares	240,50
8 — Serviços	180,40
9 — Averbamentos de licenças específicas	75

QUADRO XXVII

Emissão de alvará de utilização para estabelecimentos de restauração e bebidas

	Valor (euros)
Alvarás de utilização para estabelecimentos de restauração e de bebidas:	
1 — Estabelecimentos de restauração	266,90
2 — Estabelecimentos de restauração com sala ou espaços destinados a dança	324,30
3 — Estabelecimentos de restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados, enquadrados na classe D do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto	303,20
4 — Estabelecimentos de bebidas	182
5 — Estabelecimentos de bebidas com sala ou espaços destinados a dança	436,90
6 — Estabelecimentos de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, enquadrados na classe D do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto	242,60
7 — Averbamentos em alvarás de utilização para estabelecimentos de restauração e bebidas	75

II SÉRIE



Depósito legal n.º 8815/85

ISSN 0870-9963

Diário da República Electrónico:

Endereço Internet: <http://dre.pt>

Contactos:

Correio electrónico: dre@incm.pt

Linha azul: 808 200 110

Fax: 21 394 5750