

CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS**Regulamento n.º 34/2006 — AP**

José Maria Rodrigues Figueira, presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas, faz público que, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, e na sequência da deliberação tomada pela Câmara Municipal em reunião ordinária realizada em 20 de Setembro de 2006, se encontra em apreciação pública, pelo prazo de 30 dias a contar da data de publicação do presente edital, a proposta de alteração ao Regulamento Municipal de Edificação, Urbanização e Taxas Urbanísticas do Concelho de Vendas Novas, que se publica, na íntegra, em anexo.

Informa-se ainda que o referido documento poderá ser consultado na Junta de Freguesia da Landeira, no Centro de Atendimento ao Público da Câmara Municipal e na Biblioteca Municipal de Vendas Novas, bem como no sítio do município de Vendas Novas na Internet (www.cm-vendasnovas.pt).

As sugestões deverão ser formuladas por escrito e enviadas à Câmara Municipal até às 17 horas e 30 minutos do último dia do prazo acima referido.

21 de Setembro de 2006. — O Presidente da Câmara, *José Maria Rodrigues Figueira*.

Regulamento Municipal de Edificação, Urbanização e Taxas Urbanísticas do Concelho de Vendas Novas**Alteração**

Nos termos do n.º 3 do artigo 3.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, em conjugação com o n.º 1 do artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterado pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, após consulta pública e aprovação na reunião de Câmara Municipal realizada em ... de ... de ... e da Assembleia Municipal de Vendas Novas em ... de ... de ..., republica-se o texto final do Regulamento Municipal de Edificação, Urbanização e Taxas Urbanísticas do Concelho de Vendas Novas (RMEUT) com as alterações que lhe foram introduzidas.

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

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

Visa-se pois, com o presente Regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que os diplomas referidos remetem 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, de licença ou autorização, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como do cálculo das compensações.

Competência regulamentar

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 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, a Assembleia Municipal aprova o Regulamento Municipal de Edificação, Urbanização e Taxas Urbanísticas do Concelho de Vendas Novas.

O presente Regulamento foi objecto de apreciação pública, nos termos do n.º 2 do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, e do n.º 3 do artigo 3.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:

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito e objecto**

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização, edificação, fiscalização e publicidade, às regras gerais e critérios referentes à cobrança de taxas devidas pela emissão de alvarás, de licenças ou autorizações, requerimentos e outros documentos pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, e é aplicável em toda a área do município de Vendas Novas.

Artigo 2.º**Definições**

Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

1) «Alinhamento» — a linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes. Devendo estes ter em linha de conta as disposições do RGEU, os planos municipais de ordenamento do território e os alvarás de loteamento, bem assim como as necessidades de circulação e estacionamento, arborização, insolação e as características da morfologia urbana em que se inserem;

2) «Anexo» — a construção destinada a uso complementar da construção principal, como, por exemplo, garagens, arrumos, etc.;

3) «Área bruta de construção (abc)/superfície total de pavimento (stp)» — o valor expresso em metros quadrados resultante do somatório das superfícies brutas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevadores, alpendres e varandas balançadas, excluindo espaços livres de uso público coberto pela edificação, zonas de sótão sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos, estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;

4) «Área de implantação» — o valor expresso em metros quadrados do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

5) «Cércea» — a dimensão vertical da construção medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casas de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;

6) «Centro tradicional da cidade» — o conjunto urbano edificado e consolidado cuja homogeneidade permite considerá-lo como representativo dos valores culturais da cidade (históricos, arquitectónicos ou afectivos), delimitado em planta anexa ao presente Regulamento;

7) «Construção em banda» — o edifício que se integra num conjunto construído, com dois alçados livres, principal e tardoz;

8) «Construção isolada» — o edifício com quatro alçados livres;

9) «Construção geminada» — o edifício que encosta a outro e com o qual forma conjunto, tendo três alçados livres;

10) «Cota de soleira» — a demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício;

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

12) «Fogo» — o alojamento distinto e independente destinado a habitação humana;

13) «Índice de construção» — o multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar, de forma homogénea, o índice. O índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote, consoante a área base onde se pretende aplicar o índice: totalidade da área em causa, com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos; somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados);

14) «Índice de implantação» — o multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. Pode ser bruto, líquido ou ao lote;

15) «Índice de ocupação» — o índice de implantação ou coeficiente de afectação do solo;

16) «Índice de utilização» — o índice de construção ou coeficiente de ocupação do solo;

17) «Infra-estruturas especiais» — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em plano municipal de ordenamento do território (PMOT), devam, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado com o decorrente da execução de infra-estruturas locais;

18) «Infra-estruturas gerais» — as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;

19) «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, nela directamente apoiadas;

20) «Infra-estruturas locais» — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

21) «Logradouro» — a área de terreno livre de um lote ou parcela adjacente à construção nele implantada;

22) «Lote ou talhão» — a área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

23) «Obras de alteração» — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento, de implantação ou da cêrcea;

24) «Obras de ampliação» — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;

25) «Obras de conservação» — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

26) «Obras de construção» — as obras de criação de novas edificações;

27) «Obras de demolição» — as obras de destruição total ou parcial de uma edificação existente;

28) «Obras de reconstrução» — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

29) «Obras de urbanização» — as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servirem directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;

30) «Operações de loteamento» — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana e que resultem da divisão de um ou vários prédios ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;

31) «Operações urbanísticas» — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

32) «Pátio interior» — o espaço não coberto situado no interior de um edifício ou de um grupo de edifícios e limitado no seu perímetro pelas paredes exteriores desses edifícios;

33) «Pé-direito» — a altura de um compartimento medida entre o pavimento e o tecto;

34) «Perímetro urbano» — a demarcação do conjunto das áreas urbanas e de expansão urbana no espaço físico dos aglomerados e que compreende os solos urbanizados, os solos cuja urbanização seja possível programar e os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano;

35) «Plano de alinhamento» — o conjunto de elementos escritos e desenhados que resultam de estudo elaborado com a finalidade de definir as distâncias ao eixo da via pública a que os novos edifícios e as novas vedações devem ser construídos;

36) «Projecto de execução» — o documento elaborado pelo autor do projecto, a partir do estudo prévio ou do anteprojecto aprovado pelo dono da obra, destinado a constituir, juntamente com o programa de concurso e o caderno de encargos, o processo a apresentar a concurso para adjudicação da empreitada ou do fornecimento e a facultar todos os elementos necessários à boa execução dos trabalhos;

37) «Quarteirão» — o conjunto de edifícios implantados numa área urbana delimitada por arruamentos;

38) «Saguão» — o pátio interior em cujo perímetro só pode inscrever-se um círculo de diâmetro igual ou maior que a metade da altura da parede mais alta que o delimita;

39) «Solo urbano» — o espaço para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano;

40) «Trabalhos de remodelação de terrenos» — as operações urbanísticas não compreendidas nos números anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.

CAPÍTULO II

Do procedimento

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, e será instruído, nos termos do n.º 4, com os elementos referidos por portaria aprovada pelos Ministros do Equipamento Social e do Ambiente e do Ordenamento do Território (Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro).

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.

3 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar. No caso de estabelecimentos de restauração e bebidas, devem ser apresentados quatro exemplares.

4 — Os requerimentos, outros documentos ou peças desenhadas deverão ser apresentados em formato A4, ou com dobragem com o mesmo formato, e devem ser autênticos ou autenticados.

5 — Sempre que possível, deverá ser apresentada mais uma cópia em suporte informático — *disquette*, CD ou ZIP, em formato compatível com o existente na Câmara.

6 — Sempre que solicitado, o levantamento topográfico e a implantação da obra deverá ser entregue em suporte informático ligado à rede geodésica nacional.

7 — Dos exemplares recebidos, um será devolvido ao requerente no acto da entrega do alvará, devendo ficar permanentemente no local da obra, para efeitos de fiscalização.

Artigo 4.º

Peças de projectos

Nos termos da portaria referida no n.º 1 do artigo precedente, os projectos de arquitectura e de especialidade serão constituídos por:

- a) Peças gráficas;
- b) Peças escritas.

Artigo 5.º

Peças gráficas

As peças gráficas deverão ser elaboradas de forma a permitir a perfeita interpretação dos trabalhos a realizar, devendo ainda, relativamente ao projecto de arquitectura, ser contemplado o seguinte:

a) Planta de localização fornecida pelos serviços municipais mediante o pagamento das respectivas taxas e na qual se indica a localização das construções projectadas (a vermelho em relação aos arruamentos e aos edifícios existentes) e a sua orientação;

b) Extracto do PMOT em vigor fornecido pelos serviços municipais mediante o pagamento das respectivas taxas;

c) Levantamento topográfico devidamente cotado e preferencialmente referenciado à rede geodésica nacional, salvo em autorizações de edificação em loteamento;

d) Planta de implantação, à escala de 1:200 ou 1:500, definindo alinhamento, perímetro do edifício, localização, dimensões das construções existentes e a construir (devidamente identificadas com o número de processo camarário) no terreno e seu uso, bem assim como as edificações adjacentes num raio de pelo menos 5 m. Deverá, ainda, fazer referência aos afastamentos relativos ao passeio e eixo da via pública, bem como indicar as cotas do terreno moldado;

e) Plantas de piso e cobertura, à escala de 1:100 ou 1:50;

f) Desenho dos alçados, à escala de 1:100 ou 1:50, indicando, no alçado principal, os seguimentos das fachadas dos prédios contíguos, quando os haja, na extensão de, pelo menos, 5 m;

g) Cortes necessários à compreensão do edifício (à escala de 1:100 ou 1:50) sendo que um deles deverá passar pelas escadas quando as houver;

h) Perfil longitudinal e transversal do terreno em posição média, sempre que este não seja de nível e que pelos alçados ou cortes

não fique bem definido, ou quando haja necessidade de modificar o perfil do terreno existente;

i) Os acabamentos exteriores a empregar deverão ser indicados, quanto à sua natureza e cores, em folha de alçados dos respectivos projectos de arquitectura, devendo a mesma ser rubricada, também, pelo requerente.

Artigo 6.º

Memória descritiva

1 — A memória descritiva e justificativa prevista no conjunto de peças escritas a apresentar no projecto de arquitectura deverá demonstrar a conformidade com o plano de maior pormenor em vigor, situar as opções de natureza arquitectónica e construtiva adoptadas, em função das características ambientais e urbanísticas do imóvel e da natureza das construções vizinhas, fundamentando desse modo a solução proposta.

2 — A memória descritiva deverá indicar ainda:

- A área e as características do lote;
- A área e o número de fogos e pisos, bem como o destino da construção;
- O sistema de construção adoptado, sua descrição clara e pormenorizada, bem como os materiais a empregar.

Artigo 7.º

Ampliação, alteração ou reconstrução

Os projectos para obras de ampliação, alteração ou reconstrução de edificações deverão incluir as seguintes peças desenhadas e nas cores convencionadas:

- Desenhos da edificação existente;
- Fotografia do existente;
- Desenhos onde se representem as partes da edificação a conservar (a tinta preta), a legalizar (a tinta azul), a construir (a tinta vermelha) e a demolir (a tinta amarela);
- Desenhos finais do edifício.

Artigo 8.º

Emendas e rasuras

Em nenhuma das peças e desenhos mencionados nos artigos precedentes são autorizadas emendas ou rasuras.

Artigo 9.º

Propriedade horizontal

Quando o requerente pretender que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, nos termos dos artigos 1414.º e seguintes do Código Civil, o pedido de licenciamento deve ainda incluir, em duplicado:

- A demonstração do preenchimento dos requisitos estabelecidos no artigo 1438.º-A do Código Civil;
- A discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e das partes comuns, de forma a ficarem devidamente individualizadas;
- O valor relativo da cada fracção, expressa em percentagem ou per milagem do valor total do prédio;
- Os demais elementos que o requerente considere necessários para a constituição do edifício em propriedade horizontal;
- Plantas da divisão pretendida com a indicação das fracções e áreas comuns com cor diferente.

Artigo 10.º

Estimativa do custo da obra

As estimativas de custos de obras de edificação a apresentar, de acordo com os valores anuais definidos em portaria do Ministério do Equipamento Social, serão elaboradas com base no valor unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = Cm \times K$$

em que:

- E* — corresponde ao custo unitário de construção;
Cm — corresponde ao custo do metro quadrado de construção para a região, fixado por portaria publicada anualmente nos termos do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 288/93, de 20 de Agosto;
K — corresponde ao factor a aplicar consoante o tipo de obra:
- Habitação unifamiliar e colectiva — 0,80;
 - Habitação unifamiliar e colectiva em aglomerados rurais — 0,50;
 - Caves, garagens e anexos — 0,40;
 - Edifícios para estabelecimentos comerciais, serviços e multituos — 0,70;

- Pavilhões comerciais e ou indústrias — 0,50;
- Construções rurais para agricultura, pavilhões agrícolas, ordenhas e pecuárias — 0,30.

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 11.º

Isenção de licença e autorização

1 — Estão isentas de licença ou autorização:

- As obras de conservação;
- As obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cérceas, das fachadas e das formas dos telhados;
- As obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escassa relevância urbanística;
- Os destaques.

2 — As obras referidas na alínea *a*) do número anterior não estão sujeitas a controlo administrativo, nem a procedimento de comunicação prévia.

3 — As restantes obras e operações urbanísticas ficam sujeitas ao procedimento de comunicação prévia, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

4 — Integram o conceito de obras de escassa relevância urbanística, a título exemplificativo, as seguintes obras:

- Cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 1 m e cuja área não exceda também 3 m²;
- Estufas de jardim, em estruturas amovíveis, desde que não usadas para fins industriais ou comerciais, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda, com a área máxima de 3 m²;
- Abrigos para motores de rega cuja altura em relação ao solo não seja superior a 2 m e cuja área seja inferior a 4 m²;
- Vedações amovíveis em rede suportadas em prumos de madeira ou outros fora dos aglomerados urbanos e não confinantes com a via pública;
- Churrasqueiras de dimensão inferior a 6 m².

5 — O pedido de comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Identificação do interessado, bem como a indicação da qualidade de titular de um qualquer direito que lhe confira a possibilidade de realizar a operação urbanística pretendida;
- Memória descritiva;
- Plantas de localização à escala de 1:25 000, 1:2000 ou 1:1000;
- Extracto das plantas de ordenamento e de condicionantes dos PMOT vigentes para a respectiva área ou planta de síntese do loteamento quando existente;
- Peça desenhada que caracterize graficamente a obra;
- Termo de responsabilidade do técnico.

6 — A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

- Requerimento com: identificação do requerente; descrição do prédio objecto de destaque; descrição da parcela a destacar; descrição da parcela sobrança; identificação do correspondente processo de obras; identificação da construção a erigir ou erigida na parcela a destacar (na situação de construção erigida, designar o número de alvará de licença ou autorização de construção);
- Certidão da Conservatória do Registo Predial ou, quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- Planta de localização à escala de 1:25 000, 1:2000 ou 1:1000;
- Extracto das plantas de ordenamento e de condicionantes dos PMOT vigentes nessa área;
- Quando o destaque incida em áreas situadas fora dos perímetros urbanos, deverá ser apresentada declaração de entidade credenciada que classifique o tipo de terreno, de forma a permitir a apreciação da unidade mínima de cultura nos termos da lei;
- Planta topográfica à escala de 1:2000 ou 1:500 ligada à rede geodésica nacional, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer da parcela a destacar, devidamente cotada, bem como indicar as respectivas confrontações, acompanhada de quadro indicativo das áreas resultantes do destaque (cobertas e descobertas);
- Deverá sempre que possível ser entregue um exemplar da planta referida na alínea anterior em suporte informático — *disquette*, CD ou ZIP.

Artigo 12.º

Dispensa de discussão pública

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

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

Artigo 13.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, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais que uma caixa de escada de acesso comum a fracções ou unidades independentes, excepto em edifícios de grande utilização colectiva, precedido da respectiva fundamentação, ou situações resultantes da aplicação de legislação específica;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de quatro fracções com acesso directo a partir do espaço exterior ou possua mais de seis ou quatro fracções, consoante esteja em alta e média ou baixa densidade;
- c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas, equipamentos e ou ambiente.

Artigo 14.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, são dispensados de apresentação de projecto de execução (pormenores construtivos) os seguintes casos:

- a) As obras de escassa relevância urbanística referidas no artigo 11.º deste Regulamento;
- b) Edifícios mistos, de habitação, comércio e serviços, até 30 fracções ou unidades de ocupação, não sendo contabilizadas aquelas destinadas exclusivamente a estacionamento automóvel;
- c) Estabelecimentos de restauração e bebidas até 300 m² de área bruta de construção;
- d) Empreendimentos turísticos até 500 m² de área bruta de construção;
- e) Qualquer edificação, para além das construções destinadas aos fins indicados nas alíneas anteriores, com área bruta de construção inferior a 5000 m²;
- f) Exceptuam-se do referido na alínea anterior as obras em imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional e de interesse público e os imóveis constantes do inventário municipal do património.

Artigo 15.º

Telas finais

1 — Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que se justifiquem, em função das alterações efectuadas na obra.

2 — Sempre que possível, deverão ser apresentadas em suporte informático — *disquette*, CD ou ZIP.

CAPÍTULO IV

Taxas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 16.º

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

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, 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 do presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável, em função do número de lotes, de unidades de ocupação, da STP, das áreas do concelho e dos 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 da STP ou de lotes, unidades de ocupação e prazos de execução, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

QUADRO I

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

Descrição	Valor (em euros)
1 — Emissão do alvará de licença ou de autorização	618
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
1.1.1 — Por lote/UN ocupação	103
1.1.2 — Por STP/m ² * t	
1.1.3 — Prazo — por cada mês ou fracção	20,60
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou de autorização	618
1.3 — Acresce ao montante referido no número anterior, os referidos nos n.ºs 1.1.1 a 1.1.3., incidindo estas sobre o aumento autorizado.	
2 — Outros aditamentos	309

Valor T

Áreas do concelho	(Em euros)	
	Habitação	Comércio e outros
Áreas urbanas a preservar e consolidadas:		
Alta densidade	1,24	1,55
Média densidade	1,03	1,24
Baixa densidade	0,82	1,03
Fornos da Misericórdia	0,82	1,03
Fornos	0,62	0,72
Parque industrial		1,03

Artigo 17.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 do presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, da STP, das unidades de ocupação e das áreas do concelho 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, STP e unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

QUADRO II

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

Descrição	Valor (em euros)
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização	412
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
1.1.1 — Por lote	82,40
1.1.2 — Por STP/m ² * t	
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização	412
1.3 — Acresce ao montante referido no número anterior os referidos nos n.ºs 1.1.1 a 1.1.2, incidindo estas sobre o aumento autorizado.	
2 — Outros aditamentos	206

Valor T

(Em euros)

Áreas do concelho	Habituação	Comércio e outros
Áreas urbanas a preservar e consolidadas:		
Alta densidade	1,24	1,55
Média densidade	1,03	1,24
Baixa densidade	0,82	1,03
Foros da Misericórdia	0,82	1,03
Foros	0,62	0,72
Parque industrial		1,03

Artigo 18.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

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

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

QUADRO III

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

Descrição	Valor (em euros)
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização	412
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
1.1.1 — Prazo — por cada mês ou fracção	20,60
1.1.2 — Tipo de infra-estruturas:	
1.1.2.1 — Redes de esgotos	154,50
1.1.2.2 — Redes de abastecimento de água	154,50
1.1.2.3 — Pavimentação	206
1.1.2.4 — Outras infra-estruturas — cada	154,50
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização ..	412
1.3 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
1.3.1 — Prazo — por cada mês ou fracção	20,60
1.3.2 — Tipo de infra-estruturas:	
1.3.2.1 — Redes de esgotos	154,50
1.3.2.2 — Redes de abastecimento de água	154,50
1.3.2.3 — Pavimentação	206
1.3.2.4 — Outras infra-estruturas — cada	154,50
2 — Outros aditamentos	206

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 19.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, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV do presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área/superfície onde se desenvolva a operação urbanística.

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

Descrição	Valor (em euros)
Por metro quadrado	1,03

SECÇÃO III

Obras de edificação

Artigo 20.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de edificação

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização para obras de edificação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V do presente Regulamento, variando esta consoante o local, o uso ou o fim a que a obra se destina, da STP a edificar e do respectivo prazo de execução.

2 — O processo de legalização de edificações está igualmente sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro V do presente Regulamento.

QUADRO V

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de edificação

Descrição	Valor (em euros)
1 — Por metro quadrado ou fracção de STP	T 1
2 — Prazo de execução, por cada mês ou fracção	8,24
3 — Acresce aos valores definidos nos n.ºs 1 e 2:	
3.1 — Corpos balançados, sobre a via pública, fechados, por metro quadrado ou fracção	51,50
3.2 — Corpos balançados, sobre a via pública, abertos (expecto beirados, cimalthas e platibandas salientes), por metro quadrado ou fracção	10,30
3.3 — Anexos, garagens, armazéns agrícolas ou outros ...	8

Valor T 1

(Em euros)

Áreas do concelho	Habituação	Outros
Áreas urbanas a preservar e consolidadas:		
Alta densidade	0,93	1,24
Média densidade	0,88	1,13
Baixa densidade	0,82	1,03
Foros da Misericórdia	0,82	1,03
Foros	0,77	0,93
Parque industrial	—	1,03
Área rural	0,5	0,6

SECÇÃO IV

Casos especiais

Artigo 21.º

Casos especiais

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização para edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outras, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI do presente Regulamento, variando esta em função da STP, metro linear (m. l.) e do respectivo prazo de execução.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no quadro VI do presente Regulamento.

3 — Os muros de vedação estão sujeitos ao pagamento da taxa referida no quadro VI, a qual é fixada em função do metro linear e do prazo de execução.

4 — Os depósitos de gás, postos de abastecimento de combustíveis e todos os serviços a eles inerentes estão sujeitos ao pagamento da taxa fixada no quadro VI, de acordo com a área bruta de construção, área de terreno afectada e prazo de execução das obras.

5 — A emissão de alvará de licença ou autorização para obras de alteração, quando não impliquem a cobrança das taxas devidas nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, nomeadamente alteração de fachadas, abertura, modificação ou fechamento de vãos, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI do presente Regulamento.

QUADRO VI
Casos especiais

Descrição	Valor (em euros)
1 — Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como:	
1.1 — Muros, confinantes com a via pública, por unidade	10,30
1.1.1 — Acresce ao número anterior, por m. l. ou fracção	0,77
1.2 — Muros, não confinantes com a via pública, por unidade	5,15
1.2.1 — Acresce por m. l. ou fracção	0,52
1.3 — Piscinas/unidade	51,50
1.3.1 — Acresce por metro quadrado ou fracção	5,15
1.4 — Depósitos, tanques e outros, por unidade	5,15
1.4.1 — Acresce por metro quadrado ou fracção	1,03
1.5 — Depósitos de gás e outros combustíveis, por unidade	200
1.5.1 — Acresce por metro cúbico ou fracção	5
1.6 — Elevadores, por unidade	250
2 — Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização, por construção e ou piso	15,45
3 — Alteração de fachadas, abertura, modificação ou fechamento de vãos, por cada metro quadrado ou fracção de fachada alterada	6,18
4 — Obras de beneficiação exterior, em edifício por metro quadrado ou fracção	1,03
5 — Prazo de execução, acresce aos números acima, por mês ou fracção	8,24

Nota. — Acresce a estes valores o tarifário aplicável e previsto para análise e parecer de peritos de outras entidades exteriores ao município.

SECÇÃO V
Utilização das edificações

Artigo 22.º

Licenças ou autorização 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, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento da taxa a que se refere o quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento.

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

3 — No centro tradicional da cidade não são permitidas alterações de uso habitacional para outros fins, excepto nos pisos térreos ou situações especiais e devidamente fundamentadas.

4 — O pedido de autorização administrativa de utilização deve ser requerido acompanhado pelo livro de obra, plantas de localização, implantação, de piso e ficha técnica de habitação.

5 — As licenças ou autorizações estabelecidas no presente artigo só serão emitidas após a liquidação das respectivas taxas e tarifas, previstas no presente Regulamento, no Regulamento Municipal de Taxas e na Tabela de Tarifas e Preços da Câmara Municipal de Vendas Novas.

QUADRO VII
Licenças de utilização e de alteração do uso

Descrição	Valor (em euros)
1 — Emissão de licença ou autorização de utilização e suas alterações, por:	
1.1 — Fogo	12,36
1.2 — Comércio	15,45
1.3 — Serviços	15,45
1.4 — Indústrias	12,36
1.5 — Anexos, garagens, armazéns agrícolas e outros	10
2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por cada metro quadrado ou fracção de STP	0,21
3 — Alteração de uso habitacional para outros	154,50
3.1 — Acresce ao número anterior, por metro quadrado ou fracção	1,03

Artigo 23.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 de comércio ou armazenamento de produtos alimentares e não alimentares e serviços, estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, bem como as unidades comerciais de dimensão relevante, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII do presente Regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

QUADRO VIII
Autorizações ou licenças de utilização, ou suas alterações, previstas em legislação específica

Descrição	Valor (em euros)
1 — Emissão de licença ou autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
1.1 — De bebidas	103
1.2 — De restauração	103
1.3 — De restauração e de bebidas	103
1.4 — De restauração e de bebidas com dança	1 030
2 — Emissão de licença ou autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento de comércio ou armazenagem de produtos alimentares e estabelecimentos de comércio ou armazenagem de produtos não alimentares e de prestação de serviços cujo funcionamento envolva riscos para a saúde e segurança das pessoas	103
3 — Emissão de licença ou autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
3.1 — Hotéis	154,50
3.2 — Pensões	154,50
3.3 — Pousadas	154,50
3.4 — Estalagem	154,50
3.5 — Motéis	154,50
3.6 — Hotéis — apartamentos	154,50
3.7 — Aldeamentos turísticos	309
3.8 — Empreendimento de turismo de habitação, turismo rural, agro-turismo, turismo de aldeia e casas de campo	154,50
3.9 — Hotéis rurais	154,50
4 — Acresce aos montantes referidos nos números anteriores, por cada 50 m ² de área bruta de construção ou fracção	10,30

CAPÍTULO V

Situações especiais

Artigo 24.º

Emissão de alvará de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida nos n.ºs 6 e 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IX do presente Regulamento.

QUADRO IX

Emissão de alvará de licença parcial

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

Artigo 25.º

Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença ou autorização, 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 26.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento das taxas previstas para os respectivos actos ou pedidos a renovar.

Artigo 27.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.ºs 2 e 3, e 58.º, n.ºs 4, 5 e 6, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixa para o acto e de uma taxa variável, em função do prazo, estabelecida no quadro x do presente Regulamento.

**QUADRO X
Prorrogações**

Descrição	Valor (em euros)
1 — Prorrogação do prazo para execução de obras de urbanização, por mês ou fracção	61,80
1.1 — Prorrogação do prazo para conclusão da obra, por mês ou fracção	92,70
2 — Prorrogação do prazo para execução de obras de edificação, por mês ou fracção	10,30
2.1 — Prorrogação do prazo para conclusão da obra, por mês ou fracção	15,45

Artigo 28.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

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 estabelecido nos artigos 16.º a 21.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença ou autorização de obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras de edificações.

Artigo 29.º

Licença ou autorização especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão da licença ou autorização especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o estabelecido no quadro x do presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

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

Artigo 30.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida nas operações de loteamento, nas construções geradoras de impacte semelhante a loteamento e nas obras de edificação, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas ou, como compensação, por o prédio já estar servido de infra-estruturas e não se justificar a realização de qualquer equipamento ou espaço verde público.

2 — A taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas é fixada em função dos custos das infra-estruturas e equipamentos a executar, dos usos e tipologias das edificações e tendo, ainda, em consideração o Plano Plurianual de Investimentos Municipais.

3 — A taxa referida no n.º 1 é devida em todos os aditamentos ou alterações ao procedimento de licença ou autorização, sendo o cálculo efectuado apenas em função da alteração pretendida.

4 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção e edificação, não são devidas as taxas referidas nos números anteriores, se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.

SECÇÃO I

Participação dos promotores nos encargos

Artigo 31.º

Encargos dos promotores

Pela emissão de alvarás de licença ou autorização são devidos pelo promotor os seguintes encargos:

- a) A realização das obras de urbanização de acordo com o definido no alvará e a prestação da correspondente caução;
- b) O pagamento de taxas de natureza administrativa e urbanística;
- c) A cedência de terrenos e ou compensações de acordo com o definido nos artigos seguintes.

Artigo 32.º

Obras de urbanização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

1 — O promotor é responsável pela realização das obras de urbanização necessárias ao bom funcionamento do empreendimento e pelo pagamento de taxas e encargos urbanísticos, cujo valor (*V*) é determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$V = T \times (STP - STP') - E$$

sendo que:

- T* — taxa unitária estabelecida no número seguinte;
- STP* — a área de pavimento que de acordo com o alvará corresponde ao máximo permitido;
- STP'* — a área de pavimento legalmente existente e a manter no prédio em causa;
- E* — Custo das infra-estruturas a construir pelo promotor.

2 — O valor de *T* varia em função da área e uso dominante previsto, conforme o quadro seguinte:

	Habituação	Terciário	Indústria
Vendas Novas/Bombel/Afeitadeira/Marconi	10% × C	12% × C	5% × C
Nicolaus	5% × C	5% × C	5% × C
Landeira/Piçarras	0	0	0
Restantes áreas	2,5% × C — se ligar à rede pública de água. 2,5% × C — se ligar à rede pública de esgotos.		

A redução do valor das taxas unitárias relativas a usos habitacionais e industriais ou respeitante a povoações de pequena dimensão ou com tradição rural constituem um incentivo do município ao desenvolvimento destas actividades e aglomerados urbanos.

3 — O valor de *C* corresponde ao custo por metro quadrado de área útil de habitação a custos controlados, estabelecido anualmente por portaria, nos termos do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 288/93, de 20 de Agosto.

4 — No caso de obras de edificação, a taxa calculada nos termos do presente artigo será determinada com base na aplicação do coeficiente de 0,05.

5 — Se o valor determinado nos termos do n.º 1 do presente artigo for inferior a metade do valor das infra-estruturas já existentes, contiguas ao prédio, de utilização directa deste, a taxa a pagar será de metade do valor dessas infra-estruturas.

6 — No caso do valor calculado no n.º 1 ser negativo, será considerado nulo.

7 — Para a realização do orçamento correspondente às obras de urbanização, o município fixa desde já os seguintes valores mínimos de referência:

	Em euros
Rede de águas/m. l.	32,67
Rede de esgotos pluviais/m. l.	62,86
Rede de esgotos domésticos/m. l.	52,81
Pavimentação/ passeios/pavê betão/m ²	15,52
Pavimentação/ passeios/granito/m ²	23,28
Pavimentação/ passeios/vidraço moído/m ²	16,14
Pavimentação/arruamentos/estacionamento betuminoso/m ²	17,85

	Em euros
Lancilagem/betão/m. l.	13,03
Lancilagem/granito/m. l.	28,71
Lancilagem/calcário/m. l.	19,40
Infra-estrutura energia eléctrica/u. a.	948,10
Infra-estrutura telecomunicações/m. l.	31,37
Infra-estruturas de gás/m. l.	29,05
Espaços verdes/m ²	38,03

Artigo 33.º

Contratos de urbanização

1 — Quando do pedido de licenciamento relativo às operações urbanísticas previstas no n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, nas situações previstas nos n.ºs 1 e 2 do artigo 25.º e no artigo 55.º, do mesmo diploma, o requerente tem o poder/dever de antes da emissão do alvará celebrar com a Câmara Municipal contrato, cujo modelo estará à disposição nos serviços da Câmara Municipal, relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, beneficiando de redução proporcional das taxas por execução de infra-estruturas urbanísticas realizadas, quando for caso disso.

2 — O contrato de urbanização poderá ainda ser celebrado, por acordo entre as partes envolvidas, em situações de excepção e devidamente fundamentadas.

SECÇÃO II

Cedências e compensações

Artigo 34.º

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

1 — Os pedidos de licença ou autorização de loteamentos, suas alterações, bem como as obras relativas a edifícios que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

2 — 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 que, de acordo com a lei ou o regulamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

3 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação.

4 — As cedências, quando aplicáveis, dependerão da solução de desenho urbano a adoptar, assim como de outros condicionamentos de natureza urbanística.

Artigo 35.º

Cedências de terrenos

1 — Aquando da emissão de alvará serão cedidos ao município:

a) Parcelas de terreno destinadas a infra-estruturas e pequenos espaços públicos que servem directamente o conjunto a edificar;

b) Parcelas de terreno destinadas a equipamento e zonas verdes de dimensão significativa.

2 — As parcelas definidas na alínea a) do n.º 1 resultam do desenho urbano adoptado, sendo cedidas gratuitamente e não contabilizadas para efeitos de dimensionamento das cedências.

3 — As parcelas incluídas na alínea b) do n.º 1 correspondem à cedência efectiva (*ce*), sendo contabilizadas e comparadas com a cedência abstracta (*ca*) calculada de acordo com os parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, e no artigo 36.º deste Regulamento:

a) Não havendo compatibilidade entre *ce* e *ca*, haverá lugar a uma compensação (*Cp*), em numerário ou em espécie, no valor de:

$$Cp = T2 \times (ca - ce)$$

sendo que:

T2 — o valor de metros quadrados de terreno urbano estabelecido no quadro seguinte:

Áreas do concelho	Valor T2 (em euros)
Áreas urbanas a preservar e consolidadas:	
Alta densidade	82,40
Média densidade	46,35

Áreas do concelho	Valor T2 (em euros)
Baixa densidade	25,75
Foros da Misericórdia	25,75
Foros	10,30

b) O valor do metro quadrado de terreno será reduzido a um terço de *T2* nas áreas situadas a mais de 25 m de via infra-estruturada;

c) Caso *ca* seja superior a *ce* o município será compensado;

d) Caso *ce* seja superior a *ca* o promotor será compensado, descontando o valor calculado na taxa do artigo anterior. Se tal não for suficiente o município pagará o valor em falta.

4 — Serão aceites compensações de áreas iguais ou inferiores a 300 m².

5 — De 300 m² a 800 m² serão as situações apreciadas e decididas pela Câmara Municipal.

6 — Não serão aceites compensações em numerário para áreas de cedência superiores a 800 m².

7 — Aquando da emissão de licença ou autorização de construção ou ampliação de edificação não abrangida por operação de loteamento, não haverá lugar a cedência efectiva, mas a uma compensação, em numerário ou em espécie, no seguinte valor:

$$0,15\% \times C \times (STP - STP')$$

sendo que:

C — custo por metro quadrado de área útil de habitação a custos controlados, estabelecido anualmente por portaria, nos termos do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 288/93, de 10 de Agosto;

STP — a área de pavimento de acordo com o alvará de licença ou autorização;

STP' — a área de pavimento legalmente existente e a manter no prédio em causa.

8 — Caso o valor da compensação calculada no número anterior seja negativo, será considerado nulo.

Artigo 36.º

Dimensionamento mínimo das parcelas a ceder

O dimensionamento mínimo das parcelas a ceder ao município no âmbito desta secção serão os seguintes:

1) Para espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva (de acordo com a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro);

2) Quanto aos estacionamento:

2.1) Habitação, indústria e armazéns (de acordo com a portaria);

2.2) Serviços (de acordo com a portaria e no caso de equipamentos sociais será reduzido de 30% no estacionamento privado);

2.3) Comércio (de acordo com a portaria, acrescido de 20% sendo o número total de lugares para utilização pública);

3) A Câmara Municipal, por decisão fundamentada, poderá exigir lugares de estacionamento em número superior ao definido nos números anteriores, de forma a garantir a fluidez do tráfego, a circulação pedonal e o estacionamento público;

4) Na impossibilidade de cedência de lugares de estacionamento e desde que se garanta a fluidez do tráfego, circulação pedonal e não se verifique uma sobrecarga nas infra-estruturas existentes, serão aceites compensações em numerário desde que o seu número não seja superior a cinco lugares;

5) Para o cálculo da compensação de lugares de estacionamento considera-se um lugar igual a 20 m².

Artigo 37.º

Compensação pela não cedência

1 — Se o prédio em causa já estiver servido de infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento, espaço verde público ou estacionamento no referido prédio, não há lugar a cedências, para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 — A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie, sendo que, neste último caso, esta será efectuada através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos e ou a realização de obras de urbanização independentes da operação urbanística em causa.

3 — A compensação em espécie será acordada entre o interessado e a Câmara Municipal tendo por referência o valor que seria estipulado através de um processo de declaração de utilidade pública de expropriação.

4 — Quando se verificarem diferenças a favor do município entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas em numerário pelo promotor da operação urbanística.

5 — Se o valor proposto 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.

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

7 — Quando a compensação for paga, em espécie, através da cedência de lotes ou parcelas de terreno, estas integram-se no domínio privado do município e destinam-se a permitir uma correcta gestão dos solos.

CAPÍTULO VII

Regime de pagamento, isenção e redução de taxas

Artigo 38.º

Regime de pagamento

1 — As taxas, as cedências e as compensações previstas neste Regulamento serão, em princípio, pagas e ou efectivadas aquando da emissão do alvará.

2 — A requerimento do interessado e quando o valor a pagar for superior a € 1000, poderá a Câmara Municipal autorizar o pagamento em prestações mensais (mínimo de duas e máximo de seis), acrescidas dos juros legais e com apresentação de caução idónea.

Artigo 39.º

Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as seguintes instituições:

- a) As pessoas colectivas de direito público, direito privado ou de utilidade pública administrativa às quais a lei confira tal isenção;
- b) As pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública administrativa, os partidos políticos e os sindicatos com sede/delegação na área do município;
- c) As associações culturais, desportivas, recreativas ou outras, legalmente constituídas, que na área do município prossigam fins de relevante interesse público.

2 — Estão ainda isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as pessoas singulares, naturais ou residentes no concelho a quem seja reconhecida insuficiência económica relativamente à construção da sua primeira e própria habitação e os cidadãos portadores de deficiência cujo grau de invalidez permanente seja igual ou superior a 60%.

3 — Para beneficiarem da isenção estabelecida no número anterior devem os requerentes efectuar o pedido, fundamentando o mesmo, e juntar documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontrem (declaração IRS/IRC, atestado da Junta de Freguesia, declaração médica e declaração da segurança social).

4 — Beneficiam da redução de 50% do pagamento das taxas previstas neste Regulamento as seguintes entidades:

- 1) As pessoas colectivas e individuais que promovam obras de recuperação do património edificado de reconhecido valor histórico ou arquitectónico concelhio;
- 2) As empresas municipais e as sociedades em que as autarquias do concelho tenham participação no capital social;
- 3) As associações particulares de solidariedade social, legalmente constituídas, que na área do município prossigam fins de relevante interesse público;
- 4) As cooperativas ou empresas que promovam habitação a custos controlados/CDH.

5 — A Câmara Municipal apreciará o pedido e documentação comprovativa entregue, decidindo em conformidade.

6 — As isenções referidas não dispensam as respectivas pessoas e entidades de requerer à Câmara Municipal as necessárias licenças, autorizações ou comunicações prévias para a realização da operação urbanística em causa.

7 — As isenções previstas não autorizam os beneficiários a utilizar meios ou realizar acções susceptíveis de lesar o interesse municipal e não abrangem as indemnizações por danos causados ao património municipal.

Artigo 40.º

Casos especiais

Poderão beneficiar de redução ou isenção do pagamento de taxas devidas, nos termos do presente Regulamento, as entidades promotoras de obras relativas à construção de empreendimentos a que seja reconhecido especial interesse público, mediante decisão da Assembleia Municipal, sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal.

CAPÍTULO VIII

Disposições especiais quanto às taxas

Artigo 41.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no quadro XI do presente Regulamento.

QUADRO XI

Informação prévia

Descrição	Valor (em euros)
Pedido de informação prévia relativo à possibilidade de realização de operações urbanísticas:	
Loteamento até 5000 m ²	15,45
Loteamento de 5000 m ² a 10 000 m ²	30,90
Loteamentos superiores a 10 000 m ²	46,35
Edificação	10,30

Artigo 42.º

Ocupação do domínio público municipal

1 — A ocupação do domínio público municipal por motivos de obras ou outros está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII do presente Regulamento.

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

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença do domínio público municipal será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

QUADRO XII

Ocupação do domínio público municipal

Descrição	Valor (em euros)
1 — Tapumes ou outros resguardos, por mês e por m. l. ou fracção, incluindo cabeceiras	1,03
2 — Por metro quadrado ou fracção da via pública ocupada e por mês, em acumulação com o anterior	1,03
3 — Andaimes, por mês, por metro quadrado ou fracção e por piso (só na parte não defendida por tapumes)	0,77
4 — Gruas, guindastes ou similares, colocados no espaço público, por mês e por unidade	30,90
5 — Outras ocupações, por metro quadrado da superfície de domínio público ocupado e por mês	2,58
6 — Ocupação ou utilização do solo, subsolo e espaço aéreo do domínio público municipal por «empresas de rede»/m. l./ano	5,15
7 — Estações ou antenas transmissoras de sinal, por ano/cada	5 000

Artigo 43.º

Vistorias

A realização de vistorias, quer no âmbito de regime de urbanização e edificação, quer no âmbito de legislação específica, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII do presente Regulamento.

QUADRO XIII

Vistorias

Descrição	Valor (em euros)
1 — Vistoria para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização para habitação, comércio, serviços ou outros	30,90
1.1 — Por fogo, em acumulação com o montante referido no número anterior	10,30
1.2 — Por unidade de comércios ou serviços	10,30
2 — Vistoria para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização, relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	41,20
2.1 — Por cada 50 m ² ou fracção, acresce	10,30
3 — Vistoria para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização, relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	103
3.1 — Por cada 50 m ² ou fracção acresce	10,30
4 — Vistoria para efeitos de integração de edifícios em regime de propriedade horizontal	30,90
4.1 — Por cada fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior	10,30
5 — Vistoria para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização	103
5.1 — Por unidade habitacional, de comércio, serviços ou outros, acresce	5,15
6 — Vistorias de acordo com o RAU (regime de arrendamento urbano)	30,90
7 — Vistorias de habitações degradadas	10,30
8 — Pedido de medições dos níveis sonoros nos termos do Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro (o preço estabelecido será devolvido ao reclamante sempre que o relatório final da medição acústica conclua pela procedência da reclamação)	257,50
9 — Elevadores por inspecção (periódica ou extraordinária) e reinspecção	100
10 — Outras vistoriais não previstas nos números anteriores	20,60

Nota. — Acrescem a estes valores o tarifário aplicável e previsto para vistorias de peritos doutras entidades.

Artigo 44.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 XIV do presente Regulamento.

QUADRO XIV

Operações de destaque

Descrição	Valor (em euros)
1 — Por pedido ou reapreciação	30,90
2 — Pela emissão da certidão de aprovação	103

Artigo 45.º

Inscrição de técnicos

A inscrição de técnicos ou renovação da mesma na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XV do presente Regulamento.

QUADRO XV

Inscrição de técnicos

Descrição	Valor (em euros)
1 — Para subscrever projectos e ou pela direcção técnica de obras	206
2 — Renovação anual da inscrição de técnico	51,50

Artigo 46.º

Recepção de obras de urbanização

Os autos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVI do presente Regulamento.

QUADRO XVI

Recepção de obras de urbanização

Descrição	Valor (em euros)
1 — Por auto de recepção provisória de obras de urbanização	50
2 — Por auto de recepção definitiva de obras de urbanização	50

Artigo 47.º

Assuntos administrativos

Os actos, serviços e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito do regime de urbanização e edificação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVII do presente Regulamento.

QUADRO XVII

Assuntos administrativos

Descrição	Valor (em euros)
1 — Registo de declaração de responsabilidade	5,15
1.1 — Substituição de técnico responsável da obra, empreiteiro ou outro	20,60
2 — Apresentação de pedido de licença ou autorização de operação de loteamento ou de obras de urbanização e suas alterações	103
3 — Apresentação de pedido de licença ou autorização para obras de construção	25,75
4 — Apresentação de pedido de licença ou autorização para obras de outras construções, reconstruções, ampliações, alterações de edificações ligeiras, muros, tanques, piscinas, depósitos ou outras	10,30
5 — Apresentação de comunicação prévia	10,30
6 — Apresentação de pedido de emissão de licença ou autorização de utilização	5,15
6.1 — Depósito da ficha técnica de habitação	15
6.2 — Emissão de segunda via da ficha técnica de habitação	10
6.3 — Acresce por cada lauda	2,06
7 — Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada acto	10,30
7.1 — Averbamento em procedimento de licenciamento ou autorização relativamente ao quadro VIII	77,25
8 — Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	15,45
8.1 — Por cada lauda ou face da primeira, em acumulação com o montante referido no número anterior	8,24
9 — Outras certidões:	
9.1 — De teor	10,30
9.2 — Narrativas	20,60
9.3 — Por cada lauda ou face além da primeira, em acumulação com o montante referido nos n.ºs 9.1 e 9.2	8,24
10 — Fotocópia simples de peças escritas ou desenhadas, por folha ou face/A4	0,31
10.1 — Fotocópia simples de peças escritas ou desenhadas por folha ou face/A3	0,46
11 — Fotocópia autenticada de peças escritas ou desenhadas, por folha ou face/A4	2,06
11.1 — Fotocópia autenticada de peças escritas ou desenhadas, por folha ou face/A3	3,24
12 — Autenticação de cópia de projecto/cada	1,75
12.1 — Autenticação/acto simples	4,64
13 — Cópia simples de peças desenhadas, noutros formatos, por metro quadrado ou fracção:	
13.1 — Em papel transparente	15,45
13.2 — Em papel opaco	5,15

Descrição	Valor (em euros)
14 — Plantas topográficas de localização ou extractos de planos, em qualquer escala, por folha, em formato:	
A4, em papel transparente	5,15
A3, em papel transparente	8,24
A4, em papel opaco	4,12
A3, em papel opaco	7,21
15 — Plantas topográficas de localização, ou extractos de planos em qualquer escala, noutros formatos, por metro quadrado ou fracção:	
15.1 — Em papel transparente	20,60
15.2 — Em papel opaco	10,30
16 — Outras cópias, por metro quadrado ou fracção:	
16.1 — Em papel transparente	15,45
16.2 — Em papel opaco	5,15
17 — Fornecimento de cópias em suporte digital:	
Disquette	5,15
CD	15,45
18 — Fornecimento de livro de obra	10,60
18.1 — Segunda via do fornecimento de livro de obra	20,35
19 — Avisos	10,30
19.1 — Segunda via de avisos	15,45
20 — Pedido de medição dos níveis sonoros, nos termos do Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro — o preço estabelecido será devolvido ao reclamante sempre que o relatório final da medição acústica conclua pela procedência da reclamação	250
21 — Outros serviços ou actos não previstos especialmente nesta tabela	10

CAPÍTULO IX

Disposições especiais e normas técnicas para a execução de obras de urbanização, obras de edificação e para a ocupação da via pública

SECÇÃO I

Inscrição, disciplina e responsabilidade dos técnicos

Artigo 48.º

Inscrição dos técnicos

1 — Nenhum técnico poderá assinar projectos ou dirigir obras de urbanização ou de edificação no concelho de Vendas Novas sem que tenha feito previamente a sua inscrição na Câmara Municipal de Vendas Novas ou apresente declaração, emitida para o efeito, pela respectiva associação pública de natureza profissional.

2 — A inscrição na Câmara Municipal a que se refere o artigo anterior deve ser feita mediante requerimento do interessado, onde se indique o nome, o local e a data do 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 substituam;
- Documento comprovativo do cumprimento das obrigações fiscais inerentes à actividade;
- Bilhete de identidade.

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

- Nome, habilitações, residência ou escritório, assinatura e rubrica usuais do inscrito e lugar para anotação anual da renovação;
- 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 da inscrição deverá ser efectuada anualmente e durante o mês de Janeiro. No acto de renovação da inscrição, o técnico deverá entregar nos serviços da Câmara Municipal o requerimento e o documento habilitante definidos no n.º 2 deste artigo.

Artigo 49.º

Mudança de responsável

1 — Quando, por qualquer razão, o técnico responsável por uma obra deixe de a dirigir, deverá assinalar o facto no respectivo livro de obra e comunicar por escrito aos serviços camarários competentes, com a indicação da data a partir da qual cessará as suas funções de direcção da obra.

2 — A declaração mencionada no número anterior exonera o técnico da responsabilidade por eventuais acidentes ou anomalias da obra ocorridos após a data da sua desistência, desde que os vícios ou efeitos daquela não resultem de actos praticados durante a sua permanência como técnico responsável.

3 — Quando, nos termos dos números anteriores, o técnico responsável por uma obra deixar de a dirigir, o dono da obra fica obrigado a apresentar de imediato declaração de responsabilidade do novo técnico.

4 — Até à apresentação da declaração de responsabilidade do novo técnico, a obra está suspensa e no caso de continuação dos trabalhos deverá ser determinado o seu embargo.

Artigo 50.º

Competência do técnico responsável pela direcção técnica da obra

Sem prejuízo da responsabilidade deontológica e profissional inerente ao exercício da sua actividade, ao técnico responsável pela direcção técnica da obra compete nomeadamente:

1) Cumprir ou fazer cumprir, nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os preceitos do presente Regulamento e demais legislação, bem como todas as indicações e intimações que lhe sejam feitas pela fiscalização municipal e demais autoridades administrativas e policiais;

2) Dirigir as obras sob a sua responsabilidade, visitando-as com frequência e registando tais visitas no livro de obra;

3) Tratar de todos os assuntos técnicos que se relacionam com as obras sob a sua responsabilidade junto dos serviços municipais e dos funcionários da fiscalização, sem prejuízo dos direitos que assistem aos proprietários ou seus legítimos representantes;

4) Solicitar aos serviços técnicos municipais, por escrito, indicações sobre o alinhamento e a cota de soleira;

5) Garantir que o dono da obra mantenha em bom estado e no local da obra o respectivo projecto aprovado, bem como o livro de obra devidamente preenchido e demais documentos camarários;

6) Dar cumprimento às determinações relativas à execução dos trabalhos que lhe forem feitas directamente ou através do livro de obra pelos serviços camarários competentes;

7) Avisar de imediato os serviços municipais se detectar, no decorrer da obra, elementos que possam ser considerados com valor histórico, arqueológico ou arquitectónico;

8) Compete, ainda, ao técnico responsável efectuar as seguintes comunicações e avisos:

a) Informar, por escrito, com a devida antecedência, os serviços técnicos municipais, com indicação do dia da conclusão:

- Dos trabalhos de abertura dos caboucos;
- Do assentamento das armaduras de ferro para betão armado ou vigamento de ferro que não fiquem à vista;
- Dos toscos, para verificação da sua conformidade com os projectos aprovados;

b) Avisar, por escrito, com a devida antecedência, os serviços técnicos municipais, com indicação do dia da conclusão das instalações da rede de canalização de esgotos e da rede de águas;

c) Participar, por escrito e no prazo de cinco dias, aos serviços técnicos municipais quer a suspensão dos trabalhos, com indicação dos respectivos motivos, quer a conclusão da obra;

d) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal a cessação da sua responsabilidade pela direcção da obra.

SECÇÃO II

Condições de execução e segurança das obras

Artigo 51.º

Segurança em obras

Na execução da obra, instalação e funcionamento do respectivo estaleiro, designadamente na montagem de andaimes, deverão ser

observadas as normas legais e regulamentares definidas em legislação específica sobre segurança e higiene no trabalho, cabendo ao técnico responsável velar pelo seu cumprimento.

Artigo 52.º

Ocupação da via pública

1 — A ocupação da via pública com andaimes, materiais para obras ou entulhos delas resultantes está sujeita a licença municipal.

2 — Na execução das obras, devem ser adoptadas medidas que permitam, na medida do possível, a circulação de peões e veículos na via pública em condições de segurança e comodidade.

Artigo 53.º

Tapumes e balizas

1 — Em todas as obras de construção nova, reconstrução ou reparação confinantes com a via pública é obrigatória a construção de tapumes.

2 — Os tapumes ou resguardos são executados em madeira (tábuas) ou chapa quinada lacada na face exterior, com a altura uniforme mínima de 2 m e tapa-juntas sobrepostas, devendo ser pintados em tom claro e manter-se sempre em bom estado de conservação e limpeza.

3 — Nos tapumes não poderão ser utilizadas madeiras ou chapas metálicas degradadas.

4 — Sempre que a ocupação implique a anulação de parte do passeio, deve ser criado um corredor balizado para a circulação de peões protegido superiormente quando a obra o justifique.

5 — Fora do tapume não é permitida a colocação de guias ou guindastes, amassadouros ou fazer depósito de materiais ou entulhos.

6 — Nas obras que marginem com a via pública e para as quais não seja possível a colocação de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais, vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m, obliquamente encostadas da rua para a parede e devidamente seguras.

7 — As referidas balizas devem ser, no mínimo, em número de duas e distanciadas entre si, no máximo, 10 m.

8 — As obras por qualquer circunstância interrompidas, os edifícios em ruína ou com mau aspecto, os destinados a demolição e os terrenos aguardando construção, incorporados entre construções existentes, dentro das povoações, deverão ser protegidos por tapumes, que obedecerão aos requisitos referidos no presente artigo.

Artigo 54.º

Amassadouros e entulhos

1 — É proibido caldear cal na via pública e fazer amassadouros directamente sobre o pavimento.

2 — A condução dos entulhos e materiais a que se refere o corpo deste artigo deverá ser feita de forma que não sujem os arruamentos do percurso.

3 — Os estaleiros de obras deverão ser providos de sistemas para lavagem dos veículos, betoneiras, outros equipamentos e ferramentas de tal forma que os resíduos não sejam encaminhados para a rede de saneamento público nem para a via pública.

4 — Quando a execução das obras provoque entulhos que devam ser lançados do alto, esta operação deverá ser realizada por meio de condutas fechadas, directamente para um depósito igualmente fechado.

5 — Os entulhos produzidos devem ser directamente removidos pelos proprietários ou promotores das obras.

SECÇÃO III

Conservação dos prédios

Artigo 55.º

Conservação dos prédios

Os proprietários, ou equiparados, deverão promover as obras de conservação necessárias às boas condições de segurança, salubridade e estética dos imóveis, nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

SECÇÃO IV

Disposições específicas — Sobre a urbanização e edificação quanto à sua inserção urbana e paisagística

Artigo 56.º

Inserção urbana e paisagística

Os projectos das operações urbanísticas deverão ser delineados de forma a salvaguardar a sua correcta inserção no ambiente urbano ou na sua envolvente paisagística, no respeito dos valores ambientais e patrimoniais em presença, contribuindo para a sua valorização estética, designadamente pela adequação da sua volumetria e linguagem arquitectónica, respeito pelas cêrceas dominantes, alinhamentos consolidados e definições de materiais e cores.

Artigo 57.º

Qualidade dos materiais

1 — Todos os materiais a utilizar nas obras devem satisfazer as condições exigidas pelo fim a que se destinam.

2 — A Câmara Municipal pode exigir ao proprietário da obra e por conta deste a realização dos ensaios que julgue necessários para a avaliação da qualidade dos materiais.

Artigo 58.º

Condições estéticas das edificações

1 — Sem prejuízo do que estiver em PMOT ou alvará de loteamento urbano, no que for designadamente aplicável, deverão as edificações obedecer às seguintes condições estéticas:

a) Na generalidade, as coberturas das edificações serão em forma de telhado, com telha cerâmica de cor natural, devendo apresentar um número de águas em conformidade com o número de fachadas visíveis sobre a via pública;

b) A inclinação das coberturas das edificações não poderá exceder os 40% (0,4 por metro) arrancando sempre da parte superior da laje de esteira, num máximo de 0,2 m acima;

c) Duas águas opostas deverão ter cumeeira comum, impedindo que as águas fiquem desencontradas;

d) Interditada-se a utilização de sistemas tipo «karapas» nas fachadas;

e) A utilização de materiais cerâmicos nas fachadas deverá ser previamente acordado com os serviços técnicos;

f) As fachadas de todas as edificações a licenciar devem ser pintadas ou caiadas, subordinando-se à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático da área em que se inserem.

2 — O disposto no número anterior aplica-se integralmente às obras de conservação, reconstrução ou transformação de construções existentes.

Artigo 59.º

Condições urbanísticas

1 — Sem prejuízo do que estiver em PMOT ou alvará de loteamento urbano, deverão as edificações obedecer às seguintes condições urbanísticas:

a) Os alinhamentos das construções seguirão a tendência das construções vizinhas adjacentes imediatas, salvaguardando-se contudo as situações previstas para a circulação de veículos, peões e estacionamento;

b) O alinhamento terá como referência o plano marginal da construção em relação ao limite fronteiriço do lote;

c) Os muros confinantes com a via pública, dentro do perímetro urbano, não poderão apresentar uma altura superior a 1,5 m, distribuída por uma parte em parede de alvenaria com 0,9 m de altura máxima, encimada por um gradeamento com 0,6 m. Acima daquela altura, apenas será permitido o emprego de sebes vivas. Os muros divisórios poderão ir até aos 2 m de altura;

d) Os materiais e as cores a aplicar deverão ser idênticos aos da construção existente no lote, devendo procurar-se a integração harmónica no conjunto dos muros vizinhos adjacentes;

e) Não é permitida a ocupação de logradouros ou pátios que possam prejudicar as condições de segurança, salubridade, ou outras do próprio edifício;

f) As construções nos logradouros de lotes habitacionais não poderão apresentar uma altura superior a 3,5 m em todos os seus pontos nem ocupar mais de 50% da área do logradouro e deverão encostar-se, sempre que possível, a uma das confrontações na sua maior extensão, na continuidade da construção existente;

g) Os logradouros deverão ter, sempre que possível, uma área permeabilizada mínima de 30% da área total do lote;

h) Fora da zona urbana, a título excepcional e devidamente fundamentado, podem ser autorizados armazéns, para a actividade agrí-

cola ou afins, com mais de 3,5 m de altura e de acordo com os índices estabelecidos no PDM.

2 — Sem prejuízo do que estiver definido em PMOT ou alvará de loteamento, deverão as operações urbanísticas prever um passeio com a largura mínima de 2,25 m e demais determinações técnicas estabelecidas no Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio.

3 — Os depósitos de gás, quando existirem, deverão, preferencialmente, ser enterrados, de forma a se garantir a sua adequada e ajustada inserção urbana.

Artigo 60.º

Elementos salientes sobre a via pública

1 — Está sujeita a aprovação e licenciamento da Câmara Municipal a colocação de quaisquer elementos salientes no perímetro dos edifícios sobre a via pública, nomeadamente de tabuletas, candeeiros, anúncios.

2 — Os referidos elementos devem ser instalados de forma a não prejudicar a utilização, a circulação e a iluminação das ruas e outros espaços públicos, nem ocultar os letreiros indicativos da nomenclatura dos arruamentos ou a sinalização de trânsito, devendo em qualquer circunstância deixar livre 2,2 m de passeio na vertical.

Artigo 61.º

Vão em pisos térreos

Nas frontarias dos pavimentos térreos sobre a via pública não é permitida a construção de:

- a) Janelas ou portas, abrindo para fora, excepto nos casos previstos na lei;
- b) Janelas com grades salientes ou varandas.

Artigo 62.º

Espaços verdes

1 — Os espaços verdes que, de acordo com a lei e a licença ou autorização de loteamento, ou de construção, de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si com impacto semelhante a uma operação de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, deverão ser objecto de projecto específico de arquitectura paisagista, enquadrado pelas disposições do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, e pelas disposições gerais seguintes.

2 — No que se refere ao dimensionamento dos espaços verdes, devem ser observadas as seguintes determinações:

a) Para além do especificado na legislação referida, as áreas globais afectadas a espaços verdes públicos devem, sempre que possível, ser concentradas e com dimensões consideráveis em detrimento de espaços verdes de reduzida dimensão;

b) Deverá sempre que possível existir um pólo estruturante constituído em jardim de bairro, ou tipologia idêntica, devidamente equipado, que detenha mais de 30 % da área total;

c) Os canteiros individuais deverão sempre que possível apresentar formas adequadas à sua conveniente manutenção e ter dimensões superiores a 80 m² e em que a sua largura seja igual ou superior a 2 m;

d) As áreas de percurso pedonal, pracetas, locais de estada e zonas de lazer e recreio, tais como parques infantis, são considerados para o somatório da área verde global, desde que integradas nas áreas arborizadas.

3 — Em relação ao material vegetal:

a) Deverão ser utilizadas as espécies da flora da região que têm mais possibilidade de sucesso e menor necessidade de manutenção e que se adaptam melhor às condições edafo-climáticas presentes, sendo aceitáveis exóticas em situações de maior urbanidade e em que tal se justifique;

b) Não serão permitidas novas utilizações das espécies do género *Acacia* e outras espécies infestantes. Nas vias públicas e numa faixa de 25 m para além destas, de ambos os lados, é interdita a plantação das espécies arbóreas: *Populus* spp., *Eucalyptus* spp. e *Salix babylonica*. Em arruamentos e zonas de carácter urbano não será permitida a utilização de algumas espécies do género *Populus*, *Platanus*, assim como as espécies *Gleditsia triacanthus*, *Prunus cerasifera*, *Robinia pseudoacacia* e *Catalpa* sp. Da mesma forma, não será permitida a utilização de espécies consideradas venenosas em situações que coloquem em perigo a vida das pessoas. O que se encontra omissa deve ser alvo de enquadramento do Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de Dezembro, e restante legislação em vigor;

c) Deverá ser garantido o total revestimento vegetal do solo, devendo para tal recorrer-se preferencialmente ao uso de prados e relvados em detrimento da utilização extensiva de herbáceas anuais

e bienais, devendo resumir-se as herbáceas em geral a situações pontuais ou em que se justifique;

d) Sempre que as dimensões dos passeios, a implantação dos edifícios e fachadas o permitam, deverão ser plantadas árvores em alinhamentos ao longo dos passeios e nas zonas de estacionamento, de espécies adequadas a esse fim, em caldeiras com amplitude mínima de 1 m.

4 — Em relação aos sistemas de rega:

a) É obrigatória a instalação em todas as áreas plantadas de um sistema de rega, escamoteável, antivandalismo, devidamente adaptado às condições do espaço a regar e compatível com o sistema actualmente aplicado pela autarquia;

b) A instalação da rede de rega automatizada não dispensa a existência de bocas de rega para eventual rega à mangueira em situações de emergência.

5 — No que se refere a percursos pedonais, mobiliário urbano e equipamentos:

a) A rede de percursos deve ser hierarquizada e os caminhos em espaços plantados deverão ter a largura mínima de 2,25 m;

b) O mobiliário ou equipamento urbano a utilizar nas áreas de espaços verdes devem ser de modelos utilizados no concelho ou que mereçam a necessária aprovação dos serviços que irão assegurar a sua conservação.

Artigo 63.º

Resíduos sólidos urbanos

1 — Nos projectos de operações de loteamento deverão ser previstos espaços destinados aos contentores de resíduos sólidos urbanos, convenientemente distribuídos e situados em vias de fácil acesso e manobra para as viaturas de recolha.

2 — Deverão igualmente ser contemplados conjuntos de ecopontos iguais ou semelhantes aos existentes na área do município.

Artigo 64.º

Sinalização e estacionamento automóvel

1 — Nas operações de loteamentos, caberá ao promotor a colocação de sinalização rodoviária vertical e horizontal de acordo com a orientação dos serviços técnicos do município.

2 — Os projectos das operações de loteamento, obras de construção nova, obras de alteração, obras de ampliação ou alterações de uso deverão prever os lugares de estacionamento exigíveis de acordo com as disposições dos PMOT vigentes, do alvará de loteamento quando existente ou de outras normas legais e regulamentares aplicáveis.

3 — Os acessos aos lugares de estacionamento devem ser devidamente assegurados sem prejuízo dos seus lugares confinantes.

4 — No caso de o estacionamento se situar em cave, deve o pé-direito mínimo ser de 2,2 m, não sendo de admitir que a altura livre do chão às vigas seja inferior a 2,2 m.

5 — As rampas de acesso ao estacionamento não devem normalmente ter uma inclinação superior a 20 % e uma largura inferior a 3 m, devendo nos casos de desenvolvimento em curva estar assegurado um raio de giro de 4 m ao eixo.

6 — Quando o estacionamento se defina em cave do edifício destinado a outros usos, deve ficar assegurado o acesso para os condóminos por escada ou elevador, no caso deste existir, para além da rampa de acesso de viaturas.

7 — Na apresentação dos projectos, devem ser indicados claramente os lugares de estacionamento e, bem assim, todos os elementos construtivos (acessos e estrutura) que possam condicionar a funcionalidade do estacionamento.

Artigo 65.º

Corpos balançados em edifícios

No que respeita a corpos balançados sobre a via pública, ou sobre outros espaços de domínio público, sejam varandas abertas ou corpos encerrados convertidos em área útil, aplicam-se as seguintes regras:

a) Apenas serão autorizadas varandas balançadas para a via pública desde que propostas como espaços abertos de uso exterior complementar à habitação, não podendo, em qualquer circunstância, o seu elemento mais saliente distar mais de 1,2 m em relação ao plano exterior da fachada, nem ficar a menos de 0,5 m da vertical do lancil do passeio;

b) Em qualquer circunstância não serão autorizados corpos balançados encerrados cujos elementos mais salientes, em relação ao plano da fachada, distem mais de 0,5 m ou menos de 0,5 m da vertical do lancil do passeio;

c) Em arruamentos com uma distância entre fachadas inferior a 7 m não é permitida a construção de varandas ou corpos encerrados em balanço sobre a via pública;

d) Nos casos referidos na alínea anterior apenas se poderão autorizar varandas de sacada acopladas ao vão e em que o balanço da base de apoio ao gradeamento não ultrapasse os 0,15 m;

e) A altura mínima admissível entre a cota do espaço público e a cota inferior livre será de 2,5 m;

f) Estas regras terão aplicação cumulativa com outras resultantes de restrições, regulamentos ou legislação aplicáveis ao local de construção;

g) Os projectos serão sempre acompanhados com um quadro em que seja clara a indicação das áreas de construção (útil e bruta) com indicação explícita das áreas dos corpos balanceados.

Artigo 66.º

Alterações de fachada

1 — Não será permitida, nas fachadas dos edifícios, a execução de marquises ou varandas fechadas, por estruturas fixas ou amovíveis, entendidas estas como espaços envidraçados e fechados na totalidade ou parcialmente que prejudiquem a leitura estética do edifício, a composição das fachadas e a sua homogeneidade, designadamente no que respeita à uniformidade de materiais, cores e volumes.

2 — Não será permitida a instalação de equipamentos, de instalações mecânicas, de climatização ou de telecomunicações no exterior de edifícios que penalizem as qualidades espaço-formais do conjunto ou a leitura dos elementos arquitectónicos.

No que respeita aos sistemas de climatização, deverá a drenagem dos esgotos condensados ser encaminhada até ao solo.

3 — Sempre que sejam colocadas telas isolantes exteriores com revestimento de alumínio em empenas de edifícios, as mesmas terão de ser pintadas.

Artigo 67.º

Estendais de roupa

Os projectos relativos a obras de construção, ampliação ou alteração devem prever um local exterior específico, complementar à área de tratamento de roupa referida no n.º 3 do artigo 66.º do RGEU, para estendal de roupa, salvaguardando a sua boa funcionalidade e o devido enquadramento arquitectónico, não sendo de admitir a colocação de estendais em locais não previstos em projecto.

Artigo 68.º

Publicidade em edifícios

1 — Os projectos para edificações com uso comercial, de serviços, industrial ou armazém deverão prever, de forma integrada, espaço próprio para colocação de eventual publicidade exterior, salvaguardando as qualidades espaço-formais do conjunto e a inexistência de impactos visuais negativos.

2 — A instalação de dispositivos publicitários está sujeita a licenciamento específico e às condicionantes definidas em regulamentação municipal a estabelecer ao abrigo do artigo 11.º da Lei n.º 96/88, de 17 de Agosto.

Artigo 69.º

Toponímia

Nas operações de loteamento, o respectivo processo deve ser instruído com uma planta que englobe a totalidade dos elementos constituintes da mesma e na qual se indiquem os diversos arruamentos e espaços públicos, assim como os respectivos números de polícia e ou lotes.

CAPÍTULO X

Disposições finais e complementares

Artigo 70.º

Actualização

As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela que não sejam actualizadas por portaria serão actualizadas anualmente, por aplicação do índice de preços do consumidor, sem habilitação, a fornecer pelo Instituto Nacional de Estatística ou organismo que legalmente o venha a substituir.

Artigo 71.º

Alterações às licenças ou autorizações por iniciativa do particular

Quaisquer alterações às licenças ou autorizações por iniciativa do particular que visem a redução dos parâmetros das licenças ou autorizações originais não conferem o direito a qualquer reembolso das taxas já pagas.

Artigo 72.º

Sanções

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, bem como das contra-ordenações fixadas no artigo 98.º e das sanções

acessórias previstas no artigo 99.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, constitui ainda contra-ordenação a violação das normas do presente Regulamento, puníveis com coima de € 200 a € 100 000, no caso da pessoa singular, ou até € 200 000, no caso de pessoa colectiva.

2 — A tentativa e a negligência são puníveis.

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

Artigo 73.º

Comparticipação

1 — Se vários agentes participarem no facto, qualquer deles incorre em responsabilidade por contra-ordenação mesmo que a ilicitude ou o grau de ilicitude do facto dependam de certas qualidades ou relações especiais do agente e estas só existam num dos participantes.

2 — Cada participante é punido segundo a sua culpa, independentemente da punição ou do grau de culpa dos outros participantes.

3 — É aplicável ao cúmplice a coima fixada para o autor, especialmente atenuada.

Artigo 74.º

Determinação da medida da coima

1 — A determinação da medida da coima far-se-á nos termos do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Setembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 356/89, de 17 de Outubro, e 244/95, de 14 de Setembro, e pela Lei n.º 109/2001, de 24 de Dezembro, considerando sempre a gravidade da contra-ordenação a culpa e a situação económica do agente.

2 — A coima deverá, sempre que possível, exceder o benefício económico retirado da prática da contra-ordenação.

3 — Quando houver lugar à atenuação especial da punição por contra-ordenação, os limites máximos e mínimos da coima são reduzidos para metade.

Artigo 75.º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 76.º

Entrada em vigor

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

Artigo 77.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogadas todas as disposições aprovadas pelo município em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Nota. — Aos valores previstos e quando devido acresce o IVA à taxa legal em vigor.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA POUCA DE AGUIAR

Regulamento n.º 35/2006 — AP

Projecto para a 2.ª alteração ao Regulamento Municipal de Abastecimento de Água

Nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, publica-se o projecto para a 2.ª alteração ao Regulamento Municipal de Abastecimento de Água, aprovado pela Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 6 de Outubro de 2006, com vista à sua apreciação pública, pelo prazo de 30 dias contados da data da sua publicação:

«Artigo 68.º

(Anteriores n.ºs 1, 2 e 3.)

4 — Nas situações previstas no presente artigo o prazo de pagamento da factura suspende-se até tomada de decisão definitiva.