

CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

Aviso n.º 2342/2005 (2.ª série) — AP. — *Contrato de trabalho a termo certo/renovação.* — Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, torna-se público que o contrato de trabalho a termo certo, celebrado com Ana Sofia Morais de Almeida Coutinho, para exercer as funções de técnico superior de 2.ª classe, arquitecto, do grupo de pessoal técnico superior, com início em 24 de Março de 2003, foi renovado por despacho do presidente da Câmara Municipal de 3 de Março de 2005, por mais um ano.

7 de Março de 2005. — O Presidente da Câmara, *João Carlos Pontes Figueiredo Sarmento.*

Aviso n.º 2343/2005 (2.ª série) — AP. — *Lista de antiguidades.* — Nos termos do artigo 95.º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março, faz-se público que as listas de antiguidades referentes ao pessoal do quadro desta Câmara Municipal, reportadas a 31 de Dezembro de 2004, se encontram afixadas, no edifício dos Paços do Concelho e nas diversas secções, a partir do dia seguinte ao da publicação deste aviso no *Diário da República*.

Mais se informa que da organização das listas cabe reclamação, a deduzir no prazo de 30 dias a contar da data da publicação do presente aviso, conforme o estabelecido no artigo 96.º do mencionado diploma legal.

7 de Março de 2005. — O Presidente da Câmara, *João Carlos Pontes Figueiredo Sarmento.*

CÂMARA MUNICIPAL DE ALJEZUR

Edital n.º 232/2005 (2.ª série) — AP. — *Apreciação pública do projecto de Regulamento de Urbanização e Edificação e de Liquidação de Taxas e Compensações.* — José Manuel Velhinho Amarelhinho, vice-presidente da Câmara Municipal de Aljezur:

Torna público que, em cumprimento da deliberação da Câmara tomada na reunião ordinária de 22 de Fevereiro de 2005, bem como do disposto no artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro (Código do Procedimento Administrativo), se encontra aberto inquérito público, pelo prazo de 30 dias, a contar da publicação do presente edital no *Diário da República*, do projecto de Regulamento acima citado.

O projecto de Regulamento encontra-se patente ao público no edifício dos Paços do Município, na Divisão Administrativa e de Recursos Humanos, onde poderá ser consultado nas horas normais de expediente e durante o período de inquérito.

As sugestões a apresentar deverão ser entregues, por escrito, na respectiva Divisão, dentro do prazo acima referido.

Para constar se lavrou este edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos deste concelho.

3 de Março de 2005. — O Vice-Presidente da Câmara, *José Manuel Velhinho Amarelhinho.*

Projecto de Regulamento de Urbanização e Edificação e de Liquidação de Taxas e Compensações

Preâmbulo

O 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, o qual consagra o novo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, introduziu alterações profundas no Regime Jurídico do Licenciamento Municipal das Operações de Loteamento, das Obras de Urbanização e das Obras Particulares, reunindo num só diploma o Regime Jurídico destas Operações Urbanísticas.

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

Face ao exposto, tornou-se necessária a criação do presente Regulamento, de modo a estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e

critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

Urge assim actualizar as disposições regulamentares sobre taxas e licenças devidas pela realização de operações urbanísticas no município de Aljezur e, bem assim, a tabela das mesmas, para melhor salvaguardar o interesse público e particular, de simplificação legislativa e celeridade do processo inerente.

Nestes termos, ao abrigo do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e no 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, e pela Declaração de Rectificação n.º 13-T/2001, de 30 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Câmara Municipal de Aljezur apresenta a seguinte proposta de Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Liquidação de Taxas e Compensações (RMUE), com vista à discussão pública, nos termos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, e à posterior análise e aprovação pela Assembleia Municipal de Aljezur.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objectivo

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações no município de Aljezur.

2 — O presente Regulamento estabelece, ainda, as regras específicas relativas aos pedidos de autorização ou licenciamento para ocupação ou utilização do solo, visando a instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emisoras de radiações electromagnéticas, designadamente antenas referentes à rede de comunicações móveis ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico, bem como parques eólicos.

Artigo 2.º

Definições

Para feitos deste Regulamento, para além das definições previstas no artigo 2.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 entende-se por:

- Anexo — edificação autónoma ou contígua a uma edificação principal, implantada no mesmo lote ou parcela da edificação principal, não podendo constituir uma unidade ocupacional fraccionável e devendo ser destinado a um complementar de construção principal;
- Área total de construção — é a soma das áreas brutas de todos os pavimentos, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos sem pé direito regulamentar, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (posto de transformação, central térmica, central de bombagem), varandas, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados;
- Área de implantação — área resultante da projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas. Pode ser também denominada — área ocupada pelos edifícios;
- Fogo — unidade de habitação unifamiliar em edifício isolado ou integrada em edifício de habitação colectiva;
- Fracção de edifício — unidade autónoma, integrada em edifício constituído em regime de propriedade horizontal, dotada de saída própria para a via pública ou para parte comum, e cuja utilização seja destinada a habitação, comércio ou serviços;

- f) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- g) Infra-estruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
- h) Infra-estruturas gerais — as que, tendo um carácter estruturante ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- i) Infra-estruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.
- j) Lote — parcela de terreno edificável resultante de uma operação de loteamento;
- k) Muro — agrupamento ordenado de pedras ou quaisquer outros materiais, ainda que não ligados artificialmente entre si, com o fim nomeadamente de constituir ou não uma barreira de sustentação de terras entre solos desnivelados, ou com o fim de delimitar ou dividir propriedades;
- l) Parcela — descrição genérica de prédio com descrição cadastral própria a que correspondam inscrições prediais e matriciais, respectivamente, na conservatória do registo predial e na repartição de finanças. Sempre que uma parcela tenha resultado de uma operação de loteamento será designada apenas por lote;
- m) Telheiro — espaço coberto, total ou parcialmente aberto, assente em estrutura simples ou com elementos de betão armado;
- n) Unidade de alojamento — quarto com uma ou mais camas, ao qual pode ser agregada uma sala de utilização privativa, integrado em estabelecimento hoteleiro, de hospedagem ou em qualquer outro tipo de estabelecimento de alojamento temporário;
- o) Unidade de ocupação ou unidade de utilização — edificações ou partes de edificações funcionalmente autónomas, não sujeitas ao regime de propriedade horizontal, que se destinem a fins diversos dos da habitação.

CAPÍTULO II

Do procedimento

SECÇÃO I

Do procedimento em geral

Artigo 3.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia de autorização e de licença, relativo a operações urbanísticas, obedece ao disposto no artigo 9.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, e será instruído com os elementos referidos nas Portarias n.ºs 1110/2001 e 1111/2001, de 19 de Setembro, assim como outros que venham a ser legalmente exigidos.

2 — Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.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.

3 — Sempre que o pedido se reporte a um espaço onde já ocorreu intervenção urbanística, qualquer que tenha sido a sua natureza, o requerente deverá informar sobre os seus antecedentes, indicando, designadamente, o número de alvará, o número de lote e identidade dos requerentes da operação urbanística anterior, caso não tenha sido ele a requerê-la.

4 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

a) Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático — disquete, CD ou ZIP.

5 — No caso de novas edificações e a Câmara Municipal o entenda, deverá ser apresentada planta de implantação sobre o levantamento topográfico em suporte informático e referenciada ao DATUM 73.

6 — Independentemente das escalas indicadas nas peças desenhadas, deverão ser indicadas as cotas definidoras de — vãos, espessuras de paredes, pés-direitos, altura total do edifício desde a cota da soleira à cumeeira; cércea; profundidade abaixo da soleira; afastamento do edifício (incluindo beirado, telheiros, corpos salientes) aos limites da parcela ou lote, ao eixo da via pública, ao passeio, à berma de estradas, caminhos, serventias, aos rios, ribeiras e demais lugares de domínio público ou sujeitos a servidão administrativa.

7 — Nos projectos de alteração de edificações deverão ser apresentados:

- a) Desenho do existente;
- b) Desenho onde se represente:
 - 1) A tinta preta, a parte a conservar;
 - 2) A tinta vermelha, a parte a construir;
 - 3) A tinta amarela, a parte a demolir.
- c) Desenho final.

8 — O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos constantes da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, nomeadamente dos elementos seguintes:

- a) Cadernetas prediais, rústicas e urbanas, referentes ao prédio ou prédios abrangidos;
- b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio:
 - i) Deve indicar a morada do proprietário, bem como dos titulares de qualquer direito real sobre o prédio, com vista a sua correcta notificação por parte da Câmara Municipal, aplicando nestes casos, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 14.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 e ulteriores alterações;
 - ii) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

9 — Quando o pedido de informação prévia é formulado por quem não é o proprietário do prédio, o conteúdo da mesma deve ser notificada ao proprietário.

10 — Em todas as edificações servidas por rede pública de abastecimento de água ou que se preveja que venham a ser servidas e que tenham logradouros ou espaços verdes superiores a 100 m², é obrigatório o aproveitamento das águas pluviais para rega ou solução alternativa independente da rede pública, devendo os processos ser instruídos com os respectivos projectos e ou peças escritas, não podendo ser concedidas as licenças de utilização sem que as soluções alternativas de abastecimento de água estejam executadas.

11 — Para levantamento do alvará de licença relativo a operações urbanísticas, o processo é igualmente instruído com o projecto de estaleiro, o qual tem de respeitar todas as normas legais e regulamentares em vigor.

SECÇÃO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 4.º

Sujeição ao regime de comunicação prévia

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização e sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

2 — Integram o conceito de escassa relevância urbanística, atento o disposto no artigo 6.º, n.º 2, 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, as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras, com exclusão de muros, cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 50 cm e cuja área seja também inferior a 15 m²;
- b) Construção de muros com uma extensão máxima de 10 m e altura máxima de 1 m e desde que não integrados noutra operação urbanística, não confinantes com espaços de domínio público ou com servidão administrativa, situados fora de zona de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação, não integrados em imóvel classificado ou em vias de classificação, situados fora do âmbito da Reserva Ecológica Nacional (REN) ou da Reserva Agrícola Nacional (RAN), e que não impliquem a divisão do mesmo prédio pelos vários ocupantes;
- c) Implantações de pré-fabricados, contentores ou outras estruturas semelhantes de carácter temporário (máximo seis meses), cuja área de ocupação do solo por cada estrutura ou conjunto de estruturas não exceda 20 m²;
- d) Vedações rede com prumos em madeira até à altura máxima de 1,5 m, a não menos de 4,5 m do eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas e a não menos de 6,5 m do eixo das estradas municipais e localizadas fora dos aglomerados urbanos.
- e) Demolição de muros, excepto:
 - Os de suporte de terras;
 - Os que tenham altura superior a 1,5 m;
 - Os confinantes com espaços do domínio público ou com servidão administrativa;
 - Os situados em zonas de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
 - Os integrados em imóvel classificado ou em vias de classificação.
- f) Demolições de edificações isoladas ou não contíguas a outras, desde que, cumulativamente, tenham um só piso, área de implantação não superior a 20 m² e cêrcea não superior a 3 m e não sejam confinantes com espaço do domínio público nem com servidão administrativa;
- g) Demolição de edifícios não classificados que ameacem ruir, quando notificados pela Câmara na sequência de relatório de Comissão de Vistorias.
- h) Construções em madeira, amovíveis, de apoio a actividades agrícolas ou de jardinagem, desde que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

- Área não superior a 12 m²;
- Mantêm a cor natural da madeira ou sejam pintadas a branco;
- Cêrcea não superior a 3 m;
- A sua instalação não obrigue a remodelações do terreno em volume superior a 4 m³;
- A sua implantação respeite um afastamento mínimo de 3 m relativamente a prédios vizinhos;
- Em zonas urbanas ou urbanizáveis, a sua implantação não mantenha um afastamento inferior ao do edifício de habitação, relativamente à via pública.

- i) Estufas de jardim situadas em áreas urbanas, até 15 m², desde que mantenham um afastamento mínimo de 3 m relativamente a prédios vizinhos e respeite com as devidas adaptações o referido na alínea anterior;
- j) Abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda, até 6 m² de cêrcea não superior a 1,5 m, desde que cumpram os afastamentos previstos no n.º 6 do artigo 32.º do Regulamento do Plano Director Municipal;
- k) Construções ligeiras, de um só piso, entendendo-se por construções ligeiras, as edificações autónomas, tais como arrecadações, garagens, cozinhas de fogo de lenha, instalações agrícolas, instalações para animais de criação, instalações de apoio a piscinas (desde que não ultrapassem 10 m²), casotas de apoio a furos ou poços (desde que não ultrapassem 10 m²), desde que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

- Tenham uma área máxima de 30 m², salvo quanto às instalações de apoio a piscinas e casotas de apoio a furos ou poços, cuja área não deve ser superior a 10 m²;
- Tenham uma cêrcea máxima de 3 m;
- Distem mais de 15 m das vias públicas;

- Mantêm um afastamento mínimo de 3 m relativamente a prédios vizinhos;
- Se localizem fora das áreas urbanas ou urbanizáveis definidas no Plano Director Municipal;
- No prédio exista edifício destinado a habitação;
- Não se localizem em Áreas de Reserva Ecológica Nacional ou Domínio Público Hídrico;
- Não colidam com restrições ao uso do território, legalmente protegidas, salvo se a comunicação vier acompanhada dos pareceres favoráveis das entidades que, obrigatoriamente, devam ser consultadas.

- l) Todas as obras até 90 cm de altura e de área não superior a 5 m²;
- m) Tanques de rega, assentes no solo, até 12 m² de espelho de água, com capacidade máxima de 12 m³ e altura exterior não superior a 1,4 m e desde que a sua construção não implique uma remodelação do terreno em volume superior a 6 m³;
- n) Depósitos de água, assentes no solo com capacidade máxima de 4 m³ e desde que a sua construção não implique uma remodelação do terreno em volume superior a 2 m³;
- o) Construção de muretes em jardins ou logradouros e quintais ou muros de vedação, desde que não ultrapassem 90 cm de altura e 10 m de comprimento e não confinem com a via pública;
- p) Arranjos de logradouros e quintais, tais como ajardinamento e pavimentação (até ao máximo de 20 m²) e desde que as áreas relvadas não ultrapassem os 50 m²;
- q) Demolição de todo o tipo de construções até 30 m², desde que situadas fora das áreas urbanas ou urbanizáveis definidas no Plano Director Municipal;
- r) Demolição de instalações de animais ou todo o tipo de construções até 20 m², situadas em áreas urbanas ou urbanizáveis definidas em áreas urbanas ou urbanizáveis definidas no Plano Director Municipal;
- s) As obras de conservação;
- t) As obras de alteração no interior dos edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cêrceas, das fachadas e da forma dos telhados;
- u) Substituição de telhados.

3 — A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Requerimento, nos termos do n.º 1 do artigo 9.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, de onde conste, para além dos elementos referidos no diploma atrás citado, uma descrição exacta da operação urbanística, nomeadamente a sua localização, a área de intervenção, a cêrcea ou altura das construções, as cores e materiais a utilizar, os afastamentos relativamente a outras construções, os afastamentos relativamente aos limites da propriedade, o número e dimensão dos vãos;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos ou cópia da caderneta predial;
- c) Memória descritiva;
- d) Plantas de localização à escala 1:25 000 e extracto da carta de condicionantes e ordenamento do Plano Director Municipal, quando a operação se localize fora das áreas urbanas e urbanizáveis, definidas no Plano Director Municipal. Quando a operação se localize em áreas urbanas ou urbanizáveis, deve o processo ser instruído também com planta de localização à escala disponível nos serviços municipais, extracto de plano de urbanização, plano de pormenor ou planta de loteamento quando for o caso;
- e) É obrigatório que as comunicações prévias refiram sempre a área de construção já edificada no terreno;
- f) Para melhor compreensão das obras de escassa relevância urbanística, poderá a Câmara Municipal Aljezur solicitar a apresentação de peças desenhadas, bem como apresentação de termo de responsabilidade de técnico habilitado para o efeito ou, ainda, fotografias do local da operação;
- g) Em caso de dúvida, poderá a Câmara Municipal de Aljezur solicitar a apresentação de certidão do registo do prédio na conservatória, quando ela não conste do processo.

4 — Os afastamentos, áreas de construção, cercas de todas as construções mencionadas no presente artigo não podem prejudicar regulamentação específica, nomeadamente, planos de pormenor, planos de urbanização ou qualquer outro plano de ordenamento do território.

5 — As operações de escassa relevância urbanística não são dispensadas do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares em vigor e estão sujeitas a fiscalização, a processo de contra-ordenação e às demais medidas de tutela da legalidade urbanística previstas 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.

6 — A comunicação prévia referida no n.º 3 deste artigo deve ser feita com uma antecedência mínima de 30 dias relativamente ao início dos trabalhos.

7 — Nos casos aplicáveis, em que as operações urbanísticas se situem em área abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, solos da Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional, Rede Natura 2000 ou Domínio Público, Hídrico e Marítimo, as mesmas são obrigatoriamente sujeitas a parecer das entidades com competência na matéria.

Artigo 5.º

Isenção e dispensa de licença ou autorização

a) Estão isentas de licença ou autorização as obras e destaques a que se refere o artigo 6.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, ficando sujeitas ao regime de comunicação prévia as obras a que se refere a alínea b) do n.º 1 do mencionado artigo, conforme previsto nos artigos 34.º a 36.º do mencionado decreto.

Artigo 6.º

Autorização para utilização do solo

1 — Sem prejuízo de outras disposições já previstas no presente Regulamento, está sujeita a autorização municipal a ocupação ou utilização do solo, ainda que com carácter temporário e desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água.

2 — Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com carácter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e exposição de produtos ou bens, ainda que se trate de áreas exteriores que constituam o logradouro de edificações devidamente licenciadas ou autorizadas.

Artigo 7.º

Licenciamento para ocupação de espaço do domínio público

1 — Está sujeita a licenciamento municipal a ocupação de espaço do domínio público, designadamente nos seguintes casos:

- A ocupação de espaço que seja, directa ou indirectamente, consequência da realização de obras, instalação de toldos ou anúncios, esplanadas, infra-estruturas e outros elementos a que se refere o artigo 51.º;
- A utilização do subsolo sob redes viárias municipais ou de qualquer outro domínio público municipal ou ainda do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de comunicações móveis, de electricidade, de gás ou outras, desde que localizada em área não abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento, ficando nestes casos sujeita a autorização municipal.

2 — O licenciamento de espaço público por motivo de obras, instruído nos termos do artigo 52.º deste Regulamento, não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

3 — O licenciamento do espaço público com toldos, anúncios, esplanadas ou quaisquer dispositivos ou equipamentos de fornecimento de bens ou serviços é válido apenas até final do ano em que foi concedida a licença, podendo o licenciamento ser renovado até final de Fevereiro do ano seguinte.

Artigo 8.º

Comunicação de pedido de destaque

1 — A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela a que se referem os n.ºs 4 a 9 do artigo 6.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, deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

- Requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal, contendo o nome, profissão, estado civil, número de contribuinte, morada ou sede, número de telefone e qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística pretendida;
- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de destacamento;
- Certidão da inscrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio abrangido;
- Descrição do prédio objecto de destaque;
- Descrição da parcela a destacar;
- Descrição da parcela sobranste;
- Identificação do correspondente processo de obras da construção a erigir na parcela a destacar;
- Na situação de construção erigida, identificar o respectivo projecto no caso da construção ser posterior a 7 de Agosto de 1951;
- Extracto da planta do Plano Director Municipal em vigor no concelho de Aljezur;
- Plantas de localização à escala 1:25 000 e 1:2000 e plantas topográficas à escala de 1:500 ou 1:200, as quais devem delimitar a área total do prédio, a área da parcela a destacar, a área da parcela sobranste e com representação, quer das construções existentes, quer das construções previstas;
- Quando o destaque incida em áreas situadas fora do perímetro urbano, o requerente deverá ainda apresentar os seguintes documentos: declaração de entidade credenciada, que classifique o tipo de terreno, de forma a permitir a definição da unidade de cultura nos termos da lei.

Artigo 9.º

Prorrogações de licenças, novas licenças e licenças de utilização

1 — Poderá ser feita uma deslocação ao local para verificar, conforme os casos, o seguinte:

- Nos pedidos de prorrogação, o estado da obra, sua correspondência com o projecto aprovado e demais condições do alvará de construção;
- Nos pedidos de nova licença, o estado do terreno, características das confrontações e dos arruamentos.

2 — A concessão da licença ou autorização de utilização não depende de prévia vistoria municipal, salvo o disposto no número seguinte e rege-se pelo estabelecido nos artigos 62.º e seguintes 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.

3 — Nos termos do disposto nos artigos 64.º e 65.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, o presidente da Câmara pode determinar a realização de vistoria, no prazo de 15 dias a contar da data do requerimento que solicita a concessão da licença ou autorização de utilização. A vistoria realiza-se no prazo de 30 dias a contar da data do requerimento atrás referido.

4 — O requerimento de licença ou autorização de utilização é instruído com termo de responsabilidade subscrito pelo responsável técnico pela obra, nos termos referidos no artigo 63.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.

Artigo 10.º

Dispensa de discussão pública

1 — São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

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

Artigo 11.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação 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 que toda e qualquer edificação, que respeite a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, é geradora de um impacte semelhante a um loteamento, sempre que se verifique uma das seguintes situações:

- Disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- Disponha de seis ou mais fracções com acesso directo a partir do espaço exterior;
- Disponha de 10 ou mais fracções;
- Seja constituída por um ou mais volumes, em que a soma dos pavimentos disponha ou passe a dispor de uma área superior a 600 m²;
- Envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, parqueamento, ruído, redes de abastecimento de água, de saneamento ou de energia eléctrica, etc.;
- Constitua uma grande superfície comercial com área de implantação superior a 600 m².

Artigo 12.º

Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.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, são dispensados de apresentação de projecto de execução as operações urbanísticas previstas no n.º 2 do artigo 4.º deste Regulamento.

Artigo 13.º

Telas finais

1 — Consideram-se telas finais as peças desenhadas que correspondam exactamente à obra executada.

2 — Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.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, 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, em papel, que, em função das alterações não sujeitas a licenciamento ou autorização prévia executados no decurso da obra, bem como, sempre que possível, com suporte digital — disquete, CD ou ZIP — e formato DXF ou DWG.

Artigo 14.º

Cauções

1 — O montante da caução a que alude o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho será:

- Reforçado [alínea a) do n.º 4 do artigo 54.º] — precedendo deliberação fundamentada da Câmara Municipal, tendo em atenção a correcção do valor dos trabalhos por aplicação das regras legais e regulamentares relativas a revisões de preços dos contratos de empreitadas de obras públicas, quando se mostre insuficiente para garantir a conclusão dos trabalhos, em caso de prorrogação do prazo de conclusão ou em consequência de acentuada subida no custo dos materiais ou salários;
- Reduzido [alínea b) do n.º 4 do artigo 54.º] — nos mesmos termos, em conformidade com o andamento dos trabalhos a requerimento do interessado que deve ser decidido no prazo de 45 dias;
- Libertado — o remanescente com a recepção definitiva das obras de urbanização.

CAPÍTULO III

Dos técnicos

Artigo 15.º

Inscrição dos técnicos

1 — Nenhum técnico poderá assinar projectos ou dirigir obras de urbanização ou de edificação neste concelho, sem que tenha feito previamente a sua inscrição na Câmara Municipal ou apresente declaração, emitida para o efeito pela respectiva associação pública de natureza profissional, nos termos do artigo 10.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.

2 — A inscrição na Câmara Municipal a que se refere o número anterior deve ser feita mediante requerimento do interessado, onde indique o nome, o local e a data de nascimento, as habilitações, a residência e a natureza da inscrição, acompanhado dos seguintes documentos:

- Duas fotografias de tipo passe, para utilização no cartão de identificação do técnico inscrito, a fornecer pela Câmara Municipal;
- Documento comprovativo de que é portador de carteira profissional e de que está inscrito na ordem, associação ou sindicato respectivo ou documento que legalmente os substitua;
- Fotocópia do bilhete de identidade;
- Fotocópia do cartão fiscal de contribuinte.

3 — Nos serviços da Câmara Municipal haverá ficheiros para registo cronológico e de registo para cada inscrito onde se mencionará:

- Nome, habilitações, residência ou escritório, assinatura e rubrica usuais do inscrito e lugar para anotação anual de legalização;
- A classe ou categoria, o número e a modalidade de inscrição;
- Data do deferimento da inscrição e do cancelamento da mesma;
- Menção dos projectos por si elaborados;
- Menção das obras executadas e em execução sob sua inteira responsabilidade;
- Registo das penas aplicadas ou quaisquer outras circunstâncias abonatórias ou desabonatórias.

4 — Sempre que um técnico inscrito mude de residência ou de escritório, deverá comunicar o facto no prazo de 15 dias.

5 — A renovação anual da inscrição deverá ter lugar durante os meses de Janeiro ou Fevereiro de cada ano, sob pena de o técnico ter de proceder a nova inscrição nos termos deste artigo.

Artigo 16.º

Equipa multidisciplinar

Para efeitos da alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, a Câmara Municipal poderá autorizar que os projectos de operação de loteamento urbano que não excedam 10 fogos ou 0,5 ha possam ser elaborados individualmente por arquitecto, engenheiro civil, engenheiro técnico civil ou técnico urbanista.

Artigo 17.º

Competência dos técnicos responsáveis pela obra

Ao técnico compete:

- Cumprir ou fazer cumprir, nas obras sob sua direcção ou responsabilidade, os projectos aprovados pela Câmara Municipal, bem como os condicionamentos do seu licenciamento e, bem assim todas as indicações e intimações que lhe sejam feitas pela Câmara Municipal ou fiscalização municipal;
- Dirigir, técnica e efectivamente, as obras sob a sua responsabilidade, visitando as mesmas assiduamente e registando as suas visitas no livro de obras;
- Tratar, sem prejuízo dos direitos que assistem aos proprietários ou seus legítimos representantes, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob sua responsabilidade, junto dos serviços municipais e do pessoal da fiscalização;

- d) Solicitar, por escrito, aos serviços técnicos municipais, quando necessário, todos os esclarecimentos necessários;
- e) Manter no local e em bom estado o respectivo projecto aprovado, alvará de licença/autorização da obra, livro de obra e demais documentos camarários, que condicionem a execução da obra;
- f) Tomar conhecimento, no prazo de quarenta e oito horas, de qualquer indicação feita pela fiscalização, no livro de obra;
- g) Afixar em local bem visível da via pública uma tabuleta, isenta de taxa municipal, com dimensões não inferiores a 0,50 m × 0,40 m, com a indicação do nome, domicílio pessoal ou profissional e número de inscrição;
- h) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, no prazo de quarenta e oito horas, no caso de verificar que a obra por que é responsável está a ser executada em desacordo com o projecto aprovado ou com materiais de má qualidade ou sem observância do Regulamento de Segurança no Trabalho de Construção Civil, depois de ter anotado a circunstância no livro de obras;
- i) Registrar no mínimo, no livro de obra, as seguintes fases da sua execução e comunicar, por escrito, à Câmara Municipal, com a devida antecedência, para que estas sejam verificadas ou acompanhadas, no prazo de quarenta e oito horas, após a recepção da comunicação:

A implantação e marcação da cota de soleira, não podendo a obra prosseguir sem verificação da fiscalização municipal;

A implantação de piscinas, não podendo a obra prosseguir sem verificação da fiscalização municipal;

A abertura dos caboucos, não podendo os mesmos ser cheios, sem verificação da fiscalização municipal;

A colocação das armações das fundações;

A colocação dos betões de limpeza ou de regularização, devendo a sua colocação ser acompanhada pela fiscalização municipal, não podendo a obra prosseguir sem verificação da fiscalização municipal;

A colocação de todas as outras armações de vigas, pilares, lajes, etc., não podendo a obra prosseguir sem verificação da fiscalização municipal;

A colocação dos betões nas diversas fases da obra, não podendo os mesmos serem colocados sem acompanhamento da fiscalização municipal;

O levantamento de paredes dos diversos pisos, não podendo as mesmas serem rebocadas sem verificação da fiscalização municipal;

A construção das redes de água, esgotos e gás, não podendo cobri-las sem verificação da fiscalização municipal;

Quando a estrutura do telhado estiver pronta, não podendo efectuar essa cobertura sem verificação da fiscalização municipal;

Quando os vãos estiverem prontos a receber as portas e janelas, não podendo as mesmas serem instaladas sem verificação da fiscalização municipal;

A implantação de muros ou vedações, não podendo os mesmos prosseguir, sem verificação da fiscalização municipal;

A implantação de fossas, não podendo a mesma prosseguir sem verificação da fiscalização municipal;

A colocação das armaduras das fossas, não podendo as mesmas serem betonadas, sem verificação da fiscalização municipal;

A cobertura das fossas, não podendo as mesmas serem cobertas sem a verificação da fiscalização municipal;

A colocação dos equipamentos das instalações sanitárias;

A instalação de redes de rega de jardins, não podendo as mesmas serem cobertas sem verificação da fiscalização municipal;

- j) Se a fiscalização municipal não verificar ou acompanhar as diversas fases, no prazo de quarenta e oito horas após a comunicação referida na alínea anterior, a obra pode prosseguir;
- k) Quando, por qualquer circunstância, um técnico deixe de ser responsável por uma obra deve, no prazo de vinte e quatro horas, comunicar tal facto à Câmara Municipal, solicitando da autarquia confirmação de que esta tomou conhecimento do facto.

Artigo 18.º

Responsabilidade pela execução das obras

1 — Os donos das obras, seus representantes e técnicos, o director técnico da obra, os industriais de construção civil, os seus directores técnicos e demais responsáveis, consoante os casos, serão:

- a) Responsáveis pela execução das obras em estreita concordância com as prescrições do presente Regulamento e diplomas complementares a que as mesmas obras hajam de subordinar-se, pela sua localização, natureza ou fins;
- b) Responsáveis pela segurança e solidez das edificações durante cinco anos após a data da vistoria para licença de utilização.

2 — A concessão de licença ou autorização para a execução de qualquer obra ou a sua dispensa e o próprio exercício da fiscalização municipal não isenta o dono da obra, o técnico responsável pela direcção da mesma ou os industriais de construção civil da responsabilidade pela condução dos trabalhos, em estreita concordância com as prescrições regulamentares aplicáveis, nem os poderá desobrigar da obediência a outros preceitos gerais ou especiais a que a mesma obra, pela localização, natureza ou fins a que é destinada, tenha de subordinar-se.

Artigo 19.º

Mudança de técnico responsável

Quando, por qualquer circunstância, o técnico responsável por uma obra deixar de a dirigir, o dono da obra fica obrigado a apresentar o termo de responsabilidade de um novo técnico no prazo de oito dias, sob pena de lhe ser embargada a obra.

Artigo 20.º

Responsabilidade dos técnicos

1 — Serão aplicáveis aos técnicos as contra-ordenações e sanções previstas, respectivamente, nos artigos 98.º e 99.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;

2 — Quando a gravidade o justifique, o técnico infractor fica interdito do exercício no município, pelo período mínimo de um ano, da profissão ou actividade conexas com a infracção praticada.

Artigo 21.º

Responsabilidade dos funcionários e agentes da Administração Pública

1 — Serão aplicáveis aos funcionários e agentes da Administração Pública as sanções previstas no artigo 101.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.

2 — Incurrem em responsabilidade disciplinar os funcionários desta Câmara que elaborem projectos, subscrevam declarações de responsabilidade ou se encarreguem da direcção ou execução de quaisquer trabalhos relacionados com obras ou estejam de qualquer forma associados a construtores ou fornecedores de materiais, nos termos do disposto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro.

3 — O disposto no número anterior não é aplicável aos funcionários municipais na situação de licença ilimitada ou de aposentação.

CAPÍTULO IV

Das obras de urbanização, de edificação e para a ocupação da via pública

SECÇÃO I

Edificação

Artigo 22.º

Qualidade dos materiais

1 — Todos os materiais a aplicar nas obras devem satisfazer as condições exigidas para o fim a que se destinam, podendo a Câma-

ra Municipal mandar proceder, por conta do proprietário das obras, aos ensaios que se julgarem necessários para a avaliação da sua qualidade, em laboratório oficial.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal fixará o tipo, qualidade e características técnicas dos materiais a aplicar em infra-estruturas que venham a passar para a posse ou administração do município.

3 — A cor, textura e variedade de materiais a aplicar nas fachadas ou empenas, coberturas e beirados de qualquer construção devem subordinar-se ao conjunto em que estiver integrada, de modo a obter harmonia formal e cromática, sem prejuízo de outras prescrições previstas neste Regulamento.

4 — É obrigatória a indicação do(s) código(s) de referência «RAL» da ou das cores a aplicar nas fachadas ou empenas, bem como de todos os materiais a aplicar no exterior das edificações.

Artigo 23.º

Situações comuns a todas as construções ou em função da sua localização

1 — No município de Aljezur a cor dos edifícios será sempre o branco.

2 — Nas zonas urbanas consolidadas admite-se a utilização de outras cores em casos sujeitos a aprovação, apenas nas seguintes situações: em arruamentos onde tradicionalmente os edifícios sejam pintados de cor diferente de branco ou em arruamentos para os quais a Câmara Municipal tenha elaborado e aprovado projecto de aplicação de cores.

3 — Admite-se a utilização de outras cores em locais para os quais exista regulamento ou norma aprovada pela Câmara Municipal, que preveja tal possibilidade.

4 — Fora das áreas urbanas e urbanizáveis as construções devem ter em conta uma adequada localização, respeitando os valores da paisagem e do território, devendo privilegiar-se localizações discretas e que não tornem o edifício um elemento agressivo, não sendo permitidas implantações que destaquem os edifícios no horizonte das cumeeiras.

5 — Em todas as construções fora das zonas urbanas e urbanizáveis deverá ser tido em conta a morfologia, declive e orientação do terreno, reduzindo-se ao mínimo os movimentos de terras, quer seja em aterro ou escavação.

6 — Fora das áreas urbanas e urbanizáveis deve igualmente ter-se em conta o coberto vegetal, arbustivo ou arbóreo de forma a promover a manutenção da flora natural, devendo os levantamentos topográficos identificar as espécies arbóreas e arbustivas existentes no terreno, devendo a implantação da operação urbanística ter em conta a defesa do coberto vegetal.

7 — Quando a Câmara verifique que a construção vai implicar a destruição de espécies arbustivas ou arbóreas relevantes determina que o dono da obra será obrigado a plantar o dobro das espécies destruídas, quando se trate de medronheiros, daroeiras ou carvalhos e o triplo no caso de sobreiros. Caso não seja fisicamente possível a sua plantação no terreno, as plantas serão entregues à Câmara Municipal para plantação noutra local. O cumprimento do disposto neste número condiciona a concessão da licença de utilização.

8 — Nos arranjos exteriores dos edifícios devem privilegiar-se espécies de flora local, sendo proibida a utilização de palmeiras (excepto palmeira anã) acácias, eucaliptos e chorão das areias ou qualquer árvore estranha à flora do concelho.

9 — Antes do licenciamento das construções é proibida a mobilização do solo, destruição do coberto vegetal e a demolição de construções, sem alvará de licença ou autorização municipal.

10 — É proibida, nas paredes exteriores dos edifícios ou qualquer outra construção, a utilização de azulejos ou desperdícios de mármore.

11 — As paredes exteriores dos edifícios terão sempre reboco liso ou à colher, não podendo a pintura alterar estas características. Nas bordaduras à volta de vãos pode ser utilizada pedra calcária de cor clara e no soco à volta dos edifícios podem ser utilizados materiais cerâmicos ou pedra, em qualquer dos casos, mediante aprovação da Câmara Municipal, que verificará a sua integração no aglomerado ou arruamento onde se localize a construção.

12 — Não é autorizada a utilização de balustradas no exterior dos edifícios ou de qualquer construção.

13 — Não é autorizado o prolongamento de telhados em pala, devendo os beirais rematar directamente sobre as paredes.

14 — Só são autorizadas cimalthas em telhados e até ao máximo de 25 cm, em loteamentos, sem prejuízo do disposto no Regulamento desses loteamentos.

15 — Não são autorizados guarda fogos nos telhados, excepto em situações tecnicamente aconselháveis e fundamentadas e nunca por razões arquitectónicas.

16 — Não são autorizados desencontros de águas diametralmente opostas, em telhados.

17 — Nas construções é interdita a utilização de volumes cilíndricos ou cónicos.

18 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 32.º do Regulamento do Plano Director Municipal, aplicável aos aglomerados urbanos, fora das áreas urbanas e urbanizáveis e nas áreas urbanas ou urbanizáveis a seguir indicadas — vila de Aljezur, Bordeira, Vilarinha, núcleo antigo da Carrapateira, Aldeia Velha, Carrascalinho, Monte Viana, Chabouco, Monte da Vinha, Trameló, Monte Viana, Sítio do Rio, Picão e Odeceixe — as construções devem apresentar soluções volumétricas simples, paralelepípedicas, sem concordâncias visivelmente arredondadas e encimadas por coberturas de uma ou duas águas.

19 — A utilização de terraços só é admissível em situações arquitectonicamente enquadráveis e sem prejuízo do seu enquadramento no conjunto edificado pré existente, não podendo, contudo, ultrapassar 15 % da área da cobertura.

20 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os edifícios que, pela sua volumetria, a utilização de terraços não visitáveis, contribuam para o melhor enquadramento da construção no espaço em que se inserem.

21 — Em todos os novos loteamentos para construção de moradias unifamiliares isoladas em que seja possível construir dois pisos, o 2.º piso não poderá exceder 60 % da área do 1.º piso, não se incluindo a área destinada a garagem ou anexos não habitáveis para este cálculo.

22 — Em função da sua localização, nomeadamente na vila de Aljezur, Bordeira, Vilarinha e parte da Rua de 25 de Abril em Odeceixe, a Câmara Municipal pode determinar na apreciação dos projectos de novas construções, reconstruções ou obras de beneficiação, que os vãos tenham de ser executados em madeira, com fenestração tradicional e portadas interiores e que as coberturas seja executadas em telha de canudo.

23 — Quando seja admissível a utilização de materiais diferentes da madeira nos vãos, deve utilizar-se o alumínio lacado ou PVC, preferencialmente de cor branca ou verde, estando qualquer outra cor sujeita a aprovação da Câmara Municipal.

24 — Em todas as construções os anexos devem, preferencialmente, situar-se junto do edifício principal, com excepção dos anexos de construções situadas fora das zonas urbanas.

25 — Mediante avaliação da Câmara Municipal, as prescrições deste artigo poderão não ser aplicadas a edifícios não destinados a habitação, tais como, instalações pecuárias, grandes armazéns agrícolas, pavilhões industriais, instalações desportivas ou edifícios públicos que, pela sua volumetria ou características arquitectónicas, o justifiquem.

26 — É proibida a execução de arranjos exteriores de edifícios, com espaços relvados superiores a 100 m²;

27 — Para além do disposto no artigo 106.º do presente Regulamento é igualmente aplicado à Urbanização do Vale da Telha o disposto no presente artigo, com excepção dos n.ºs 18, 19, 20, 21, 22, 24 e 25.

Artigo 24.º

Cobertura dos edifícios

1 — Nos telhados dos edifícios será sempre utilizada telha cerâmica, de canudo ou de aba e canudo, de cor avermelhada.

2 — É admitida a utilização de telha cerâmica de cor mais clara onde, para o efeito, seja autorizado.

3 — É permitida a utilização de coberturas metálicas em edifícios especiais, quer pela sua utilização, quer pelas suas dimensões.

4 — É permitida ainda a utilização de coberturas metálicas em locais para os quais exista regulamento ou norma aprovados pela Câmara Municipal, que preveja tal possibilidade.

5 — Todos os edifícios com coberturas metálicas devem possuir platibandas e algerozes para recolha de águas pluviais.

6 — Em todos os edifícios em que ocorra a substituição de telhados, devem obrigatoriamente dar cumprimento ao referido nas alíneas anteriores.

7 — Na vila de Aljezur (com excepção da Rua de 25 de Abril) e Rua de João Dias Mendes), Vilarinha e Bordeira, a telha a utilizar será sempre de canudo e em parte da vila de Odeceixe, a telha a utilizar será também a telha de canudo, nos casos em que a Câmara Municipal o indique, mediante a análise da localização da construção, de forma a integrar-se com o conjunto pré-existente.

Artigo 25.º

Beirais dos telhados

1 — Todos os beirais são obrigatoriamente executados em telha de canudo.

2 — Todas as obras de substituição de telhados devem obrigatoriamente cumprir com o número anterior.

Artigo 26.º

Drenagens de águas pluviais de coberturas, terraços e logradouros

1 — Em todos os edifícios onde seja efectuada recolha de águas pluviais, quer de telhados, quer de terraços, as mesmas devem ser drenadas através de tubagens instaladas no interior das paredes e nunca em tubagens de queda instaladas no exterior.

2 — Exceptuam-se do número anterior os edifícios especiais, tais como, pavilhões industriais, instalações pecuárias, grandes armazéns agrícolas, instalações desportivas ou edifícios públicos, desde que os mesmos não confinem com a via pública.

3 — É expressamente proibida a drenagem de águas pluviais para a rede de águas residuais.

4 — A drenagem de águas pluviais não pode ser captada no interior dos logradouros e conduzida directamente para a rede de águas pluviais. A sua drenagem faz-se superficialmente para a via pública e aí seguirá natural para a rede de drenagem.

Artigo 27.º

Alinhamentos das edificações nos aglomerados urbanos

1 — O alinhamento das edificações será, em regra, apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às vias.

2 — O alinhamento das edificações deverá, ainda, em regra, respeitar o alinhamento das edificações pré-existentes e ou confinantes, de modo a garantir uma correcta integração urbanística e arquitectónica, devendo o respeito desse alinhamento ser materializado por elementos construtivos que façam parte integrante da construção pretendida e que, volumetricamente, sejam respeitados os alinhamentos definidos.

3 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em planos municipais e loteamentos aprovados ou de alinhamentos preexistentes marcantes, o alinhamento das edificações ao eixo das vias públicas não classificadas deve reger-se pelos valores definidos para as estradas municipais na Lei n.º 2110/61, de 19 de Agosto.

4 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, devidamente fundamentadas, outras soluções para os alinhamentos das edificações.

5 — Os alinhamentos que confrontem com a via pública carecem sempre de confirmação prévia por parte dos serviços municipais.

Artigo 28.º

Afastamentos das edificações

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica, em especial no Regulamento do PDM e Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU), em planos de pormenor em loteamentos aprovados ou normas regulamentares específicas, os afastamentos das edificações aos limites das parcelas deverão obedecer às seguintes condições:

- Fora das áreas urbanas ou urbanizáveis — as construções devem manter um afastamento mínimo de 3 m, nos alçados laterais, relativamente às extremas das parcelas de terreno. Relativamente ao alçado principal e tardo, o afastamento mínimo será de 6 m;
- Em qualquer dos casos, fora das áreas urbanas e urbanizáveis, as construções de edifícios, muros ou vedações devem manter sempre um afastamento mínimo de 8 m relativamente a estradas municipais, caminhos municipais ou públicos;
- Exceptuam-se das alíneas anteriores as reconstruções dos edifícios que, no entanto, sempre que possível, deverão procurar respeitar o disposto nas alíneas anteriores;
- Dentro das áreas urbanas e urbanizáveis e no caso de novos loteamentos ou lotes devolutos com profundidade superior a 20 m (com excepção dos lotes devolutos que con-

frontem à frente e atrás com arruamentos públicos), o afastamento das construções a tardo nunca poderá ser inferior a metade da altura da construção e nunca inferior a 6 m. No caso de lotes devolutos com profundidade superior a 15 m e até 20 m (com excepção dos lotes que confrontem atrás e à frente com arruamentos públicos) o afastamento mínimo a tardo será de 3 m;

- Dentro das áreas urbanas ou urbanizáveis e quando se trate de parcelas não resultantes de loteamento, com profundidade superior a 15 m (com excepção das parcelas que confrontem atrás e à frente com arruamentos públicos), onde já exista edifício construído, o afastamento de novas construções a tardo não pode ser inferior a 3 m;
- Dentro das áreas urbanas e urbanizáveis e quando se trate de parcelas de terreno resultantes de operação de loteamento sem regulamento próprio, o afastamento das construções relativamente aos limites laterais das parcelas não pode ser inferior a 1,5 m e a tardo não pode ser inferior a 3 m.

2 — Exceptuam-se das alíneas do número anterior situações pontuais, quando se verificarem condições particulares de cadastro ou a necessidade de enquadrar as construções propostas com o edificado pré existente.

Artigo 29.º

Balanços e corpos salientes

1 — Não é permitida a construção de corpos balançados sobre os passeios ou espaços públicos relativamente ao plano de fachada, salvo nas situações previstas, em loteamentos, em planos municipais eficazes ou em situações, técnica e arquitectonicamente, justificáveis.

2 — O referido no ponto anterior não se aplica a palas, ornamentos, varandas, toldos e anúncios, quando cumpram as condições definidas nos pontos seguintes.

3 — As varandas, as palas e os ornamentos devem obedecer às seguintes condições:

- Não exceder 1,20 m de balanço, nem metade da largura do passeio, garantindo uma distância mínima de 0,50 m ao limite exterior daquele;
- Garantir uma altura livre não inferior a 2,50 m até ao pavimento adjacente à fachada;
- Salvaguardar um afastamento aos edifícios contíguos ou às empenas laterais, pelo menos igual ou superior ao respectivo balanço, salvo quando se trate de soluções de conjunto devidamente justificadas em projecto.

Artigo 30.º

Respiradouros e ventilações

1 — A dotação de condutas de ventilação e exaustão de fumos e gases em edifícios deve ter em conta a previsão das actividades propostas, bem como futuras adaptações designadamente dos espaços destinados a comércio, serviços ou qualquer outra actividade.

2 — Para além da tradicional chaminé, é proibida a instalação de condutas e mecanismos de ventilação e exaustão de fumos e gases forçada nas paredes exteriores dos edifícios, salvo nos casos em que se comprove a não alteração da identidade e imagem arquitectónica, nem do espaço urbano em que aqueles se encontrem inseridos, devendo privilegiar-se soluções não visíveis do espaço público.

Artigo 31.º

Anexos

1 — Os anexos são edifícios referenciados a um edifício principal, com função complementar da construção principal, destinados, designadamente, a garagens, arrumos ou apoio à fruição dos respectivos logradouros e devem garantir uma adequada integração no local, de modo a não afectar as características urbanísticas existentes, nos aspectos da estética, da insolação e da salubridade.

Artigo 32.º

Acessos a partir da via pública

1 — A criação de acessos a partir da via ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou para peões, deve ser planeada e executada de modo a garantir que a

respectiva intercepção não afecte a continuidade do espaço público e garanta condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.

2 — Os acessos criados a partir da via pública devem garantir, ainda, as condições previstas no Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio.

Artigo 33.º

Depósito de resíduos sólidos urbanos

1 — Sem prejuízo de outras normas específicas, em todas as operações urbanísticas, designadamente operações de loteamento e edificações urbanas, com um número de lotes ou fracções autónomas igual ou superior a cinco, deve ser previsto um espaço destinado ao depósito de resíduos sólidos, dimensionado de acordo com as necessidades e o tipo de ocupação em causa.

2 — A área ou o espaço destinado para esse efeito deve garantir uma boa acessibilidade aos veículos de recolha de resíduos sólidos, devendo, ainda, ser dada especial atenção às condições que permitam garantir também uma adequada integração urbanística, de modo a não afectar nem a salubridade nem a estética do local.

3 — Mediante deliberação da Câmara Municipal, pode esta determinar que, integrado nos próprios edifícios existentes ou a construir ou nos seus logradouros, sejam criadas instalações para deposição de resíduos sólidos, provenientes dos seus utilizadores, a fim de aí serem recolhidos pelos serviços municipais.

Artigo 34.º

Infra-estruturas de telecomunicações de fornecimento de energia e outras

1 — A execução de redes e respectivos equipamentos das infra-estruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessários à realização de operações urbanísticas, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, apenas se admitindo o recurso a situações alternativas na impossibilidade da sua concretização.

2 — Todas as infra-estruturas enterradas são obrigatoriamente sinalizadas à superfície, em local visível, com a indicação do tipo de infra-estrutura, profundidade no solo e afastamento relativamente a um ponto determinado e indicado pela autarquia.

3 — Quando as infra-estruturas instaladas num arruamento mantenham a mesma profundidade e um afastamento uniforme, relativamente ao alinhamento de edifícios ou sua projecção, a sua sinalização é obrigatória a cada 50 m. Em caso contrário a sinalização é obrigatória a cada 30 m.

4 — Os modelos, características e materiais a utilizar na sinalização das infra-estruturas serão indicados pela Câmara Municipal.

5 — Os custos de sinalização das infra-estruturas serão por conta dos particulares ou empresas, ficando a sua conservação ou substituição, por motivo de deterioração, a cargo da autarquia.

6 — Os custos de substituição da sinalização, por força de realização de obras da responsabilidade dos particulares ou empresas concessionárias, será da sua responsabilidade.

7 — No caso de loteamentos, é obrigatório que todos os ramais de ligação de infra-estruturas sejam instalados em muretes e colocadas as respectivas caixas de protecção, antes da recepção provisória das infra-estruturas.

Artigo 35.º

Vedações/sebes vivas

1 — As vedações confinantes com as vias públicas deverão observar as seguintes regras previstas em legislação específica, nomeadamente a Lei n.º 2110/61, de 19 de Agosto.

2 — Os alinhamentos que confrontem com a via pública carecem sempre de confirmação prévia por parte dos serviços municipais.

3 — Vedações fora dos espaços urbanos e urbanizáveis:

- a) As vedações de propriedades rústicas só podem ser executadas em postes de madeira tratada (assentes directamente no solo ou em sapata de betão) e rede de arame zincado de malha larga ou simplesmente em fio de arame zincado, podendo, ainda, utilizar-se só madeira tratada;
- b) As vedações de propriedades rústicas não podem ultrapassar a altura de 1,50 m;
- c) À volta de edifícios admite-se a construção de muros em alvenaria, desde que qualquer dos lados dos muros não dis-

te do edifício distância superior à da largura da fachada principal do edifício, não podendo nunca essa distância ser superior a 10 m;

- d) Os muros referidos na alínea anterior não podem ultrapassar os 90 cm de altura no lado exterior, admitindo-se altura superior só em casos devidamente justificados e que tenham também a função de muros de suporte;
- e) Sobre os muros referidos na alínea anterior poderá ser colocada rede metálica verde de malha larga, desde que a altura do muro e da rede não ultrapasse 1,50 m;
- f) Só é permitida a utilização de arame farpado na vedação de propriedades rústicas, sem prejuízo do disposto na alínea h);
- g) Na situação referida na alínea anterior, só podem utilizar-se no máximo três fiadas de arame farpado, no topo da vedação, não podendo a altura da vedação, acrescida do arame farpado, ultrapassar 1,50 m;
- h) É proibida a utilização de arame farpado em troços confinantes com estradas ou caminhos públicos;
- i) Na entrada das propriedades podem ser colocados portões, exclusivamente em madeira ou ferro pintado a preto, de altura não superior a 1,50 m;
- j) Para suporte dos portões referidos na alínea anterior apenas é admitida a construção de pilares em madeira, pedra de xisto da região, betão ou alvenaria rebocada e pintada a branco, desde que os mesmos não ultrapassem 1,50 m de altura e 50 cm de largura;
- k) Em qualquer circunstância, a implantação dos muros e vedações atrás referidos tem obrigatoriamente de respeitar os afastamentos de estradas municipais e caminhos públicos a que se refere a Lei n.º 2110/61, de 19 de Agosto;
- l) Só é permitida a instalação de vedações provisórias para gado a mais de 1 m do limite exterior das bermas das estradas e caminhos públicos ou a mais de 1 m do limite exterior das valetas.

4 — Vedação nas zonas urbanas e urbanizáveis:

- a) Nas zonas urbanas e urbanizáveis só é admitida a construção de muros de vedação em alvenaria, desde que no prédio já exista edifício licenciado;
- b) Nos prédios onde não exista edifício construído ou projecto de construção de edifício licenciado, só poderão ser construídas vedações nas condições referidas nas alíneas a), b), i) e j) do número anterior;
- c) Os muros em alvenaria não poderão ultrapassar 90 cm de altura, podendo, contudo, levar rede metálica verde, de malha larga, desde que a altura do muro mais a rede não ultrapasse 1,50 m;
- d) Os muros serão sempre de reboco liso ou à colher e pintados ou caiados a branco, não podendo ser capeados com quaisquer materiais cerâmicos. Admite-se, em casos devidamente analisados, a utilização de pedra natural da região;
- e) Poderão ser construídos portões de acesso a viaturas, desde que os mesmos não ultrapassem 1,50 m de altura e os pilares de suporte dos mesmos não ultrapassem 1,50 m;
- f) Os portões até 1 m poderão ser executados em madeira de cor natural, pintada a branco, preto, verde ou castanho, ferro ou chapa metálica nas cores anteriores ou alumínio lacado branco, verde ou castanho;
- g) Nos portões com mais de 1 m de altura não é admitido o alumínio;
- h) Os portões até 1 m de altura poderão ser totalmente opacos e acima dessa altura deverão ser em grades ou ripado;
- i) É totalmente interdita a utilização de arame farpado ou material semelhante ou a utilização de cacos de vidro ou material semelhante sobre muros ou vedações;
- j) É admissível a plantação de sebes vivas nas áreas designadas nos n.ºs 3 e 4, não devendo nunca exceder 1,50 m de altura.

Artigo 36.º

Cotas de soleira

1 — Todos os projectos de edificação devem, obrigatoriamente, definir em corte as cotas de soleira referenciadas aos passeios ou arruamentos confinantes.

2 — Não é autorizado o início de construção de qualquer edificação em loteamentos, sem que as cotas de soleira sejam confirmadas e registadas em livro de obra, pelo técnico responsável da obra e pelos serviços de topografia da Câmara Municipal.

3 — O não cumprimento do disposto nos números anteriores poderá determinar o embargo da obra e, em última instância, a sua demolição.

Artigo 37.º

Descarga de águas

1 — Nas fronteiras confinantes com a via pública são proibidos canos, regos ou orifícios para esgotos de águas pluviais ou de qualquer outro líquido, para além dos destinados à descarga de algerozes ou à saída de águas de sacadas ou parapeitos de janelas.

2 — Os orifícios ou tubos de descarga dos algerozes devem ficar a nível pouco superior ao das valetas, no caso de a rua não ter passeio.

3 — Existindo passeio, a descarga é feita a fiada de águas na rua, através do passeio, em tubo adequado para o efeito.

Artigo 38.º

Vãos em pisos térreos

Nas fronteiras dos pavimentos térreos sobre a via pública não são permitidas:

- a) Janelas, portadas de janelas, portas ou portões, abrindo directamente sobre a via pública, excepto em edifícios especiais, por razões de segurança e em cumprimento de legislação específica;
- b) Janelas com grades salientes ou varandas.

Artigo 39.º

Desabamento de construções

1 — Nos casos de abatimento ou desabamento de qualquer construção deve o proprietário, no prazo de vinte e quatro horas, proceder aos trabalhos necessários para conservar a via pública livre e desimpedida ao trânsito.

2 — A remoção dos escombros e materiais faz-se dentro do prazo que for fixado pelos serviços técnicos.

3 — Se o proprietário não observar qualquer dos prazos referidos nos números anteriores, a remoção é feita pelos serviços camarários, mas a expensas do proprietário.

4 — A remoção não tem lugar se, dentro daqueles prazos, o proprietário, mediante licença municipal, iniciar as obras de reconstrução.

Artigo 40.º

Reconstrução de edificações

O proprietário do edifício ou muro desabado ou demolido deve proceder, dentro do prazo de três meses, se outro não for imposto, à sua reconstrução, salvo motivo de força maior devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal ou se a construção contrariar o previsto nos planos ou noutras disposições regulamentares.

Artigo 41.º

Obras de demolição, escavação e contenção periférica

A execução de trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica ficam sujeitas à apresentação de requerimento acompanhado de planta de localização e memória descritiva, contendo:

- a) Plano de demolições;
- b) Descrição das construções anexas;
- c) Modo de execução dos trabalhos e sua calendarização;
- d) Projecto de estabilização das construções periféricas;
- e) Seguro de responsabilidade civil;
- f) Termo de responsabilidade do técnico; e, sendo o caso,
- g) Projecto de escavação e contenção periférica, que incluirá um estudo geotécnico do local.

SECÇÃO II

Edificação dispersa

Artigo 42.º

Instrução-edificação dispersa

1 — Conforme previsto no n.º 1 do artigo 40.º do Regulamento do Plano Director Municipal, no concelho de Aljezur é proibida a

edificação dispersa, como decorre do artigo 26.º do Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março.

De acordo com o n.º 2 do mesmo artigo, por razões ponderosas, demonstradas pelo interessado, podem, excepcionalmente, ser autorizadas edificações isoladas, desde que daí não resultem derrogações ao presente Regulamento.

Ao longo dos últimos anos tem a Câmara Municipal de Aljezur autorizado diversas edificações isoladas ao abrigo do n.º 2 do artigo 40.º do Regulamento do Plano Director Municipal, tendo como fundamento as razões ponderosas demonstradas.

Verificada a existência das condições constantes das alíneas a) e e) do n.º 3 do artigo 40.º do Regulamento do PDM, tem a Câmara Municipal fundamentado as suas decisões, entre outras razões, com o fundamento de contrariar a desertificação das zonas rurais e de promover a ocupação humana desses espaços.

Contudo, importa agora aprofundar mais a questão da fixação de populações em espaços rurais.

Analisando esta questão, no âmbito de uma reflexão acerca dos terríveis incêndios que já devastaram muitos hectares no concelho de Aljezur, podemos concluir que uma boa parte das acções desenvolvidas pelos meios de combate ao incêndio, foram realizadas na protecção de edificações isoladas.

Significa, assim, que muitos meios foram desviados das acções de extinção do incêndio, para protecção de edificações, o que facilitou a progressão do mesmo.

Sendo consensual que o espaço rural tem sofrido grande desertificação humana nas últimas décadas e que importa contrariar tal fenómeno, não é menos líquido concluir que as edificações isoladas constituem grande preocupação no caso de incêndios.

Essa preocupação é tanto maior porquanto se verifica que as propriedades onde as mesmas se inserem estão na sua grande maioria abandonadas, sem actividade agrícola, proliferando matos e florestas não tratadas e sem limpeza, a grande proximidade dos edifícios.

Importa assim que se tomem medidas no sentido de evitar que as edificações que venham a ser autorizadas não passem a constituir mais uma fonte de preocupação no caso de incêndios.

Por outro lado, a fixação de população no espaço rural não se pode limitar à construção de moradias para lazer, mas acima de tudo deve ter implícita a revitalização das culturas agrícolas e das actividades florestais, pois só assim faz sentido autorizar construções.

A desertificação rural é um fenómeno preocupante, não propriamente pela ausência de pessoas, mas acima de tudo pela ausência de actividades agrícolas e florestais devidamente cuidadas.

Nestes termos, a Câmara Municipal de Aljezur deve assumir que, entre outras razões, o desenvolvimento de actividades agrícolas e florestais tem de constituir o principal fundamento da necessidade de humanizar os espaços rurais.

Face ao exposto, verificadas as condições definidas no n.º 3 do artigo 40.º do Regulamento do PDM, só serão autorizadas construções foram dos perímetros urbanos, por razões ponderosas demonstradas pelos interessados quanto à necessidade de revitalização dos espaços rurais, devolvendo aos mesmos actividades agrícolas e florestais de protecção e produção, nos seguintes termos:

- a) Todos os pedidos de informação prévia para construção de edificações dispersas devem conter, de forma exaustiva, indicação das actividades a desenvolver na propriedade, nomeadamente a identificação clara das actividades agrícolas e florestais, indicando as respectivas áreas a intervir e as espécies agrícolas e florestais;
- b) Os mesmos pedidos, quando na propriedade já exista floresta ou matos, devem incluir obrigatoriamente a descrição das acções a desenvolver no âmbito da manutenção, limpeza e protecção contra incêndios;
- c) Nos pedidos de informação prévia deve constar, ainda e obrigatoriamente, à escala de 1:200, o projecto de arranjos exteriores, num perímetro de 50 m, à volta de todos os edifícios, com vista à protecção dos edifícios contra incêndios florestais, dele fazendo parte, obrigatoriamente e de forma exaustiva, a identificação do coberto vegetal e rede de águas na óptica do combate a incêndios florestais;
- d) Com o pedido de informação prévia e quando não exista rede pública de abastecimento de água, deve ser demonstrada a origem e a existência de água em quantidade para satisfazer as necessidades de abastecimento, quer para uso doméstico, quer para as actividades agrícolas;
- e) Todas as acções florestais a desenvolver, quer seja de limpeza, desbaste, plantação ou corte devem ser subscritas por técnico habilitado;

- f) Aquando da apresentação do projecto, para além da descrição das actividades referidas em a) e b) as mesmas devem ser identificadas sobre levantamento topográfico, donde conste a ocupação actual do terreno a escala não inferior a 1:500, para prédios até 10 ha, não inferior a 1:1000, para prédios acima de 10 ha, e até 30 ha, não inferior a 1:2000;
- g) Os levantamentos são obrigatoriamente referenciados ao DATUM 73 do IPCC, entregues em suporte digital e em papel;
- h) Para além da verificação da conformidade dos edifícios com os projectos aprovados, a concessão da licença de utilização dos mesmos é condicionada à verificação da realização na propriedade, de todas as actividades atrás identificadas;
- i) Os presentes condicionamentos à construção de novos edifícios é obrigatoriamente aplicável também a projectos de reconstrução;
- j) Demonstrar que possui recursos financeiros e técnicos para levar a cabo o referido na a), (indicação do jurista).

SECÇÃO III

Propriedade horizontal

Artigo 43.º

Instrução (ver uso — indicação do jurista)

Para efeitos da constituição de propriedade horizontal de edifícios, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento escrito, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação completa do titular de alvará de licença ou autorização, com indicação do número e ano do respectivo alvará, incluindo o seu domicílio ou sede, bem como a respectiva localização do prédio (rua, número de polícia, freguesia);
- b) Do requerimento deve constar ainda a indicação do pedido em termos claros e precisos;
- c) Declaração de responsabilidade do técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal;
- d) Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadas pelas respectivas letras maiúsculas. Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços se os houver, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permissão da fracção relativamente ao valor total do prédio;
- e) Indicação de zonas comuns — descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso, quando esses números existam;
- f) Peças desenhadas — duas cópias, sendo uma em papel transparente, com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns e a outra em papel opaco.

Artigo 44.º

Convenção de direito e esquerdo

Nos edifícios com mais de um andar, cada um deles com dois fogos ou fracções, a designação de direito cabe ao fogo ou fracção que se situe à direita do observador que entra no edifício e todos os que se encontram na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

Artigo 45.º

Designação das fracções

Se em cada andar existirem três ou mais fracções ou fogos, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio.

Artigo 46.º

Designação dos pisos

Os pavimentos dos edifícios são designados de acordo com a seguinte regra:

- a) Rés-do-chão — corresponde ao piso cujo pavimento está à cota da via pública de acesso ao edifício, com uma tolerância para mais ou para menos de 1 m. Nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com níveis diferentes, assume a designação de rés-do-chão o piso, cujo pavimento tenha a sua cota relacionada com a via de acesso de nível inferior que lhe dá serventia;
- b) Caves — todos os pisos que se desenvolvam a níveis inferiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles, respectivamente, por 1.ª cave, 2.ª cave, etc.;
- c) Andares — todos os pisos que se desenvolvem a níveis superiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles por 1.º andar, 2.º andar, etc.;
- d) Água furtada — qualquer piso resultante do aproveitamento do vão do telhado.

SECÇÃO IV

Estacionamento

Artigo 47.º

Parâmetros a respeitar

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, para o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento deve ser considerado o disposto no artigo 32.º do PDM, devendo ainda ser respeitadas as seguintes dimensões livres mínimas para veículos ligeiros:

- a) Profundidade — 5 m;
- b) Largura — 2,30 m, quando se trate de uma sequência de lugares contíguos; 2,50 m, se o lugar for limitado por uma parede ou 3 m, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais ou 4,20 m, quando se trate de dois lugares a par entre paredes.

2 — A inclinação das rampas e acessos a garagens, bem como as respectivas concordâncias — com a via pública e com edificação ou correspondente espaço de estacionamento no interior do lote ou parcela — deve ser projectada e executada de tal modo que permita garantir uma acessibilidade eficaz, segura e confortável, devendo ainda respeitar as condições previstas no artigo relativo a acessos a partir da via pública.

3 — Os estacionamentos, quando situados em cave, deverão possuir um ponto de fornecimento de água e sistema eficaz para a respectiva drenagem, projecto de segurança contra risco de incêndio, sistema de renovação de ar mecânico ou natural, marcação e numeração no pavimento dos lugares de estacionamento referenciados a cada fracção autónoma ou unidade de utilização independente e pintura em todas as paredes e pilares de uma barra amarela em tinta iridescente com a largura de 0,20 m situada a 0,90 m do solo.

Artigo 48.º

Dispensa e compensações

1 — Em casos excepcionais, a Câmara Municipal poderá dispensar do cumprimento do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, por motivos de conveniência urbanística tecnicamente fundamentada.

2 — O caso de dispensa, a que se refere o número anterior, concede à Câmara Municipal o direito a ser compensada com taxa determinada da seguinte forma:

- a) Por metro quadrado de estacionamento não criado — 100 euros.

3 — Em situações tecnicamente justificadas, a Câmara Municipal poderá conceder ao promotor o direito de uso de subsolo integrado no domínio público para criação de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.

4 — O caso de dispensa a que se refere o número anterior, concede à Câmara Municipal o direito a ser compensada com taxa determinada da seguinte forma:

- a) Por metro quadrado de direito de estacionamento concedido — 25 euros.

SECCÃO V

Utilização do espaço público e publicidade

Artigo 49.º

Toldos e anúncios

1 — Os toldos e os anúncios luminosos ou tabuletas a aplicar nas fachadas dos edifícios devem assegurar um afastamento horizontal mínimo de 0,30 m relativamente ao extremo do passeio, não sendo permitidos em arruamentos sem passeios ou em que estes tenham uma largura de tal modo reduzida que inviabilize a aplicação dos referidos elementos.

2 — A altura livre entre o pavimento e qualquer saliência aplicada na fachada não deverá ser inferior a 2,20 m.

Artigo 50.º

Esplanadas

1 — A instalação de esplanadas e outros equipamentos ou bens associados a actividades comerciais ou de restauração e bebidas e quando autorizadas devem garantir condições adequadas de circulação e segurança, pelo que as mesas, cadeiras, guarda-sóis e outros equipamentos ou bens deverão ser colocados de modo a garantirem um afastamento mínimo de 1,50 m, relativamente ao extremo do lancil do passeio e assegurar uma largura livre de passagem pedonal nunca inferior a 1,20 m, relativamente a caldeiras de árvores, postes e outro mobiliário urbano, incluindo sinalética.

2 — Esta faixa, no caso das esplanadas, deve ser limitada fisicamente por barreiras amovíveis de modo a garantir durante todo o período de funcionamento da esplanada o cumprimento do corpo deste artigo, excepto nos casos em que se considere que essas barreiras são inadequadas à situação específica da esplanada.

3 — Deve ainda ser garantida uma faixa de 3,50 m de largura quando existirem acessos de viaturas.

4 — Em caso algum a esplanada poderá ocupar uma dimensão superior à largura do estabelecimento comercial que lhe dá razão nem poderá interferir com o normal funcionamento de outras áreas comerciais.

5 — O mobiliário da esplanada só poderá ocupar a via pública durante o horário de funcionamento do espaço comercial que apoia, não podendo, pois, servir a área pública de depósito do mobiliário, mesmo que recolhido junto à fachada do estabelecimento comercial.

6 — Mediante autorização para o efeito, poderá ser prejudicado o disposto no número anterior, no caso das esplanadas se situarem em arruamentos, praças ou largos sem trânsito automóvel, devendo, nestes casos, o mobiliário ser arrumado e encostado ao edifício.

7 — Não estão sujeitas ao disposto nos n.ºs 5 e 6 as esplanadas instaladas em estrados de madeira ou semelhantes, desde que vedadas.

8 — Não estão igualmente sujeitas ao cumprimento do disposto nos n.ºs 5 e 6, as garrafas de gás e arcas de gelados, desde que a autorização para ocupação da via pública mencione especificamente que poderão ficar na via pública durante todo o dia.

9 — No espaço público é genericamente proibida a colocação de garrafas de gás para venda e qualquer autorização em contrário só pode ser concedida se se comprovar que não existem condições de armazenamento no estabelecimento e sem prejuízo do disposto nos números anteriores do presente artigo. Em caso de autorização, no espaço público não podem ser colocadas mais do que 11 garrafas de gás de 11 ou 13 kg. Não é permitida a ocupação do espaço público com garrafas de peso superior a 13 kg.

Artigo 51.º

Infra-estruturas e outros elementos urbanos

1 — A ocupação do espaço do domínio público deve garantir adequadas condições de integração no espaço urbano, pelo que:

- Não deverá criar dificuldades à circulação de peões nem comprometer a sua segurança;
- Deverá respeitar as características urbanísticas dos locais, sem afectar negativamente os valores arquitectónicos da envolvente ou a visibilidade dos locais, designadamente, junto a travessias de peões e zonas de visibilidade de cruzamentos e entroncamentos;
- Deverá respeitar uma medida mínima de passagem, livre de qualquer obstáculo, de 1,20 m.

2 — Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior, designadamente, os armários de infra-estruturas eléctricas, de telecomunicações, de gás, de TV cabo, suportes de publicidade, de informação ou animação urbana ou ainda quaisquer dispositivos ou equipamentos de fornecimento de bens ou serviços.

SECCÃO VI

Ocupação do espaço público para efeitos de obras

Artigo 52.º

Instrução do pedido de ocupação da via pública

O plano de ocupação da via pública, destinado a garantir a segurança dos utentes da via pública e a vedação dos locais de trabalho, devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- Requerimento escrito, dirigido ao presidente da Câmara, do qual deve constar o nome do titular do alvará de licença ou autorização, com a indicação do respectivo número, solicitando a aprovação do plano de ocupação e referindo no mesmo o prazo previsto para essa ocupação, o qual não deve exceder o prazo para a execução da respectiva obra;
- Plano de ocupação da via pública, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção da obra, constituído por peças desenhadas que, no mínimo, tenham a seguinte informação:

- Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respectivas cabeceiras, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas-de-rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;
- Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar, com vista à protecção de peões e veículos.

Artigo 53.º

Tapumes e balizas

1 — Em todas as obras de edificação ou reparação confinantes com o espaço público, é obrigatória a instalação de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos correspondentes serviços desta Câmara Municipal.

2 — Quando não seja possível a colocação de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas de comprimento não inferior a 2 m, cumprindo a regulamentação vigente referente à sinalética apropriada. Estas balizas serão no mínimo duas e distarão no máximo 10 m entre si.

3 — Em locais em que não seja possível ou seja inconveniente a colocação de tapumes, deverá ser estabelecido um sistema de protecção ao público, sob a forma de alpendre sobre o passeio, devidamente sinalizado com telas reflectoras e, sempre que possível, recorrendo a técnicas de iluminação apropriadas.

4 — Sempre que a instalação de tapumes elimine a possibilidade de circulação pelos passeios existentes, deverá ser garantido um passadiço pedonal, protegido, com a largura mínima de 1 m, devidamente sinalizado e iluminado. Este passadiço não poderá interferir com a livre circulação mecânica na faixa de rodagem, devendo ser garantida uma largura mínima para esta de 3,50 m.

5 — A ocupação da via pública deverá ser sempre pelo menor tempo possível, competindo aos serviços municipais ajustar dos prazos a conceder e mesmo da suspensão da licença de ocupação ou sua alteração se determinado e provado que esta ocupação já não é indispensável ao decurso e complementação dos trabalhos.

6 — Quando as condições o permitam, todas as obras e estaleiros situados em espaços urbanos ou urbanizáveis são integralmente vedados com rede metálica, grades ou painéis metálicos com altura não inferior a 1,70 m, devendo as vedações manterem um adequado estado de conservação.

Artigo 54.º

Amassadouros e depósitos

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

2 — Em casos especiais, devidamente justificados, os amassadouros e os depósitos poderão situar-se no espaço público, sempre que a largura da rua e o seu movimento o permitam, devendo, neste caso, serem resguardados com taipais devidamente sinalizados e nunca de modo a prejudicar o trânsito.

3 — Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos das faixas de rodagem e dos passeios.

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

5 — Os entulhos provenientes das obras serão devidamente acondicionados, não sendo permitido vazá-los nos contentores de recolha de resíduos sólidos.

6 — A violação do disposto no número anterior constitui contra-ordenação, punível com a coima prevista no n.º 6 do artigo 98.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.

7 — A instrução do pedido respeitante à ocupação da via pública a que se refere este artigo poderá ser dispensada do cumprimento integral do disposto no artigo 52.º deste Regulamento.

Artigo 55.º

Montagem de andaimes

Na montagem de andaimes serão rigorosamente observadas as prescrições estabelecidas pelo Regulamento de Segurança no Trabalho de Construção Civil, devendo ser apresentada a competente declaração de responsabilidade por um técnico inscrito na Câmara Municipal.

Artigo 56.º

Remoção de tapumes, andaimes e materiais

1 — Concluída a obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença ou autorização, deverão ser imediatamente removidos da via pública e todos os espaços envolventes à obra, os entulhos, materiais sobrantes ou qualquer outro tipo de resíduos provenientes da obra ou dos que nela trabalharam e, no prazo de cinco dias, os tapumes, andaimes e equipamentos.

2 — O dono da obra responderá pela reposição dos pavimentos que tiverem sido danificados no decurso da obra, devendo a sua configuração, solidez e alinhamento serem restituídos.

3 — O prazo para reparação das anomalias referidas no n.º 2 do presente artigo será de cinco dias, podendo ser superior sempre que o volume dos trabalhos a executar o justifique, desde que requerido atempadamente pelo dono da obra e aceite pela Câmara Municipal.

4 — A emissão de licença ou autorização de utilização ou a recepção provisória das obras de urbanização, salvo os casos previstos na legislação em vigor, depende do cumprimento do referido nos números anteriores.

5 — Para garantia da reposição das condições iniciais do espaço público ocupado, deverá ser prestada caução de valor a definir pela Câmara Municipal, em função da área a ocupar e do tipo de acabamento existente. Este valor será calculado com base nos valores definidos no anexo I do presente Regulamento, acrescido de outros referentes a mobiliário urbano.

6 — Sem prejuízo da limpeza referida no n.º 8, diariamente, todos os espaços envolventes à obra ou estaleiro devem ser limpos dos materiais e resíduos provenientes da sua execução ou de quem nela trabalhe.

7 — É obrigatória a existência em todas as obras de recipientes para deposição diária de resíduos sólidos provenientes da obra ou de quem nela trabalhe.

8 — É proibida a queima de quaisquer resíduos provenientes da obra ou de quem nela trabalhe.

SECÇÃO VII

Instalação de antenas de telecomunicações e parques eólicos

Artigo 57.º

Instrução do pedido

O pedido de licenciamento para as obras previstas no n.º 2 do artigo 1.º é instruído em duplicado e deve conter os seguintes documentos:

- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, referente ao prédio abrangido;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, se esta não resultar desde logo da inscrição predial;
- Licença para utilização do espectro radioelétrico emitida pela Autoridade Nacional de Comunicações;
- Projecto da antena ou aerogerador, sua estrutura metálica ou estrutura de betão que suporta a antena;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Memória descritiva e justificativa, esclarecendo devidamente a pretensão;
- Fotografias actuais do imóvel, mínimo duas, com formato mínimo de 13 × 15 cm, tiradas de ângulos opostos;
- Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal, assinalando a área objecto da operação.

Artigo 58.º

Disposições técnicas

Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a construção e ou instalação de antenas de telecomunicações deve obedecer aos seguintes parâmetros:

- Respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 m de qualquer edificação destinada à permanência de pessoas, nomeadamente habitações, escolas, creches, centros de dia, centros culturais, museus, teatros, hospitais, centros de saúde, clínicas, superfícies comerciais e equipamentos desportivos;
- Respeitar um raio de afastamento mínimo de 7 m do limite frontal e lateral do imóvel, quando instaladas em telhados de edifícios;
- Não prejudicar, pela altura ou localização, os aspectos paisagísticos e urbanísticos da envolvente;
- Utilizar, sempre que tecnicamente viável, postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, visando minimizar os impactos visuais;
- Identificarem correctamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;
- Cumprirem as estruturas de suporte, as normas de segurança prescritas legalmente, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

Artigo 59.º

Validade da licença

O licenciamento municipal para a instalação de antenas de telecomunicações tem uma validade máxima de um ano, podendo ser prorrogada por igual ou inferior período de tempo.

SECÇÃO VIII

Estimativas orçamentais e plano de segurança e saúde

Artigo 60.º

Estimativas orçamentais

1 — Para efeitos da estimativa orçamental que acompanha os projectos, deverá ter-se como valor de referência o custo do metro quadrado de construção fixado na portaria, anualmente publi-

cada para o efeito, para a zona do concelho de Aljezur e ou a relação de preços médios por metro quadrado de construção emitido pela Associação de Industriais de Construção Civil e Obras Públicas.

Artigo 61.º

Plano de segurança e saúde

1 — É obrigatória a existência em obra de plano de segurança e saúde.

2 — Exceptuam-se as obras que, de acordo com a lei ou o presente Regulamento, estejam sujeitas ao regime de comunicação prévia, excepto as que imponham a colocação de andaimes ou estrutura semelhante e as que, pela sua natureza, forma ou localização, não possam constituir considerável risco para a segurança e saúde dos trabalhadores e utilizadores da via pública.

3 — Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, são obrigatoriamente adoptadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança dos operários e do público e, quando possível, condições normais de trânsito de peões e veículos na via pública e evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou particular.

CAPÍTULO V

Das taxas

Artigo 62.º

Momento da aplicação

O momento relevante para aplicação das taxas constantes do presente Regulamento, em relação aos diversos procedimentos abrangidos pelo mesmo, é a data em que, no decurso do processo, sejam liquidadas as correspondentes taxas.

Artigo 63.º

Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas no artigo 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (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, nomeadamente as instituições de solidariedade social ou de utilidade pública declarada.

3 — Ficam também isentas de taxas previstas neste Regulamento todas as operações urbanísticas que estejam abrangidas por contrato de urbanização que especificamente mencione essa isenção com base neste artigo e sempre que aceites contrapartidas, de acordo com legislação aplicável.

4 — Beneficiam, ainda, mediante requerimento, de isenção do pagamento das taxas previstas nos artigos 68.º, 69.º, 71.º, 72.º, 75.º, 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 82.º e 91.º deste Regulamento, os casos a seguir identificados:

A construção de habitação própria e permanente para casais cuja média de idades seja igual ou inferior a 60 anos. Não beneficiam desta isenção a construção de piscinas e os casais cuja soma dos vencimentos seja superior a quatro vezes o ordenando mínimo nacional para os trabalhadores da indústria;

Os municípios em situação económica difícil, desde que a mesma seja devidamente comprovada e aceite pela Câmara Municipal;

A construção de habitação social promovida por privados;

As obras de propriedade de juntas de freguesia, instituições privadas de solidariedade social, associações culturais, recreativas, desportivas, humanitárias, cooperativas e associações de moradores;

A construção de armazéns agrícolas ou outras construções destinadas a apoiar a agricultura ou pecuária;

A construção de instalações sanitárias e fossas, quando inexistentes em habitações já construídas;

A reconstrução ou beneficiação (excepto ampliações) de edifícios situados nos perímetros urbanos de Bordeira, Vilarinha e Vila de Aljezur (com excepção da Rua de 25 de Abril);

As obras referentes a beneficiação, adaptação, construção ou reconstrução de edifícios destinados a criarem o próprio emprego do requerente;

As obras de beneficiação, adaptação, construção ou reconstrução de edifícios destinados à instalação de serviços, comércio, indústria ou qualquer actividade que crie pelo menos três postos de trabalho;

As obras de beneficiação, adaptação, construção ou reconstrução de habitação própria e permanente (com exclusão de piscinas), pertencentes a reformados ou aposentados, residentes no concelho, que não exerçam actividade remunerada nem façam parte de qualquer sociedade comercial ou industrial, quando a soma das pensões, reformas e subsídios de carácter permanente, sejam inferiores a uma vez e meia do ordenando mínimo nacional para os trabalhadores da indústria. Não beneficiam desta isenção os reformados ou aposentados que possuam outra habitação.

5 — Beneficiam, sem prejuízo do disposto no número anterior, mediante requerimento, da redução das taxas previstas nos artigos 68.º, 69.º, 71.º, 72.º, 75.º, 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 82.º e 91.º deste Regulamento e na proporção referida, as seguintes situações:

As obras de beneficiação, adaptação, ampliação, reconstrução ou construção de habitação própria e permanente, em lotes localizados em loteamentos municipais, com excepção dos lotes vendidos em hasta pública — redução de 90 % das taxas;

As obras de beneficiação, adaptação, ampliação, reconstrução ou construção de edifícios e seus anexos, quando destinados, conjuntos turísticos, unidades hoteleiras turismo rural, turismo de habitação ou turismo de natureza — redução de 50 % das taxas.

6 — Nos conjuntos turísticos ou loteamentos (exceptuam-se os loteamentos municipais) que incluam unidades de habitação, estas não beneficiam de qualquer isenção ou redução prevista neste artigo.

7 — Não beneficiam das isenções ou reduções de taxas previstas neste artigo e neste Regulamento, as obras que tenham sido executadas ou iniciadas sem alvará de licença ou autorização municipal.

8 — As isenções ou reduções referidas neste artigo não dispensam as referidas entidades de requererem à Câmara Municipal as necessárias licenças, autorizações ou comunicações prévias para realização da operação urbanística, nem dispensam a apresentação de requerimento, devidamente documentado e fundamentado, referente ao pedido de isenção de taxa.

9 — As isenções ou reduções previstas não autorizam os beneficiários a utilizar meios susceptíveis de lesar o interesse municipal e não abrangem as indemnizações por danos causados no património municipal.

CAPÍTULO VI

Taxas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 64.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada 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 licença ou autorização 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 mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

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

Artigo 65.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento sem obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

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

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores.

Artigo 66.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estrutura, previstos para essa operação urbanística.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização estão igualmente sujeitos ao pagamento da taxa referida no número anterior, apenas sobre o aumento autorizado.

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 67.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.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, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III

Obras de edificação

Artigo 68.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de edificação

A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

SECÇÃO IV

Utilização das edificações

Artigo 69.º

Licenças de utilização e de alteração do 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, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/

2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado 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 sua alteração seja requerida.

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

Artigo 70.º

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de licença de utilização ou suas alterações relativas, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

SECÇÃO V

Situações especiais

Artigo 71.º

Outras obras de edificação

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII 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 em processo de licença ou autorização de construção, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 72.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do 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, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 73.º

Deferimento tácito

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

Artigo 74.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.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, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 25 %.

Artigo 75.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58.º, n.º 5, 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, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada, de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 76.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, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente Regulamento.

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

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 64.º, 65.º e 68.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença em obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

Artigo 77.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.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, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 78.º

Pedido de entrada, apreciação e de reapreciação de processos

1 — O pedido de entrada, apreciação e de reapreciação dos processos previstos no n.º 3 do artigo 11.º ou do artigo 25.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, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — Caso o promotor, requerente, venha a pedir a reapreciação do processo em virtude de, no seu entender, ter havido lapso, por parte da Câmara Municipal, haverá lugar ao reembolso da taxa de reapreciação cobrada nos casos em que se confirmem os lapsos por ele invocados.

Artigo 79.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 80.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — Os proprietários ou construtores que precisem de ocupar ou utilizar a via pública com resguardos, apetrechos necessários, materiais para obras ou delas resultantes ou para colocação de tapumes, amassadouros ou andaimes devem munir-se previamente do respectivo alvará de licença municipal e subordinar-se às indicações dele constantes, tendo em consideração o disposto na secção VI do capítulo IV do presente Regulamento.

Artigo 81.º

Ocupação do domínio público

A ocupação de espaços públicos prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º deste Regulamento está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 82.º

Vistorias

O projectista, o instalador e a entidade certificadora ou o instalador-certificador participam na vistoria que precede a

licença ou autorização de utilização do edifício sempre que, para tal, sejam convocados pela Câmara Municipal, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

1 — A realização de quaisquer vistorias está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — As vistorias só serão realizadas depois de pagas as correspondentes taxas.

3 — As vistorias para realização de obras estão, ainda, sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Quando a comissão se tenha deslocado ao local de vistoria e esta não se realize por culpa do requerente, terão de ser pagas novas taxas para a realização da vistoria;
- b) No caso de vistorias realizadas, mas com autos desfavoráveis, terão de ser pagas novas taxas, agravadas para o dobro.

Artigo 83.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 84.º

Inscrição de técnicos

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 85.º

Recepção de obras de urbanização

1 — Os autos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIX da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — Os autos de recepção só serão realizados depois de pagas as correspondentes taxas.

3 — Desde que a comissão de vistoria se tenha deslocado ao local, as taxas serão sempre devidas, mesmo que, por culpa atribuível ao requerente, não se realizem os autos de recepção.

4 — No caso de autos de recepção realizados, mas com decisão desfavorável, terão de ser pagas novas taxas, agravadas para o dobro.

Artigo 86.º

Antenas retransmissoras

A emissão do alvará de utilização, bem como a ocupação de espaço público municipal está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XX da tabela anexa ao presente Regulamento e dos outros regulamentos em vigor.

Artigo 87.º

Assuntos administrativos

1 — Os actos e procedimentos de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XXI da tabela anexa ao presente Regulamento e dos outros regulamentos em vigor.

2 — Para efeitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

Artigo 88.º

Restituição e envio de documentos

1 — Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, ser-lhe-ão os mesmos devolvidos, desde que se mostrem dispensáveis.

2 — Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado essa intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e estampilhado e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efectuar.

3 — O eventual extravio da documentação enviada via CTT não é imputável aos serviços municipais.

4 — Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com taxas à cobrança, as despesas correm todas por conta do peticionário.

5 — Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de recepção, deve juntar ao envelope referido no n.º 2 os respectivos impressos postais devidamente preenchidos.

CAPÍTULO VII

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

Artigo 89.º

Âmbito de aplicação

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

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de edificação não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização 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 implicou ou venha a implicar.

Artigo 90.º

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

1 — Em operações de loteamento com ou sem obras de urbanização, em edifícios com impacte semelhante a loteamentos e em edificações inseridas em loteamentos, é fixada uma taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TAXA = C \times K \times A \times F \times PI$$

em que:

C — é o custo de construção por metro quadrado, 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 do Ministro do Equipamento Social;

K — é um coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, de acordo com a classificação de aglomerados urbanos definidos no Regulamento do Plano Director Municipal (PDM):

Espaços urbanos — 0,100;
Espaços urbanizáveis — 0,075;
Espaços industriais — 0,500.

A — área bruta de construção;

F — coeficiente que traduz o nível de infra-estruturas do local, nomeadamente a existência e funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas gerais:

Arruamentos viários;
Estacionamentos;
Redes de abastecimento de água;
Redes de electricidade;
Redes de águas residuais domésticas;
Redes de águas pluviais;
Rede de telecomunicações.

O presente coeficiente (*F*) toma os seguintes valores:

Nenhuma — 0,50;
Uma — 0,60;
Duas — 0,70;
Três — 0,80;
Quatro — 0,90;
Mais de quatro — 1,00.

PI — coeficiente que traduz a influência do Investimento a realizar em infra-estruturas gerais do Programa Plurianual

de Investimentos e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e tem por base a relação entre as taxas cobradas e o investimento realizado em infra-estruturas gerais, que toma o valor de 0,34 em função do Plano Plurianual de Investimentos para 2005 e que, no futuro constará do PPI.

2 — No caso de edificações em loteamentos ou edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com impacte semelhante a loteamentos constituídos por moradias unifamiliares, os valores resultantes da aplicação do número anterior serão reduzidos dois terços de *C*.

3 — Para os loteamentos de edificações industriais o valor *C* deverá ser de dois terços de *C*.

Artigo 91.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas incide sobre obras de construção, reconstrução ou ampliação previstas no artigo 89.º, n.º 1, deste Regulamento, considerando-se, em caso de ampliação, para efeitos de determinação da taxa, somente a área ampliada, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TAXA = C \times K \times A \times F \times PI$$

em que:

C — é o custo de construção por metro quadrado, 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 do Ministério do Equipamento Social.

K — é um coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, de acordo com a classificação de aglomerados urbanos definidos no Regulamento do Plano Director Municipal (PDM):

Espaços urbanos — 0,100;
Espaços urbanizáveis — 0,075;
Espaços industriais — 0,050.

A — área bruta de construção;

F — coeficiente que traduz o nível de infra-estruturas do local, nomeadamente a existência e funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas gerais:

Arruamentos viários;
Estacionamentos;
Redes de abastecimento de água;
Redes de electricidade;
Redes de águas residuais domésticas;
Redes de águas pluviais;
Rede de telecomunicações.

O presente coeficiente (*F*) toma os seguintes valores:

Nenhuma — 0,50;
Uma — 0,60;
Duas — 0,70;
Três — 0,80;
Quatro — 0,90;
Mais de quatro — 1,00.

PI — coeficiente que traduz a influência do investimento do Programa Plurianual de Investimentos e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e tem por base a relação entre as taxas cobradas e o investimento realizado em infra-estruturas gerais, que toma o valor de 0,34 em função do Plano Plurianual de Investimentos para 2005.

2 — A taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos adquire, em função da área bruta de construção, os seguintes valores:

- Construção nova ou reconstrução até 100 m² — isenta;
- Ampliação de construção existente cuja área total não ultrapasse 100 m² — isenta;
- Construção nova, reconstrução ou ampliação até 130 m² — 10 % do valor da taxa calculada;
- Construção nova, reconstrução ou ampliação até 160 m² — 20 % do valor da taxa calculada;

- e) Construção nova, reconstrução ou ampliação até 200 m² — 40 % do valor da taxa calculada;
- f) Construção nova, reconstrução ou ampliação acima de 200 m² — 60 % do valor da taxa calculada;
- g) Para usos não habitacionais a taxa devida é de 100 %.

Nota. — A taxa devida é aplicável por fogo.

- 3 — Em loteamentos municipais o valor da taxa devida será de 4 %.
- 4 — Para os loteamentos de edificações industriais o valor *C* deverá ser de dois terços de *C*.

Artigo 92.º

Alteração e actualização

1 — A Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal, pode alterar ou introduzir novos critérios de definição dos valores dos factores ou novos coeficientes de cálculo da TMU, a integrar nas fórmulas previstas nos artigos anteriores.

CAPÍTULO VIII

Compensações

Artigo 93.º

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

1 — Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, nos termos do artigo 11.º deste Regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, conforme o estabelecido na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis.

2 — A Câmara Municipal delibera, em cada caso, ponderadas as condicionantes, se no prédio sujeito às operações urbanísticas referidas no número anterior há lugar a cedência de terrenos para instalação de equipamento público, espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

Artigo 94.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/privado municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º, n.º 5, 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, regulamentadas no artigo 11.º deste Regulamento.

3 — A aprovação de qualquer operação urbanística poderá ser condicionada à cedência prévia e gratuita à Câmara Municipal, de terreno necessário à criação, rectificação ou melhoramento de infra-estruturas urbanas e à obrigação da sua execução por parte do promotor.

Artigo 95.º

Compensação

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 — O disposto no número anterior é aplicável às operações de loteamento em que os espaços verdes e de utilização colectiva, as infra-estruturas viárias e os equipamentos sejam de natureza privada, nos termos previstos no n.º 4 do artigo 43.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.

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

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

5 — Quando a compensação seja paga em espécie através de cedências de parcelas de terreno, estas integram-se no domínio privado do município e destinam-se a permitir uma correcta gestão dos solos, ficando sujeitas, em matéria de alienação ou oneração, ao disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 96.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

Para efeitos do previsto no n.º 4 do artigo anterior, a compensação será determinada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Comp = K \times A \times C$$

em que:

A — corresponde à área de cedência em falta;

Comp. — é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

K — o coeficiente ao qual se atribuem os valores seguintes, consoante a classificação dos aglomerados urbanos definidos no PDM:

Zona	Valor de <i>K</i>
Espaços urbanos	0,100
Espaços urbanizáveis	0,075
Espaços industriais	0,050

C — custo de construção por metro quadrado, 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 do Ministério do Equipamento Social.

Artigo 97.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, previstos no artigo 11.º deste Regulamento, com as necessárias adaptações.

Artigo 98.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie, o promotor do loteamento deverá apresentar à Câmara Municipal a documentação comprovativa da posse do terreno a ceder, nos seguintes termos:

- a) Requerimento dirigido ao presidente da Câmara onde esclarece a sua proposta, indicando o valor do terreno;
- b) Planta de localização do prédio;
- c) Levantamento topográfico do prédio actualizado e, existindo, em suporte digital.

2 — O pedido referido no número anterior será objecto de análise e parecer técnico, que deverá incidir nos seguintes pontos:

- a) Capacidade de utilização do terreno;
- b) Localização e existência de infra-estruturas;
- c) A possível utilização do terreno pela autarquia.

3 — Haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder 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 absoluta dos votos dos seus elementos.

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

- a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

5 — 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 urbanística, 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, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

6 — As despesas efectuadas com o pagamento dos honorários dos avaliadores serão assumidas pelo requerente.

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

CAPÍTULO IX

Da fiscalização

SECÇÃO I

Regulamento da fiscalização

Artigo 99.º

Enquadramento legal

O exercício da actividade de fiscalização de quaisquer operações urbanísticas é regulado pelo disposto nos artigos 93.º a 115.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.

Artigo 100.º

Competências

1 — Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a fiscalização de quaisquer operações urbanísticas compete ao presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação que lhe é conferida pela legislação em vigor.

2 — A vigência do cumprimento das normas legais e regulamentares relativas a licenciamento de quaisquer operações urbanísticas previstas neste Regulamento é da competência específica dos técnicos e profissionais de construção civil, sem prejuízo da competência genérica das autoridades policiais e da fiscalização municipal.

3 — Os serviços municipais de fiscalização deverão manter actualizado um registo cartográfico das obras sem licença ou executadas com violação dos projectos aprovados.

Artigo 101.º

Deveres dos funcionários

Os funcionários municipais, responsáveis pela fiscalização de obras, ou as empresas privadas, eventualmente contratadas pela Câmara Municipal para efectuar fiscalização de obras, deverão:

- a) Usar de toda a correcção nas suas relações com o público, tratando-o com as atenções devidas, ser correctos na linguagem e não dever responder a provocações que conduzam a rixas e contendas;
- b) Dar, graciosa e cortesmente, os esclarecimentos necessários, decorrentes da legislação sobre as matérias inseridas na sua esfera de acção, quando solicitados;
- c) Assumir a responsabilidade dos actos que praticarem por sua iniciativa e dos que forem praticados em conformidade com as suas ordens;
- d) Exibir o seu cartão de identificação, sempre que tal lhes seja solicitado;
- e) Efectuar no livro de obra os respectivos registos, sempre que a obra seja fiscalizada, mencionando o estado de evolução da obra ou qualquer facto que se verifique não estar de acordo com o projecto aprovado ou com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Artigo 102.º

Incidência da fiscalização

1 — A fiscalização das obras particulares incidirá especialmente nos seguintes aspectos:

- a) Verificação da afixação do aviso publicitando o pedido de licenciamento;
- b) Confirmação de posse do respectivo alvará de licença e da afixação do aviso, dando publicidade à emissão do mesmo;
- c) Verificação da conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;
- d) Verificação da existência do livro de obra;
- e) Verificação da ocupação do edifício em desacordo com o uso fixado no alvará de licença de utilização;
- f) Verificação do cumprimento do embargo de obras;
- g) Verificação do cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença de construção;
- h) Verificação do alinhamento das edificações, nos termos do disposto no artigo 36.º deste Regulamento;
- i) Verificação, no que respeita a vedações, do cumprimento da observância das regras definidas no artigo 35.º deste Regulamento;
- j) Verificação das cotas de soleira, nos termos do disposto no artigo 36.º deste Regulamento;
- k) Proceder às intervenções necessárias de forma a dar cumprimento do disposto no artigo 9.º deste Regulamento.

Artigo 103.º

Levantamento de participação e embargo

1 — Sempre que seja detectada infracção susceptível de ser punida com contra-ordenação, será elaborado o respectivo auto.

2 — Sempre que haja motivo para embargo de obra, os funcionários que detectem a situação elaborarão a respectiva informação no prazo de vinte e quatro horas.

3 — No caso do embargo incidir apenas sobre parte da obra, a notificação e o auto respectivo farão expressa menção de que o embargo é parcial e identificarão, claramente, qual é a parte da obra que efectivamente se encontra embargada.

4 — A ordem de embargo será cumprida no prazo máximo de quarenta e oito horas, efectuando-se a notificação ao responsável pela direcção técnica da obra, ao titular do alvará de licença ou autorização, ao titular do certificado de industrial de construção civil que está a executar a obra e quando possível, o proprietário do imóvel no qual estejam a ser executadas as obras. A referida notificação será enviada para o respectivo domicílio, sede social ou representação em território nacional.

5 — As obras embargadas serão objecto de visita de oito em oito dias para verificação do cumprimento do embargo.

6 — Verificando-se desrespeito do embargo, será lavrado auto de desobediência e remetido ao tribunal competente.

7 — O embargo é objecto de registo na conservatória do registo predial, de acordo com o n.º 8 do artigo 102.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.

Artigo 104.º

Recurso à colaboração de autoridades policiais

Os funcionários incumbidos da actividade fiscalizadora podem recorrer às autoridades policiais, sempre que entendam necessário, para o bom desempenho das suas funções.

SECÇÃO II

Sanções

Artigo 105.º

Contra-ordenações

1 — As infracções ao presente Regulamento são puníveis com contra-ordenações, nos termos do artigo 98.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.

a) Em caso de reincidência, as coimas serão elevadas para o dobro da anterior.

2 — Poderão, ainda, ser aplicadas sanções acessórias previstas no Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na sua actual redac-

ção e no artigo 99.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.

3 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

CAPÍTULO X

Disposições gerais

Artigo 106.º

Normas provisórias do loteamento de Vale da Telha

Ponto 1

Definições

Adoptam-se no presente documento as seguintes definições baseadas nas normas de ordenamento da SEALOT — MPAT e nas propostas de Regulamento do PDM de Aljezur e do POPNSACV:

Estrutura verde (EV) — conjunto de áreas verdes predominantemente de uso público com funções de estar e recreio e de enquadramento da estrutura urbana;

Perímetro urbano (PU) — é a demarcação cartográfica e respectiva correspondência física do espaço afecto ao uso urbano;

Área total do terreno (AT) — área global da operação urbanística, somatório dos prédios que constam da descrição matricial, quaisquer que sejam as suas categorias de uso do solo dominantes;

Área urbanizável (AU) — área de terreno infra estruturada ou a infra estruturar, susceptível de ser edificável, constituída por parte ou totalidade dos prédios que constam da descrição matricial;

Áreas de cedências para o domínio público — áreas que deverão ser cedidas ao domínio público destinadas as circulações pedonais e de veículos, à instalação de infra-estruturas, espaços verdes ou de lazer, equipamentos;

Área do lote (AL) — área relativa à parcela do terreno onde se prevê a possibilidade de construção, com ou sem logradouro privado e que consta da planta do loteamento;

Área total de construção (ATC) — valor numérico expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas brutas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de: sótãos não habitáveis (sem pé direito regulamentar), garagens e áreas técnicas (posto de transformação, central térmica, central de bombagem, etc.) quando localizadas totalmente em cave (abaixo do solo) e de varandas, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público cobertos, quando não encerrados;

Área total de implantação (ATI) — valor numérico expresso em metros quadrados, correspondente ao somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos mas excluindo varandas e platibandas;

Área total de impermeabilização (Ati) — (usualmente designada por superfície de impermeabilização) — valor numérico expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros;

Índice de construção bruta (ICB) — é o quociente entre a área total de construção e a área total do terreno;
 $ICB = ATC/AT$;

Índice de implantação líquido (IIL) — é o quociente entre a área total de implantação e a área do lote;

$IIL = ATI/AL$;

Índice de utilização (IU) — é o quociente entre a área total de construção e a área do lote;

$IU = ATC/AL$;

Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda de terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.

Nota. — Em situações específicas de edifícios confinantes com dois ou mais arruamentos onde verifiquem desníveis topográficos, o critério a adoptar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global.

Ponto 2

Enquadramento paisagístico das edificações

1 — A implantação das edificações deverá ter em consideração o coberto vegetal, o declive e orientação do lote a que se destinam. Não são admitidos grandes movimentos de terras, devendo as edificações adequar-se à morfologia do terreno existente.

2 — É interdita a remoção ou destruição do coberto vegetal, arbustivo ou arbóreo existente na zona posterior dos lotes, numa faixa correspondente a um terço do seu comprimento. Em casos devidamente justificados e sujeitos a análise prévia da Câmara Municipal de Aljezur, poderá ser admitida alguma intervenção nas faixas de terreno referidas, que contudo se deverá basear nos princípios de conservação acima descritos e com recurso às espécies autóctones constantes do anexo às presentes Normas.

Na área restante do lote deverá ser promovida, preferencialmente, a plantação das espécies acima mencionadas, admitindo-se contudo a existência de relvados que não excedam a área total de 100 m².

3 — Considerando que o Vale da Telha irá ser sujeito a um Plano de Urbanização;

Considerando que será necessário implantar infra-estruturas de drenagem de águas residuais e águas pluviais;

Considerando que para implantação dessas infra-estruturas poderá ser necessário o atravessamento de lotes;

É permitida a vedação dos lotes nas seguintes condições:

- Os lotes devem ser vedados, em todos os limites, com sebe viva, podendo estas ser acompanhadas de estacas de madeira tratada, cravadas directamente no solo e arame zincado;
- No limite dos lotes, confinante com os arruamentos, admite-se a construção de muretes em alvenaria de tijolo, rebocados e pintados a branco, que não poderão exceder a altura de 1,20 m nem o comprimento de 1,50 m. Estes muretes destinam-se, exclusivamente, à instalação de equipamentos técnicos e fixação dos portões de acesso aos lotes;
- Os portões não poderão exceder a altura total de 1,20 m;
- No interior dos lotes não é admitida a construção de muros, sendo apenas autorizada a existência de protecções em madeira, à cor natural, que não deverão exceder 2 m de altura;
- A construção de muros de suporte será apenas admitida em situações especiais que serão analisadas caso a caso.

Ponto 3

Projectos das edificações

1 — Tendo em vista a requalificação urbana e ambiental do loteamento do Vale da Telha, os projectos das edificações a levar a efeito deverão ser elaborados por técnicos legalmente habilitados para as diferentes especialidades.

2 — Os processos para pedidos de informação prévia e para licenciamento de obras de edificação, deverão ser instruídos de acordo com a legislação em vigor;

O projecto de arquitectura, referente aos processos de licenciamento, deverá ainda ser instruído com o levantamento topográfico do lote, actualizado e georeferenciado, o projecto de arranjos exteriores e memória descritiva, bem como os desenhos de pormenor das vedações e respectivos portões. O levantamento referido deverá ser disponibilizado em suporte gráfico e em suporte digital, devendo nele ser mencionada a área total do lote e o sistema de coordenadas ao qual está georeferenciado.

3 — A concepção arquitectónica das edificações deverá ter em conta os valores e ensinamentos da arquitectura tradicional da região, designadamente com a adopção de:

- Utilização preferencial de telha de canudo ou, em alternativa, telha lusa, sendo os beirados sempre em telha de canudo;
- Inclinação dos telhados até 30 % e execução de chaminés no local sem recurso a modelos pré-fabricados;
- São permitidas abas, nos telhados, com o máximo de 25 cm;
- Soluções planimétricas rectangulares, sem concordâncias visivelmente arredondadas;
- Soluções volumétricas simples, paralelepípedicas, encimadas por coberturas em telhado com beirado, de uma, duas ou quatro águas, devendo evitar-se oposições ou desencontros e remates com guarda-fogo.

4 — Interditam-se a utilização de volumes cilíndricos ou cónicos, bem como de elementos decorativos — chaminés, balaustradas, etc., em materiais pré-moldados.

5 — Os vãos deverão ser dimensionados por forma a que a largura não seja superior à altura ($H > L$).

6 — A cor a utilizar nas edificações será o branco, exceptuando-se os elementos decorativos (molduras, frisos e socos) nos quais poderão ser utilizadas as cores ocre, azul e cinzento.

Ponto 4

Parâmetros urbanísticos

1 — Na concepção dos projectos a submeter a pedido de informação prévia e ou a licenciamento deverão ser adoptados, simultaneamente, os seguintes parâmetros urbanísticos:

Área do lote (m ²)	Número máximo de pavimentos	Afastamento obrigatório à frente do lote (m)	Afastamento mínimo aos limites laterais (m)
Até 1500 m ²	2	4,00	3,00
Mais de 1500 m ²	2	4,00	4,00

2 — IU — 0,30 — não podendo a área total de construção exceder os 250 m² (não incluindo as piscinas);

III — 0,30 — não podendo a área total de implantação exceder os 250 m² (não incluindo as piscinas).

3 — Não será permitida a impermeabilização do lote, exceptuando-se a faixa de protecção à construção com a largura máxima de 1 m, a faixa de protecção às piscinas com a largura máxima de 1 m e caminhos de acesso à garagem e à habitação.

4 — No caso de um edifício com dois pavimentos, a área do segundo pavimento não poderá exceder 60 % da área do primeiro pavimento, não se incluindo a área destinada a garagem para efeito deste cálculo.

5 — Cércea máxima:

- 1 piso — 3,00 m;
- 2 pisos — 6,50 m.

6 — No caso de projectos que utilizem técnicas construtivas vernáculas, designadamente a construção em taipa, a área total de construção (ATC) e a área total de implantação (ATI) serão majorados em 20 %.

Ponto 5

Processo construtivo

1 — Os acabamentos deverão ser constituídos por rebocos pintados ou caiados, caixilharias em madeira à cor natural ou pintada ou em alumínio lacado a branco, verde ou azul.

2 — É interdita a utilização no exterior de desperdícios de mármore e azulejos.

3 — Os terraços, varandas cobertas ou alpendres, que no seu conjunto não deverão ultrapassar 20 % da ATC, deverão ser devidamente impermeabilizados e revestidos com materiais cerâmicos adequados.

4 — As piscinas deverão situar-se a uma distância máxima de 3 m do corpo principal das moradias;

As piscinas não poderão ter uma área de implantação superior a 40 m² (excluindo as faixas de protecção).

5 — Os anexos da moradia [exemplo: garagens, grelhadores, vestiários, arrumos, instalações técnicas das piscinas (quando não enterradas) etc.] deverão ser integrados nas moradias.

6 — As redes internas de distribuição de água, energia eléctrica e telecomunicações deverão obedecer rigorosamente à legislação em vigor sobre a matéria.

7 — As ligações às moradias de redes de energia eléctrica e telefones serão feitas sempre por cabo subterrâneo.

8 — Os efluentes domésticos deverão ser encaminhados para depósito estanque, devendo, aquele, ser limpo periodicamente e as águas residuais encaminhadas para local que permita o seu tratamento adequado. Nos solos cuja taxa de infiltração é elevada (a analisar em projecto) os efluentes serão drenados para sistema de depuração composto por fossa séptica, associada a tratamento complementar que permita a afinação da qualidade do efluente, o qual deverá ser posteriormente encaminhado para o solo através de órgão de infiltração. Em qualquer dos casos, o dimensionamento dos órgãos a implantar deverá ser adequado à tipologia prevista para a moradia. A localização do sistema no lote deverá ter em conta uma futura ligação à rede geral de esgotos, bem como fácil acesso para limpeza (exemplo: próximo da frente do lote).

ANEXO

Relativamente ao ponto 2 do artigo 2.º, sugere-se a utilização das seguintes espécies autóctones:

Nome científico	Nome comum
<i>Lavandula luisierie</i>	Rosmaninho.
<i>Ononis broteroana</i>	Oninis.
<i>Teucrium sp.</i>	Teicrium.
<i>Thymus sp.</i>	Tomilho.
<i>Juniperus phoenicea</i>	Juniperus.
<i>Atriplex sp.</i>	Salgadeira.
<i>Casuarina equisetifolia</i>	Casuarina.
<i>Corema album</i>	Camarinha.
<i>Armeria pungens</i>	Arméria.
<i>Pinus pinea</i>	Pinheiro manso.
<i>Pinus pinaster</i>	Pinheiro bravo.
<i>Ceratonia siliqua</i>	Alfarrobeira.
<i>Prunus dulcis</i>	Amendoeira.
<i>Ficus carica</i>	Figueira.
<i>Pistachea sp.</i>	Aroeira.
<i>Olea europea</i>	Zambujeiro.
<i>Rosmarinus officinalis</i>	Alecrim.
<i>Quercus suber</i>	Sobreiro.
<i>Cydonia oblonga</i>	Marmeleiro.
<i>Myrtus communis</i>	Murta.
<i>Punica granatum</i>	Romanzeira.
<i>Arbustus unedo</i>	Medronheiro.

A utilização deste tipo de vegetação perfeitamente adaptada, climática e geograficamente, ao local conduz não só a menores gastos com a manutenção, como contribui para a promoção, protecção e valorização dos recursos naturais.

A introdução de espécies deverá ser realizada em respeito ao disposto no Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de Dezembro, o qual regula a introdução de espécies não indígenas da flora.

É interdita a utilização das espécies constantes dos anexos I e III do decreto-lei acima mencionado, das quais se destacam as seguintes:

Nome científico	Nome comum
<i>Acacia sp.</i>	Acácia.
<i>Carpobrotus edulis</i>	Chorão das areias.
<i>Eucalypto globulus</i>	Eucalypto.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e complementares

Artigo 107.º

Actualização

As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação do índice de preços do consumidor, sem habitação.

Artigo 108.º

Enquadramento fiscal

Sempre que quaisquer das taxas previstas no presente Regulamento estejam sujeitas ao imposto sobre o valor acrescentado (IVA), entende-se que àquelas acresce o IVA à taxa legal em vigor no momento do pagamento das mesmas.

Artigo 109.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 da Câmara Municipal.

Artigo 110.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 111.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera(m)-se revogado(s): Regulamento das Edificações Urbanas de 1980, bem como a tabela de taxas e licenças do município de Aljezur na parte respeitante às obras, assim como todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas por este município que estejam em contradição com o presente Regulamento.

ANEXO I

Cálculo por infra-estruturas existentes

(Artigo 56.º do RMUE)

1 — Faz parte integrante do presente Regulamento a seguinte tabela para cálculo do valor de infra-estruturas preexistentes:

Tipo de infra-estrutura	Valor (euros)
Faixa de rodagem/estacionamento em semipenetração	9,00/m ²
Faixa de rodagem/estacionamento em betão betuminoso	12,50/m ²
Faixa de rodagem/estacionamento em cubos de calcário	20,45/m ²
Faixa de rodagem/estacionamento em cubos de granito	34,50/m ²
Passeios em calçada de vidro	16,50/m ²
Passeios em lajetas de betão	15,00/m ²
Lancil de betão	11,50/m
Lancil de calcário	17,50/m
Rede de águas pluviais	43,50/m
Rede de abastecimento de água	32,50/m
Rede de saneamento	50,00/m

2 — Os valores constantes desta tabela são actualizados automaticamente, em Janeiro de cada ano, por aplicação do índice de preços do consumidor, sem habitação, nos termos do artigo 107.º deste Regulamento.

ANEXO II

Tabela de liquidação de taxas

QUADRO I

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização

(Artigo 64.º)

	Valor (euros)
1 — Emissão do alvará de licença	100,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	50,00
b) Por fogo	30,00
c) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção	1,00
d) Prazo — por cada mês	10,00
2 — Aditamento ao alvará de licença	100,00
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior, relativamente aos lotes alterados ou aditados, no caso de alteração originar aumento de lotes e ou fogos ou unidade de ocupação:	
a) Por lote	50,00
b) Por fogo	30,00
c) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção	1,00

QUADRO II

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento sem obras de urbanização

(Artigo 65.º)

	Valor (euros)
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização	100,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	50,00
b) Por fogo	30,00
c) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção	1,00
2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização	100,00
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior, relativamente aos lotes alterados ou aditados, no caso de alteração originar aumento de lotes e ou fogos ou unidade de ocupação:	
a) Por lote	50,00
b) Por fogo	30,00
c) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção	1,00

QUADRO III

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

(Artigo 66.º)

	Valor (euros)
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização	100,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fracção	10,00
b) Tipo de infra-estruturas	5 % do valor total orçamentado.
2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização	100,00
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fracção	10,00
b) Tipo de infra-estruturas	5 % do valor total orçamentado.

Nota. — As estimativas orçamentais deverão ter como referência os preços constantes do anexo I do Regulamento.

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos de natureza não exclusivamente agrícola, com excepção de barragens

(Artigo 67.º)

	Valor (euros)
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização	25,00
1.1 — Remodelação de terrenos para construção de campos de golfe acresce ao montante referido no número anterior e por hectare	1.250
1.2 — Remodelação de terrenos para outros fins, acresce ao montante referido no n.º 1 e por metro quadrado	0,25
1.3 — Construção de barragens, acresce ao montante referido no n.º 1, por metro linear de coroamento	4,00
1.4 — Extracção de inertes destinados a comercialização, acresce ao montante referido no n.º 1 e por metro cúbico ..	0,30
1.5 — Emissão de parecer para plantação de eucaliptos, por hectare ou fracção	13,00
2 — Todas as taxas constantes deste quadro são elevadas para o dobro quando os trabalhos se iniciem ou realizem sem alvará de licença ou autorização municipal.	

QUADRO V

Taxas pela emissão de alvará de licença ou autorização para obras de edificação

(Artigo 68.º)

	Valor (euros)
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização	25,00
2 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Habitação, até 130 m ² de área bruta de construção	0,77
Mais de 130 m ² e até 160 m ²	0,85
Mais de 160 m ² e até 200 m ²	1,00
Mais de 200 m ² e até 250 m ²	1,25
Mais de 250 m ² e até 300 m ²	2,10
Mais de 300 m ²	2,50
Para as construções situadas fora das zonas urbanas ou urbanizáveis definidas no Plano Director Municipal, as taxas atrás mencionadas são agravadas em 25 %	50,00
b) Comércio, serviços e afins, por metro quadrado de área bruta de construção	1,00
c) Indústria, armazéns e afins, por metro quadrado de área bruta de construção	1,00
d) Corpos balançados sobre a via pública, por metro quadrado de área bruta de construção, varandas, alpendres, janelas de sacada e semelhantes	50,00
e) Encerramento de varandas por metro quadrado ou fracção	65,00
f) Construção de fossas e ou poços absorventes	25,00
g) Construção de postos de combustível:	
Abastecendo de um dos lados da via	6 200,00
Abastecendo dos dois lados da via	15 500,00
h) Piscinas — por metro quadrado de espelho de água	6,00
i) Piscinas biológicas — por metro quadrado de espelho de água	1,00
j) Outros fins, não especificados neste regulamento, por metro quadrado de área bruta de construção	1,00
k) Picadeiros/cada	100,00
l) Campos de ténis/cada	120,00
m) Parques aquáticos/cada	400,00
3 — Todas as taxas constantes deste quadro são elevadas para o dobro quando as obras se iniciem sem alvará de licença ou autorização municipal.	

QUADRO VI

Licenças de utilização e de alteração do uso

(Artigo 69.º)

	Valor (euros)
1 — Emissão de licença/autorização de utilização e suas alterações, por:	
a) Fogo	50,00
b) Comércio e serviços	50,00
c) Indústria	100,00
d) Outros usos	25,00
2 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m ² de área bruta de construção ou fracção	0,40
3 — Todas as taxas constantes deste quadro são elevadas para o dobro quando os edifícios sejam ocupados sem licença ou autorização de utilização.	

QUADRO VII

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

(Artigo 70.º)

	Valor (euros)
1 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento	50,00
a) De bebidas	100,00
b) De restauração	120,00
c) De restauração e de bebidas	160,00
d) De restauração e de bebidas com dança, discotecas, <i>dancings</i> , clubes, bares, cabarés, <i>pubs</i> e similares	200,00
2 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	50,00

	Valor (euros)
3 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico, conjuntos turísticos, parques de campismo, turismo em espaço rural, albergues de juventude, turismo da natureza e semelhantes	200,00
4 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada unidade de dança, jogos, espectáculos ou divertimentos públicos	300,00
5 — Acresce ao montante referido nos números anteriores, por cada metro quadrado de área bruta de construção ou fracção	1,00
6 — Superfícies comerciais acima dos 300 m ² e centros comerciais:	
a) Superfícies comerciais	500,00
b) Centros comerciais, por fracção autónoma	100,00
7 — Acresce ao montante referido no número anterior, por cada 50 m ² de área bruta de construção ou fracção	1,00
8 — Todas as taxas constantes deste quadro são elevadas para o dobro quando os edifícios sejam ocupados sem licença ou autorização.	

QUADRO VIII

Outras obras de edificação

(Artigo 71.º)

	Valor (euros)
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização de construção	25,00
2 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
2.1 — Prazo de execução — por cada mês ou fracção	10,00
2.2 — Tipo de infra-estruturas:	
a) Muros confinantes com a via pública, por metro linear	1,00
b) Muros não confinantes com a via pública, por metro linear	0,50
c) Tanques, por metro quadrado	0,75
d) Outros, por metro quadrado	0,75
3 — Emissão do alvará de licença ou autorização de demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em processo de licença ou autorização de construção, por unidade	25,00
4 — Todas as taxas constantes deste quadro são elevadas para o dobro quando as obras se iniciem ou realizem sem licença ou autorização municipal.	

QUADRO IX

Emissão de alvarás de licença parcial

(Artigo 72.º)

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

QUADRO X

Prorrogações

(Artigo 75.º)

	Valor (euros)
1 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês	50,00
2 — Segunda prorrogação do prazo, nos termos do n.º 3 do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 555/99, por mês	80,00
3 — Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês	30,00
4 — Segunda prorrogação do prazo, nos termos do n.º 5 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, por mês	50,00

QUADRO XI

Licença especial relativa a obras inacabadas

(Artigo 77.º)

	Valor (euros)
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção	20,00

QUADRO XII

Entrada, apreciação e reapreciação de processos

(Artigo 78.º)

	Valor (euros)
1 — Entrada e apreciação de processos, por requerimento.....	5,00
2 — Reapreciação de processos, por requerimento	20,00

QUADRO XIII

Informação prévia

(Artigo 79.º)

	Valor (euros)
1 — Pedido de informação prévia:	
<i>a)</i> Relativo à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 10 000 m ²	200,00
<i>b)</i> Relativo à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área entre 10 000 m ² e 20 000 m ²	300,00
<i>c)</i> Relativo à possibilidade de realização de operação de loteamento em área superior a 20 000 m ²	400,00
<i>d)</i> Relativo à possibilidade de realização de obras de edificação	100,00

QUADRO XIV

Ocupação da via pública por motivo de obras

(Artigo 80.º)

	Valor (euros)
1 — Tapumes ou outros resguardos, por mês:	
<i>a)</i> Por metro quadrado da superfície de espaço público ocupado	1,50
<i>b)</i> Por metro linear de tapume ou resguardo	0,70
2 — Andaimes, por mês e por metro linear	0,75
3 — Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade	10,00
4 — Outras ocupações por metro quadrado da superfície de domínio público ocupado e por mês	2,00
5 — Todas as taxas constantes deste quadro são elevadas para o dobro quando a via pública seja ocupada sem licença ou autorização municipal.	

QUADRO XV

Ocupação do domínio público

(Artigo 81.º)

	Valor (euros)
Ocupação do domínio público para instalação de infra-estruturas:	
<i>a)</i> Espaço aéreo ou à superfície, por metro linear e por ano	0,36
<i>b)</i> Utilização do subsolo, por metro linear e por ano	0,18

QUADRO XVI

Vistorias

(Artigo 82.º)

	Valor (euros)
1 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	30,00
1.1 — Por cada fogo ou unidade de ocupação, em acumulação com o montante referido no número anterior	10,00
2 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	50,00

	Valor (euros)
3 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	50,00
4 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	50,00
5 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	50,00
5.1 — Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior	10,00
6 — Vistorias para efeitos da verificação das condições de utilização dos edifícios ou suas fracções	50,00
7 — Vistorias para efeitos de integração em regime de propriedade horizontal	30,00
7.1 — Por cada fracção a mais, em acumulação com o montante previsto no número anterior	10,00
8 — Pedidos de medição dos níveis sonoros nos termos do Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro	250,00
9 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores	30,00

QUADRO XVII

Operações de destaque

(Artigo 83.º)

	Valor (euros)
1 — Por pedido ou reapreciação	50,00
2 — Pela emissão da certidão de aprovação	100,00

QUADRO XVIII

Inscrição de técnicos

(Artigo 84.º)

	Valor (euros)
1 — Por inscrição, para assinar projectos, de arquitectura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização e direcção de obras	150,00
2 — Por renovação anual da inscrição	100,00
3 — Por emissão de segunda via do cartão	25,00
4 — Registo de declaração de responsabilidade de técnicos, por técnico e por cada obra	50,00

QUADRO XIX

Recepção de obras de urbanização

(Artigo 85.º)

	Valor (euros)
1 — Por auto de recepção provisória de obra de urbanização	50,00
1.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	20,00
2 — Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização	50,00
2.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	20,00

QUADRO XX

Antenas retransmissoras/parques eólicos

(Artigos 57.º e 86.º)

	Valor (euros)
1 — Em solo privado ou público:	
a) Apreciação do processo	100,00
b) Pela emissão do alvará de licença de obra e por antena ou aerogerador	500,00
c) À taxa referida na alínea b) acresce por mês de validade da licença	100,00
2 — Ocupação em solo público municipal ou domínio privado municipal, por unidade e por mês	500,00
3 — Todas as taxas constantes deste quadro são elevadas para o dobro quando as obras se iniciem ou realizem sem alvará de licença.	

QUADRO XXI
Assuntos administrativos
(Artigo 87.º)

	Valor (euros)
1 — Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento	30,00
2 — Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	20,00
2.1 — Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior	2,50
3 — Certidões:	
a) Certidão de teor	10,00
b) Certidão narrativa	20,00
c) Outras certidões	15,00
3.1 — Por cada lauda ou face além da primeira, em acumulação com o montante anterior	0,50
3.2 — Quando a emissão de certidão implique serviço externo de funcionário(s)	20,00
4 — Peças escritas:	
a) Fotocópia simples, por folha ou face	0,25
b) Fotocópia autenticada, por folha ou face	0,50
5 — Peças desenhadas, por formato A4:	
a) Cópia simples, em papel transparente	2,50
b) Cópia simples, em papel opaco	0,50
c) Cópia autenticada, em papel transparente	4,00
d) Cópia autenticada, em papel opaco	1,50
6 — Peças desenhadas, noutros formatos:	
a) Cópia simples, em papel transparente	26,00
b) Cópia simples, em papel opaco	13,00
c) Cópia autenticada, em papel transparente	27,00
d) Cópia autenticada, em papel opaco	14,00
7 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, formato A4, por folha	4,00
7.1 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, noutros formatos, por folha:	
a) Em papel transparente	26,00
b) Em papel opaco	13,00
7.2 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, em suporte informático	5,00 por MB
8 — Fornecimento do Plano Director Municipal, por carta:	
a) Em papel opaco, por folha	15,00
b) Em suporte informático	5,00 por MB
9 — Fornecimento do livro de obras	3,00
10 — Fornecimento de avisos de publicitação do pedido de licenciamento ou autorização e da emissão de alvará	5,00
11 — Certificação de documentos destinados à obtenção de título de registo ou certificado de classificação de industrial de construção civil, nomeadamente sobre estimativa do custo de obras e modo como as mesmas foram executadas	13,00
12 — Averbamentos em alvarás de licença ou autorização	10,00
13 — Elaboração de orçamentos relativos a obras necessárias em prédios urbanos	5 % do valor do orçamento.
14 — Apresentação de comunicação prévia, nos termos do artigo 4.º do regulamento	10,00
15 — Autenticação de documentos:	
a) Até 10 folhas	5,00
b) De 11 até 50 folhas	10,00
c) Mais de 50 folhas	15,00
16 — Buscas, por cada ano de pesquisa	1,25
17 — Depósito de ficha técnica de habitação	15,00
18 — Segunda via ficha técnica de habitação	10,00

CÂMARA MUNICIPAL DE ALMODÔVAR

Aviso n.º 2344/2005 (2.ª série) — AP. — *Lista de antiguidade.* — Nos termos do n.º 3 do artigo 95.º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março, faz-se público que se encontra afixada nestes serviços a lista nominativa de antiguidade do pessoal desta Câmara Municipal, reportada a 31 de Dezembro de 2004.

Conforme disposto no n.º 1 do artigo 96.º do mencionado diploma, o prazo de reclamação é de 30 dias a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

7 de Março de 2005. — O Presidente da Câmara, *António José Messias do Rosário Sebastião*.

CÂMARA MUNICIPAL DE AMARES

Aviso n.º 2345/2005 (2.ª série) — AP. — *Lista de antiguidade.* — Em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 95.º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março, torna-se público que a lista de antiguidade dos funcionários deste município, reportada a 31 de Dezembro de 2004, se encontra afixada na Secção de Pessoal.

O prazo de reclamação, conforme determina o artigo 96.º do mesmo diploma, é de 30 dias a contar da publicação do aviso no *Diário da República*.

4 de Março de 2005. — O Presidente da Câmara, *José Lopes Gonçalves Barbosa*.