

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS**Edital n.º 410/2006 — AP****Apreciação pública**

Maria Fernanda da Conceição Rocha Gaspar, chefe da Divisão Financeira, na ausência da directora do Departamento de Administração Geral, faz público, no uso da competência delegada e para cumprimento do estipulado no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, conjugado com o artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, e da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Lagos, na sua reunião realizada a 9 de Agosto de 2006, que se encontra em fase de apreciação pública, pelo período de 30 dias, contados a partir da data da publicação no *Diário da República*, o projecto do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Lagos, anexo a este edital.

Nestes termos o projecto do Regulamento encontra-se disponível para consulta em www.cm-lagos.com, bem como no Departamento de Administração Geral (Edifício Trindade), no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística (Edifício Multifunções do Chinicato — EN 125), no Gabinete do Município (Edifício dos Paços do Concelho) e juntas de freguesia, entre as 9 horas e as 15 horas e 30 minutos, convidando-se todos os interessados para, no decorrer do prazo acima referido, apresentarem por escrito as reclamações, observações ou sugestões que acharem por convenientes, endereçadas por correio à Secção de Expediente Geral da Câmara Municipal de Lagos (Edifício Trindade, Estrada da Ponta da Piedade, Lagos), remetidas pelo telefax n.º 282767105 e por correio electrónico (expediente.geral@cm-lagos.pt).

E para geral conhecimento se publica o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

22 de Agosto de 2006. — Por delegação do Presidente da Câmara, a Chefe de Divisão Financeira, *Maria Fernanda da Conceição Rocha Gaspar*.

Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Lagos**Nota justificativa**

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho (RJUE), 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, ou, de edificação, bem como regulamentos municipais relativos ao lançamento e liquidação de taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

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

Por outro lado, face à experiência que se vem desenvolvendo na aplicação do regime jurídico em questão, mostrou-se útil clarificar alguns aspectos relativos à matéria, bem como relembrar, em regulamento municipal, as obrigações legais que impendem sobre as diversas partes envolvidas no processo da edificação e urbanização.

Desta forma, organizou-se o Regulamento em seis títulos, destacando-se os títulos relativos às normas técnicas, aos procedimentos e às taxas e compensações.

Nas normas técnicas estão incluídos os princípios para a urbanização e edificação bem como as regras urbanísticas a aplicar, referindo-se estas a situações tão díspares como o estacionamento, a ocupação do espaço público por motivo de obras ou a montagem e laboração de estaleiros afectos a obras em curso — todas situações que se pretende regulamentar na tentativa de resolver os problemas detectados e aos quais o Regulamento pretende dar resposta.

Mas também se definem, de acordo com a legislação em vigor, os conceitos de obras de escassa relevância urbanística e operações urbanísticas com impacte semelhante a um loteamento, e, ainda, as situações em que é admissível, nas operações de loteamento, a dispensa de discussão pública.

O título relativo aos procedimentos enquadra os aspectos conexos ao relacionamento entre a entidade pública (Câmara Municipal de

Lagos) e os particulares, nascido por via da iniciativa privada, que é o efeito propulsor da urbanização e da edificação e a competência pública do licenciamento municipal.

Para tanto, foram definidas as regras a observar em cada procedimento, referindo-se, numa forma objectiva, nas normas para instrução de processos, todos os elementos que acompanham os projectos, em cada tipo de controlo prévio, aproveitando-se a elaboração do Regulamento para actualizações de pormenor à prática seguida, consultando-se para o efeito as secções administrativas (Secção de Licenciamento de Obras Particulares e Secção de Loteamentos Urbanos) e as divisões técnicas (Divisão de Obras Particulares e Divisão de Planeamento e Desenvolvimento) intervenientes nos procedimentos.

No título relativo às Taxas e Compensações, de acordo com a obrigações legais, foi definida a taxa municipal de urbanização, tendo esta por base o «Estudo da Taxa Municipal de Urbanização», elaborado pela Direcção de Projecto Municipal, Planeamento, Controlo, Financiamentos Exteriores e Assuntos Europeus, constante no Anexo V deste Regulamento, do qual faz parte integrante.

Também relativamente às compensações em numerário foi definida uma fórmula de cálculo, tendo em conta os valores médios de obrigação de cedência, por forma a encontrar um valor calculável a priori, justo e equitativo na sua aplicação.

As taxas administrativas permanecem, no essencial, aquelas que já são cobradas e que constam do Regulamento e Tabela das Taxas e Licenças e Outras Receitas Municipais, na sua última actualização.

Nesta matéria, aproveita-se para dar sinais de incentivo, entre outros, às instalações de sistemas de energia solar, bem como as operações urbanísticas oneradas com trabalhos arqueológicos.

Incluiu-se também uma taxa pela apreciação dos processos de algumas operações urbanísticas, a pagar no momento da apresentação dos processos pelos particulares, para desta forma contribuir para um uso racional destes serviços, combatendo-se as situações que, pela posterior inércia ou desinteresse, resulte na caducidade dos deferimentos dos respectivos processos.

Foram, também, aditadas algumas taxas, dada a previsão legal nesta matéria — refira-se a título de exemplo as taxas constantes no Quadro V do Anexo IV, taxas pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos — procedendo-se à análise do valor cobrado pelos municípios do Algarve, utilizando-se tais valores como referência.

Mas todo este título referente às taxas e compensações estará sujeito a uma monitorização, a efectuar pela Câmara Municipal, que acompanhará a execução da taxa municipal de urbanização, bem como as restantes taxas previstas, efectuando as correcções e ajustamentos que se considerem necessários.

Neste âmbito, será também calculado o custo administrativo com a emissão dos alvarás, sendo que quando tal valor estiver efectivamente quantificado, será utilizado no cálculo da taxa a cobrar para esse fim.

No Título V, são, entre outras, criadas as sanções entendidas como pertinentes para assegurar o efectivo cumprimento das normas plasmadas no Regulamento, excluindo-se naturalmente as contra-ordenações já previstas no âmbito do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho.

Por fim, nas disposições finais e transitórias, aproveita-se para dar corpo regulamentar às medidas de legalização das construções clandestinas, aprovadas para o município de Lagos.

O projecto de Regulamento é objecto de apreciação pública pelo período de 30 dias, de acordo com a previsão do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, por publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

TÍTULO I**Objecto e âmbito****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Lei habilitante**

Nos termos dos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, o presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3.º 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 Lei n.º 15/2002 de 22 de Fevereiro (RJUE), do Regulamento Geral de Edifica-

ções Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951 (RGEU), do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 115/2001, de 7 de Abril, Decreto-Lei n.º 53/2000 de 7 de Abril e Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro (Lei de Bases do Património Cultural — LBPC).

Artigo 2.º

Âmbito e objecto

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

2 — O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do município de Lagos, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território (PMOT), plenamente eficazes e de outros regulamentos de âmbito especial.

TÍTULO II

Normas técnicas

CAPÍTULO I

Disposições gerais e casos especiais

SECÇÃO I

Definições e regras gerais

Artigo 3.º

Definições

1 — Na aplicação do presente Regulamento ter-se-ão em consideração as definições legais, designadamente, as do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho (adiante apenas designado por Decreto-Lei n.º 555/99).

2 — Para efeitos do presente Regulamento, e sem prejuízo das definições constantes de qualquer plano municipal de ordenamento do território vigente na área do Município de Lagos, entende-se por:

a) Alinhamento: a intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam — passeio ou arruamento;

b) Altura do edifício: dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;

c) Anexo: edificação autónoma ou contígua a uma edificação principal, implantada no mesmo lote ou parcela da edificação principal, destinada a complementar o uso dado a esta edificação, não podendo constituir uma unidade ocupacional fraccionável ou autónoma;

d) Área bruta do fogo: superfície total do fogo medida pelo extradorso das paredes exteriores e pelos eixos das paredes separadoras dos fogos e incluindo varandas privativas e a parte correspondente às circulações comuns do prédio;

e) Área de construção: soma das áreas brutas de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, incluindo escadas e caixas de elevadores e excluindo sótãos não habitáveis, instalações técnicas (PT, central térmica ou de bombagem) garagens ou áreas de estacionamento localizadas nas caves dos edifícios, terraços descobertos, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrado;

f) Área impermeabilizada: área do terreno ocupado por edifícios, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que impermeabilizem o terreno;

g) Área de implantação: área de terreno ocupada correspondente à projecção vertical da edificação, pré-fabricado, contentor ou estrutura semelhante, sobre o plano horizontal do solo;

h) Área útil do fogo: soma das áreas de todos os compartimentos de uma habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, medindo-se pelo intradorso das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;

i) Cota de soleira: demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau da entrada principal do edifício, referida ao arruamento de acesso;

j) Fogo: unidade de habitação unifamiliar em edifício isolado ou integrada em edifício de habitação colectiva, constituída pelo conjunto dos espaços privados nucleares de cada habitação, tais como a sala, os quartos, a cozinha, as instalações sanitárias, os arrumos, a despensa, as arrecadações em cave e em sótão (nos edifícios unifamiliares), os corredores e os vestíbulos, conjunto esse confinado por uma envolvente que separa o fogo do resto do edifício;

k) Fogo (dependência): são os espaços privados periféricos desse fogo, como as varandas, balcões, terraços, arrecadações em cave ou em sótão (nos edifícios multifamiliares), ou em corpos anexos e os logradouros pavimentados, telheiros e alpendres (nos edifícios unifamiliares), espaços esses exteriores à envolvente que confina o fogo.

l) Fracção autónoma: unidade autónoma, integrada em edifício constituído em regime de propriedade horizontal, dotada de saída própria para a via pública ou para parte comum;

m) Habitação: unidade na qual se processa a vida de cada família, unidade que compreende o fogo e as dependências do fogo.

n) Logradouro: área de terreno livre de um lote ou parcela de terreno, adjacente à construção nele implantada;

o) Lote: parcela de terreno edificável resultante de uma operação de loteamento;

p) Muro: agrupamento ordenado de pedras ou quaisquer outros materiais, ainda que não ligados artificialmente entre si, com o fim de constituir ou não uma barreira de sustentação de terras entre solos desnivelados, ou com o fim de delimitar ou dividir propriedades;

q) Parcela: designação genérica de prédio com descrição cadastral própria a que correspondam inscrições prediais e matriciais, respectivamente, na Conservatória do Registo Predial e na Repartição de Finanças, sempre que a parcela não tenha resultado de uma operação de loteamento;

r) Telheiro: edificação coberta de telha vã, assente em estrutura simples, sem elementos de betão armado, total ou parcialmente aberta na sua periferia;

s) Unidade de alojamento: quarto com uma ou mais camas, ao qual pode estar agregada uma sala de utilização privativa, integrado em estabelecimento hoteleiro, de hospedagem ou em qualquer outro tipo de estabelecimento de alojamento temporário;

t) Unidade de ocupação ou unidade de utilização: edificações ou partes de edificações funcionalmente autónomas que se destinem a fins diversos dos da habitação;

u) Elementos arquitectónicos balanceados: todos aqueles que solidarizados ou não com a estrutura resistente do prédio têm a sua projecção horizontal fora dos limites da área de implantação, tais como, varandas, varandins, sacadas, empenas sobressaídas, platibandas, etc.

Artigo 4.º

Condições gerais de edificação

1 — Nas zonas centrais, nas zonas residenciais (Cidade de Lagos e Aglomerados Urbanos) e nas zonas industriais, os loteamentos e, ou, as novas edificações devem respeitar e integrar-se na malha urbana envolvente garantindo uma solução urbanística adequada ao local.

2 — Nos Aglomerados Rurais, o licenciamento ou autorização de loteamentos ou novas edificações deve incidir apenas nas faixas confinantes com os arruamentos existentes, salvaguardando-se a possibilidade de futuras urbanizações.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, é permitida a abertura de novos arruamentos, em processo de loteamento, se cumulativamente se verificarem as seguintes condições:

a) A abertura da nova via contribua claramente para consolidação da malha urbana;

b) Estudo urbanístico, demonstrar ser essa a solução urbanística mais adequada ao local.

4 — No licenciamento ou autorização de edificações que não exijam a criação de novos arruamentos, deverão ser sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões. Quando necessário, deve prever-se a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente, no que se refere ao traçado e largura do perfil transversal, à faixa de rodagem e à criação de passeios, baías de estacionamento e arborização.

5 — As operações urbanísticas devem:

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

b) Assegurar uma correcta integração urbana, física e paisagística, bem como a preservação dos principais pontos de vistas;

- c) Ser coesas com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária e outras infra-estruturas, tipologias e cêrceas;
- d) Tratar de forma cuidada os limites ou espaços intersticiais entre as novas intervenções e os prédios confinantes, com especial relevo para a vitalização das charneiras dos diferentes conjuntos urbanos;
- e) Preservar os principais elementos e valores naturais, as linhas de água, os leitos de cheia e a estrutura verde;
- f) Proporcionar espaços públicos exteriores, destinados a circulação ou lazer, que proporcionem ambientes calmos e seguros;
- g) Requalificar os acessos e outros espaços públicos existentes;
- h) Beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços classificados.

Artigo 5.º

Zona de protecção arqueológica e património arquitectónico e centro histórico da cidade de Lagos

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação especial e como forma de assegurar a sua preservação, os núcleos de interesse histórico e arquitectónico estão sujeitos às restrições do presente artigo.

2 — As demolições obedecem às seguintes regras:

- a) São permitidas as demolições em interior de edifícios para melhorar as condições de habitabilidade ou salubridade, desde que se mantenha a volumetria e a fachada existente;
- b) Poderão ser introduzidas alterações à fachada apenas se tal for estritamente necessário para melhorar as condições de ventilação ou iluminação ou para correcção de intervenções anteriores que a tenham desvirtuado;
- c) São proibidas as demolições totais de edifícios em bom estado de conservação para construir de novo no mesmo local;
- d) Só serão permitidas demolições totais de edifícios se for declarado, na sequência de vistoria municipal, o estado de ruína ou for declarado que a construção existente não tem condições físicas para permitir a habitabilidade

3 — Quando seja permitida a demolição total dos edifícios, ao abrigo do disposto na alínea d) do número anterior, poderá ser exigida a reconstrução total do imóvel, mantendo-se obrigatoriamente a volumetria, fachadas e materiais.

4 — Nas ampliações serão sempre utilizados os mesmos materiais da parte existente e a cêrcea deve ser sempre próxima das construções contíguas, de modo a conseguir-se um todo harmonioso e impedir a descaracterização da arquitectura singular do núcleo.

5 — As varandas, caixilharias e coberturas estão sujeitas às seguintes regras:

- a) O lançamento de varandas em fachadas poderá ser autorizado desde que acautelados os riscos de descaracterização e os balanços não sejam superiores a 0,40 m;
- b) As guardas das varandas e as caixilharias serão em madeira, ferro ou alumínio termolacado e com desenho idêntico ao preexistente.
- c) Na substituição das coberturas deve ser utilizada a telha cerâmica de cor sépia ou envelhecida e mantida a forma do telhado preexistente, sendo sempre mantido o tipo tradicional do beirado.

6 — As edificações novas, construídas de raiz, obedecem aos seguintes requisitos:

- a) Adequada integração nas características da envolvente e respeito alinhamentos e cêrceas;
- b) São proibidos todos os materiais descaracterizantes, tais como, alumínio anodizado, mármore, estores de plástico e de alumínio, telha preta ou de fibrocimento, azulejos nas fachadas e outros revestimentos vidrados.

7 — É proibida a afixação de aparelhos de ar condicionado e estendais de roupa no exterior dos edifícios.

8 — Os aparelhos de ar condicionado, quando visíveis do exterior dos edifícios, devem ficar devidamente protegidos com grelhas metálicas ou outros elementos julgados convenientes, de forma a assegurar o seu enquadramento estético.

9 — Enquanto não estiverem definidos os núcleos de interesse histórico e arquitectónico, a Câmara Municipal analisará cada caso à luz dos princípios vertidos no presente artigo.

Artigo 6.º

Muros e vedações

1 — Os muros de vedação entre particulares no interior dos terrenos não podem exceder 1,5 m de altura a contar da cota natural dos terrenos que vedam, não se considerando os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais.

2 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, podem ser permitidas vedações com altura máxima de 2,5 m, em sebes vivas, grades ou arame.

3 — Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações nem a colocação de fragmentos de vidro, lanças, picos, etc., no coroamento de muros de vedação confinantes com a via pública.

Artigo 7.º

Condicionantes dos muros e vedações à face da via pública

1 — À face da via pública, os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,20 m, medida a partir da cota do passeio ou do arruamento caso aquele não exista, extensiva aos muros laterais.

2 — No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento, será permitido, caso necessário, que o muro de suporte ultrapasse a altura de 1,20 m, não podendo contudo exceder 0,50 m acima da cota natural do terreno, não se considerando os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais.

3 — Nas áreas previstas no artigo 5.º, os muros de quintal confinantes com a via pública não devem ter altura inferior a 2,50 m.

Artigo 8.º

Condicionantes específicas e turísticas dos muros e vedações

1 — Se os muros de vedação forem constituídos por alvenaria e grade de ferro, a altura máxima total será de 1,20 m, podendo a altura parcial de alvenaria variar entre os valores de 0,50 m e 0,90 m, respectivamente.

2 — Quando haja manifesto interesse em defender aspectos turísticos ou panorâmicos de construções existentes ou da urbanização local, poderá a Câmara Municipal impor outras alturas para muros de vedação, podendo ainda exigir a sua substituição por sebes vivas ou pela composição de muro de vedação com sebe viva.

Artigo 9.º

Colocação de anúncios, dizeres e reclamos

1 — A colocação ou pintura de anúncios, dizeres ou quaisquer reclamos nas fachadas, nas empenas ou nos muros está sujeita a licenciamento municipal, de acordo com o disposto no Regulamento da Actividade Publicitária e demais legislação em vigor.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, às vedações, colocação e pintura de anúncios junto a estradas nacionais é aplicável a legislação de âmbito geral em vigor.

3 — O pedido de licença para colocação ou pintura de anúncios, reclamos ou dizeres é instruído com memória descritiva, plantas de localização, fotografias do local e com desenhos do anúncio, feito à escala mais conveniente, em que se indiquem as cores a aplicar, bem como a autorização do condomínio quando aplicável.

Artigo 10.º

Acesso de pessoas com mobilidade condicionada

1 — Os edifícios de habitação colectiva devem ser projectados de forma a garantir o acesso de pessoas com mobilidade condicionada, nomeadamente no átrio de entrada, desde a sua ligação à via pública até à porta dos ascensores, com uma área livre de degraus e de desníveis acentuados.

2 — Nos casos de obras de recuperação, ampliação ou alteração, podem ser dispensados do disposto no número anterior os edifícios que, pelas suas características, inviabilizem de forma inequívoca as condições para a resolução técnica deste tipo de acessibilidades.

3 — Nos casos previstos no número anterior, deve projectar-se no sentido da melhoria das condições de acessibilidade.

SECÇÃO II

Casos especiais

Artigo 11.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, são consideradas de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, não estando incluídas em áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, se integrem esteticamente no conjunto edificado, não prejudicando vistas e condições de salubridade dos prédios e edifícios vizinhos e se refiram exclusivamente a:

- a) Obras cuja altura relativamente ao solo não seja superior a 1,20 m e cuja área também não seja superior a 3 m²;

b) Edificações ligeiras, executadas sem estrutura em betão armado, com a área de implantação máxima de 20 m² e altura máxima de 2,5 m, destinadas a servirem de apoio a uma edificação principal ou actividade e com os seguintes usos: estufas de jardins, abrigos para animais de estimação domésticos, de caça ou de guarda, telheiros e alpendres, desde que situadas fora do âmbito da Reserva Ecológica Nacional ou da Reserva Agrícola Nacional e não inseridas em área abrangida por operação de loteamento ou em zona urbana;

c) Reparação e conservação de muros;

d) Construção de muros com uma extensão máxima de 10 m e altura máxima até 1,20 m, desde que não integrados noutra operação urbanística, não confinantes com espaços do domínio público ou com servidão administrativa, situados fora de zona de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação, não integrados em imóvel classificado ou em vias de classificação, situados fora do âmbito da Reserva Ecológica Nacional (REN) ou da Reserva Agrícola Nacional (RAN), e que não impliquem a divisão do mesmo prédio pelos vários ocupantes;

e) Implantação de pré-fabricados, contentores ou outras estruturas semelhantes, cuja área de ocupação do solo por cada estrutura ou conjunto de estruturas não exceda 20 m², por prazo limitado e pré-estabelecido, para o fim exclusivo de promoção de vendas dos produtos imobiliários da operação urbanística em cuja área se localizem;

f) Arranjos exteriores de logradouros afectos a edificações destinadas a habitação, desde que não impliquem a impermeabilização do solo;

g) Demolição de muros, excepto os de suporte de terras, os que tenham altura superior a 1,50 m, os confinantes com espaços do domínio público ou com servidão administrativa, os situados em zona de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação, os integrados em imóvel classificado ou em vias de classificação;

h) Demolição de edificações isoladas ou não contíguas a outras, desde que, cumulativamente, tenham um só piso, área de implantação não superior a 20 m² e altura não superior a 3 m, e não sejam confinantes com espaço do domínio público nem com servidão administrativa.

2 — Não são permitidas construções pré-fabricadas, contentores ou outras estruturas semelhantes para fins distintos dos indicado na alínea e) do número anterior.

Artigo 12.º

Dispensa de discussão pública

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

a) 2 ha;

b) 30 fogos;

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

Artigo 13.º

Operações urbanísticas com impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99 consideram-se operações urbanísticas com impacte semelhante a um loteamento os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que apresentem uma das seguintes características:

a) Disponham de quatro ou mais fogos com o acesso principal, directo e individualizado a partir do espaço exterior;

b) Comportem fogos e unidades de utilização que, somados, atinjam um número igual ou superior a seis.

CAPÍTULO II

Urbanização

Artigo 14.º

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

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

Artigo 15.º

Mobilidade em espaços públicos

1 — Os projectos dos arruamentos e dos espaços públicos, a construir ou a remodelar, devem atender às seguintes normas de promoção da mobilidade:

a) A montante das passagens de peões deverá ser colocado um sumidouro a fim de evitar a circulação das águas pluviais na zona da passeadeira;

b) A colocação de obstáculos e a abertura de valas na via pública será limitada, sobretudo em passeadeiras e passagens de peões, devendo ser rigorosamente controlados o período de tempo em que os mesmos poderão permanecer, as condições de sinalização e de protecção contra quedas, sem prejuízo da aplicação das normativas em vigor para a ocupação de via pública.

c) Os lancis de passeios devem ser rebaixados nas zonas de passeadeiras de peões de modo a facilitar a circulação de pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Nas novas urbanizações, os passeios terão uma dimensão mínima de 2,25 m de largura.

3 — Poderá ser admitida dimensão inferior, justificada pela necessidade de continuidade das características da malha urbana nos passeios de enquadramento e sem acesso a nenhuma construção, não podendo no entanto aquela dimensão ser inferior a 1,60m.

4 — Se os acessos automóveis a caves de estacionamento cruzarem passeios públicos, deverá ser garantida em toda a sua extensão, um corredor livre de qualquer barreira arquitectónica de largura mínima de 1,20 m.

5 — Sempre que haja a colocação de árvores no passeio, este deverá ter uma dimensão mínima de 2,60 m, devendo garantir-se na área interior do passeio um corredor livre de obstáculos, de dimensão mínima de 1,20 m.

6 — As caldeiras das árvores deverão ser dimensionadas de acordo com as necessidades de rega de cada espécie, não devendo em caso algum ter uma área impermeável inferior a 1,20 m de lado ou de diâmetro e, caso se situem em percurso pedonal, deverão ser protegidas ao nível do pavimento com estruturas abertas de modo a não obstar a fruição normal do percurso em causa.

CAPÍTULO III

Edificação

SECÇÃO I

Elementos arquitectónicos balanceados

Artigo 16.º

Elementos arquitectónicos balanceados

Os elementos arquitectónicos das fachadas dos prédios e balanceados sobre a via pública devem:

a) Contribuir efectivamente para uma harmonia estética isolada ou de conjunto;

b) Conduzir a uma opção de melhoria das condições de habitabilidade do fogo;

c) Garantir a altura livre mínima de 3m acima do nível do passeio.

Artigo 17.º

Localização das saliências

Os corpos salientes devem ser localizados na zona superior da fachada, ou seja a 3m do solo, e afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distancia igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se, deste modo, entre os corpos salientes e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

Artigo 18.º

Balanço máximo permitido

1 — Nas fachadas das edificações à face do arruamento o balanço máximo permitido para os corpos salientes é de um décimo da largura da rua, não podendo exceder 0,80m nem um terço da largura do passeio.

2 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o balanço máximo das varandas localizadas quer nas fachadas posteriores quer nas fachadas laterais é de 1,50 m.

Artigo 19.º

Do fecho de varandas em marquises

Não é permitido o fecho de varandas em marquises, salvo aprovação de projecto de alteração de toda a fachada, subscrito pelo autor do projecto de arquitectura inicial.

Artigo 20.º

Montras

As montras não podem formar saliências sobre o plano da fachada, quando esta for confinante com a via pública.

Artigo 21.º

Excepções

Só em casos excepcionais, analisados caso a caso, resultantes da localização, importância e características das edificações, devidamente comprovadas, podem ser admitidas soluções em desacordo com a presente secção, desde que da excepção resultem vantagens de ordem estética, de utilização ou destino.

SECÇÃO II

Conservação de edifícios

Artigo 22.º

Obrigações de conservação ordinária de edifícios

1 — Todos os proprietários ou equiparados são obrigados, de oito em oito anos, a mandar reparar, pintar ou lavar as fachadas anteriores, posteriores, laterais, as empenas e telhados ou coberturas das edificações, bem como os muros de vedação de qualquer natureza, barracões, barracas, telheiros, etc.

2 — É igualmente obrigatório proceder à reparação das seguintes estruturas:

- a) Canalizações, tanto interiores como exteriores, de abastecimento de água, de esgotos e de drenagem de águas pluviais;
- b) Escadas e quaisquer passagens de serventia dos edifícios;
- c) Frontarias, azulejos, todos os revestimentos e motivos de ornamentação dos prédios, incluindo a sua lavagem;
- d) Interiores, necessárias para manter as edificações em boas condições de utilização.

3 — Os proprietários devem ainda proceder à pintura das portas, caixilhos, persianas, contra-vedações, bem como os respectivos aros e gradeamentos, tanto das fachadas como dos muros de vedação.

4 — Quando os prédios, em alguns dos seus pavimentos, se encontram ocupados por estabelecimentos comerciais ou industriais e apresentem a parte da fachada correspondente a esses mesmos estabelecimentos guarnecida de forma apropriada ou pintada de cor diferente da restante, por iniciativa dos respectivos exploradores, compete a estes, imediatamente após as obras de beneficiação do prédio, proceder à sua limpeza e pintura, reparando e pintando, na mesma altura, as armações exteriores, as montras e as tabuletas ou alpendres que lhes pertencem.

5 — A requerimento do interessado, pode ser concedida prorrogação do prazo referido no n.º 1 do presente artigo, quando após vistoria se verificar que é satisfatório o estado geral de conservação do edifício.

Artigo 23.º

Instrução do pedido

No pedido ou comunicação a dirigir ao Presidente da Câmara Municipal para este tipo de obras, é obrigatória a indicação das cores a empregar na pintura ou revestimentos exteriores, bem como a apresentação de amostra da tinta e sua referência e marca.

Artigo 24.º

Intimação

1 — Quando as obras não forem convenientemente executadas serão os responsáveis intimados a executá-las nos termos das disposições combinadas previstas no n.º 2 do artigo 89.º e no artigo 91.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99.

2 — Independentemente do prazo estabelecido para a conservação ordinária dos edifícios, sempre que se verificar que qualquer prédio

não se encontra no devido estado de conservação, pode a Câmara Municipal intimar os proprietário ou equiparados a procederem às obras necessárias, fixando prazo adequado para o efeito.

Artigo 25.º

Limpeza em fornos e chaminés

Em todos os edifícios é obrigatório proceder a limpezas periódicas nos fornos e chaminés, com vista a evitar o risco de incêndios.

SECÇÃO III

Elementos acessórios

Artigo 26.º

Instalação de painéis solares

É obrigatório o licenciamento da instalação de sistema de aproveitamento de energia através de painéis solares.

Artigo 27.º

Aparelhos de ar condicionado

1 — É obrigatório o licenciamento de instalação de aparelhos de ar condicionado em qualquer parede exterior dos edifícios.

2 — Os aparelhos de ar condicionado devem ser colocados em locais com menor visibilidade ou, quando visíveis, devidamente protegidos de forma a terem um enquadramento estético perfeito.

3 — Nos edifícios novos em que se preveja a instalação de estabelecimentos comerciais, de restauração ou bebidas ou serviços, o projecto de arquitectura deve contemplar a pré-instalação de sistema de ar condicionado.

4 — Nos edifícios existentes, apenas é permitida a colocação de aparelhos de ar condicionado, desde que embutidos nas paredes ou disfarçados através de uma sanca com tratamento condigno.

5 — É obrigatória a insonorização do sistema, bem como a recolha de água resultante da condensação.

Artigo 28.º

Instrução do pedido de licenciamento

1 — Os pedidos de licenciamento da instalação de painéis solares e aparelhos de ar condicionado são acompanhados do projecto de adaptação da edificação onde se pretende inserir o equipamento, devendo, no que se refere à instalação de painéis solares, ser acompanhado do projecto da rede de distribuição de água.

2 — Quando se mostre necessário, os serviços técnicos municipais podem exigir a apresentação de projecto especial.

SECÇÃO IV

Infra-estruturas

Artigo 29.º

Proibição de beirais livres

1 — São proibidos os beirais livres que gotejem directamente as águas sobre a via pública.

2 — As águas pluviais são captadas em caleiras e introduzidas em tubos de queda encostados às paredes dos prédios ou encaixados em rasgos visitáveis.

3 — As águas pluviais são lançadas à altura máxima de 0,10 m acima do solo para as valetas ou, existindo passeios, por baixo destes, para valetas, em aquedutos feitos pelos proprietários, ou para a rede pública municipal, caso exista.

Artigo 30.º

Sistemas de tratamento individual

Nos edifícios construídos em locais não servidos por redes de esgotos, as águas residuais domésticas devem dispor de sistema de tratamento secundário, de acordo com o disposto na legislação em vigor.

Artigo 31.º

Ligação à rede geral de esgotos

Logo que seja construído o colector da rede geral de águas residuais domésticas, os proprietários do edifício efectuem a ligação da rede

privada de esgotos do prédio ao colector público, devendo entulhar o sistema de tratamento depois de limpo e desinfectado.

SECÇÃO V

Disposições diversas

Artigo 32.º

Segurança geral

1 — É proibido manter poços abertos ou mal resguardados, aplicando-se igual proibição a valas, escavações ou outras depressões do terreno.

2 — A Câmara pode, em qualquer altura e sempre que o entenda conveniente, intimar os proprietários ou equiparados a levar a efeito os trabalhos de protecção para corrigir situações de insegurança.

Artigo 33.º

Cores no exterior dos edifícios

1 — No exterior dos edifícios aplicar-se-ão, como cor ou cores dominantes, as que já tradicionalmente existirem no local, ou aquelas que estiverem consignadas em regulamento específico.

2 — Por norma a gama de cores limita-se àquelas que não colidam com o convencionalmente adoptado na região, sendo de tomar como base, para paredes e muros, o branco, ocre, rosa velho, beije ou creme, vermelho «sangue de boi» e cinzento, não sendo autorizadas mais de duas cores numa edificação.

Artigo 34.º

Vãos dos telhados

1 — Salvo situações de excepção devidamente justificadas, as coberturas serão de águas do tipo tradicional na região com a inclinação não superior a 30 % e com revestimento a telha cerâmica na cor natural.

2 — Não é autorizado o aproveitamento do vão do telhado sempre que desse aproveitamento resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respectiva cobertura, a qual não poderá exceder a inclinação referida no n.º 1.

3 — Quando for autorizado o aproveitamento do vão do telhado, da execução não pode resultar a violação do disposto no número anterior.

4 — Não são permitidos volumes de acesso à cobertura, ou quaisquer outros, que ultrapassem o número de pisos para o local.

Artigo 35.º

Cota de soleira

Sempre que não esteja definida a cota de soleira de uma edificação a erigir, poderá ser aplicado o valor aproximado de 0,50 m acima da cota média do arruamento de acesso.

Artigo 36.º

Áreas técnicas

As casas das máquinas das piscinas que se situem fora do perímetro da construção são obrigatoriamente insonorizadas e não podem ultrapassar a altura dos muros ou vedações.

Artigo 37.º

Áreas para armazenagem

Sempre que possível, tendo em conta as especificidades do local, os estabelecimentos indicados no presente artigo, dispõem de uma área livre mínima, não acessível ao público, de:

- a) 35 %, no caso de estabelecimentos de restauração e bebidas;
- b) 20 %, no caso de estabelecimentos comerciais.

Artigo 38.º

Condicionantes

Dentro da zona intra-muralhas da cidade e em zonas de ocupação turística, no período compreendido entre 1 de Julho e 31 de Agosto, não podem ser executadas obras de conservação e construção confinantes com a via pública, salvo por motivos devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO IV

Estacionamento

Artigo 39.º

Condições de aplicação

1 — As novas edificações, bem como aquelas que tenham sido objecto de ampliação ou remodelação e ainda quando se verificar alteração de função ou mudança de uso, terão de dispor, dentro do respectivo lote e das suas partes comuns privadas, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.

2 — Os índices de estacionamento previstos no presente Regulamento constituem índices mínimos a aplicar, sendo aplicáveis os índices previstos em PMOT eficaz, tendo em conta a localização e características da operação urbanística.

Artigo 40.º

Casos especiais de aplicação dos índices

Em caso de impossibilidade de cumprimento das dotações mínimas previstas neste Regulamento, deve avaliar-se a possibilidade de participação dos promotores em soluções alternativas que contribuam para a melhoria das condições de acessibilidade à zona.

Artigo 41.º

Índices mínimos

1 — Aos espaços sujeitos a índices mínimos de estacionamento, são aplicáveis, cumulativamente, os valores indicados nos números seguintes do presente artigo.

2 — O estacionamento privado obedece ao seguintes índices:

a) Nos edifícios de habitação colectiva é obrigatória a existência de uma área de estacionamento necessária a um lugar por cada fogo, excepto quanto aos fogos que tiverem uma área bruta superior a 150 m² e ou tipologia igual ou superior a T3, caso em que a área de estacionamento respectiva é a correspondente a dois lugares de estacionamento;

b) Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento, excepto quando a área bruta edificada for inferior a 180 m², situações em que se admite um lugar de estacionamento;

c) Nos edifícios afectos no todo ou em parte à utilização comercial e ou de serviços é obrigatória a existência de um lugar por fracção destinada a comércio e ou serviços ou por cada 50 m², de área bruta de construção destinada ao mesmo fim, excepto quando a área bruta de construção for superior a 500 m², sendo exigíveis três lugares por cada 100 m², de área bruta de construção destinada ao mesmo fim;

d) Nos empreendimentos turísticos como tal definidos no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, na sua redacção actual, as áreas a destinar a estacionamento correspondem a um lugar por fogo a criar no interior da parcela e preferencialmente em estrutura edificada.

3 — O estacionamento privado efectua-se, por regra, através de lugares de estacionamento abertos, podendo ser criados lugares de estacionamento encerrados, vulgo garagens, para os lugares que excedam os índices previstos no número anterior.

4 — Ao estacionamento público aplicam-se os índices constantes na Portaria n.º 1136/2001, 25 de Setembro, com as seguintes especificidades:

c) Um lugar de estacionamento descoberto por de área bruta de construção destinada a estabelecimento de restauração e bebidas;

d) Um lugar de estacionamento descoberto por cada 15 lugares de lotação de sala de espectáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

5 — Nos edifícios destinados a habitação unifamiliar é dispensado o lugar de estacionamento público, salvo se tal já constitui prática no local ou a especificidade do caso o aconselhe.

Artigo 42.º

Dimensões do estacionamento

Os lugares de estacionamento referidos no artigo anterior têm dimensões mínimas em planta de:

a) 5 m de comprimento por 2,25 m de largura, para o estacionamento no sentido longitudinal à via;

b) 5 m de comprimento e 2,50 m de largura, para o estacionamento nos restantes sentidos.

Artigo 43.º

Zonas de acesso

1 — As zonas de acesso devem ser devidamente dimensionadas, possuindo, pelo menos, 3 m de largura e, em áreas de estacionamento superiores a 1000 m², devem ter no mínimo dois acessos independentes, cada um deles com, pelo menos, 3 m de largura, ou um acesso único com, pelo menos, 5 m de largura.

2 — O acesso e estacionamento dos edifícios de utilização comercial ou colectiva são objecto de apreciação em projecto por forma a que constituam uma área impermeabilizada, aprazível e humanizada, com integração na envolvente.

Artigo 44.º

Rampas

1 — As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço e vias públicas.

2 — As rampas referidas no número anterior têm uma inclinação máxima de 10 %, podendo excepcionalmente, face à exiguidade ou configuração do prédio, e desde que revestidas com pavimento antiderrapante atingir os 17 %.

3 — Entre a rampa e o espaço público deverá existir um tramo, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 3,5 metros, e com uma inclinação máxima de 3 %.

Artigo 45.º

Estacionamento para deficientes motores

Os lugares de estacionamentos criados para cumprimento dos índices referentes ao estacionamento público contemplam, obrigatoriamente, lugares para uso exclusivo de deficientes motores, de acordo com os valores da seguinte tabela:

Lotação do parque (lugares totais de estacionamento)	Número mínimo de espaços reservados a deficientes motores
De 25 a 100	3
De 101 a 500	4
Acima de 500	5

Artigo 46.º

Situações particulares de dimensionamento em estacionamentos públicos

1 — Para poder possibilitar o aparcamento de veículos de condutores deficientes, devem ser previstos, no piso mais acessível à via pública, lugares junto aos acessos de peões e das caixas de escadas e ascensores, de acordo com a proporção e as dimensões estabelecidas em legislação específica.

2 — Aos edifícios que constituam garagens públicas de aparcamento aplicam-se os valores da tabela prevista no artigo anterior, sendo ainda obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento destinado a veículos de condutores deficientes, quando a capacidade total do aparcamento não exceder os 25 lugares.

Artigo 47.º

Rés-do-chão de pequenas edificações

Nas pequenas edificações, nomeadamente moradias unifamiliares, o rés-do-chão só poderá ser destinado a fins hoteleiros ou similares se não existirem planos ou loteamentos aprovados que o impeçam e se houver a possibilidade de criação de lugares de estacionamento público, de acordo com os índices previstos neste Regulamento.

Artigo 48.º

Apresentação de estudos de tráfego

1 — Ficam sujeitas a estudo de tráfego:

- As operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio retalhista e serviços, com mais de 150 lugares de estacionamento;
- As operações urbanísticas destinadas exclusivamente a comércio retalhista e serviços, com mais de 75 lugares de estacionamento;
- Todas as restantes operações que integrem indústrias, armazéns, comércio grossista, hipermercados, equipamentos, escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas.

5 — No estudo de tráfego deve constar:

- A caracterização da acessibilidade ao local, em relação ao transporte individual e colectivo;
- O esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;
- Os acessos aos prédios que são motivo da operação;
- A capacidade das vias envolventes;
- A capacidade de estacionamento nos prédios em causa e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- O funcionamento das operações de carga e descarga, quando se justifique;
- O impacto gerado pela operação de urbanização na rede viária.

CAPÍTULO V

Ocupação de via pública por motivos de obras e resguardo das obras

Artigo 49.º

Plano de Ocupação

1 — A construção sujeita a autorização ou licença e a execução de obras apenas sujeitas a comunicação prévia, que impliquem a ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas, dependem da prévia aprovação pela Câmara Municipal de um plano que defina as condições dessa ocupação.

2 — Só será atribuída licença de ocupação da via pública se as correspondentes obras estiverem autorizadas e a partir dessa data.

3 — O pedido de ocupação da via pública deve ser requerido juntamente com o pedido de licenciamento ou autorização da edificação ou com a comunicação prévia de obras isentas de licença ou autorização.

4 — O plano de ocupação da via pública menciona obrigatoriamente as características do arruamento, o comprimento do tapume e respectivas cabeceiras, bem como a localização de sinalização, candeeiros de iluminação pública, boca ou sistema de rega, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros, árvores ou quaisquer instalações fixas de utilidade pública.

Artigo 50.º

Obras isentas de licença

À execução de obras de conservação isentas de licença, autorização ou comunicação prévia, quando impliquem a ocupação da via pública, aplica-se o regime previsto no presente capítulo, com as necessárias adaptações.

Artigo 51.º

Objectivo do plano de ocupação

O plano de ocupação de via pública terá como objectivo garantir a segurança dos utentes da via pública e a vedação dos locais de trabalho, obedecerá ao disposto nos artigos seguintes e será entregue, consoante os casos, simultaneamente com os projectos de especialidade ou com a comunicação prévia.

Artigo 52.º

Condicionantes da ocupação

1 — A ocupação dos passeios da via pública deve estabelecer-se por forma a que entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume, ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço do passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,20 m devidamente sinalizada.

2 — Se a ocupação da via pública não ultrapassar o prazo de 60 dias, a faixa livre para a circulação de peões poderá ser reduzida até ao limite de 0,80 m.

3 — Pode ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo a especificar no plano, em casos excepcionais, como tal reconhecidos pela Câmara Municipal, a partir da demonstração de que tal será absolutamente necessário à execução da obra.

4 — Após a execução da esteira geral do edifício os tapumes são recuados para uma distância não superior a 1 m em relação ao plano marginal da fachada.

Artigo 53.º

Corredores para peões

1 — Nos casos da ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no n.º 3 do artigo anterior, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, os quais são localizados, sempre que possível, do lado interno do tapume, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de altura.

2 — Os corredores para peões são obrigatoriamente colocados no lado interno dos tapumes quando a largura da via pública impedir a sua colocação no exterior.

3 — Nos casos previstos no número anterior, os corredores para peões têm que possuir boa iluminação e mantidos em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidade ou socavos, de modo a garantir aos transeuntes total segurança.

4 — Quando os corredores para peões forem colocados no lado interno dos tapumes e o seu comprimento for superior a 5 m é obrigatória a instalação de iluminação artificial.

Artigo 54.º

Tapumes

1 — Em todas as obras de construção, ampliação, demolição, de grandes reparações em telhados ou fachadas, confinantes com a via pública, é obrigatória a construção de tapumes:

- a) Até a respectiva conclusão, nas obras de demolição/escavação;
- b) Até à conclusão de todos os trabalhos da fachada do edifício em obras, nos restantes casos.

2 — Os tapumes de protecção e limite da zona de ocupação, ou de envolvimento do lanço inicial dos andaimes, são constituídos por painéis com altura mínima de 2,2 m; executados em material resistente com a face externa lisa e pintura em cor suave, tendo as cabeceiras pintadas com faixas alternativas reflectoras, em listas brancas e vermelhas, sendo os tapumes igualmente dotados de sinalização nocturna luminosa, com as portas de acesso a abrir para dentro.

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

4 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de entulhos devem ficar situados no interior do tapume, excepto quando sejam utilizados contentores próprios.

5 — É expressamente proibido utilizar o espaço exterior ao tapume para depósito de materiais, excepto aqueles que não embarquem o trânsito e por tempo não superior a uma hora, quando necessário para as operações de carga e descarga.

6 — Nas ruas onde existam bocas de rega e incêndio, serão os tapumes construídos de modo a que estas fiquem completamente acessíveis da via pública.

7 — É obrigatória a inscrição da data prevista para a retirada do tapume, em placa a afixar junto de publicação do alvará de licença ou autorização de construção

8 — É obrigatória a manutenção dos tapumes e respectiva área circundante em bom estado de conservação, bem como a sua limpeza diária.

Artigo 55.º

Dispensa de tapumes

1 — Independentemente da existência de andaimes, pode ser dispensada a colocação de tapumes, nomeadamente nos casos em que a sua existência prejudique a salubridade dos edifícios ou a actividade comercial nestes exercida, sendo nesses casos estabelecidas condições de segurança e comodidade para os utentes da via pública e do edifício em obras com, no mínimo, um estrado estanque ao nível do primeiro tecto.

2 — Em todas as obras, quer no interior, quer no exterior, em edifícios que marginem com terreno de domínio público e para os quais não seja exigida a construção de tapumes nem necessária a colocação de andaimes, é obrigatória a colocação de resguardos eficazes para a segurança dos utentes do terreno do domínio público.

3 — Nas zonas rurais, é dispensada a construção de tapumes, se requerido, excepto em casos julgados de absoluta necessidade para a segurança pública.

Artigo 56.º

Condições especiais de depósito de entulhos

1 — Em casos especiais justificados, nos quais tenha sido dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e o depósito de materiais

e entulhos poderá localizar-se nos passeios, ou, se não existirem, até 1 m da fachada.

2 — Nas situações previstas no número anterior, as argamassas a fabricar e os entulhos a empilhar, devem ser feitos sobre estrados, de modo a evitar quaisquer prejuízos ou falta de limpeza dos arruamentos.

3 — Os estrados utilizados são removidos diariamente para o interior das obras.

4 — O depósito de materiais e entulhos previsto no n.º 1 do presente artigo apenas é permitido nos casos em que não provoque o embaraço do trânsito.

Artigo 57.º

Colocação de balizas

1 — Em todas as obras, quer no interior, quer no exterior dos edifícios confinantes com a via pública e para as quais não seja exigida a construção de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas, de comprimento não inferior a 2 m, com a secção mínima de 0,040 m × 0,025 m, obliquamente encastradas na rua e fixadas nas paredes das construções.

2 — As balizas referidas no número anterior são pintadas com as cores branca e vermelha, em tramos de 20 cm, alternadamente.

3 — Estas balizas serão, pelo menos, em número de duas e colocadas com o espaçamento máximo de 10 m.

Artigo 58.º

Colocação de palas

1 — Nos edifícios em obras com dois ou mais pisos acima da cota da via pública é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior, que será colocada a uma altura superior a 2,50 m em relação ao passeio.

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

3 — Em ambos os casos a pala terá um rebordo em toda a sua extensão, com a altura mínima de 0,15 m.

Artigo 59.º

Resguardos

1 — Se junto da obra existirem árvores, candeeiros de iluminação pública e mobiliário urbano, devem estes ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer estragos.

2 — A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a deslocação do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal ou o seu reposicionamento, bem como a sua recolocação após a conclusão da obra.

Artigo 60.º

Prazo de retirada das instalações e detritos

Os tapumes, bem como todos os materiais existentes e detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de cinco dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada, limpa e reposta a sinalização que haja sido desloçada, a expensas do dono da obra.

Artigo 61.º

Andaimes

1 — Quando for necessário instalar andaimes para a execução das obras, devem observar-se os seguintes requisitos:

a) Os prumos ou escoras devem assentar no solo ou em pontos firmes da construção existente;

b) As ligações serão solidamente executadas e aplicar-se-ão tantas escoras e diagonais quantas as necessárias para o bom travamento e consolidação do conjunto;

c) Os pisos serão formados por tábuas desempenadas, unidas e pregadas e terão uma espessura tal, que possam resistir ao dobro do esforço a que vão estar sujeitas;

d) A largura dos pisos será no mínimo de 0,90 m;

e) Todos os andaimes deverão possuir, nas suas faces livres, guardas bem travadas, com a altura mínima de 0,90 m;

f) As escadas de serventia dos andaimes devem ser bem sólidas, unidas de guardas e de corrimão, divididas em lances iguais separados entre si por pátios assoalhados e, sempre que possível, dispostos por forma a que a sua inclinação permita formar os degraus por meios cunhos e cobertores de igual altura e piso.

2 — Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimes sem tapumes é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do tecto de rés-do-chão, de modo a garantir total segurança aos utentes da via pública.

3 — Os andaimes e as respectivas zonas de trabalhos serão obrigatoriamente vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixada e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída, para o exterior da obra, de qualquer elemento susceptível de por em causa a higiene e segurança dos utentes da via pública.

Artigo 62.º

Observação das regras de segurança

É obrigatória a observação dos requisitos de segurança contidos nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos de construção civil.

Artigo 63.º

Cargas e descargas

1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só é permitida, cumulativamente, nas seguintes condições:

- Durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo;
- De acordo com o plano apresentado para a ocupação da via pública por motivo de obras.
- Com a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5m em relação ao veículo estacionado.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o particular deve apresentar, com a antecedência mínima de oito dias, comunicação às autoridades policiais, instruída com cópia do alvará de licença ou autorização.

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

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

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

Artigo 64.º

Depósito e recolha de entulhos

1 — É permitido o depósito de materiais e recolha de entulhos utilizando caixas apropriadas com dimensões máximas de 2 m de comprimento por 1 m de largura e 1 m de altura.

2 — É igualmente permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, sendo obrigatoriamente recolhidos quando estejam cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros.

3 — Os contentores não podem ser instalados na via pública ou em local que possa afectar a normal circulação de peões ou veículos.

4 — É proibido, no decurso de qualquer tipo de obras ou operações de remoção de entulhos, colocar ou despejar terras, entulhos, ou qualquer outro material:

- Na via pública e outros espaços públicos do município;
- Em qualquer terreno privado sem prévio licenciamento municipal e consentimento do proprietário.

5 — Devem ser registados no livro de obra, quando exigível, as datas e locais de entulhos e terras por esta produzidos.

Artigo 65.º

Vazamentos de entulhos por condutas fechadas

1 — Os entulhos devem ser vazados através de condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que protejam os transeuntes.

2 — A descarga directa das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, pode ser permitida, desde que, cumulativamente:

- Os veículos possam estacionar sob a conduta;
- A conduta possua no seu terminal tampa, apenas retirada durante a operação de carga do veículo;

c) Seja sempre colocada, sob a conduta, uma protecção eficaz que permita a passagem de peões;

d) A altura entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta seja superior a 2,50 m;

e) O peso unitário das condutas seja inferior a um quilograma.

3 — As condutas devem ter as seguintes características:

a) Ser vedadas para impedir a fuga de detritos;

b) Os troços rectos sejam menores do que a altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;

c) Possuir um dispositivo de retenção na base para deter a corrente de detritos;

d) Ter barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

Artigo 66.º

Incompatibilidade com actos públicos

1 — Sempre que para a realização de qualquer evento público se verifique ser incompatível a existência de tapumes, andaimes, contentores, materiais para obras, ou a coexistência dos trabalhos, a Câmara Municipal pode notificar o proprietário da obra para a remoção e limpeza do local e suspensão dos trabalhos, fixando um prazo para o efeito.

2 — Em caso de incumprimento, a Câmara Municipal substituir-se-á ao proprietário, procedendo à remoção e limpeza, a expensas deste.

Artigo 67.º

Protecção de invisuais e deficientes motores

1 — Os tapumes, andaimes, resguardos, amassadouros, depósitos, máquinas e outros equipamentos são obrigatoriamente construídos e instalados de modo a permitir a sua fácil detecção por invisuais.

2 — Nos casos em que se verifique a ocupação da via pública e passeios será exigida a construção de rampas em madeiras ou de passeios protegidos de modo a permitir a circulação de pessoas com mobilidade reduzida.

CAPÍTULO VI

Estaleiros de obras

Artigo 68.º

Estaleiros de obras

A instalação, localização e laboração de estaleiros em terrenos ou lotes distintos das zonas de obra está sujeita a prévio licenciamento municipal.

Artigo 69.º

Requisitos

1 — Os estaleiros de obras só são permitidos desde que afectos a uma operação urbanística, devidamente licenciada ou autorizada.

2 — Os estaleiros só podem ser instalados após a emissão do alvará que titula a operação urbanística que lhe está adstrita.

3 — Os estaleiros de obras devem, por norma, ser instalados em terrenos ou lotes contíguos à zona de obra, podendo ser instalados noutras zonas, desde que tal instalação não ponha em causa interesses relevantes de terceiros.

Artigo 70.º

Desmantelamento dos estaleiros

1 — Os estaleiros são obrigatoriamente desmantelados antes de requerida a autorização ou licenciamento da utilização, nos casos de obras de edificação ou antes de requerida a recepção provisória, nos casos de obras de urbanização.

2 — Em caso de incumprimento do número anterior, é aplicável o disposto no capítulo III do Título V do presente Regulamento.

CAPÍTULO VII

Resíduos e materiais de obra

Artigo 71.º

Responsabilidades

Os empreiteiros, promotores de obras ou outros produtores de resíduos provenientes de construções, constituídos por caliças, pedras,

escombros, terras e similares e outros materiais resultantes de obras, são responsáveis pela sua recolha, transporte, valorização e destino final, de tal forma que não ponham em perigo a saúde pública, nem causem prejuízos ao ambiente ou à limpeza, higiene e estética dos locais públicos.

Artigo 72.º

Plano de gestão de resíduos produzidos em obra

1 — Todos os pedidos de licenciamento ou autorização, referentes a operações de loteamento, de edificação, construção, reconstrução, ampliação e remodelação de edifícios, devem apresentar um plano de gestão de resíduos de obra, conforme modelo do Anexo VI, o qual possuirá os seguintes elementos:

- a) Identificação dos diversos tipos de resíduos que serão produzidos no decurso da obra, identificando o destino final previsto para cada um;
- b) Estimativa das quantidades produzidas para cada resíduo identificado;
- c) A forma como serão acondicionados os diversos tipos de resíduos produzidos, assim como, o seu transporte a destino final adequado.

2 — Nenhuma obra sujeita a licenciamento, autorização administrativa ou a comunicação prévia pode ser iniciada sem que o empreiteiro ou promotor responsável indique o tipo de solução que irá utilizar para o produto das demolições e outros resíduos produzidos na obra, bem como a localização das descargas, só admissíveis em locais licenciados para o efeito.

3 — Deverá constar no livro de obra a data e o local de descarga de entulhos por esta produzidos.

4 — Durante a realização da obra deverá ser cumprido o previsto no plano de gestão de resíduos produzidos em Obra.

5 — A vistoria final das infra-estruturas só será efectuada após a verificação do estado de limpeza da obra e espaço envolvente à mesma e apresentação das cópias dos comprovativos de descarga dos resíduos referidos no n.º 2.

6 — As obras de construção, ampliação e remodelação de edifícios que comprovadamente não produzam resíduos de obra em quantidade suficiente que justifique o seu acondicionamento em local diverso da obra, podem ficar isentas da apresentação do plano de gestão referido no n.º 1 do presente artigo, desde que requerido pelo interessado.

Artigo 73.º

Decurso da obra

É proibido, no decurso de qualquer tipo de obras ou de operações de remoção de entulhos, colocar ou despejar terras, entulhos ou qualquer outro material, fora de locais autorizados pelas entidades competentes.

TÍTULO III

Procedimentos

CAPÍTULO I

Dos técnicos

Artigo 74.º

Da inscrição dos técnicos

1 — Nenhum técnico, com excepção de engenheiros ou arquitectos validamente inscritos em associações públicas profissionais, poderá apresentar projectos ou dirigir obras de construção civil na área do Município de Lagos sem que tenha feito prévia inscrição na Câmara Municipal.

2 — A inscrição depende de habilitação adequada, nos termos do disposto no regime da qualificação profissional exigível aos autores de projectos de obras ou em legislação especial relativa a organismo público oficialmente reconhecido.

3 — A inscrição a que se refere o número anterior deve ser feita mediante a apresentação, pelo interessado, de requerimento com a indicação de nome, data de nascimento, residência e modalidade de inscrição, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Comprovativo de inscrição em organismo profissional legalmente habilitado à concessão de carteira profissional, quando for o caso;
- b) Certificado de habilitações académicas, na falta de organismo profissional habilitado ou de inscrição no mesmo;
- c) Duas fotografias tipo passe;

- d) Documento comprovativo da situação contributiva regularizada;
- e) Exibição do bilhete de identidade válido.

4 — A inscrição pode revestir duas modalidades:

- a) Autoria do projecto;
- b) Direcção técnica da obra.

5 — A inscrição na modalidades de autoria do projecto poderá ser requerida, nas respectivas especialidades, pelos técnicos que, de acordo com a legislação em vigor, tenham qualificação e habilitações profissionais suficientes.

6 — A Câmara Municipal manterá uma listagem dos técnicos e das operações urbanísticas de que são responsáveis.

7 — Os técnicos inscritos devem manter actualizados os dados constantes na ficha de inscrição, devendo, para o efeito, comunicar por escrito qualquer alteração, nos 15 dias seguintes à sua verificação.

Artigo 75.º

Cancelamento da inscrição

1 — A inscrição do técnico será cancelada nos seguintes casos:

- a) Mediante requerimento do interessado;
- b) Quando verificada a caducidade da inscrição no respectivo organismo profissional;
- c) Quando as obras durante a sua execução ou após a conclusão, no prazo de cinco anos ruírem ou ameçarem ruir, por defeito de execução ou do projecto, devidamente comprovado.
- d) A requerimento da associação profissional onde o técnico esteja inscrito, desde que devidamente fundamentada;

2 — O cancelamento da inscrição não afasta a responsabilidade do técnico pelos projectos que subscreveu e obras que dirigiu enquanto inscrito.

Artigo 76.º

Habilitação especial

1 — É exigido projecto elaborado e assinado por arquitecto para a execução das obras que pela natureza do local, da paisagem, da traça arquitectónica das edificações e da sua envolvente exijam integração ou tratamento especial.

2 — Ficam sujeitas ao disposto no número anterior, entre outras situações que decorram da lei ou dos planos municipais de ordenamento do território, as obras realizadas nas seguintes zonas:

- a) Em toda a zona intra-muralhas, e sua zona de protecção, da cidade de Lagos;
- b) Nos edifícios classificados ou em vias de classificação e respectivas zonas de protecção;
- c) Nas zonas de reserva ou de interesse paisagístico como tal definida em plano de ordenamento do território ou outro regime jurídico.

Artigo 77.º

Atribuições dos técnicos

As atribuições dos técnicos responsáveis pela direcção técnica das obras são as seguintes:

- a) Cumprir e fazer cumprir, nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os preceitos do presente Regulamento e demais legislação, regulamentação específica e urbanística em vigor e ainda todas as indicações e intimações feitas pela fiscalização municipal;
- b) Dirigir as obras, visitando-as com frequência, registando, pelo menos uma vez por mês, no Livro de Obras, o andamento destas, as visitas e as intimações e ordens transmitidas pela fiscalização municipal;
- c) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, todos os desvios de obra em relação ao projecto aprovado, ou qualquer infracção aos regulamentos e legislação vigentes, antes de requerido o alvará de utilização e nos termos do disposto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 555/99.
- d) Comparecer na Câmara Municipal, dentro do prazo que lhe for fixado por aviso, e, de imediato, transmitir ao dono da obra a intimação ou notificações feitas;
- e) Tratar, junto do pessoal de fiscalização e dos serviços técnicos da Câmara Municipal, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob sua responsabilidade;
- f) Quando, por qualquer motivo ou circunstância, deixar de dirigir a obra, deverá de imediato comunicar o facto à Câmara Municipal em declaração, apresentada em duplicado, que será devolvida após a aposição pelos serviços municipais do dia e hora da sua apresentação.
- g) Quando a obra estiver a ser executada em desconformidade com o projecto aprovado ou com materiais de qualidade inferior da cons-

tante no projecto de execução, é obrigatória a anotação deste facto no livro de obra, sendo igualmente exigível a apresentação de declaração de teor idêntico à referida na alínea anterior.

Artigo 78.º

Substituição do director técnico

O proprietário da obra é obrigado a substituir imediatamente o responsável técnico, quando este dê baixa do seu termo de responsabilidade, seja suspenso ou deixe, por este motivo, de dirigir a obra. O proprietário é obrigado a paralisar a construção até que o responsável técnico seja legalmente substituído.

Artigo 79.º

Infracções cometidas pelos técnicos

1 — Considera-se que uma obra não está a ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, constituindo tal facto uma infracção punível como contra-ordenação, nos termos previstos no Capítulo II do Título V deste Regulamento, quando este:

- Não registe a sua visita no livro de obra com a periodicidade mínima prevista no presente Regulamento;
- Não seja respeitado o projecto aprovado no que diz respeito à implantação, volumetria, composição exterior, ou outras condições técnicas fundamentais para o deferimento do pedido;
- Se verifiquem alterações no interior da edificação, relativamente ao projecto aprovado e estas não cumpram o Regulamento Geral das Edificações Urbanas ou induzam utilizações diferentes das aprovadas;
- Não sejam cumpridas as disposições legais sobre a construção, incluindo as que respeitem à estabilidade do edifício e segurança da obra;
- Não seja dado cumprimento às indicações que lhe sejam transmitidas pela fiscalização, no decorrer da obra.

2 — O técnico responsável pode contestar por escrito as indicações que lhe sejam transmitidas pela fiscalização, mas está a elas vinculado, não as podendo desrespeitar, enquanto não for proferida decisão pela Câmara Municipal.

Artigo 80.º

Responsabilidade e impedimentos

1 — Os técnicos que dirijam obras ficam responsáveis, durante 5 anos, pela segurança e solidez da construção, prazo esse contado a partir da data do alvará que titula a utilização.

2 — Os técnicos responsáveis por obras que, em resultado de erros de construção, devidamente comprovados, ruírem ou ameacem ruína, no prazo estabelecido no número anterior, ficam impedidos de subscrever projectos ou dirigir obras.

3 — O impedimento e o seu motivo determinante serão imediatamente comunicados ao organismo em que o técnico se encontra inscrito.

CAPÍTULO II

Instrução do pedido

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 81.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 e é instruído com os elementos referidos nas Portarias n.ºs 1110/2001 e 1111/2001, de 19 de Setembro, de acordo com as normas de apresentação de projectos constantes no Anexo I deste Regulamento.

2 — Devem 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.

3 — Sempre que o pedido se reporte a um espaço onde já ocorreu intervenção urbanística, qualquer que tenha sido a sua natureza, o requerente deverá informar sobre os seus antecedentes, indicando,

designadamente, o número de processo, o número de alvará, o número de lote e a identidade dos requerentes da operação urbanística anterior, caso não tenha sido o mesmo a requerê-la.

Artigo 82.º

Apresentação dos elementos

1 — Das peças que acompanham os projectos sujeitos à aprovação municipal, constam obrigatoriamente todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação.

2 — Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4, redigidas em língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos, assinados pelo dono da obra ou seu representante legal.

3 — Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas em boas condições de legibilidade, sendo numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto.

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

5 — O projecto de arquitectura deve ser acompanhado de levantamento topográfico em suporte de papel e em formato digital (formato DXF ou DWG), geo-referenciado elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73.

6 — Uma das cópias deve ser apresentada em suporte informático — disquete, CD ou ZIP.

7 — As escalas indicadas na legenda das peças desenhadas não dispensam a indicação clara das cotas definidoras de:

- Vãos, espessuras de paredes, pés-direitos, altura total do edifício, desde a cota da soleira à cumeeira;
- Profundidade abaixo da soleira;
- Afastamentos do edifício (incluindo beirado, telheiros, corpos salientes) aos limites da parcela ou lote, ao eixo da via pública, ao passeio, à berma de estradas, caminhos, serventias, aos rios, ribeiras e demais lugares de domínio público ou sujeitos a servidão administrativa.

8 — Não se aceitam peças rasuradas.

Artigo 83.º

Comunicação prévia

1 — As operações urbanísticas referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99 e as obras de escassa relevância urbanística, definidas no artigo 11.º do presente Regulamento, devem ser previamente comunicadas à Câmara Municipal e ficam sujeitas ao regime dos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

2 — As obras sujeitas a comunicação prévia não são dispensadas do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares em vigor e estão sujeitas a fiscalização, a processo de contra-ordenação e às medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no Decreto-Lei n.º 555/99.

Artigo 84.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, são dispensados de apresentação de projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades, as operações urbanísticas de escassa relevância urbanística, definidas no artigo 11.º deste Regulamento, bem como os seguintes casos:

- Toda e qualquer construção que disponha de menos de oito fracções com acesso directo a partir do espaço exterior;
- Todas as construções e edificações que não envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído;
- Toda e qualquer construção que disponha de apenas uma escada de escadas de acesso comum a fracção ou unidades independentes.

Artigo 85.º

Telas finais dos projectos de especialidades

1 — Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura, em suporte de papel e digital em formato DXF ou DWG, e com

as telas finais dos projectos de especialidades que se justifiquem em função das alterações efectuadas na obra.

2 — Independentemente de existirem ou não alterações efectuadas na obra, é obrigatória a apresentação das telas finais dos projectos de especialidades de águas e saneamento, contemplando as suas ligações à rede pública.

3 — No caso das obras de urbanização, aquando da apresentação do requerimento para a recepção provisória, devem ser apresentadas telas finais em suporte de papel e digital em formato DXF ou DWG, relativamente às infra-estruturas de arruamentos; abastecimento de água; águas residuais; domésticas e pluviais; arranjos exteriores, incluindo rede de rega; contentores de resíduos sólidos e resíduos recicláveis; rede de gás; candeeiros de iluminação pública; telecomunicações, delimitação das áreas dos lotes e marcos de rede de apoio.

4 — A delimitação da área dos lotes é efectuada através de marcos de betão armado, com dimensões de 500 x 150 x 150 mm, por forma a definir criteriosamente, no terreno, a forma e a área de cada lote do loteamento.

5 — É obrigatória a colocação, por parte do promotor, após requerimento para o efeito, de um número mínimo de dois marcos de apoio, georeferenciados em Datum 73, em local a designar pela Câmara Municipal de Lagos.

SECÇÃO II

Operações de loteamento e obras de urbanização

Artigo 86.º

Instrução dos pedidos

A instrução dos pedidos relativos às operações de loteamento e obras de urbanização é feita nos termos das normas seguintes:

- a) Informação prévia de operações de loteamento — norma 1;
- b) Informação prévia de obras de urbanização — norma 2;
- c) Autorização de operações de loteamento — norma 7;
- d) Licenciamento de operações de loteamento — norma 8;
- e) Licenciamento de operações de emparcelamento de prédios, de que resulte um só lote — norma 9;
- f) Autorização de obras de urbanização — norma 10;
- g) Licenciamento de obras de urbanização — norma 11;
- h) Redução parcial do valor da caução — norma 24;
- i) Recepção provisória e definitiva das obras de urbanização — norma 25;
- j) Renovação do licenciamento ou autorização de operações de loteamento ou reapreciação do pedido (artigo 72.º, Decreto-Lei n.º 555/99) — norma 28;
- l) Renovação do licenciamento ou autorização de obras de urbanização ou trabalhos de remodelação de terrenos (artigo 72.º, Decreto-Lei n.º 555/99) — norma 29;
- m) Pedido de emissão de alvará das operações de loteamento e obras de urbanização — norma 32.

Artigo 87.º

Dispensa de equipa multidisciplinar

Os projectos de operações de loteamentos com os limites referidos no artigo 12.º deste Regulamento dispensam a sua elaboração pela equipa multidisciplinar prevista no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, 14 de Novembro.

Artigo 88.º

Execução das obras de urbanização

1 — Com o pedido de autorização ou licenciamento das obras de urbanização deve apresentar-se o programa de execução das obras, do qual será dado conhecimento às entidades responsáveis envolvidas.

2 — Na execução dos trabalhos de urbanização devem ser tomadas medidas que evitem perturbar a vida urbana na envolvente, para além do estritamente necessário.

3 — É da responsabilidade do promotor a correcção e recuperação das infra-estruturas públicas danificadas por força da execução das obras de urbanização.

4 — Após a conclusão dos trabalhos é solicitada à Câmara Municipal a recepção provisória das obras de urbanização.

Artigo 89.º

Recepção provisória das obras de urbanização

1 — No momento da recepção provisória das obras de urbanização, que será precedida de vistoria, devem verificar-se as seguintes condições:

- a) Os arruamentos e restantes infra-estruturas, incluindo espaços verdes e sistemas de rega (programados e em funcionamento) e iluminação pública devem estar executadas de acordo com o definido em alvará de loteamento ou contrato de urbanização;
- b) Os lotes devem estar modelados, piquetados e assinalados por meio de marcos;
- c) O mobiliário urbano deve estar instalado.

Artigo 90.º

Recepção provisória parcial das obras de urbanização

1 — Pode admitir-se a recepção provisória parcial das obras de urbanização nos casos em que a Câmara Municipal reconheça ser necessário, nomeadamente, nos casos de arruamentos, zonas verdes ou de utilização colectiva.

2 — A recepção provisória e parcial da obra tem como condição prévia a conclusão de todos os trabalhos na área por si abrangida, sendo igualmente exigível que as condições de utilização sejam as mesmas que teria se a totalidade da obra estivesse concluída.

SECÇÃO III

Edificação

Artigo 91.º

Instrução dos pedidos

A instrução dos pedidos relativos à edificação, demolição e utilização é feita nos termos das normas seguintes:

- a) Informação prévia de obras de edificação — norma 3;
- b) Informação prévia sobre obras de demolição — norma 4;
- c) Informação prévia sobre alteração de utilização (de edifícios ou fracções) — norma 5;
- d) Autorização de obras de edificação — norma 12;
- e) Licenciamento de obras de edificação — norma 13;
- f) Memória descritiva e justificativa — Licenciamento ou autorização de obras de edificação — norma 13A;
- g) Projecto de arquitectura — Licenciamento ou autorização de obras de edificação — norma 13B;
- h) Projectos das especialidades — Licenciamento ou autorização de obras de edificação — norma 13C;
- i) Propriedade horizontal — norma 14;
- j) Autorização ou licenciamento de obras de demolição — norma 15;
- l) Autorização de utilização — norma 16;
- m) Licenciamento ou Autorização de alteração de utilização — norma 17;
- n) Licenciamento ou Autorização da construção de muros — norma 21;
- o) Comunicação prévia — norma 23;
- x) Renovação do licenciamento ou autorização de obras em edifícios (artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99) — norma 27;
- z) Licença especial para conclusão de obras inacabadas (artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99) — norma 30.

Artigo 92.º

Condicionalismos da propriedade horizontal

1 — Os arrumos de pequena dimensão, os lugares de estacionamento e o sótão não podem constituir-se como fracções autónomas, podendo, no todo ou em parte devidamente identificadas, integrar as respectivas fracções.

2 — Quando o número de lugares de estacionamento encerrados e individualizados, vulgo garagens, exceda o previsto para o prédio, de acordo com os índices previstos no presente Regulamento, os lugares excedentários poderão constituir fracções autónomas.

3 — Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos, que não sejam habitação, devem, sempre que possível, ficar separados do estacionamento das habitações e devem ser integrados nas fracções que os motivaram.

4 — No caso de edificação existente, só serão emitidas certidões comprovativas de que reúne as condições para a sua divisão em propriedade horizontal, quando:

- a) O edifício se encontre legalmente construído, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;
- b) Além de constituírem unidades independentes todas as fracções autónomas sejam distintas e isoladas;
- c) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha, ou após a realização de obras, possa vir a dispor das condições de utilização legalmente exigíveis.

Artigo 93.º

Estimativa do custo da obra

O valor da estimativa do custo de obras sujeitas a licenciamento ou autorização não poderá ser inferior à estimativa do custo obtido por aplicação à área de construção por m² do valor fixado anualmente por portaria ao abrigo do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, em função dos seguintes usos:

- a) Construção corrente (habitação, comércio) — 0,85;
- b) Habitação social (urbanizações municipais, cooperativas de habitação) — 0,75;
- c) Construção industrial (garagens, telheiros, afins) — 0,40.

SECÇÃO IV

Trabalhos de remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas

Artigo 94.º

Instrução dos pedidos

A instrução dos pedidos de remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas é feita nos termos das normas seguintes:

- a) Informação prévia sobre remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas — norma 6;
- b) Autorização de obras de remodelação de terrenos — norma 18;
- c) Licenciamento de obras de remodelação de terrenos — norma 19;
- d) Autorização de outras operações urbanísticas — norma 20;
- e) Renovação do licenciamento ou autorização de obras de urbanização ou de trabalhos de remodelação de terrenos (artigo 72.º Decreto-Lei n.º 555/99) — norma 29;
- g) Pedido de parecer sobre constituição de compropriedade ou alteração de número de compartes de prédios rústicos (artigo 54.º da Lei n.º 64/2003, de 23/08) — norma 31.

Artigo 95.º

Pedido de destaque de parcela

1 — Estão isentos de licença ou autorização, os actos que tenham por efeito o destaque de parcela, nos termos do artigo 6.º, n.ºs 4 e 5 do Decreto-Lei n.º 555/99.

2 — O requerimento a solicitar a emissão da certidão é instruído com os elementos constantes na norma 22.

SECÇÃO V

Ocupação no espaço público por motivo de obras

Artigo 96.º

Instrução dos pedidos

A instrução dos pedidos de ocupação da via pública por motivo de obra é feita nos termos da norma 26.

SECÇÃO VI

Estaleiros de obras

Artigo 97.º

Instrução dos pedidos

A instrução dos pedidos de licenciamento de estaleiros de obras é feita nos termos da norma 20.

SECÇÃO VII

Numeração policial dos prédios

Artigo 98.º

Critérios para a numeração

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

- a) Adopta-se a numeração árabe;
- b) A numeração faz-se por ordem crescente, de sul para norte ou direcção aproximada, ou de nascente para poente ou direcção aproximada;
- c) Aos vãos do lado direito do arruamento considerando a direcção definida na alínea anterior, serão atribuídos os números pares e aos do lado esquerdo os números ímpares.

2 — Quando no intervalo entre dois vãos seguidos se venham a estabelecer outros vãos, repetir-se-á o número correspondente ao prédio, adicionando-se a cada um, uma letra do alfabeto.

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

4 — Em largos e praças, a numeração será seguida sem distinção entre números pares e ímpares, iniciando-se a contagem a partir do último prédio do lado direito do arruamento mais próximo da orientação sul e desenvolvendo-se no sentido dos ponteiros do relógio.

Artigo 99.º

Indicação da numeração

1 — Concluída a construção de um prédio ou terminadas as obras de abertura de portas novas em prédios já construídos, os respectivos proprietários requerem à Câmara Municipal, em impresso próprio fornecido gratuitamente, a competente numeração.

2 — O pedido referido no número anterior é apresentado até 10 dias antes da apresentação do requerimento de vistoria, se a ela houver lugar ou da apresentação do requerimento de emissão da licença de utilização.

Artigo 100.º

Prazos de colocação da numeração

1 — No caso de construção nova ou de alteração da numeração das portas dos prédios já existentes, os proprietários ou seus representantes são obrigados a mandar colocar os números que forem atribuídos no prazo de oito dias a contar da data da notificação para o efeito.

2 — A numeração terá de estar colocada no momento em que se realiza a vistoria, se a ela houver lugar, a tal facto se fazendo referência no respectivo auto, ou na data da emissão da licença de utilização.

Artigo 101.º

Irregularidades de numeração

Os proprietários dos prédios existentes em arruamentos em que se verifiquem irregularidades da numeração são obrigados a fazer as alterações necessárias no prazo de 15 dias a contar da data da notificação para o efeito.

Artigo 102.º

Colocação

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

2 — Na área do Centro Histórico da Cidade de Lagos a numeração não pode ser colocada em cantarias ou molduras das portas.

Artigo 103.º

Dimensões da numeração

1 — Os números de polícia dos prédios urbanos não podem ter menos de 10 cm de altura nem mais de 15 cm.

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

Artigo 104.º

Proibições

1 — É proibido numerar ou atribuir numeração, retirar, alterar ou acrescentar numeração a qualquer vão de porta, sem autorização municipal ou fora do regime estabelecido neste Regulamento.

2 — Compete exclusivamente à Câmara Municipal comprovar a autenticidade da numeração de polícia.

3 — A numeração será renovada de modo a manter-se legível.

TÍTULO IV

Taxas e compensações

CAPÍTULO I

Regras gerais

Artigo 105.º

Liquidação das taxas

1 — Com o deferimento do pedido de licenciamento ou autorização são liquidadas as taxas previstas no presente Regulamento.

2 — A notificação da liquidação das taxas deve conter a fundamentação da liquidação, o montante devido, o prazo para pagamento, bem como a advertência da consequência do não pagamento.

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

4 — A notificação da liquidação adicional deve conter as menções referidas no n.º 2.

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

6 — Não há lugar à liquidação adicional de quantias de valor inferior a cinco euros.

Artigo 106.º

Taxa pela apreciação de operações urbanísticas

1 — A apresentação de processos relativos a operações de loteamento, obras de urbanização ou operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento está sujeita ao pagamento duma taxa no valor de € 150.

2 — A apresentação de processos relativos a operações de edificação está sujeita ao pagamento de uma taxa no valor de € 100.

3 — Os valores cobrados nos termos deste artigo serão deduzidos ao valor final a pagar pelo particular, a título de taxas pela emissão de alvarás, quando haja lugar a esse pagamento.

CAPÍTULO II

Taxas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 107.º

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

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

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

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

Artigo 108.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, sem obras de urbanização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada

no Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

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

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

Artigo 109.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 da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução previsto 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, incidindo a parte variável apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores.

Artigo 110.º

Recepção de obras de urbanização

A recepção provisória e definitiva de obras de urbanização está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 111.º

Emissão de alvará de trabalhos para remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea /) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO III

Edificação

Artigo 112.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

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

Artigo 113.º

Casos especiais

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações e alterações de edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, poços, piscinas, depósitos, travessias rodoviárias, abertura de valas, e outros, não considerados de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

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

3 — 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 de água, previstas na alínea j) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI.

Artigo 114.º

Elementos arquitectónicos balanceados

1 — Os elementos arquitectónicos referidos no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento estão sujeitos ao pagamento das taxas nele fixadas.

2 — As medidas em superfície, para efeito do disposto nesta secção, abrangem a totalidade da área a construir ou alterar, incluindo a espessura das paredes, varandas, sacadas, marquises e balcões e a parte que em cada piso corresponde às caixas, vestíbulos das escadas, ascensores e monta-cargas.

3 — Quando para a liquidação das taxas de licença houver que efectuar medições, far-se-á um arredondamento por excesso no total de cada espécie.

4 — A cada prédio corresponderá uma licença de obras.

5 — Na área intramuros as taxas relativas aos balanços sobre a via pública serão elevadas para o triplo.

SECÇÃO IV

Utilização das edificações

Artigo 115.º

Licenças e autorizações 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, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.

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

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

4 — Nos prédios utilizados para habitação e para outros fins, haverá lugar à cobrança das taxas fixadas no Quadro IX.

5 — Tratando-se de instalações com vários edifícios, as taxas constantes no Quadro IX contam-se relativamente a cada edifício.

6 — Na área intramuros, as taxas relativas à alteração do fim das edificações para outros fins que não o habitacional são elevadas para o triplo.

Artigo 116.º

Licenças ou autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

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

Artigo 117.º

Vistorias

A realização de vistorias está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO V

Informação prévia

Artigo 118.º

Informação prévia

Os pedidos de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO VI

Situações conexas com as operações urbanísticas

Artigo 119.º

Inscrição de técnicos

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 120.º

Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 121.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — A ocupação da via pública por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

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

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

4 — Quando os tapumes e outros resguardos forem também utilizados para publicidade que não seja constituída por simples cartazes, as taxas a aplicar poderão ser elevadas para ao dobro.

5 — Na área prevista no artigo 5.º deste Regulamento, fica isenta do pagamento da taxa referida no n.º 1 deste artigo a ocupação da via pública por motivo de obras, quando as obras que lhe estão adstritas estejam isentas de licenciamento, autorização ou comunicação prévia.

Artigo 122.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 XVI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 123.º

Estaleiros de obras

O licenciamento da instalação de estaleiros de obras, nos termos definidos neste Regulamento, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO VII

Situações especiais

Artigo 124.º

Deferimento tácito

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

Artigo 125.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99 a emissão do alvará resultante da concessão de nova licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 25 %.

Artigo 126.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º e 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, a concessão de prorrogações está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro XVIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 127.º

Emissão de alvarás de licença parcial

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

Artigo 128.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, 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 107.º, 109.º e 112.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvará de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização, alvará de licença ou autorização de obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

Artigo 129.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro XX da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO III

Taxa pela realização, reforço e manutenção das infra-estruturas urbanísticas

Artigo 130.º

Âmbito de aplicação

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

2 — Nas obras de ampliação, considera-se para efeitos de determinação da taxa somente a área ampliada, de acordo com a fórmula prevista no artigo seguinte.

3 — Na emissão do alvará relativo a obras de edificação, em área abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização, 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 ou de urbanização.

Artigo 131.º

Taxa devida nas operações de loteamento e em edifícios com impacte semelhante a uma operação de loteamento

1 — A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas nas operações de loteamento e em edifícios com impacte semelhante a uma operação de loteamento é fixada, para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com o Estudo da Taxa Municipal de Urbanização constante no Anexo V, sendo o seu valor calculado mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$TMU = AC * Vu$$

em que:

TMU (€) — é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas;

AC — Área de construção;

Vu — Valor unitário por zona, de acordo com estudo da taxa municipal de urbanização.

2 — As zonas referenciadas para efeitos de cálculo do *Vu*, identificadas no mapa do Anexo II, são as seguintes:

- a) Área de Estudo do Plano de Urbanização de Lagos;
- b) Centro Histórico da Cidade de Lagos;
- c) Área de Estudo do Plano de Urbanização da Luz;
- d) Área de Estudo do Plano de Pormenor do Chincicato e Plano de Urbanização de Odiáxere;
- e) Área de Estudo do Plano de Urbanização da Meia Praia;
- f) Áreas Urbanas do Município;
- g) Aglomerados rurais;
- h) Outras zonas do município, excepto aglomerados rurais;
- i) Indústrias e serviços;
- j) Estabelecimentos comerciais, similares e industriais.

3 — O valor unitário por zona resulta do estudo da taxa municipal de urbanização, e é o constante no quadro do Anexo III.

4 — Nas futuras áreas urbanas a integrar no perímetro urbano da cidade de Lagos, é aplicável o coeficiente de 1,5 sobre a taxa municipal de urbanização a aplicar.

5 — Nos empreendimentos turísticos, a taxa referida no n.º 1 do presente artigo resulta do produto resultante do valor unitário por zona e do número de quartos ou apartamentos existentes no empreendimento, consoante o tipo de empreendimento turístico em questão.

Artigo 132.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamento

1 — A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas nas edificações não inseridas em loteamento é fixada, para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com o Estudo da Taxa Municipal de Urbanização constante no Anexo V, sendo o seu valor calculado mediante a aplicação da fórmula referida no artigo anterior.

CAPÍTULO IV

Espaços de utilização colectiva, cedências e compensações

Artigo 133.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem gratuitamente ao Município de Lagos parcelas de terreno para espaços verdes públicos, equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio municipal.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação em áreas não abrangidas por operação de loteamento, nos casos previstos no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99 e aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação com impactes semelhantes a operações de loteamento.

Artigo 134.º

Compensação

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

2 — A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, a integrar o domínio privado do município.

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

4 — Nas operações de loteamento que resultem do emparcelamento de vários prédios urbanos situados em áreas urbanas consolidadas e desde que, de acordo com informação dos serviços técnicos municipais, das mesmas não resulte impacte nas infra-estruturas existentes, nem necessidade do seu reforço, não é devida qualquer compensação.

Artigo 135.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

1 — Para efeitos do previsto no n.º 3 do artigo anterior, a compensação será determinada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Comp. = K \times (0,75 AP + 0,25 AC) \times C$$

em que:

Comp — é o valor em Euros do montante total da compensação devida ao Município;

K — o coeficiente ao qual se atribui os valores seguintes, consoante o zonamento:

- 0,04 — Zona A;
- 0,035 — Zona B;
- 0,002 — Zona C;
- 0,015 — Fora dos aglomerados urbanos;

AP — área máxima, em metros quadrados, de pavimento que é possível construir, salvo aplicando-se proporcionalmente e quando exista cedência parcial de área para qualquer dos fins previstos no n.º 1 do artigo 133.º;

AC — área, em metros quadrados, que deveria ceder ao Município, nos termos do disposto nos artigos 14.º e 133.º do presente Regulamento;

C — custo de construção por metro quadrado, correspondente ao preço de habitação por metro quadrado fixado anualmente por portaria emitida ao abrigo do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril.

3 — A Zona A é composta pelas seguintes áreas:

- a) Área de estudo do Plano de Urbanização da Meia Praia;
- b) Área de estudo do Plano de Urbanização da Luz;
- c) Cidade de Lagos, a sul da Estrada Nacional n.º 125.

4 — A Zona B refere-se à cidade de Lagos, a norte da Estrada Nacional n.º 125.

5 — A Zona C é composta pelas outras zonas urbanas do município de Lagos.

Artigo 136.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios com impacte semelhante a uma operação de loteamento

O preceituado no artigo anterior é também aplicável, com as necessárias adaptações, ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios com impacte semelhante a uma operação de loteamento.

Artigo 137.º

Compensação em espécie

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

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

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

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

3 — Haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

- a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
- b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

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

a) Se a compensação devida em numerário for superior à compensação paga em espécie, o diferencial será pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se a compensação devida em numerário for inferior à compensação paga em espécie, o diferencial será entregue ao promotor pelo município.

5 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no número três não for aceite pela Câmara 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.

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

7 — A Câmara Municipal pode recusar o pagamento da compensação em espécie sempre que entenda que os bens a entregar não são adequados, atendendo aos critérios definidos no n.º 2 do presente artigo, caso em que a compensação será feita em numerário.

8 — O preceituado nos números anteriores é aplicável em operações urbanísticas com impactes semelhantes a operações de loteamento.

CAPÍTULO V

Isenções e reduções de taxa

Artigo 138.º

Isenções de taxa

1 — Estão isentos do pagamento de taxas pela concessão de licenças ou de autorização as seguintes entidades:

a) O Estado e seus institutos e organismos autónomos personalizados, de acordo com o n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, bem como as instituições e organismos que beneficiem de isenção por preceito legal especial;

b) As pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública, as cooperativas, associações religiosas, culturais, recreativas ou profissionais de direito privado sem fins lucrativos, os partidos políticos e os sindicatos, com sede na área do Município, desde que as obras se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários;

c) As instituições particulares de solidariedade social, legalmente constituídas, pelas actividades que se destinem, directamente, à realização dos seus fins.

2 — Ficam igualmente isentas do pagamento de taxas pela concessão de licenças ou de autorização as seguintes operações urbanísticas:

a) Loteamentos ou obras de edificação promovidas por entidades públicas ou particulares cujos empreendimentos tenham sido objecto de acordos específicos com a Câmara Municipal ou se refiram a projectos de iniciativa municipal ou de interesse público, como tal reconhecido pela Assembleia Municipal;

b) Sobre edifícios cujo valor arquitectónico seja expresso e fundamentalmente reconhecido pela Câmara Municipal;

c) A alteração da utilização de edificações para fim habitacional, desde que situadas intramuros, no Centro Histórico da Cidade de Lagos;

d) A instalação de sistema de aproveitamento de energia através de painéis solares.

3 — As isenções referidas no número anterior não dispensam os respectivos promotores de requererem à Câmara Municipal as necessárias licenças, autorizações ou comunicações prévias para realização da operação urbanística, nem dispensam a apresentação de requerimento, devidamente documentado e fundamentado, referente ao pedido de isenção de taxa.

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

Artigo 139.º

Reduções de taxa

1 — Em caso de contrato para execução de infra-estruturas previsto no n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, a requerimento do interessado, pode ser concedida redução da taxa prevista no Capítulo III do presente título até ao máximo de 50 % do valor dos trabalhos ou encargos assumidos pelo requerente, desde que não ultrapasse o valor de 50 % da taxa total a cobrar.

2 — Quando, sob proposta da Câmara Municipal de Lagos, a Assembleia Municipal de Lagos declarar um projecto de interesse público municipal, pode ser concedida redução da taxa municipal de urbanização até ao máximo de 80 %, desde que requerido pelo promotor.

3 — Sempre que no âmbito de obras de edificação, promovidas por particulares e situadas na área do Centro Histórico, seja imposta pela Lei n.º 107/01, de 8 de Setembro (LBPC), a realização de trabalhos arqueológicos, pode ser concedida redução das taxas previstas pela emissão de alvarás nos artigos 112.º a 117.º deste Regulamento até 80 %, bem como, quando a ela haja lugar, da tarifa de ligação prevista no Regulamento municipal de águas residuais domésticas do Município de Lagos.

4 — A redução de taxa prevista no número anterior pode ser concedida mediante requerimento dos interessados e tem por referência o custo efectivo dos trabalhos arqueológicos, suportados pelos requerentes.

5 — O prescrito nos n.ºs 2 e 3 do artigo anterior aplica-se, com as devidas adaptações, às situações de redução de taxa.

Artigo 140.º

Prorrogação graciosa do alvará por execução de trabalhos arqueológicos

O prazo previsto nos alvarás de licença ou autorização emitidos pela Câmara Municipal de Lagos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 555/99 prorroga-se graciosamente pelo período correspondente à execução dos trabalhos arqueológicos, mediante requerimento do interessado e após informação favorável dos serviços camarários.

TÍTULO V

Fiscalização, Sanções e reposição da legalidade urbanística

CAPÍTULO I

Fiscalização

Artigo 141.º

Exercício da actividade de fiscalização

1 — Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 94.º do Decreto-Lei n.º 555/99, a actividade fiscalizadora é exercida pelos serviços de fiscalização municipal, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.

2 — Além dos funcionários e agentes do serviço de fiscalização municipal, impende sobre os demais funcionários e agentes municipais o dever de comunicarem as infracções de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares.

3 — Os funcionários e agentes incumbidos da actividade fiscalizadora de operações urbanísticas podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o bom desempenho das suas funções.

Artigo 142.º

Objecto

1 — A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade da realização de quaisquer operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

2 — Compreendem-se, no âmbito da fiscalização administrativa de operações urbanísticas, entre outros, os seguintes actos:

- a) Esclarecer e divulgar junto dos munícipes os regulamentos municipais, promovendo uma acção pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de infracção;
- b) Zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos actos administrativos em matéria urbanística;
- c) Realizar vistorias, inspecções ou exames técnicos;
- d) Efectuar notificações pessoais;
- e) Verificar a afixação do aviso a publicitar o pedido de licenciamento ou autorização;
- f) Verificar a existência do alvará de licença ou autorização e a afixação do aviso dando publicidade à emissão do mesmo;
- g) Verificar a afixação, no prédio, da placa identificadora do director técnico da obra e do projectista;

h) Verificar se a publicidade à alienação de lotes, de edifícios ou fracções autónomas neles construídos, em construção ou a construir, contém o número de alvará de loteamento e a data da sua emissão;

i) Verificar a existência do livro da obra e sua conformidade com as normas legais;

j) Verificar as condições de segurança e higiene na obra;

l) Verificar o alinhamento e as cotas de soleira;

m) Verificar a conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;

n) Verificar o licenciamento da ocupação da via pública;

o) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença ou autorização de construção;

p) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão, e a reposição dos equipamentos e infra-estruturas públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e ou ocupações da via pública;

q) Verificar se há ocupação de edifícios ou de suas fracções autónomas sem licença ou autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de licença ou autorização de utilização;

r) A realização de embargos administrativos de obras ou loteamentos, quando estejam a ser efectuados sem licença, autorização ou em desconformidade com ela, lavrando os respectivos autos;

s) Proceder à notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara Municipal e verificar a suspensão dos trabalhos;

t) Verificar o cumprimento do prazo fixado pelo presidente da Câmara Municipal ao infractor, para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;

u) Obter e prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente participações de infracções sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal, sobre o desrespeito de actos administrativos que hajam determinado embargo, a demolição de obras e ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos, para efeitos de instauração de processos de contra-ordenação e participação do crime de desobediência.

Artigo 143.º

Deveres dos intervenientes na execução da obra

1 — O titular da licença ou autorização e o técnico responsável pela direcção técnica da obra são obrigados a facultar aos funcionários municipais incumbidos da actividade fiscalizadora, o acesso à obra, todas as informações e respectiva documentação.

2 — As entidades referidas no número anterior são responsáveis solidariamente, pela existência, no local da obra, dos projectos aprovados e do livro de obra.

3 — O titular do alvará de licença ou autorização de operações urbanísticas deve afixar os avisos de obras a que se referem as Portarias n.ºs 1106/2001 e 1108/2001, de 18 de Setembro, nas seguintes condições:

a) Preenchidos com letra legível;

b) Recobertos com material impermeável e transparente;

c) Colocados a uma altura não superior a 4 metros, preferencialmente no plano limite de confrontação com o espaço público, ou, em alternativa, em local com boas condições de visibilidade a partir do espaço público.

4 — Durante a execução de obras de urbanização, nomeadamente de rede viária, abastecimento de água, de saneamento, águas pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou autorização ou o director técnico da obra devem solicitar a presença dos serviços da Câmara Municipal, a fim de estes verificarem os materiais a utilizar e fiscalizarem a sua aplicação.

Artigo 144.º

Incompatibilidades

1 — É incompatível e incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários e agentes da Câmara Municipal que elaborem projecto, subscrevam declarações de responsabilidade ou se encarreguem de quaisquer trabalhos relacionados com operações urbanísticas a executar no município que estejam subordinados ao controle administrativo da Câmara Municipal, com excepção dos que estão na situação de licença sem vencimento de duração ilimitada.

2 — Nenhum funcionário ou agente pode, por forma oculta ou pública, ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos ou quaisquer trabalhos ou procedimentos relacionados directa ou indirectamente com operações urbanísticas, incorrendo em responsabilidade disciplinar.

CAPÍTULO II

Sanções

Artigo 145.º

Sanções

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99 e nos artigos 146.º e 147.º do presente Regulamento, são ainda puníveis como contra-ordenação:

- a) A ocupação da via pública por motivo de obras sem licença municipal;
- b) A ocupação da via pública por motivo de obras em desconformidade com as condições estabelecidas no Capítulo V do Título deste Regulamento;
- c) O não cumprimento da notificação para remoção e limpeza do local e suspensão dos trabalhos para a realização de eventos públicos prevista no n.º 1 do artigo 66.º;
- d) A instalação, localização e laboração de estaleiros de obras, sem licença municipal;
- e) A instalação, localização e laboração de estaleiros de obras antes de emitido o alvará que titula a operação urbanística que lhe esteja adstrita;
- f) Não requerer o desmantelamento dos estaleiros de obras nos prazos previstos no n.º 1 do artigo 70.º deste Regulamento;
- g) O não desmantelamento dos estaleiros de obras no prazo e condições estabelecidas pela Câmara Municipal de Lagos;
- h) O desrespeito por parte do director técnico da obra das obrigações para si decorrentes nos termos do disposto no artigo 79.º;
- i) Numerar ou atribuir numeração, retirar, alterar ou acrescentar numeração a qualquer vão de porta, sem autorização municipal ou em desacordo com o regime previsto neste Regulamento;
- j) A instalação de sistemas de ar condicionado sem licença municipal;
- l) O incumprimento do plano de gestão de resíduos produzidos em obra;
- m) Depositar, durante o decurso de qualquer tipo de obras ou de operações de remoção de entulhos, colocar ou despejar terras, entulhos ou qualquer outro material, fora de locais autorizados pelas entidades competentes.

2 — As contra-ordenações previstas nas alíneas a), d), g), h), j), l) e m) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de 750 euros até ao máximo de 3850 euros.

3 — As contra-ordenações previstas nas alíneas b), c), e), e f) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de 350 euros até ao máximo de 2500 euros.

4 — As contra-ordenações previstas na alínea i) do número anterior são puníveis com coima graduada de 300 euros até ao máximo de 750 euros.

5 — A tentativa e a negligência são puníveis.

6 — Os limites mínimos das coimas previstas neste artigo são elevadas para o dobro quando forem praticadas:

- a) Por pessoas colectivas; ou
- b) Na área do centro histórico da cidade de Lagos.

7 — A agravante prevista no número anterior apenas pode operar por uma vez, não podendo efectuar-se qualquer duplo agravamento.

CAPÍTULO III

Reposição da legalidade urbanística

Artigo 146.º

Trabalhos executados pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários

1 — Sem prejuízo da responsabilidade criminal ou contra-ordenacional, e do disposto no artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 555/99, quando o dono da obra ou demais titulares de direitos reais sobre o prédio, se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer trabalhos impostos pela Câmara Municipal no uso das suas competências, esta pode substituir-se, por conta daqueles, através dos serviços municipais ou por recurso a entidade exterior.

2 — O custo dos trabalhos executados nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, será cobrado nos termos do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

Artigo 147.º

Reparação dos danos no espaço público

1 — A reparação dos danos provocados no espaço público municipal, em consequência da execução de obras ou outras acções, constitui encargo dos responsáveis pelas mesmas que, sem prejuízo da comunicação à Câmara Municipal, devem proceder ao início da sua execução no prazo máximo de 48 horas, a partir da produção do dano.

2 — Ultrapassado o prazo previsto no número anterior, a Câmara Municipal pode substituir-se ao responsável, nos termos do artigo anterior, sem necessidade de aviso prévio.

TÍTULO VI

Disposições finais e complementares

CAPÍTULO I

Legalização de construções clandestinas

Artigo 148.º

Objectivo e âmbito de aplicação

1 — A presente secção visa estabelecer os princípios regulamentares e as prescrições formais e técnicas especiais a que devem obedecer os procedimentos administrativos para a legalização das construções clandestinas, erigidas e utilizadas sem as necessárias licenças administrativas, situadas em áreas sobre as quais impendem fortes condicionantes urbanísticas, mas edificadas em data anterior ao seu estabelecimento.

2 — Para efeitos da aplicação do método de actuação, consideram-se construções clandestinas:

- a) As edificações erigidas de raiz, após o ano de 1951, destinadas a fins habitacionais ou outros, não dotadas de licença de utilização;
- b) As obras de alterações e de ampliação realizadas sem licença de construção em edificações já dotadas de licença de utilização;
- c) Outras obras de construção, tais como garagens, anexos, piscinas, etc., realizadas sem licença de construção.

3 — Ficam excluídas desta iniciativa municipal as obras ocorridas na área de intervenção do PGU de Lagos e nas urbanizações dotadas de alvarás de loteamento urbano posteriores a 1973.

Artigo 149.º

Instrução do pedido

1 — As propostas de legalização das construções clandestinas serão apresentadas à Câmara Municipal sob a forma de Projecto de Legalização, contendo os documentos exigíveis à regulamentar instrução do processo e necessários à tramitação administrativa e apreciação técnica.

2 — É obrigatória a apresentação de todos os projectos de especialidades exigidos por lei, no momento da apresentação do pedido de legalização.

3 — Pode ser dispensada a execução dos projectos de especialidades, desde que requerido e fundamentado pelo interessado, sempre que tais projectos não se reportem à segurança e salubridade das edificações e desde que o autor do projecto declare quais as normas técnicas e regulamentares em vigor que não foram observadas.

4 — Os projectos de especialidades referentes à segurança e salubridade dos edifícios, sempre que seja tecnicamente impossível a sua execução de acordo com a legislação vigente, terão obrigatoriamente que cumprir as disposições técnicas vigentes ao tempo da execução da obra, sendo acompanhados por termo de responsabilidade, onde conste a declaração de inexistência de qualquer risco para a segurança do público e ou utentes.

5 — A Câmara Municipal pode impor, para os efeitos tidos por convenientes:

- a) A execução de trabalhos de correcção;
- b) A apresentação de exames periciais e relatórios técnicos que demonstrem, inequivocamente, a existência de condições de segurança e salubridade;
- c) No caso de determinado equipamento, a apresentação de certificados de segurança emitidos pelo fornecedor (termo-acumuladores e instalações de gás, entre outros).

Artigo 150.º

Apreciação técnica

1 — No processo de apreciação técnica será tida em particular atenção:

a) A época de construção (preferencialmente as construções anteriores a 1995, ano da publicação do Plano Director Municipal);

b) A localização (preferencialmente as construções sitas em zonas rurais, no exterior dos aglomerados urbanos do Concelho);

c) O cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, pelo que as edificações a legalizar deverão satisfazer as condições regulamentares. Porém, se forem identificados casos de acrescida dificuldade de solução, será tomado em consideração o disposto nos artigos 63.º e 64.º do RGEU;

d) O suporte infra-estrutural existente no local da edificação a legalizar, nomeadamente o abastecimento de água potável, (conforme artigo 101.º do RGEU) e o destino dos efluentes domésticos (conforme artigos 94.º, 95.º e 96.º do RGEU);

e) A inserção em solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN), particularmente se a edificação a legalizar for anterior a 17 de Julho de 1990 ou a 25 de Novembro de 1995, datas da publicação da Carta da Reserva Agrícola para o Distrito de Faro e da Carta da Reserva Ecológica para o Município de Lagos, respectivamente.

2 — Os projectos de legalização referentes às obras de construção realizadas em data anterior à referida na alínea e) do n.º 1, deverão estar instruídos com certidão camarária confirmando tal facto, quando enviados a parecer das entidades que, regionalmente, superintendam nos solos que integram a RAN e a REN.

Artigo 151.º

Decisão final

1 — Os projectos de legalização serão apreciados por quem tiver competência para o licenciamento ou autorização administrativa da operação urbanística em causa, depois de recolhidas as informações e pareceres necessários à decisão fundamentada, nelas se incluindo a informação da Divisão de Fiscalização Municipal, devendo os prazos para a Câmara Municipal se pronunciar serem os consignados no Decreto-Lei n.º 555/99.

2 — As deliberações de deferimento referem, sempre, a especificidade do projecto submetido a apreciação municipal, devendo as deliberações de indeferimento ou de deferimento condicionado ser fundamentadas, mencionando as razões de recusa ou das condições a observar para a emissão das licenças de utilização ou de construção requeridas.

3 — Os proprietários poderão recorrer da intenção de indeferimento ou do deferimento condicionado manifestados pela Câmara Municipal de acordo com os procedimentos legais vigentes (Código do Procedimento Administrativo), sendo, contudo, informados que será imediatamente demolida qualquer nova construção ou continuação de construção.

CAPÍTULO II

Disposições gerais

Artigo 152.º

Actualização e arredondamento nas cobranças

1 — As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, nos termos previstos no Regulamento da Tabela de Taxas e Licenças em vigor no Município de Lagos.

2 — Em todas as cobranças previstas na Tabela anexa, proceder-se-á, no total, ao arredondamento à segunda casa decimal.

Artigo 153.º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 154.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 155.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogada a Tabela de Taxas e Licenças do Município de Lagos, na parte respeitante às obras e loteamentos, o Regulamento da Taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas, compensação urbanística e concessão de licenças de loteamento, assim como todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo mesmo Município que estejam em contradição com o presente Regulamento.

ANEXO I

Normas de instrução dos processos**Norma 1 — Informação prévia de operações de loteamento**

1 — Requerimento.

2 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através da certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

3 — Extracto da planta de ordenamento e da planta de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação.

4 — Quando não abrangido por plano municipal de ordenamento do território, extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional e da carta da Reserva Ecológica Nacional, com a indicação dos solos que se pretende utilizar e a delimitação da área objecto da pretensão.

5 — Planta de localização e enquadramento à escala de 1:25 000 e 1:5000 ou superior, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

6 — Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a localização do prédio, a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, área total de construção acima e abaixo da cota de soleira e respectivos usos pretendidos, as cêrceas, o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, área total de implantação e áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos.

7 — Planta síntese da proposta, será apoiada em levantamento topográfico georeferenciado elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73, à escala 1:500 ou 1:1000 com delimitação da área objecto da pretensão, lotes e implantação dos edifícios, áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento, identificando as áreas a integrar nos domínios público e privado municipal, quadro sinóptico, com identificação e áreas dos lotes, área bruta de construção, cêrcea máxima e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, usos, com identificação do número máximo de fogos e das unidades afectas a outros usos, área destinada a estacionamento e número mínimo de lugares de estacionamento, privados e públicos.

8 — Fotografias, a cores, do local.

9 — Outros elementos que o requerente queira apresentar.

10 — Em área abrangida por plano de pormenor:

10.1 — Requerimento;

10.2 — Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;

10.3 — Extractos das plantas de implantação e condicionantes do plano de pormenor;

10.4 — Os elementos referidos em 3, 6 e 7.

11 — As peças desenhadas serão dobradas, segundo as Normas Portuguesas, em formato A4.

12 — Os elementos constante dos n.ºs 7; 8; e 9; serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidas em ficheiros tipo «Word/Excel» e «Dwg ou Dxf».

13 — Número de exemplares em papel: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública deve anexar-se uma cópia por cada entidade a consultar

Norma 2 — Informação prévia de obras de urbanização

1 — Requerimento.

2 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através da certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

3 — Extracto da planta de ordenamento e da planta de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, assinalando a área objecto da pretensão.

4 — Quando não abrangido por plano municipal de ordenamento do território, extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional e da carta da Reserva Ecológica Nacional, com a indicação dos solos que se pretende utilizar e a delimitação da área objecto da pretensão.

5 — Planta de localização e enquadramento à escala de 1:25 000 e 1:5000 ou superior, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

6 — Memória descritiva explicitando as obras, designadamente arreamentos, redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e de iluminação pública), de telecomunicações e intervenção paisagística.

7 — Peças Desenhadas, georeferenciadas elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73, a escala 1:1000 ou superior esclarecedoras da pretensão.

8 — As peças desenhadas serão dobradas, segundo as Normas Portuguesa, em formato A4.

9 — Os elementos constante dos n.ºs 6 e 7 serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidos em ficheiros tipo Word e «Dwg ou Dxf. A origem altimetria será obrigatoriamente o Datum do marégrafo de Cascais.

10 — Número de exemplares em papel: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deve anexar-se uma cópia por cada entidade a consultar.

Norma 3 — Informação prévia de obras de edificação

1 — Requerimento.

2 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através da certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

3 — Extracto da planta de ordenamento e da planta de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento, quando exista, assinalando a área objecto da pretensão.

4 — Quando não abrangido por plano municipal de ordenamento do território, extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional e da carta da Reserva Ecológica Nacional, com a indicação dos solos que se pretende utilizar e a delimitação da área objecto da pretensão.

5 — Planta de localização e enquadramento à escala de 1:25 000 e 1:5000 ou superior, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

6 — Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão.

7 — Planta de implantação à escala 1:500 ou superior, definindo o alinhamento e perímetro da edificação em causa, dos anexos e das edificações adjacentes, vizinhas.

8 — Peças desenhadas indicando as cêrceas e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, plantas cotadas de todos os pisos incluindo coberturas, alçados, cortes transversais e longitudinais cotados, área total de construção e utilização.

9 — Nos processos de obras de recuperação, renovação e ou alteração, levantamento do existente (plantas, cortes e alçados) sumariamente cotado.

10 — Fotografias a cores, de ângulos opostos ou complementares que classifiquem as confrontações da parcela quer com a via pública quer com as parcelas vizinhas, bem como de todas as construções existentes na parcela, quando for o caso. Tomadas de vista longínquas ou de cota superior, sempre que tal se verifique necessário para uma análise correcta de integração da proposta no ambiente existente.

11 — Número de exemplares em papel: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deve anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

Norma 4 — Informação prévia sobre obras de demolição

1 — Requerimento.

2 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

3 — Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento quando exista, assinalando a área objecto da pretensão.

4 — Quando não abrangido por plano municipal de ordenamento do território, extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional e da carta da Reserva Ecológica Nacional, com a indicação dos solos que se pretende utilizar e a delimitação da área objecto da pretensão.

5 — Planta de localização e enquadramento à escala de 1:25 000 e 1:5000 ou superior, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

6 — Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido bem como o estado de conservação do imóvel.

7 — Descrição sumária da utilização futura do terreno.

8 — Fotografias do imóvel (do interior e exterior).

9 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deve anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

Norma 5 — Informação prévia sobre alteração da utilização (de edifícios ou fracções)

1 — Requerimento.

2 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através da certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

3 — Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor vigente e da planta de síntese de loteamento quando exista, assinalando a área objecto da operação.

4 — Quando não abrangido por plano municipal de ordenamento do território, extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional e da carta da Reserva Ecológica Nacional, com a indicação dos solos que se pretende utilizar e a delimitação da área objecto da pretensão.

5 — Planta de localização e enquadramento à escala de 1:25 000 e 1:5000 ou superior, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

6 — Dados que permitam localizar o processo de autorização ou licenciamento, arquivado na Câmara Municipal: ano de construção do edifício, titular do processo, números dos alvarás de construção e utilização.

7 — Memória descritiva indicando a área objecto do pedido e esclarecendo devidamente a pretensão; devem ser indicados os lugares de estacionamento público e privados existentes e a criar, número de funcionários e utilizadores da fracção ou edifício, horários de funcionamento e outros dados que permitam avaliar o impacto da alteração.

8 — Plantas do edifício ou da fracção com identificação dos compartimentos e acessos e do respectivo prédio.

9 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deve anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

10 — No caso de prédio constituído em regime de propriedade horizontal, deliberação da Assembleia de Condóminos, autorizando a alteração, caso seja possível, de acordo com o uso definido no título constitutivo.

Norma 6 — Informação prévia sobre remodelações de terrenos e outras operações urbanísticas

1 — Requerimento.

2 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

3 — Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento, quando exista assinalando a área objecto da pretensão.

4 — Quando não abrangido por plano municipal de ordenamento do território, extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional e da carta da Reserva Ecológica Nacional, com a indicação dos solos que se pretende utilizar e a delimitação da área objecto da pretensão.

5 — Planta de localização e enquadramento à escala de 1:25 000 e 1:5000 ou superior, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

Os limites da área objecto da operação serão apoiados em levantamento topográfico georeferenciado elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73. A origem altimétrica será obrigatoriamente o Datum do marégrafo de Cascais.

6 — Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido.

7 — As peças desenhadas serão dobradas, segundo as Normas Portuguesa, em formato A4.

8 — Os elementos constante dos n.ºs 5 e 6 serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidos em ficheiros tipo «Word/Excel» e «Dwg ou Dxf».

9 — Número de exemplares papel: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deve anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

Norma 7 — Autorização das operações de loteamento

- 1 — Requerimento.
- 2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.
- 3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.
- 4 — Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor.
- 5 — Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor, assinalando devidamente a área objecto da operação.
- 6 — Planta de localização e enquadramento à escala de 1:25 000 e 1:5000 ou superior, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação, incluindo uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, assinalando os elementos ou valores naturais e construídos, infra-estruturas existentes e as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes de RAN, REN e ou outros.
- 7 — Declaração conjunta nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 292/95 de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica, com identificação do coordenador técnico do projecto.
- 8 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 9 — Memória descritiva e justificativa, esclarecendo o enquadramento da pretensão nos planos municipais de ordenamento do território existentes, a localização e área do prédio ou prédios abrangidos, a integração paisagística da operação, índices urbanísticos adoptados e áreas de construção, espaços verdes e de uso colectivo e de cedência resultantes, número de lotes e respectivas áreas, áreas de construção, cércas, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, utilização e número máximo de fogos de cada edifício, condicionantes relativas à implantação dos edifícios e construções anexas, áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos, natureza e dimensionamento dos equipamentos, natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas, solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de águas residuais, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e de iluminação pública), de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso, estrutura viária adoptada, especificando acessos e estacionamento de veículos, incluindo os previstos em cave.
- 10 — Levantamento topográfico, à escala 1:500 ou superior, em formato digital (tipo Dwg ou Dxf), georeferenciado elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73. A origem altimétrica será obrigatoriamente o Datum do marégrafo de Cascais.
- 11 — Planta de apresentação, apoiada em levantamento topográfico, à escala 1:1000, indicando, nomeadamente a superfície total do terreno objecto da pretensão, estrutura viária, divisão em lotes, sua numeração e finalidade, polígono de base para a implantação das construções, localização de equipamentos e das áreas que lhe sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e utilização colectiva.
- 12 — Planta de síntese, à escala 1:1000 ou superior, elaborada com base no levantamento topográfico indicando, nomeadamente, a localização do terreno, modelação proposta, a estrutura viária*, as redes de abastecimento de água*, de saneamento*, de energia eléctrica (localização de armários de distribuição e das colunas de iluminação)*, de gás* e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações (localização de armários de distribuição)*, a divisão em lotes, sua numeração, finalidade*, áreas de implantação* e de construção*, número de fogos com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados quando previstos*, áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento, quadro sinóptico, com indicação, por lote, de identificação dos lotes, áreas dos lotes*, áreas máximas de implantação dos edifícios*, áreas brutas de construção*, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira*, cércas*, usos*, com identificação do número máximo de fogos*, com especificação dos destinados a habitação a custos controlados e das unidades afectas a outros usos, área destinada a estacionamento e número mínimo de lugares de estacionamento, privados e públicos.

O limite do lote, polígono de implantação, áreas do domínio público ou privado municipal serão georeferenciados.

Nota: * do plano de pormenor

13 — Planta cadastral, à escala 1:500 ou superior, elaborada com base no levantamento topográfico georeferenciado elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73. A origem altimétrica será obrigatoriamente o Datum do marégrafo de Cascais, com indicação numérica e gráfica das áreas de cedência para os domínios público e privado municipal.

14 — Fotografias, a cores, do local. Nalguns casos, poderá ser exigida maquete da proposta.

15 — Regulamento das construções, incluindo muros e tratamento dos espaços livres.

16 — Extracto do mapa de ruído ou, na sua ausência, relatório sobre recolha de dados acústicos; avaliação acústica e soluções adequadas e preconizadas para minimização dos impactes acústicos negativos.

17 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

18 — As peças desenhadas serão dobradas, segundo a Norma Portuguesa, em formato A4.

19 — Os elementos constante dos n.ºs 9; 10; 11; 12; 13; 14; e 15 serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidos em ficheiros tipo «Word/Excel» e «Dwg ou Dxf».

20 — Número de exemplares em papel: 3.

Norma 8 — Licenciamento das operações de loteamento

- 1 — Requerimento.
- 2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.
- 3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.
- 4 — Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor.
- 5 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação.
- 6 — Planta de localização e enquadramento à escala de 1:25 000 e 1:5000 ou superior, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação, incluindo uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, assinalando os elementos ou valores naturais e construídos, infra-estruturas existentes e as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes de RAN e REN.
- 7 — Declaração conjunta nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 292/95 de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica, com identificação do coordenador técnico do projecto.
- 8 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 9 — Memória descritiva e justificativa, esclarecendo o enquadramento e adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida nos planos municipais de ordenamento do território vigentes, a localização e área do prédio ou prédios abrangidos, a integração paisagística da operação, índices urbanísticos adoptados e áreas de construção, espaços verdes e de uso colectivo e de cedência resultantes, número de lotes e respectivas áreas, áreas de construção, cércas, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, utilização e número máximo de fogos de cada edifício, condicionantes relativas à implantação dos edifícios e construções anexas, áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos, natureza e dimensionamento dos equipamentos, natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas, solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de águas residuais, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e de iluminação pública), de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso, estrutura viária adoptada, especificando acessos e estacionamento de veículos, incluindo os previstos em cave, referência à adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no Plano Director Municipal.
- 10 — Levantamento topográfico, à escala 1:500 ou superior, em formato digital (Dwg ou Dxf), georeferenciado elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73. A origem altimétrica será obrigatoriamente o Datum do marégrafo de Cascais.

11 — Planta de trabalho, apoiada em levantamento topográfico, à escala 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a superfície total do terreno objecto da pretensão, a estrutura viária, divisão em lotes, sua numeração e finalidade, polígono de base para a implantação das construções, localização de equipamentos e das áreas que lhe sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e utilização colectiva.

12 — Planta de síntese, à escala 1:500 ou superior, elaborada com base no levantamento topográfico, indicando, nomeadamente, a localização do terreno, modelação proposta, a estrutura viária, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento, a divisão em lotes, sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados quando previstos, quadro sinóptico, com indicação, por lote, de identificação dos lotes, áreas dos lotes, áreas máximas de implantação dos edifícios, áreas brutas de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, cércuas, usos, com identificação do número máximo de fogos, com especificação dos destinados a habitação a custos controlados e das unidades afectas a outros usos, área destinada a estacionamento e número mínimo de lugares de estacionamento, privados e públicos.

Para fixar as cotas de soleira é obrigatório apresentar o corte transversal ao arruamento (rasante e terreno) que contenha o arruamento, o lote, o polígono de implantação, os pisos abaixo e acima do arruamento.

O limite do lote, polígono de implantação, áreas do domínio público ou privado municipal serão georeferenciados elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73. A origem altimétrica será obrigatoriamente o Datum do marégrafo de Cascais.

13 — Planta de infra-estruturas, à escala 1:500 ou superior, elaborada com base no levantamento topográfico, indicando, nomeadamente, a localização do terreno, modelação proposta, a estrutura viária (traçado com indicação das concordâncias ao eixo e lancil; perfil longitudinal à escala H1:1000, V1:100, com indicação dos arruamentos existentes a interceptar e das linhas de água), as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica (localização de armários de distribuição e das colunas de iluminação), de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações (localização de armários de distribuição), áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento.

As plantas gerais de arruamentos, redes de abastecimento de águas, saneamento, energia eléctrica, gás, telecomunicações, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos serão georeferenciados de acordo com o critério definido na norma.

14 — Planta cadastral, à escala 1:500 ou superior, elaborada com base no levantamento topográfico, com indicação numérica e gráfica das áreas de cedência para os domínios público e privado municipal.

15 — Fotografias, a cores, do local. Nalguns casos, poderá ser exigida maquete da proposta.

16 — Regulamento das construções, incluindo muros e do tratamento dos espaços livres, se justificado.

17 — Extracto do mapa de ruído ou, na sua ausência, recolha de dados acústicos; avaliação acústica e soluções adequadas e preconizadas para minimização dos impactes acústicos negativos.

18 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

19 — As peças desenhadas serão dobradas, segundo as Normas Portuguesa, em formato A4.

20 — Os elementos constante dos n.ºs 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; e 18; serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidas em ficheiros tipo «Word/Excel» e «Dwg ou Dxf».

19 — Número de exemplares em papel: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deverá anexar-se uma cópia por cada entidade a consultar.

20 — Para os pedidos de alteração aos licenciamentos de loteamento devem ser entregues os elementos referidos nos n.ºs 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13 e 19.

21 — Em pedidos de alteração aos licenciamentos de loteamento com áreas a afectar e desafectar ao domínio público municipal, é obrigatório apresentar a planta das permutas com a indicação expressa das áreas e confrontações.

A planta será elaborada com base no levantamento topográfico georeferenciados elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73.

Norma 9 — Licenciamento de operações de emparcelamento de prédios, de que resulte um só lote/prédio

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. (Original ou autenticada).

4 — Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor.

5 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação.

6 — Quando não abrangido por plano municipal de ordenamento do território, extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional e da carta da Reserva Ecológica Nacional, com a indicação dos solos que se pretende utilizar e a delimitação da área objecto da pretensão.

7 — Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

8 — Memória descritiva e justificativa, esclarecendo a localização e área dos prédios abrangidos, índices urbanísticos adoptados, espaços verdes e de uso colectivo e de cedência eventualmente resultantes, número do lote e respectiva área, áreas de construção, cércua, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, utilização e número máximo de fogos, condicionantes relativas à implantação do edifício e construções anexas, áreas destinadas a espaços de utilização pública, solução adoptada para a ligação às redes de abastecimento de água, de águas residuais, de infra-estruturas eléctricas, de gás e de telecomunicações, estrutura viária existente e correcções eventualmente necessárias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo os previstos em cave, referência à adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no Plano Director Municipal.

9 — Planta de localização e enquadramento à escala de 1:25 000 e 1:5000 ou superior, assinalando devidamente os limites das áreas objecto da operação, a estrutura viária, o lote, o polígono de base para a implantação da construção e indicação numérica e gráfica das áreas de cedência para os domínios público e privado municipal.

A planta de enquadramento deve ser apoiada em levantamento topográfico georeferenciado elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73. A origem altimétrica será obrigatoriamente o Datum do marégrafo de Cascais.

10 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

11 — As peças desenhadas serão dobradas, segundo as Normas Portuguesa, em formato A4.

12 — Os elementos constante dos n.ºs 8; 9; e 10; serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidas em ficheiros tipo Word e «Dwg ou Dxf».

13 — Número de exemplares em papel: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deverá anexar-se uma cópia por cada entidade a consultar.

Norma 10 — Autorização de obras de urbanização

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor.

5 — Cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento ou de autorização da operação de loteamento.

6 — Projectos das diferentes especialidades que integram as obras, apoiado em levantamento topográfico georeferenciados elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73, designadamente das infra-estruturas viárias, de sinalização viária, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e de iluminação pública), de telecomunicações, de intervenção paisagística, de minimização dos impactes acústicos, devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos.

As plantas gerais de arruamentos, redes de abastecimento de águas, saneamento, energia eléctrica, gás, telecomunicações, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos serão georeferenciados de acordo com o critério definido na norma.

7 — Pareceres das entidades exteriores ao município.

8 — Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado na quantidade e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, de-

vendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

9 — Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos.

10 — Declaração conjunta nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 292/95 de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica, com identificação do coordenador técnico do projecto.

11 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

12 — Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação.

13 — As peças desenhadas serão dobradas, segundo as Normas Portuguesa, em formato A4.

14 — Os elementos constante dos n.ºs 6; 7; 8; 9; 10; 11; e 12; serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidos em ficheiros tipo «Word/Excel» e «Dwg ou Dxf».

15 — Número de exemplares em papel: 2.

Norma 11 — Licenciamento de obras de urbanização

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação.

5 — Quando não abrangido por plano municipal de ordenamento do território, extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional e da carta da Reserva Ecológica Nacional, com a indicação dos solos que se pretende utilizar e a delimitação da área objecto da pretensão.

6 — Cópia da notificação da Câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor.

7 — Levantamento topográfico, à escala 1:500 ou superior, em formato digital, georeferenciado elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73. A origem altimétrica será obrigatoriamente o Datum do marégrafo de Cascais.

8 — Planta de apresentação, à escala 1:1000, indicando, nomeadamente a estrutura viária, divisão em lotes, sua numeração e finalidade, polígono de base para a implantação das construções, localização de equipamentos e das áreas que lhe sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e utilização colectiva.

9 — Projectos das diferentes especialidades, apoiado em levantamento topográfico, que integram a obra, designadamente das infra-estruturas viárias, de sinalização viária, redes de abastecimento de águas, incluindo o abastecimento aos sistemas de rega, de esgotos e drenagem, de gás, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e iluminação pública), de telecomunicações, de intervenção paisagística, de minimização dos impactes acústicos, devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos.

As plantas gerais de arruamentos, redes de abastecimento de águas, saneamento, energia eléctrica, gás, telecomunicações, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos serão georeferenciados de acordo com o critério definido na norma.

10 — Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptada as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

11 — Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos.

12 — Declaração conjunta nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 292/95 de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica, com identificação do coordenador técnico do projecto.

13 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

14 — Proposta de contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação.

15 — As peças desenhadas serão dobradas, segundo as Normas Portuguesa, em formato A4.

16 — Os elementos constante dos n.ºs 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; e 14; serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidos em ficheiros tipo «Word/Excel» e «Dwg ou Dxf».

17 — Número de exemplares em papel: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou de restrição de utilidade pública, deverá anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

Norma 12 — Autorização de obras de edificação

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Extracto da planta de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território, de maior pormenor e da planta síntese do loteamento, se existir, assinalando a área objecto da pretensão.

5 — Planta de localização e enquadramento à escala de 1:25 000 e 1:5000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.

6 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.

7 — Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia de imóvel.

8 — Memória descritiva e justificativa (modelos 13 A).

9 — Projecto de arquitectura (modelos 13 B).

10 — Estimativa do custo total da obra.

11 — Calendarização da execução da obra.

12 — Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

13 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

14 — Projectos das especialidades (modelo 13C), com pareceres das entidades exteriores ao município.

15 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, ou dos estabelecimentos referidos em «Notas», deverá anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

Notas:

1 — Para instalação de estabelecimentos a que se refere o Decreto-Lei n.º 168/97, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 57/2002 de 11 de Março, e a Portaria n.º 33/2000 de 28 de Janeiro, devem ser entregues: projecto de instalação eléctrica, no caso de estabelecimentos com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados; acta da reunião de condomínio autorizando a alteração das fachadas ou outras partes comuns do edifício, caso a instalação obrigue a esse tipo de obras.

2 — No caso do projecto carecer de aprovação da administração central, nos termos da legislação especial aplicável, deve ser apresentado documento comprovativo da referida aprovação.

Norma 13 — Licenciamento de obras de edificação

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação.

5 — Quando não abrangido por plano municipal de ordenamento do território e sempre que não existir pedido de informação prévia favorável válido ou não exista operação de loteamento, deve ser anexado extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional e da carta da Reserva Ecológica Nacional, com a indicação dos solos que se pretende utilizar e a delimitação da área objecto da pretensão.

6 — Planta de localização e enquadramento à escala de 1:25 000 e 1:5000 ou superior, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

7 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.

8 — Fotografias, a cores, dos ângulos opostos ou complementares que definam as confrontações da parcela quer com a via pública, quer

com as parcelas vizinhas, bem como de todas as construções existentes na parcela, quando for o caso.

9 — No caso de obras de edificação no Centro Histórico e ou o submeter à apreciação do IPPAR, devem acrescentar-se fotografias com tomadas de vista longínquas ou de cotas superior, sempre que tal se verifique necessário para uma análise correcta da integração da proposta no ambiente existente. Levantamento fotográfico do edificado, bem como do interior existente, no caso de obras de ampliação. Levantamento fotográfico dos alçados do edificado envolvente onde se pretende integrar a construção.

10 — Nos processos de obras de construção no Centro Histórico, cópia do relatório das sondagens e estudo arqueológico, caracterizador do potencial patrimonial do local.

11 — Memória descritiva e justificativa (modelos 13 A) (a).

12 — Projecto de arquitectura (modelos 13B) (a).

13 — Estimativa do custo total da obra.

14 — Calendarização da execução da obra.

15 — Projectos das especialidades, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação (modelo 13C).

16 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

17 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

18 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou de restrição de utilidade pública, deverá anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

(a) Devem ser entregues também em formato digital

Notas:

1 — Para instalação de estabelecimentos a que se refere o Decreto-Lei n.º 168/97, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 57/2002 de 11 de Março, e a Portaria n.º 33/2000 de 28 de Janeiro, devem ser entregues: projecto de instalação eléctrica, no caso de estabelecimentos com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados; acta da reunião de condomínio autorizando a alteração das fachadas ou outras partes comuns do edifício, caso a instalação obrigue a esse tipo de obras.

2 — No caso do projecto carecer de aprovação da administração central, nos termos da legislação especial aplicável, deverá ser apresentado documento comprovativo da referida aprovação.

Norma 13-A — Memória descritiva e justificativa licenciamento ou autorização de obras de edificação

1 — Localização e área do prédio.

2 — Descrição e justificação da proposta para a edificação.

3 — Enquadramento e adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida nos planos municipais de ordenamento do território vigentes.

4 — Adequação da edificação à utilização pretendida.

5 — Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente.

6 — Indicação da natureza e condições do terreno.

7 — Adequação às infra-estruturas e redes existentes.

8 — Avaliação acústica e soluções adequadas e preconizadas, relativas ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral do Ruído, quando aplicável.

9 — Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia.

10 — Quando se trate de obras de reconstrução, alteração, ampliação ou que implique a demolição de imóvel existente, deve juntar-se fotografias do respectivo imóvel. No caso de construção nova deve juntar-se fotografias do terreno e e sua envolvente próxima.

Norma 13-B — Projecto de arquitectura licenciamento ou autorização de obras de edificação

1 — Levantamento topográfico, à escala 1:500 ou superior, em formato digital, georeferenciado elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73. A origem altimétrica será obrigatoriamente o Datum do marégrafo de Cascais.

2 — Planta de implantação e cadastral, elaborada sobre o levantamento topográfico em suporte gráfico e suporte digital à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso e outros confinantes caso existam, com indicação das dimensões e áreas do terreno, das cotas altimétricas propostas nas cotas de afastamento da

construção a erigir aos limites do terreno, incluindo marcação do polígono de implantação, sempre que a tal esteja sujeita, as vias públicas e a outras construções, das áreas impermeabilizadas e respectivo material. Representação dos estacionamentos demarcados, cotados e numerados.

3 — Plantas à escala 1:50 ou 1:100, com a representação das construções adjacentes, quando existam, contendo as dimensões, áreas e usos de todos os compartimentos, a representação do mobiliário fixo e do equipamento sanitário e a representação das condutas de evacuação de fumos e gases de combustão.

4 — Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas, a cobertura e muros bem como as construções adjacentes, quando existam, numa faixa com o mínimo de 5 m.

5 — Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto incluindo o arruamento de acesso e outros confinantes caso existam e respectivas cotas altimétricas bem como das cotas dos diversos pisos, muros e a representação das construções existentes numa faixa com o mínimo de 5 m.

6 — Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como o pavimento exterior envolvente.

7 — Localização e dimensionamento do receptáculo postal.

8 — No caso de obras de alteração de edifício existente, o projecto de arquitectura deve conter ainda cópias das peças desenhadas discriminando os elementos existentes e os propostos e as demolições com as cores convencionais.

Norma 13-C — Projectos das especialidades licenciamento ou autorização de obras de edificação

1 — Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica e a caracterização sumária dos terrenos (2 ex.).

2 — Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica (2 ex.).

3 — Projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei (2 ex.).

4 — Projecto de redes prediais de água e drenagem de águas residuais e pluviais (incluindo: memória descritivas da rede de água e de esgotos e estimativa do custo, separadas, planta de implantação do lote com a representação das canalizações exteriores de água e esgotos, peças desenhadas com corte vertical — esquema da fossa séptica com o respectivo órgão de tratamento complementar, caso não exista no local, rede de saneamento) (4 ex — sendo 1 em vegetal).

5 — Projectos de intervenção paisagística, quando se justifique (3 ex.).

6 — Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações (3 ex.).

7 — Estudo de comportamento térmico (2 ex.).

8 — Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias, quando se justifique (2 ex.).

9 — Projecto de segurança contra incêndios (2 ex.).

10 — Projecto de condicionamento acústico (2 ex.).

11 — Projecto de aquecimento, ventilação e ar condicionado — AVAC — em edifício de serviços e ou comércio, mistos de habitação e serviços e ou comércio ou de utilização colectiva

Norma 14 — Propriedade horizontal

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a facultade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio.

4 — Dados que permitam localizar o processo de autorização ou licenciamento arquivado na Câmara Municipal:

Ano de construção do edifício, titular do processo, números dos alvarás de licença ou autorização, quando exista, número do processo.

5 — Declaração de responsabilidade em que o técnico devidamente qualificado assumia inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal;

6 — Relatório de propriedade horizontal — descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadamente pelas respectivas letras maiúsculas. Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de policia pelo qual se processa o acesso à fracção (caso exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços (se os houver) garagens e

arrumos, indicação de área bruta do imóvel e da percentagem ou permutagem da fracção relativamente ao valor total do prédio;

Indicação de zonas comuns — descrição de todas as zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e número(s) de polícia por onde se processa o seu acesso [quando esse(s) número(s) existir(em)];

7 — Plantas com a composição, identificação e designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva, incluindo a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamento, e com a delimitação a cores, de cada fracção e das zonas comuns.

8 — Nos casos de vistoria ao local — na hipótese de não se encontrar em arquivo projecto aprovado do imóvel — devem ser anexados cortes que evidenciem os pés direitos dos diferentes andares.

9 — Número de exemplares: 2.

Norma 15 — Autorização ou licenciamento de obras de demolição

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano de ordenamento do território, de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento se existir, assinalando a área objecto da pretensão.

5 — Planta de localização e enquadramento, à escala 1:25 000 e 1:5000 ou superior, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação, os elementos e valores naturais e construídos, servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

6 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.

7 — Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos.

8 — Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova edificação, se existir.

9 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

10 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deverá anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

Norma 16 — Autorização de utilização

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Certificado de conformidade relativo ao regime jurídico sobre poluição sonora, quando aplicável.

5 — Plano de emergência e organização de segurança, relativo ao risco de incêndio, no caso de estabelecimentos comerciais.

6 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

Acresce:

a) Para pedidos de autorização de utilização em sequência de processos de edificação:

7 — Indicação do número do processo de licenciamento ou autorização da edificação.

8 — Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra.

9 — Telas finais, quando aplicável.

10 — Livro de Obra.

11 — Termo de responsabilidade da entidade instaladora/distribuidora do gás.

12 — Declaração da entidade certificadora de ITED.

13 — Declaração de conformidade do ascensor (quando aplicável).

14 — Cópia do projecto eléctrico aprovado pela CERTIEL (quando aplicável).

b) Para outros pedidos de autorização de utilização de edifícios ou suas fracções:

15 — Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista.

16 — Dados que permitam localizar o processo de autorização ou licenciamento, arquivado na Câmara Municipal: ano de construção do edifício, titular do processo, números dos alvarás de licença ou autorização de construção, número do processo.

No caso de não existir processo de licenciamento deve ser apresentado comprovativo em como foi construído antes de 1951;

17 — Número de exemplares: 1.

Norma 17 — Licenciamento ou autorização de alteração de utilização

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território, de maior pormenor, assinalando a área objecto da pretensão.

5 — Planta de localização à escala de 1:25 000 ou superior, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

6 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.

7 — Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista.

8 — Dados que permitam localizar o processo de autorização ou licenciamento, arquivado na Câmara Municipal: ano de construção do edifício, titular do processo, números dos alvarás de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista, número do processo.

No caso de não existir processo de licenciamento deve ser apresentado comprovativo em como foi construído antes de 1951.

9 — Memória descritiva indicando a área objecto do pedido e esclarecendo devidamente a pretensão; devem ser indicados os lugares de estacionamento público e privados existentes e a criar, número de funcionários e utilizadores da fracção ou edifício, horários de funcionamento e outros dados que permitam avaliar o impacto da alteração. Sempre que se trate de alteração para utilização mista, comercial, industrial, de serviços, ou qualquer uso colectivo, deve ser entregue o estudo de caracterização do ruído ambiental e a descrição das soluções adequadas e preconizadas relativamente ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral sobre o Ruído.

10 — Planta e corte do edifício ou da fracção com identificação dos compartimentos, acessos e respectivo prédio.

11 — Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, quando aplicável, e termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

12 — Telas finais, quando aplicável.

13 — Livro de obra, quando tenham sido realizadas obras.

14 — Certificado de conformidade relativo ao regime jurídico sobre poluição sonora, quando aplicável.

15 — Plano de emergência e organização de segurança, relativo ao risco de incêndio, no caso de estabelecimentos comerciais, bem como dos estabelecimentos mencionados no Decreto-Lei n.º 370/99, de 18 de Setembro e estabelecimentos de utilização turística (Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho) e estabelecimentos de restauração e bebidas (Decreto-Lei n.º 168/97, de 4 de Julho).

16 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

17 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deverá anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

Norma 18 — Autorização de obras de remodelação de terrenos

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Extracto da planta de síntese do loteamento, assinalando devidamente os limites da área objecto da pretensão.

5 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.

6 — Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão.

7 — Projecto de execução dos trabalhos apoiado em levantamento topográfico georeferenciados elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73.

8 — Projectos das especialidades necessários à execução dos trabalhos, com pareceres das entidades exteriores ao município, quando exigíveis.

9 — Estimativa do custo total dos trabalhos.

10 — Calendarização da execução dos trabalhos.

11 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

12 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

13 — As peças desenhadas serão dobradas, segundo as Normas Portuguesa, em formato A4.

14 — Os elementos constante dos n.ºs 6; 7; 8; 9; 10; 11; e 12; serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidos em ficheiros tipo «Word/Excel» e «Dwg ou Dxf».

15 — Número de exemplares em papel: 2.

Norma 19 — Licenciamento de obras de remodelação de terrenos

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território existente de maior pormenor, assinalando a área objecto da pretensão.

5 — Planta de localização e enquadramento à escala a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

6 — Quando não abrangido por plano municipal de ordenamento do território, extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional e da carta da Reserva Ecológica Nacional, com a indicação dos solos que se pretende utilizar e a delimitação da área objecto da pretensão.

7 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.

8 — Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão.

9 — Projecto de execução dos trabalhos apoiado em levantamento topográfico georeferenciados elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73.

10 — Projectos das especialidades necessários à execução dos trabalhos, com pareceres das entidades exteriores ao município, quando exigíveis.

11 — Estimativa do custo total dos trabalhos.

12 — Calendarização da execução dos trabalhos.

13 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

14 — Fotografias, a cores, do local.

15 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

16 — As peças desenhadas serão dobradas, segundo as Normas Portuguesa, em formato A4.

17 — Os elementos constante dos n.ºs 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; e 15; serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidos em ficheiros tipo «Word/Excel» e «Dwg ou Dxf».

18 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou de restrição de utilidade pública, deverá anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

Norma 20 — Autorização de outras operações urbanísticas

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor e da planta síntese do loteamento, se existir, assinalando a área objecto da pretensão.

5 — Quando não abrangido por plano municipal de ordenamento do território, extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional e da carta da Reserva Ecológica Nacional, com a indicação dos solos que se pretende utilizar e a delimitação da área objecto da pretensão.

6 — Planta de localização e enquadramento à escala a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.

7 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.

8 — Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão.

9 — Projecto da operação apoiado em levantamento topográfico georeferenciados elipsóide de Hayford, sistema de projecção de Gauss no Datum 73.

10 — Estimativa do custo total da operação.

11 — Calendarização da execução da operação.

12 — Projectos das especialidades, apoiado em levantamento topográfico, necessários à execução da operação, quando aplicável, com pareceres das entidades exteriores ao município.

13 — Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

14 — As peças desenhadas serão dobradas, segundo as Normas Portuguesa, em formato A4.

15 — Os elementos constante dos n.ºs 8; 9; 10; 11; 12; 13; e 14; serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidos em ficheiros tipo «Word/Excel» e «Dwg ou Dxf».

16 — Número de exemplares em papel: 2.

Norma 21 — Licenciamento ou autorização da construção de muros

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território, de maior pormenor e da planta síntese do loteamento, se existir, assinalando a área objecto da pretensão.

5 — Quando não abrangido por plano municipal de ordenamento do território, extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional e da carta da Reserva Ecológica Nacional, com a indicação dos solos que se pretende utilizar e a delimitação da área objecto da pretensão.

6 — Planta de localização e enquadramento às escalas de 1:25 000 e 1:2000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.

7 — Memória descritiva e justificativa (modelo I3A)

8 — Desenho/corte devidamente cotado, que elucide a configuração do muro e a distância ao eixo da via confinante, caso exista.

9 — Estimativa do custo total da obra.

10 — Calendarização da execução da obra.

11 — Fotografia que mostre o terreno e a sua inserção com a zona envolvente (lotes contíguos).

12 — Termo de responsabilidade, subscrito pelo autor do projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

13 — Projecto de estabilidade com respectivo termo de responsabilidade, se se tratar de muro de suporte.

14 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deverá anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

Norma 22 — Destaque

1 — Requerimento.

2 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio objecto do destaque.

3 — Autorização escrita dos co-proprietários ou proprietários do prédio, quando este não seja o requerente, devidamente autenticada.

4 — Fotocópia do cartão de identificação fiscal;

5 — Caderneta predial actualizada;

6 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território, de maior pormenor, com a delimitação da área total do prédio.

7 — Quando não abrangido por plano municipal de ordenamento do território, extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional e da carta da Reserva Ecológica Nacional, com a indicação dos solos que se pretende utilizar e a delimitação da área objecto da pretensão.

8 — Planta de localização e enquadramento à escala a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites do prédio e da parcela a destacar.

9 — Planta topográfica, apoiado em levantamento topográfico georeferenciados elipsóide de Hayford sistema de projecção de Gauss no Datum 73, do destaque à escala 1:25 000, 1:2000, 1:500 ou 1:200, definindo:

a) Os limites e a orientação do prédio alvo da operação de destaque;

b) As confrontações do terreno pela forma como estejam indicadas no título de propriedade;

c) A delimitação da parcela a destacar;

d) A indicação da área total do prédio e da parcela a destacar e elementos que caracterizam a construção existente, caso não exista projecto na Câmara Municipal;

e) Descrição da parcela sobrança;

f) As confrontações da parcela após a efectivação do destaque;

g) Os arruamentos, estradas ou caminhos públicos que confrontam com o prédio apoiado em levantamento topográfico georeferenciados elipsóide de Hayford sistema de projecção de Gauss no Datum 73.

10 — Identificação do correspondente processo de obras da construção a erigir na parcela a destacar;

11 — Na situação de construção erigida, designar o número do alvará de licença ou autorização de construção ou, no caso de não ser exigível, certidão camarária onde conste que a edificação é anterior a 1951;

12 — As peças desenhadas serão dobradas, segundo as Normas Portuguesa, em formato A4.

13 — Os elementos constante dos n.º 9; serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidos em ficheiros tipo «Word/Excel» e «Dwg ou Dxf».

14 — Número de exemplares em papel: 1.

Norma 23 — Comunicação prévia

1 — Comunicação com indicação da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

2 — Fotocópia do cartão de identificação fiscal;

3 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território, de maior pormenor e da planta síntese do loteamento, se existir, assinalando a área objecto da pretensão.

4 — Extracto das cartas da REN, RAN e condicionantes, do Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor.

5 — Memória descritiva e justificativa onde deverá constar a justificação das alterações pretendidas, bem como a sua funcionalidade, articulação, aproveitamento interior e utilização.

6 — Planta de localização e enquadramento às escalas 1:25 000 e 1:2000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.

7 — Peças desenhadas que caracterizem graficamente a operação urbanística, indispensáveis à identificação dos trabalhos a realizar.

8 — Fotografias a cores do local e da área envolvente.

9 — Calendarização da execução dos trabalhos.

10 — Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

11 — Número de exemplares: 2.

Notas:

Todas as peças escritas e desenhadas serão rubricadas pelo técnico autor do projecto.

Norma 24 — Redução parcial do valor da caução

1 — Requerimento.

2 — Declaração do técnico responsável pela direcção técnica das obras de urbanização, atestando que as obras realizadas já realizadas e

incluídas no auto de medição, obedeceram aos projectos aprovados e eventuais alterações aprovadas pela Câmara Municipal.

3 — Auto de medição dos trabalhos executados, e respectivos custos, com base no orçamento aprovado pela Câmara Municipal, dos trabalhos de arruamentos e espaços exteriores realizado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras de urbanização.

4 — Informação da EDP, Portugal Telecom, sobre o estado de realização dos trabalhos respectivos e valor das obras em falta.

5 — Os elementos constante dos n.º 3; serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidos em ficheiros tipo «Word/Excel» e «Dwg ou Dxf».

6 — Número de exemplares: 1.

Norma 25 — Recepção provisória e definitiva das obras de urbanização

1 — Requerimento.

2 — Declaração do técnico responsável pela direcção técnica das obras de urbanização, atestando que as obras realizadas obedeceram aos projectos aprovados e eventuais alterações aprovadas pela Câmara Municipal.

3 — Livro de obra, devidamente encerrado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras e pelo dono da obra (no caso da recepção provisória).

4 — Declaração das entidades concessionárias de serviço público (EDP; PORTUGAL TELECOM), em com as respectivas infra-estruturas foram recepcionadas provisoriamente.

5 — Declaração da empresa instaladora de gás, declarando a conformidade da obra executada com o projecto aprovado e as normas e regulamentação técnica aplicável (quando aplicável).

6 — Tela final com as cotas finais, delimitação e quantificação das áreas dos espaços públicos e dos lotes, apoiado em levantamento topográfico georeferenciados elipsóide de Hayford sistema de projecção de Gauss no Datum 73.

7 — Quadro sinóptico, com identificação de todos os lotes e espaços públicos, dos seguintes aspectos:

a) Identificação do lote;

b) Área prevista em alvará de loteamento ou aditamento e a área existente;

8 — Tela final com o traçado da rede de águas residuais domésticas, pluviais com as cotas da tampa das caixas de visita e da soleira incluindo os ramais domiciliários, apoiado em levantamento topográfico georeferenciados elipsóide de Hayford sistema de projecção de Gauss no Datum 73.

9 — Tela final com o traçado da rede de abastecimento de água, com a indicação dos diferentes órgãos incluindo os ramais domiciliários, apoiado em levantamento topográfico georeferenciados elipsóide de Hayford sistema de projecção de Gauss no Datum 73.

10 — As peças desenhadas serão dobradas, segundo as Normas Portuguesa, em formato A4.

11 — Os elementos constante dos n.º 6; 7; 8; e 9; serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidos em ficheiros tipo «Word/Excel» e «Dwg ou Dxf».

12 — Número de exemplares: 1.

13 — Para a recepção definitiva devem ser entregues os elementos referidos nos n.ºs 1 e 9.

Norma 26 — Licenciamento de ocupação de via pública por motivo de obras

1 — Requerimento mencionando a área e o tempo, referido em dias, que a ocupação deverá durar.

2 — Planta de localização e enquadramento à escala a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

3 — Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando os tapumes, sinalização vertical, colunas de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas, caixas de visita, árvores e quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública.

4 — Planta de implantação à escala 1:200 ou outra, e planta de localização à escala 1:1000, do tapume e do estaleiro, quando necessário, mencionando expressamente a localização das instalações de apoio, máquinas, aparelhos elevatórios e contentores para recolha de entulhos, bem como o contorno da zona de ocupação pretendida, a frente do prédio e a via pública;

5 — Indicação do local para depósito de materiais de construção.

6 — Declaração do requerente, responsabilizando-se pelos danos causados na via pública, em equipamentos públicos ou aos respectivos utentes, que será garantida por seguro, a comprovar pela exibição da respectiva apólice;

7 — Plano de ocupação da via pública, para efeitos do disposto no presente Regulamento.

8 — Número de exemplares: 2

Nota: O prazo previsto para a ocupação da via pública, a indicar no requerimento, não poderá exceder o prazo previsto para a execução da respectiva obra e só poderá ser prorrogado em casos devidamente justificados.

Norma 27 — Renovação do licenciamento ou autorização de obras em edifícios (*)
(artigo 72.º, Decreto-Lei n.º 555/99)

1 — Requerimento, indicando as peças escritas e desenhadas do processo inicial, a utilizar.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Estimativa do custo total da obra em falta.

5 — Calendarização da execução da obra em falta.

6 — Projectos das especialidades em falta no processo inicial, apoiado em levantamento topográfico georeferenciados elipsóide de Hayford sistema de projecção de Gauss no Datum 73, de acordo com a legislação aplicável (modelo 13C), e respectivos termos de responsabilidade.

7 — As peças desenhadas serão dobradas, segundo as Normas Portuguesa, em formato A4.

8 — Os elementos constante dos n.º 4; 5; e 6; serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidos em ficheiros tipo «Word/Excel» e «Dwg ou Dxf».

9 — Número de exemplares: 2.

(*) Construção, ampliação, alteração em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor; reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios classificados ou em vias de classificação ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública; construção, ampliação, alteração em área abrangida por operação de loteamento, plano de pormenor ou área urbana consolidada, como tal identificada em PMOT; reconstrução; demolição que não se encontra prevista em licença ou autorização de obras de reconstrução; demais operações urbanísticas que não estejam isentas ou dispensadas de licença ou autorização.

Norma 28 — Renovação do licenciamento ou autorização das operações de loteamento ou reapreciação do pedido
(artigo 72.º, Decreto-Lei n.º 555/99)

1 — Requerimento, indicando as peças escritas e desenhadas do processo inicial, a utilizar.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. (Original ou autenticada).

4 — Se justificável, extracto do mapa de ruído ou, na sua ausência, recolha de dados acústicos; avaliação acústica e soluções adequadas e preconizadas para minimização dos impactes acústicos negativos.

5 — Número de exemplares: 2.

Norma 29 — Renovação do licenciamento ou autorização de obras de urbanização ou trabalhos de remodelação de terrenos
(artigo 72.º, Decreto-Lei n.º 555/99)

1 — Requerimento, indicando as peças escritas e desenhadas do processo inicial, a utilizar.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Projectos das diferentes especialidades, apoiado em levantamento topográfico georeferenciados elipsóide de Hayford sistema de projecção de Gauss no Datum 73, que integram a obra, em falta no processo inicial e de acordo com a legislação aplicável (das infra-estruturas viárias, de sinalização viária, redes de abastecimento de águas, incluindo o abastecimento aos sistemas de rega, de esgotos e drenagem, de gás, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e iluminação pública), de telecomunicações, de intervenção paisagística, de minimização dos impactes acústicos, devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos).

5 — Estimativa do custo das obras, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidade dos trabalhos necessários à conclusão da obra, devendo neles ser adoptada as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

6 — Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos em falta.

7 — Declaração conjunta nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 292/95 de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica, com identificação do coordenador técnico do projecto.

8 — Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder à sua apresentação ou alteração.

8 — As peças desenhadas serão dobradas, segundo as Normas Portuguesa, em formato A4.

9 — Os elementos constante dos n.º 4; 5; 6; e 7; serão fornecidos em formato digital. As peças escritas e desenhadas serão fornecidos em ficheiros tipo «Word/Excel» e «Dwg ou Dxf».

10 — Número de exemplares em papel: 2.

Norma 30 — Licença especial para conclusão de obras inacabadas
(artigo 88.º, Decreto-Lei n.º 555/99)

1 — Requerimento, descrevendo o estado das obras (*).

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Estimativa do custo total da obra em falta.

5 — Calendarização da execução da obra em falta.

6 — Número de exemplares: 2.

(*) Conforme legislação, as obras devem estar em estado avançado de execução, o que se considera para este efeito, estar em falta a execução de:

a) Pinturas e limpezas no interior dos edifícios, acabamentos exteriores, arranjos dos logradouros, de espaços públicos adjacentes ao edifício ou lote;

b) Recolha dos materiais resultantes de demolições e limpeza da área;

c) Acabamentos e limpezas nas áreas de domínio público resultantes de loteamentos, obras de urbanização ou de remodelação de terrenos.

Norma 31 — Pedido de parecer sobre constituição de compropriedade ou ampliação de número de compartes de prédios rústicos
(artigo 54.º da Lei n.º 64/2003 de 23 de Agosto).

1 — Requerimento contendo:

a) Identificação dos compradores;

b) Identificação do prédio objecto do negócio jurídico;

c) Indicação da percentagem respectiva na constituição da compropriedade;

d) Enquadramento do pedido na legislação vigente aplicável (n.ºs 1 e 2 do artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto).

2 — Certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

3 — Extracto da planta de ordenamento e da planta de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação.

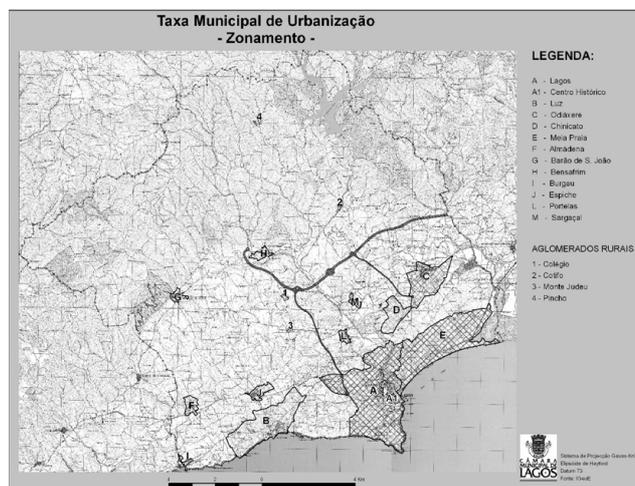
4 — Planta de localização, à escala a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites do prédio.

Norma 32 — Pedido de emissão de alvará das operações de loteamento e ou obras de urbanização

- 1 — Requerimento.
- 2 — Documento comprovativo da prestação da caução.
- 3 — Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho.
- 4 — Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras, elaborado de acordo com as especificações definidas no Anexo à Portaria n.º 1105/2001, de 18 de Setembro.
- 5 — Declaração de adjudicação das obras de urbanização.
- 6 — Alvará de industrial de construção civil, com referência à classe.
- 7 — Aquisição do livro de obra.
- 8 — Plano de segurança e saúde.
- 9 — Nove cópias da planta síntese da operação de loteamento.
- 10 — Uma cópia da planta de síntese da operação de loteamento em base transparente e em base digital.
- 11 — Nove cópias da planta de cedência da operação de loteamento.
- 12 — Uma cópia da planta de cedência da operação de loteamento em base transparente e em base digital.
- 13 — Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência.
- 14 — Actualização da certidão da conservatória do registo predial anteriormente entregue.
- 15 — Caderneta predial actualizada.

- 16 — Uma planta das redes de águas.
- 17 — Uma planta de loteamento com a respectiva interligação com a rede viária existente.

ANEXO II

Taxa municipal de urbanização — Zonamento

ANEXO III

Taxa municipal de urbanização — Valor unitário por zona

Zonas	(€/m ² abc)*
1) Área de Estudo do Plano de Urbanização da Luz:	
a) Habitação unifamiliar	16,14
b) Habitação colectiva	13,72
c) Estabelecimentos hoteleiros:	
Quartos ou fracção	806,90
Dois apartamentos T0 e ou apartamento com um T1 ou mais quartos	1 209,59
2) Área de Estudo do Plano de Pormenor do Chinicato e Plano de Urbanização de Odiáxere:	
a) Habitação unifamiliar	10,95
b) Habitação colectiva	10,95
c) Estabelecimentos hoteleiros:	
Quartos ou fracção	737,86
Dois apartamentos T0 e ou apartamento com um T1 ou mais quartos	983,83
3) Área de Estudo do Plano de Urbanização da Meia Praia:	
a) Habitação unifamiliar	17,10
b) Habitação colectiva	20,12
c) Estabelecimentos hoteleiros:	
Quartos ou fracção	1 999,07
Dois apartamentos T0 e ou apartamento com um T1 ou mais quartos	1 999,07
4) Área de Estudo do Plano de Urbanização de Lagos:	
a) Habitação unifamiliar	19,33
b) Habitação colectiva	14,50
c) Estabelecimentos hoteleiros:	
Quartos ou fracção	773,25
Dois apartamentos T0 e ou apartamento com um T1 ou mais quartos	773,25
5) Centro Histórico:	
a) Habitação unifamiliar	9,51
b) Habitação colectiva	7,13
c) Estabelecimentos hoteleiros:	
Quartos ou fracção	773,25
Dois apartamentos T0 e ou apartamento com um T1 ou mais quartos	773,25
6) Em Áreas Urbanas (Barão, Almádena, Bensafrim, Portelas, Sargaçal, Espiche, Burgau):	
a) Habitação unifamiliar	9,84
b) Habitação colectiva	9,84

Zonas	(€/m ² abc)*
c) Estabelecimentos hoteleiros:	
Quartos ou fracção	491,90
Dois apartamentos T0 e ou apartamento com um T1 ou mais quartos	983,83
7) Outras Zonas do Município (excepto aglomerados rurais):	
a) Habitação até 200 m ² de área coberta	16,40
b) Habitação de 200 m ² até 350 m ² de área coberta	32,79
c) Habitação > a 350 m ² de área coberta	49,19
d) Estabelecimentos hoteleiros:	
Quartos ou fracção	1 229,76
Dois apartamentos T0 e ou apartamento com um T1 ou mais quartos	1 639,95
8) Aglomerados Rurais (Colégio, Cotifo, Monte Judeu e Pincho):	
a) Habitação unifamiliar	9,51
b) Habitação colectiva	7,13
c) Estabelecimentos hoteleiros:	
Quartos ou fracção	380,48
Dois apartamentos T0 e ou apartamento com um T1 ou mais quartos	760,98
9) Indústrias e Serviços:	
a) Em áreas industriais e serviços:	
25 % da Taxa devida na zona para habitação colectiva	
b) Outras zonas:	
Fracção ou estabelecimento	81,98
10) Estabelecimentos Comerciais, Similares, Escritórios:	
a) 50 % da Taxa devida na zona para habitação colectiva	

(*) Excepto nos empreendimentos turísticos, cuja taxa é calculada nos termos do n.º 5 do artigo 131.º do presente Regulamento.

ANEXO IV

Tabela anexa — Taxas administrativas

Taxas pela emissão de alvarás, previstas no título IV, capítulo II — Artigos 107.º e seguintes — deste Regulamento

QUADRO I

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e operações urbanísticas com impacte semelhante a um loteamento, com obras de urbanização	Euros
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização	123,32
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	12,66
b) Por fogo	12,66
c) Outras utilizações — por fracção ou unidade de alojamento	5
d) Prazo — por cada mês ou fracção	15
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização	123,32
1.3 — Por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado	12,66

QUADRO II

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e operações urbanísticas com impacte semelhante a um loteamento, sem obras de urbanização	Euros
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização	123,32
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	12,66
b) Por fogo	12,66
c) Outras utilizações — por fracção ou unidade de alojamento	5
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização	123,32
1.3 — Por lote, por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado	12,66
2 — Outros aditamentos	123,32

QUADRO III

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização, nos casos previstos nos quadros I e II	Euros
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização	123,32
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por mês	50
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização	123,32
1.3 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por mês	50

QUADRO IV

Recepção de obras de urbanização	Euros
1 — Por auto de recepção provisória de obra de urbanização	100
1.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	10
2 — Por auto de recepção provisória de obra de urbanização	50
2.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	5

QUADRO V

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos	Euros
1 — Até 1000 m ²	50
2 — A partir de 1000 m ² a 5000 m ²	150
3 — A partir de 5000 m ² a 50 000 m ²	2 500
4 — A partir de 50 000 m ² a 300 000 m ²	10 000
5 — Mais de 300 000 m ²	50 000

QUADRO VI

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção, ampliação, de reconstrução ou de alteração, por m ² ou fracção, relativamente a cada piso	Euros
1 — Taxa geral a aplicar em todas as licenças:	
a) Por período até 30 dias ou fracção;	5,38
b) Por período superior a 30 dias — por cada mês ou fracção	10,82
2 — Taxa especial a acumular com as do número anterior, por m ² ou fracção, relativamente a cada piso:	
a) Habitação;	0,73
b) Comércio, serviços, profissões liberais, indústria e outros fins	1,29

QUADRO VII

Casos especiais	Euros
1.1 — Construção, reconstrução ou alteração de muros, suporte ou vedação ou de outras vedações definitivas confinantes com a via pública — por metro linear ou fracção	1,63
1.2 — Construção, reconstrução ou modificação de vedações provisórias confinantes com a via pública — por metro linear ou fracção	1,63
1.3 — Construção, reconstrução ou alteração de telheiros, hangares, barracões, alpendres, capoeiras e congéneres, quando de tipo ligeiro-por metro quadrado ou fracção	1,63
1.4 — Construção, reconstrução ou modificação de terraços no prolongamento dos pavimentos dos edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável em logradouros, esplanada, etc. — por metro quadrado ou fracção	1,63
1.5 — Alteração das fachadas dos edifícios, incluindo a abertura, ampliação ou fechamento de vãos de portas e janelas — por metro quadrado ou fracção da superfície modificada	1,91
2 — Demolição de edifícios e outras construções, quando não isentas de licenciamento ou de autorização:	
c) Edifícios, por piso	31,15
d) Pavilhões ou congéneres, instalados na via pública — por cada	10,82
3 — Operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas, previstas no n.º 3 do artigo 107.º, por m ²	6,62
4 — Piscinas:	
c) Por cada uma, incluindo casa de filtros e zona envolvente	154,41
d) Por cada m ² ou fracção de espelho de água	3,19
5 — Obras de beneficiação exterior:	
5.1 Edifícios, por piso:	
a) Até dois pisos	3,19
b) Mais de dois pisos	6,62
5.2 — Pavilhões ou congéneres, instalados na via pública — por cada	6,62

QUADRO VIII

Elementos arquitectónicos salientes	Euros
Corpos salientes de construção na parede, projectados sobre vias públicos, logradouros ou outros lugares públicos, sob	

Elementos arquitectónicos salientes	Euros
administração municipal, a acumular com outras taxas devidas, por piso e por m ² ou fracção:	
e) Varandas, alpendres integrados na construção, janelas de sacada e semelhantes	12,66
f) Outros corpos salientes destinados a aumentar a superfície útil de edificação	123,32

QUADRO IX

Alvará de licença/autorização de utilização e de alteração do uso	Euros
1 — Emissão de licença/autorização de utilização para habitação:	
g) Um fogo e seus anexos ou unidades de ocupação	44,31
h) Por cada fogo ou unidade de ocupação a mais	31,77
2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por cada 50 m ² ou fracção e relativamente a cada piso	19,22
2 — Outras licenças/autorizações de utilização por cada 50 m ² ou fracção e relativamente a cada piso	19,22
3 — Alteração do fim de utilização de edificações licenciadas por unidade:	
c) Para fins habitacionais	6,62
d) Para outros fins	87,46

QUADRO X

Licenças/autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica	Euros
1 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
a) De bebidas;	185
b) De restauração	185
c) De restauração e de bebidas	185
d) De restauração e de bebidas com dança, discotecas, <i>dancings</i> , clubes, bares, cabarés, pubs e similares	369,89
2 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar, não alimentar e serviços, por cada 50 m ² ou fracção e relativamente a cada piso	19,22
3 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, para os estabelecimentos hoteleiros, por cada quarto	6,62
4 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, para os meios complementares de alojamento turístico, por cada fracção	6,62
5 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, para parques de campismo	308,20

QUADRO XI

Vistorias	Euros
1 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	18,60
1.1 — Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação com o montante referido no número anterior	6,20
2 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	18,60
3 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento:	
a) Estabelecimentos sem sala de dança	154,41
b) Estabelecimentos com sala de dança	308,20

Vistorias	Euros
4 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	18,60
5 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização turística, por cada vistoria:	
a) Estabelecimentos hoteleiros	123,32
b) Meios complementares de alojamento turístico	92,84
c) Parques de campismo públicos	615,79
5.1 — Por cada estabelecimento hoteleiro, por quarto, e por cada meio complementar de alojamento turístico, por fracção, em acumulação com o montante previsto no número anterior	6,62
6 — Vistorias para obras de urbanização	50
7 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores	12,66

QUADRO XII

Informação prévia	Euros
1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento ou de alteração em terreno de área inferior a 5000 m ²	83,82
1.1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento ou de alteração em terreno de área entre 5000 m ² e 10 000 m ² , inclusive ...	167,64
1.2 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento ou de alteração em área superior a 10 000 m ²	251,46
2 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de edificação	83,82

QUADRO XIII

Inscrição de técnicos	Euros
1 — Por inscrição, para assinar projectos, de arquitectura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização e direcção de obras	174,19
2 — Por inscrição, para assinar projectos, de arquitectura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização ou direcção de obras	87,46
3 — Por renovação anual da inscrição	6,62

QUADRO XIV

Assuntos administrativos	Euros
1 — Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento	18,60
2 — Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	6,38
2.1 — Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior	
2.2 — Fornecimento de livro de obra	1,51
2.3 — Fornecimento de avisos publicitários	2,58
3 — Outras certidões:	
De teor	3,19
Narrativa	6,38
3.1 — Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	1,91

Assuntos administrativos	Euros
4 — Fotocópia simples de peças escritas, por folha:	
A3	0,56
A4	0,73
4.1 — Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha	2,57
4.2 — Conferência e autenticação de documentos apresentados pelo requerente	2,57
5 — Cópia simples de peças desenhadas, por formato A4	0,06
5.1 — Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	5,83 por m ² ou fracção
6 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4	0,56
6.1 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	5,83 por m ² ou fracção
7 — Plantas topográficas de localização, de especialidade ou outras, em qualquer escala, por folha, formato A4 ...	1,57
7.1 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, noutros formatos	1,91
7.2 — Plantas topográficas, em suporte informático, qualquer escala, por disquete	3,19
7.3 — Plantas especializadas, em suporte informático, em qualquer escala, por cada especialidade e por cada Mbyte em CDRom	3,19
7.4 — Peças desenhadas, em suporte informático, por cada Mbyte em CDRom	5,83

QUADRO XV

Ocupação da via pública por motivo de obras	Euros
1 — Tapumes ou outros resguardos por cada período de 30 dias ou fracção:	
a) Por piso do edifício por eles resguardados e por metro ou fracção, incluindo cabeceiras	0,73
b) Por m ² ou fracção de superfície da via pública	1,07
2 — Andaimos por cada período de 30 dias ou fracção, por metro linear ou fracção e por andar ou pavimento a que correspondam (só na parte não definida pelo tapume) ...	0,73
3 — Caldeiras ou tubos de descarga de entulho — por unidade e por cada 30 dias ou fracção	5,66
4 — Amassadouros, depósitos de entulho ou materiais e outras ocupações autorizadas para obras, por m ² ou fracção e por cada 30 dias de ocupação	10,82
5 — Gruas, guindastes, veículos pesados e semelhantes, colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade	18,60
6 — Reposição do pavimento da via pública levantado ou danificado por motivo de realização de quaisquer obras ou trabalhos promovidos por particular, por m ² ou fracção:	
Macadame	31,15
Semipenetração	2,57
Tapete betuminoso	25,22
Revestimento superficial betuminoso	31,15
Calçada em cubos	18,60
Calçada em paralelepípedos	25,22
Passeio em pavé (cimento)	25,22
Passeio em calçada miúda	31,15

QUADRO XVI

Operações de destaque	Euros
1 — Por pedido ou reapreciação	100
2 — Pela emissão da certidão de aprovação	6,38

QUADRO XVII

Emissão de alvará de licença para estaleiros de obras, por cada m ² ou fracção	Euros
1 — Por período até 30 dias ou fracção	5,38
2 — Por período superior a 30 dias — por cada mês ou fracção	10,82

QUADRO XVIII

Prorrogações	Euros
1 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês.	10 % sobre o valor da taxa.
2 — Segunda prorrogação do prazo, nos termos do n.º 3 do artigo 53.º do DL 555/99 de 16/12, por mês.	5 % do valor da taxa inicial.
3 — Prorrogação do prazo para execução das obras previstas em licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês.	5 % sobre o valor da taxa relativa à superfície.
4 — Segunda prorrogação nos termos do n.º 5 do artigo 58.º do DL 555/99 de 16/12, por mês.	2,5 % /mês do valor da taxa inicial.

QUADRO XIX

Emissão de alvarás de licença parcial	Euros
Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura.	% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo (em função da percentagem da obra a realizar tendo por referência a construção da estrutura a executar, face à totalidade da obra).

QUADRO XX

Licença especial relativa a obras inacabadas	Euros
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês	50

ANEXO V

Relatório final

Estudo da taxa municipal de urbanização

1 — Objectivo do estudo.

O objectivo do estudo é fundamentar a criação da Taxa Municipal de Urbanização que permita financiar os custos de urbanização do concelho de Lagos no que se refere às infra-estruturas gerais.

2 — Enquadramento legal.

Um dos instrumentos que estão hoje ao dispor das Autarquias Locais, respeitante à Gestão Urbanística do seu território, é a aplicação de Taxas Municipais, facultade conferida pela Lei das Finanças Locais (Lei n.º 42/98 de 6 de Agosto, com as alterações produzidas pela Lei n.º 313/2000 de 4 de Abril) — Actualmente a Lei consagrou a existência legal da possibilidade de criação de uma taxa municipal de urbanização que permite cobrir os custos com a «... realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas».

O Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, foi alterado pelo De-

creto-lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, cuja entrada em vigor dar-se-á 120 dias após a sua publicação. Este decreto abre enormes perspectivas ao financiamento do urbanismo local. O artigo 116.º define claramente os termos e os critérios a que deve obedecer a criação da taxa municipal de urbanização. Nomeadamente, no ponto 5, determina que o respectivo regulamento municipal deve ser acompanhado da fundamentação do cálculo das taxas previstas, tendo em conta os seguintes elementos, e passamos a citar:

- «a) Programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais, que pode ser definido por áreas geográficas diferenciadas;
b) Diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologias das edificações e, eventualmente, da respectiva localização e correspondentes infra-estruturas locais.»

Destacamos a possibilidade de, através do plano plurianual de investimentos referido, assegurar a programação e realização atempada das infra-estruturas gerais e locais.

No essencial, a criação da Taxa Municipal de Urbanização tem por objectivo dotar a Câmara de receitas que lhe permitam financiar os respectivos investimentos em infra-estruturas gerais e locais, fazendo participar os privados, responsáveis por produzir ou promover novos tecidos urbanos, no financiamento dos respectivos encargos de urbanização.

3 — Justificação e oportunidade.

A taxa municipal de urbanização é um dos vários instrumentos de política de solos ao dispor dos municípios e pode assumir uma especial importância particularmente em áreas urbanas para onde se prevê uma expansão. No concelho o sector privado é claramente preponderante no mercado de solos e predominante na produção de novos espaços urbanos.

Num mercado imobiliário em que a iniciativa pertence ao sector privado — desde a transacção de terrenos, ao seu loteamento, e à sua edificação — pensamos que é necessário associar à utilização de instrumentos de controlo urbanístico (verificação do cumprimento dos planos) instrumentos fiscais que permitam proceder às compensações pelas realizações do sector público. É também possível apoiar as orientações do planeamento encorajando ou desencorajando determinados usos em localizações consideradas mais ou menos convenientes. Este segundo aspecto confere à taxa um conteúdo estratégico, sobretudo se a sua utilização for integrada numa política fiscal municipal.

A actualização da Taxa Municipal de Urbanização (ou pela realização de Infra-estruturas Urbanísticas) no concelho de Lagos é plena de oportunidade por que entendemos que não deve ser a edilidade local a suportar os próximos investimentos em infra-estruturas gerais, de maneira a proporcionar a melhoria do quadro geral de vida da população.

Ao longo dos últimos anos, a autarquia tem vindo a despender um enorme esforço no sentido de satisfazer as carências em infra-estruturas decorrentes de uma ocupação urbana em extensão, onde tem adquirido um peso crescente a 2.ª habitação, suportando, como adiante ficará provado, os custos que são induzidos pelos promotores privados.

O fenómeno de urbanizar tem diversas componentes, podendo de entre todas destacar-se um conjunto a que vulgarmente se entendeu designar por Infra-estrutura Urbanísticas, certamente por constituírem o suporte básico do tecido urbano.

Este conceito, como já assinalámos, não é esclarecido pela legislação, embora se aceite a sua desagregação em Infra-estruturas Técnicas e Infra-estruturas Sociais, correspondendo as últimas ao que se designa também por Equipamentos Colectivos.

Deverão, assim, considerar-se as infra-estruturas urbanísticas:

- Abastecimento domiciliário de água;
- Drenagem e tratamento de efluentes domésticos;
- Vias de comunicação rodoviárias;
- Recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos.
- Espaços verdes de recreio e lazer;
- Equipamentos de desporto;
- Equipamentos culturais e de acção social;
- Equipamentos de educação escolar.

No actual contexto, em que se procede a alterações nos Planos Gerais de Urbanização da Cidade de Lagos e da Meia-Praia, a Taxa Municipal de Urbanização pode ser equacionada como um apoio às orientações assumidas nestes planos, integrando, desse modo, uma estratégia de desenvolvimento urbanístico.

4 — O Modelo.

O modelo proposto visa estabelecer uma correspondência entre os custos de urbanização e o valor da taxa a aplicar.

As variáveis consideradas no modelo são:

Os custos de urbanização que decorrem de planos sectoriais de investimento da Autarquia;

A ocupação urbana actual e a prevista nos planos urbanísticos, medida através das áreas de pavimento, respectivos usos e população.

O modelo é um instrumento de simulação de cenários cujo melhoramento é fundamental porque este pressupõe uma melhor aderência à realidade. O desenvolvimento do processo de planeamento irá fornecer informação mais detalhada e precisa que permitirá afinar progressivamente a exploração do modelo.

5 — Caracterização da situação actual.

5.1 — Zonamento do território.

As áreas que constituem actualmente o referencial para a aplicação das taxas pela realização de infra-estruturas urbanísticas (taxa de urbanização) são as seguintes:

- 1 — Área abrangida pelo P.G.U. de Lagos;
- 2 — Unidade Operacional Plano Parcial da Meia Praia;
- 3 — Área Plano Pormenor da Zona da Feira;
- 4 — Zona de Ocupação Turística;
- 5 — Áreas de Aptidão Turística;
- 6 — Áreas Urbanas;

Barão, Almádena, Torre, Bensafim, Portelas, Sargaçal, e Odiáxere; Chincato e Espiche; Burgau e Luz;

- 7 — Áreas para-urbanas e a programar;
- 8 — Outras zonas;
- 9 — Indústrias e Serviços;
- 10 — Estabelecimentos Comerciais/Similares/Escritórios.

É nosso entendimento que devem ser identificados previamente e tornados claros os objectivos a atingir, o conjunto de critérios, tomados isoladamente ou em associação, que devem regular a aplicação da taxa municipal de urbanização que, a título de exemplo, poderiam ser os seguintes:

- Existência de espaços naturais com unidade;
- Tipologia de ocupação;
- Barreiras físicas (que condicionam fortemente os traçados das infra-estruturas);
- Tecidos urbanos com características morfológicas e tipológicas que lhes conferem identidades próprias e distintas.

Com base nestes critérios e a favor de uma certa simplificação no estudo apenas considerámos as seguintes zonas, algumas das quais coincidem com os planos em vigor ou previstos para o território:

- 1 — Plano Pormenor da Luz;
- 2 — Plano Pormenor de Chincato /Plano de Urbanização de Odiáxere;
- 3 — Plano de Urbanização da Meia Praia;
- 4 — Plano de Urbanização de Lagos;
- 5 — Zona do Centro Histórico;
- 6 — Zona Norte da Meia Praia;
- 7 — Zona da Atalaia;

- 8 — Zona da Cama da Vaca;
- 9 — Zona Restante do Concelho.

Posteriormente, justificar-se-ia afinar esta grelha, em particular no que respeita à zona restante do concelho. De igual modo faria todo o sentido definir zonas e áreas específicas com aptidão turística ou com ocupação turística, entre outros aspectos directamente ligados ao ordenamento do território e à gestão do urbanismo que deverão merecer uma análise mais cuidada, nomeadamente tendo em conta as indicações e orientações decorrentes dos planos actualmente em elaboração.

5.2 — Custos de urbanização efectivos — sua afectação para o período de 1994 a 2004.

Para caracterizar o esforço de urbanização realizado no passado recente, considerou-se que os custos de urbanização se referem às seguintes infra-estruturas urbanísticas, já anteriormente citadas:

- Rede viária;
- Sistema de abastecimento de água;
- Rede de esgotos domésticos;
- Deposição e tratamento de resíduos sólidos urbanos;
- Renovação e reabilitação urbanas;
- Espaços verdes.

Quadro 1

Estudo da Taxa Municipal de Urbanização

Afectação dos Custos de Urbanização

Período entre 1994 e 2004

DESCRICÃO	Total	%
Rede de esgotos	15.429.613,16	46%
Sistema de abastecimento água	1.044.110,18	3%
Rede viária e renovação urbana	15.186.393,78	46%
Espaços verdes	1.584.967,22	5%
TOTAL	33.245.084,34	100%

Fonte: Câmara Municipal de Lagos – Relatórios de Actividades e Contas de Gerência

Verificou-se que no período em causa foi efectuada uma despesa global de € 33 245 084,34 em custos de urbanização (quadro 1). Esta foi essencialmente absorvida por duas grandes rubricas: Rede Viária e Renovação Urbana (46 %) e Rede de Esgotos (46 %). Estas duas áreas mobilizaram mais de 90 % do esforço de investimento em infra-estruturas urbanísticas. Este esforço está associado, não só ao crescimento da população residente, mas também muito em particular ao mercado imobiliário da 2.ª residência, que está na origem da existência de uma população flutuante com um significado importante no concelho.

5.2.1 — Desagregação dos investimentos (área de influência).

A desagregação dos custos de urbanização pelas áreas geográficas que constituem o referencial adoptado para a aplicação das taxas municipais de urbanização, resultou no quadro que a seguinte se expõe:

Quadro 2

Estudo das Taxas de Urbanização
Afectação dos Custos de Urbanização às Zonas
Infra-Estruturas Construídas entre 1994 e 2004
(preços correntes)

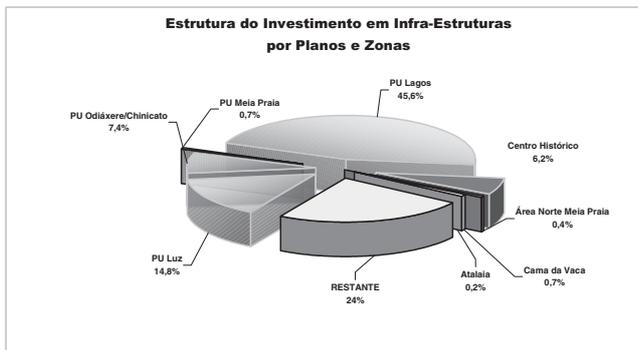
	Total	PU Luz	PU Odiáxere	PP Chincato/			Centro	Área Norte	Cama da Vaca	RESTANTE
				PU Meia Praia	PGU Lagos	Histórico				
Estrutura Verde	1.584.967,22	70.299,46	172.799,99	35.945,39	790.767,47	125.621,66	22.590,68	8.424,70	164.705,29	351.341,26
Adução de Água	1.044.110,18	415.425,41	118.535,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.409,16	467.740,09
Abastecimento Água Cotiño/Monte Ruivo	105.555,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	105.555,61
Reforço Abast. Água Chincato(inclui conduta RVII)	118.535,52	0,00	118.535,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservatório Água à Senhora da Luz	655.313,76	415.425,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.409,16	197.479,19
Rem. Sist. Norte de abastecimento de Água	164.705,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	164.705,29
Drenagem Doméstica e Pluvial	15.429.613,16	1.660.236,38	2.167.981,45	201.039,19	6.628.797,40	702.590,10	126.347,55	47.118,56	169.487,07	3.726.015,46
Trat.V.Porto Mos (Sist.Int.R.Ag.Res.c/Lig. ETAR)	2.206.109,64	0,00	0,00	0,00	2.206.109,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Interceptor Odiáxere - ETAR de Lagos	1.601.385,66	0,00	1.201.527,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	399.858,25
Interceptor de Bensafim - ETAR de Lagos	684.670,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	684.670,81
Sistema Interceptor e ETAR Luz	1.998.723,80	1.267.058,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	129.349,04	602.316,60
ETAR Lagos	8.243.713,23	365.640,72	898.765,33	186.958,77	4.112.930,63	653.381,95	117.498,39	43.818,46	37.326,84	1.827.392,14
Rem.Ampl.Red.Esg.-Drenag.Pl.Zona Norte Almádena	74.151,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74.151,30
Outros Investimentos	620.858,73	27.537,50	67.688,71	14.080,42	309.757,12	49.308,15	8.849,16	3.300,10	2.811,20	137.636,37
Rede Viária e Renovação Urbana	15.186.393,78	2.775.900,69	0,00	0,00	7.746.855,57	1.230.668,84	0,00	0,00	19.096,96	3.412.871,73
Renov.e Reab.Urb.Luz	4.083.761,41	2.588.833,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.494.927,85
Reab.e Ren.Urb.Lagos	6.241.677,80	0,00	0,00	0,00	5.386.047,89	855.629,91	0,00	0,00	0,00	0,00
Renov. Urb. - Zonas P.P. - Almádena	133.308,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133.308,19
Renov. Urb. - Zonas P.P. - Espiche	90.904,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90.904,56
Renov. Urb. - Zonas P.P. - Bensafim	436.162,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	436.162,49
Renov. Urb. - Zonas P.P. - Barão S. João	364.653,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	364.653,28
Est. Viar. PGU Lagos (Vias VI, V2, V3 e V9)	2.735.846,61	0,00	0,00	0,00	2.360.807,68	375.038,93	0,00	0,00	0,00	0,00
Ligação EN 120 ao Sítio do Pincho	516.849,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	516.849,39
Lig. EN 125-9 ao Corsino (2ª fase)	288.140,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	288.140,58
Inf.Gerais S.Luz-3ª Fase	295.089,47	187.067,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.096,96	88.925,39
Total dos Custos de Investimento	33.245.084,34	4.921.861,93	2.459.316,96	236.984,59	15.166.420,43	2.058.880,61	148.938,23	55.543,26	238.169,79	7.958.968,55

Fonte: Câmara Municipal de Lagos – Relatórios de Actividades e Contas de Gerência

A distribuição dos diversos investimentos às zonas realizou-se através da construção de uma matriz, tendo sido obtidos resultados, utilizando como critério principal a proporção da população residente afectada (euros):

Plano de Urbanização da Luz	4 921 861,63	14,8 %
Plano de Urbanização de Odiáxere/Chinicato	2 459 316,96	7,4 %
Plano de Urbanização da Meia Praia ...	236 984,59	0,7 %
Plano de Urbanização de Lagos	15 166 420,43	45,6 %
Zona do Centro Histórico	2 058 880,61	6,2 %
Zona da Área Norte da Meia Praia	148 938,23	0,4 %
Zona da Atalaia	55 543,26	0,2 %
Zona da Cama da Vaca	238 169,79	0,7 %
Zona Restante do Concelho	7 958 968,55	24,0 %
Total	33 245 084,34	100,0 %

GRÁFICO 1



As zonas predominantemente urbanas aparecem a justificar um valor superior a cerca de 70 % dos custos de urbanização do território concelhio, com a cidade a mobilizar mais de 50 % do investimento. Não se investiu praticamente nas zonas da Meia Praia, Atalaia e Cama da Vaca. Com o avanço da urbanização da Meia Praia a Câmara ver-se-á confrontada com a necessidade de concretizar um esforço importante de investimento em infra-estruturas, colocando-se a questão do seu financiamento por forma a acautelar a sustentabilidade do próprio plano em curso.

5.3 — Arrecadação da receita.

No apuramento final da receita arrecadada com a aplicação da taxa municipal de urbanização, no período em análise, houve a necessidade de considerar os pagamentos em «espécie», concretizados nomeadamente através da realização de obras e da cedência de terrenos para o domínio privado da câmara, em substituição da taxa de urbanização.

À semelhança do procedimento adoptado para os custos de urbanização, a receita (valor da taxa de urbanização corrigido), arrecadada no período entre 1994 e 2004, foi distribuída pelas zonas, com os seguintes resultados (quadro 3, em euros):

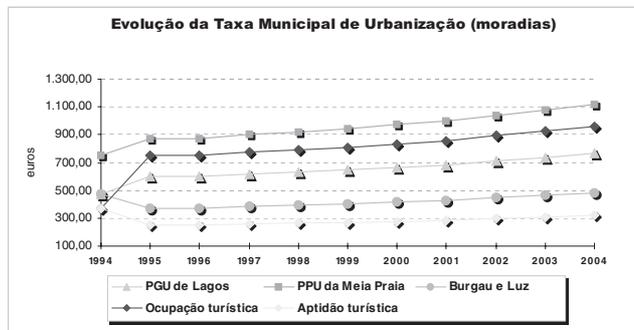
Quadro 3
Estudo da Taxa Municipal de Urbanização
Receita Arrecadada da Taxa Municipal de Urbanização
Período entre 1994 e 2004

Zonas e Planos	Valor da Taxa de urbanização	Valor da taxa de urbanização corrigida			
		Un. monetária	espécie	absoluta	%
PU LUZ	404.300,90	210.382,10	826.284,20	1.036.666,30	23%
PP CHINICATO/PU ODIÁXERE	75.218,36	23.603,86	51.614,49	75.218,36	2%
PU MEIA-PRAI	700.163,17	240.428,03	569.492,43	809.920,46	18%
PGU LAGOS	1.330.904,02	457.785,25	1.763.221,84	2.221.007,09	49%
CENTRO HISTÓRICO	70.206,36	21.534,10	97.315,47	118.849,57	3%
ÁREA NORTE MEIA PRAIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
ATALAIA	34.259,21	34.259,21	0,00	34.259,21	1%
CAMA DA VACA	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
RESTANTE	239.689,19	217.471,13	60.129,97	277.601,10	6%
Total	2.854.741,20	1.205.463,70	3.368.058,40	4.573.522,09	100%

A maioria da receita é assegurada em «espécie», um valor superior a 70 %. As zonas dos planos de Lagos e Luz apresentam valores, no período em análise, de cerca de 80 %. O mesmo não se passa com o restante do concelho que ostenta uma percentagem de cerca de 20 %, o que confirma que este mecanismo é, como seria lógico esperar, preferencialmente utilizado nas áreas urbanas.

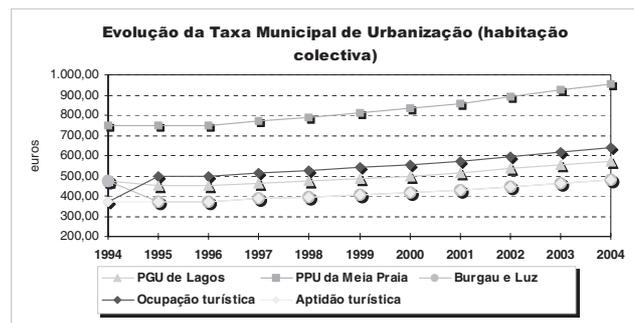
A câmara tem optado pela cobrança em «espécie» da taxa municipal de urbanização. Procura, naturalmente, responsabilizar os promotores privados pela contribuição, ainda que parcial, para a realização de infra-estruturas gerais, não necessariamente locais, indispensáveis para garantir um bom nível de serviços públicos e necessidades básicas (rede viária, saneamento, espaços verdes).

GRÁFICO 2



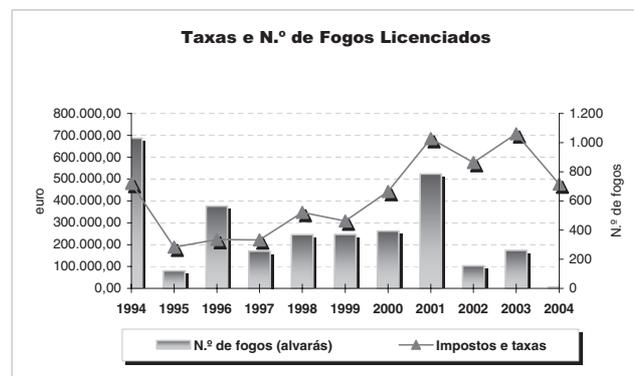
Nos últimos anos, como se pode constatar consultando o gráfico 2, as taxas de urbanização cobradas foram sendo actualizadas com base nos efeitos acumulados da inflação (valores médios anuais).

GRÁFICO 3



Efectivamente, a actualização da taxa municipal em vigor foi feita sem ter em consideração os custos reais de urbanização do território, como adiante se verá.

GRÁFICO 4



Os valores cobrados da taxa, como se pode verificar pelo gráfico 4, acompanham de perto o comportamento do mercado imobiliário. Os montantes que resultam da aplicação da taxa municipal de urbanização são irrelevantes, facto corroborado pelo peso insignificante que detém no conjunto da receita corrente global, cerca de 2 %.

6 — Considerações gerais.

As receitas arrecadadas no âmbito da aplicação da TMU contribuem para suportar os custos efectivos de urbanização (ex-

cluídas as comparticipações comunitárias) em cerca de 14 % (quadro 4).

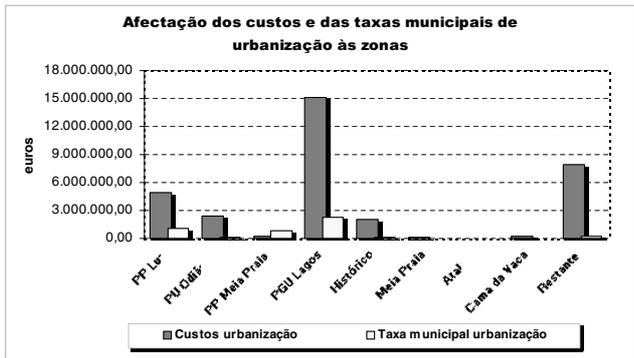
Quadro 4
ESTUDO DA TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO (euro)
Alvarás concedidos pela C.M. De Lagos entre o período de 1994 a 2004

Planos e Zonas	Valor da taxa/		Custos urbanização/	
	fogo	fogo	m ² abc	m ² abc
PU LUZ	1.745,23	8.285,96	10,14	48,14
PP CHINICATO/PU ODIÁXERE	191,40	6.257,80	0,74	24,14
PU MEIA-PRAIÁ	857,06	250,78	8,08	2,36
PGU LAGOS	1.153,77	7.878,66	8,93	60,98
CENTRO HISTÓRICO	1.033,47	17.903,31	6,44	111,63
ÁREA NORTE MEIA PRAIA	0	0	0	0
ATALAIA	1.141,97	1.851,44	6,57	10,66
CAMA DA VACA	0	0	0	0
RESTANTE	901,30	25.840,81	4,12	118,11
Total	1.061,14	7.713,48	7,10	51,61

Tendo em conta o Zonamento convencionado deparamos com situações dispare, com os valores a oscilarem entre a percentagem de cobertura dos custos de urbanização de 3 % e 204 %, esta última verificada na zona do plano da Meia-Praia onde, no período analisado, a construção de infra-estruturas foi irrisória. No passado não foi elaborado um plano plurianual de investimentos e a respectiva programação, antecipando a realização de infra-estruturas gerais e locais e garantindo o seu financiamento sustentado.

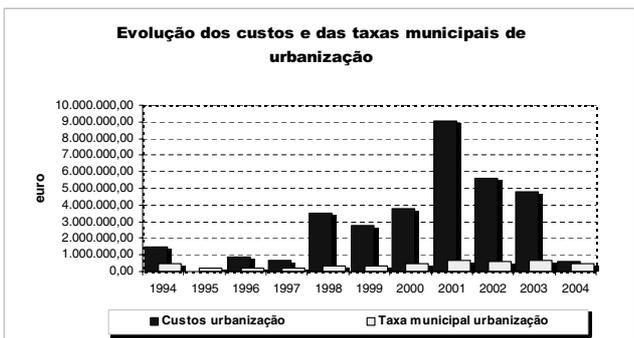
As zonas do litoral deveriam, não só ver garantida a cobertura integral dos custos com a construção da infra-estruturas gerais e equipamentos, mas também apoiar zonas mais desfavorecidas, isto é, financiar o esforço de urbanização de freguesias como Barão de São João, Bensafirim e Odiáxere, prosseguindo objectivos muito claros: promover o desenvolvimento económico e social, diminuir assimetrias e, dessa forma, evitar o êxodo da população local e a pressão sobre o litoral (gráfico 5).

GRÁFICO 5



A evolução dos custos de urbanização e da receita arrecadada com a aplicação da TMU revela um desequilíbrio que se acentua com o incremento da construção de infra-estruturas. Efectivamente, como se pode constatar através do gráfico 6, nos últimos anos, têm-se acentuado a discrepância entre os encargos para o Município decorrentes do esforço de urbanização do concelho e as receitas arrecadadas através da aplicação da taxa municipal de urbanização. A Câmara, em última instância, tem que mobilizar outros meios e recursos financeiros próprios, onerando o seu orçamento e vendo limitada a sua capacidade para ocorrer a investimentos noutras áreas e domínios fundamentais da actividade municipal (educação, cultura, desporto, estrutura verde urbana) (gráfico 6).

GRÁFICO 6



O peso da TMU cobrada no financiamento do esforço de urbanização do território corresponde a cerca de 14 %. A Câmara não consegue ver ressarcido o investimento público efectuado em infra-estruturas, muito do qual resulta da iniciativa privada vocacionada para o mercado da 2.ª residência, que tem um peso assinalável no concelho.

GRÁFICO 7



Resulta do quadro seguinte que as zonas afectas aos planos de Lagos e da Luz apresentam as maiores taxas de cobertura, cerca de 21 % e 15 % dos custos de urbanização, sendo responsáveis por aproximadamente 70 % da receita arrecadada. Se a estas acrescentarmos a zona do Plano da Meia-Praia, a contribuição para o total da receita arrecadada ascende a cerca de 90 %. A situação detectada para as zonas do interior torna-se compreensível se encarada à luz de uma política que tivesse como principal objectivo a promoção do desenvolvimento económico e social das zonas mais rurais do concelho.

Quadro 5
ESTUDO DA TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO
Síntese da situação dos custos e das receitas de urbanização
Período entre 1994 - 2004

Descrição	Planos e Zonas							Total		
	PP Luz	PP Odiáxere	PU Meia Praia	PGU Lagos	Histórico	Área Norte	Cama da Vaca			
Taxas de Urbanização, euro	1.036.666,30	75.218,36	809.920,46	2.221.007,00	118.849,57	0,00	34.279,21	0,00	277.061,10	4.971.522,09
Custos de Urbanização, euro	4.923.863,93	2.489.316,36	236.984,59	15.566.420,43	2.058.890,63	148.938,23	55.943,20	238.369,79	7.938.968,53	31.245.688,14
Área Bruta de Construção, m ²	102.290	101.883	100.228	248.715	18.443	0	5.212	0	67.584	646.116
População, unidades	366	396	26	2.951	268	36	63	28	334	4.267
Fogos, unidades	394	393	945	1.923	115	0	30	0	308	4.318
Tx. Urb./Fogo, euro	1.745,23	191,40	857,06	1.153,77	1.033,47	0	1.141,97	0	901,30	1.061,14
Cust.Urb./Fogo, euro	8.285,96	6.257,80	250,78	7.878,66	17.903,31	0	1.851,44	0	25.840,81	7.713,48
Tx. Urb./m ² abc, euro	10,14	0,74	8,08	8,93	6,44	0	6,57	0	4,12	7,10
Cust.Urb./m ² abc, euro	48,14	24,14	2,36	60,98	111,63	0	10,66	0	118,11	51,61
Tx. Urb./Novo Residente, euro	6.203,84	189,09	31.150,79	752,63	442,81	0,00	543,29	0,00	832,39	1.871,82
Cust.Urb./Novo Residente, euro	29.779,33	4.238,48	9.114,79	5.131,42	7.670,04	4.150,29	800,82	8.390,99	23.804,97	7.379,88

Todas as zonas, no que respeita à TMU cobrada por m² de área bruta de construção (a.b.c.) autorizada para o período em análise, registam valores inferiores a cerca de € 7/m² a.b.c. A excepção continuam a ser as zonas dos planos com incidência no litoral que, contudo, também apresentam valores baixos, que oscilam entre € 8 e € 10 m² a.b.c. Como facilmente se aceitará a influência destes valores tem um peso residual nos custos de construção suportados pelos promotores imobiliários e dificilmente se poderão transformar num factor condicionador do comportamento do mercado imobiliário, muito em particular da 2.ª residência.

Efectivamente, estudos empíricos efectuados em zonas do país situadas no litoral apontavam para valores médios entre os € 50 e os € 60 m² a.b.c dos custos de urbanização, dependentes, em certa medida, das tipologias adoptadas (moradias, habitação colectiva).

7 — Determinação da Taxa Municipal de Urbanização.

A definição de uma Taxa Municipal de Urbanização deve ter como primeiro objectivo garantir que as receitas arrecadadas cubram integralmente os custos de urbanização.

As taxas devem estar associadas a um conjunto específico de investimentos cuja programação será estabelecida previamente tendo em conta as expectativas do crescimento populacional e urbano do concelho.

Para tal, construímos um modelo que se baseia, grosso modo, nos seguintes pressupostos:

Identificação da população actual e proposta de modo a determinar a incidência sobre a população futura da Taxa Municipal de Urbanização;

Determinação da ocupação urbana actual e proposta em áreas de pavimento e respectivos usos (m²/abc);

Definição dos custos de urbanização que decorrem de planos sectoriais de investimento;

Identificação dos custos locais e gerais de urbanização;

Afectação dos investimentos a áreas de influência previamente estabelecidas.

A elaboração do Relatório Final da Taxa Municipal de Urbanização deverá ser articulada com os planos de urbanização que se encontram em fase de estudo ou de revisão.

8 — Proposta da Taxa Municipal de Urbanização.

8.1 — População Proposta nos Planos de Urbanização.

A estimativa avançada para a população proposta para as zonas dos planos em elaboração é necessariamente grosseira dado que foi calculada partindo de pressupostos de ocupação que não estavam consolidados.

A taxa municipal de urbanização a cobrar incidirá sobre a população a instalar no território concelhio, isto é, a diferença entre a população proposta e a existente actualmente (censo 2001).

Em termos práticos chegámos a um número de 9310 fogos e a uma população proposta de cerca de 25 985 habitantes, como se pode observar no quadro seguinte:

Quadro 6
ESTUDO DA TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO
População Proposta nos Planos de Urbanização

PP/PU	Área Bruta		Dimensão		Habitantes
	de Construção	por fogo	Fogos	média família	
Barão de S.João	17.910	195	92	2,5	231
Bensafrim	27.562	148	186	2,6	492
Espiche	30.635	194	158	2,6	409
Almádena	30.379	196	155	2,6	401
Sargaçal	18.142	242	75	2,6	194
Portelas	29.825	301	99	2,7	266
Sub-Total	154.453	202	765	2,6	1.992
Chinicato	48.940	259	189	2,8	521
Odiáxere	71.636	140	512	2,8	1.412
Meia-Praia	365.807	106	2.063	3,2	6.532
Lagos	683.153	107	5.028	2,6	13.116
Luz	105.538	140	754	3,2	2.412
Total	1.429.527	154	9.310	2,8	25.985

Na década de 1994 a 2004 foi autorizada a construção (alvarás concedidos) de 4310 fogos, correspondendo a uma população de aproximadamente 11 520 habitantes. (Quadro 7)

Quadro 7
ESTUDO DA TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO
Alvarás concedidos pela C.M. De Lagos entre o período de 1994 a 2004

Zona e Planos	Propriedade	Área Bruta Const./fogo	N.º Fogos Promotor	População prevista*	Área Bruta Const./fogo
PU LUZ	446.761	102.250	253	594	1.588
PP CHINICATO/PU ODIÁXERE	336.825	101.883	205	393	1.050
PU MEIA-PRAIÁ	314.868	100.228	243	945	2.526
PGU LAGOS	698.983	248.715	600	1.925	5.145

Quadro 8
ESTUDO DAS TAXAS DE URBANIZAÇÃO
Cenário de Continuidade - Investimentos Municipais Por Zonas/Planos
Taxas Equivalentes aos Custos Reais de Urbanização

QUADRO SÍNTESE	Custos Reais de Urbanização										%
	PU Luz	PP Chinicato/ PU Odiáxere	PU Meia Praia	PGU Lagos	Histórico	Área Norte Meia Praia	Atalaia	Cama da Vaca	RESTANTE	GERAIS	
População Proposta - horizonte Estudo	3.539	4.701	7.108	25.341	2.460	410	170	150	4.539	48.418	100%
População Instalada(Censos - 2001)	1.127	2.769	576	12.672	2.013	362	135	115	2.547	22.315	46%
POPULAÇÃO A INSTALAR	2.412	1.932	6.532	12.669	447	48	35	35	1.992	26.103	54%
TIPO DE INVESTIMENTO PREVISTO											
ADMINISTRAÇÃO GERAL											
Projecto / Edifício dos Serviços Municipais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.045.246,79
EDUCAÇÃO											
Construção da nova EB1 em Santa Maria - Inclui equipamento	0,00	0,00	0,00	2.228.122,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.228.122,10	0,00
Acesso à Escola de Sta.Maria/Parque da Cidade - Rebaixamento da R. da Gafaria	0,00	0,00	0,00	1.673.879,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.673.879,49	0,00
Programa Especial de Reordenamento da Rede de Escolas do 1º Ciclo e Pré-Escolar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.227.901,21
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO											
Renovação Urbana - Zonas Planos Pormenor:											
Almádena	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	273.039,45	273.039,45	0,00
Espiche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	635.576,95	635.576,95	0,00
Sargaçal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	655.897,40	655.897,40	0,00
Bensafrim	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.204.958,84	1.204.958,84	0,00
Barão de São João	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	662.891,35	662.891,35	0,00
Requalificação da Frente Ribeirinha - Acção A1 - Projecto Polis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.391.154,52
Qualificação da Zona envolvente às maralhas - Acção C6 - Projecto Polis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.027.697,92
Renovação Urbana da Cidade - Núcleo Primitivo - Acção C7 - Projecto Polis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.636.464,38
Val. do Ambiente e do Património Rural - Valorizar Odiáxere - Medida Agris	0,00	990.949,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	990.949,20
Projecto URBCOM - Intervenção no Espaço Público	0,00	0,00	0,00	400.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400.000,00	0,00
Arranjo da Zona Envolvente da Docca de Pesca do Porto de Lagos	0,00	0,00	575.368,45	1.155.317,30	177.314,25	0,00	0,00	0,00	0,00	1.908.000,00	0,00
Parque Urbano e Estacionamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.028.000,00
ÁGUA											
Rem. e ampliação do Sistema de Abastecimento de Água em baixa à cidade - Est. Elev., condutas e outros órgãos	0,00	0,00	0,00	1.621.460,84	180.162,32	0,00	0,00	0,00	0,00	1.801.623,16	0,00
RESÍDUOS SÓLIDOS											
Sistema de Deposição de RSU - Ilhas Ecológicas - Zonas Turísticas - PIQTUR	77.751,51	0,00	210.560,88	422.797,99	64.889,63	0,00	0,00	0,00	0,00	776.000,00	0,00

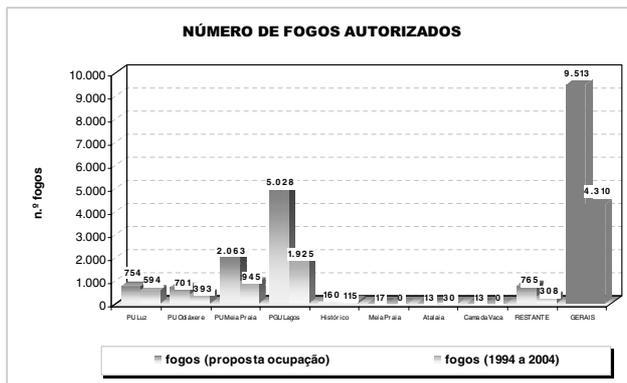
Zona e Planos	Área		N.º Lotes	N.º Fogos Promotor	População prevista*	Área Bruta Const./fogo
	Propriedade	Bruta Const.				
CENTRO HISTÓRICO	32.112	18.443	10	115	307	160
ÁREA NORTE MEIA PRAIA	0	0	0	0	0	0!
ATALAIA	34.480	5.212	31	30	80	174
CAMA DA VACA	0	0	0	0	0	0
RESTANTE	502.480	67.384	292	308	823	219
Total	2.366.509	644.116	1.634	4.310	11.520	149

* Com base na taxa média de ocupação por fogo

Os planos em elaboração, instrumentos de planeamento válidos para a próxima década, apontam para a duplicação quer do número de fogos, quer da população a instalar. O litoral (Meia Praia, Lagos e Luz) continuará a suportar a principal carga em termos de construção e de ocupação do concelho, com a população proposta para esta facha do território a rondar os 85 % do total da população prevista.

É interessante observar a distribuição do número de fogos autorizados em função das zonas e dos planos em elaboração (gráfico 8). A proposta de ocupação constante dos planos mais do que duplica a possibilidade de construção de fogos: aparecem a justificar este resultado o plano de Lagos com uma previsão de 5.028 fogos (contra 1.925 fogos autorizados na década de 1994-2004) e o plano da Meia Praia que contempla 2.063 fogos (por oposição a 945 fogos que receberam permissão de construção entre 1994 e 2004). Entre as décadas de 1983/93 (com 9558 fogos autorizados) e 1994/2004 registou-se uma quebra dos fogos aprovados de 5248 fogos, ou seja, cerca de 55 %.

GRÁFICO 8



A confirmar-se a tendência verificada em anos anteriores, cerca de 70 % dos fogos a construir destinam-se ao mercado imobiliário das residências com ocupação sazonal. Este fenómeno sofreu uma ligeira desaceleração em consequência do crescimento significativo da população residente (112 %) e do número das famílias (103 %), que mais do que duplicaram entre os censos de 2001 e 1991.

QUADRO SÍNTESE	PP Chinicato/		Centro				Área Norte			%	
	PU Luz	PU Odiáxere	PU Meia Praia	PGU Lagos	Histórico	Meia Praia	Atalaia	Cama da Vaca	RESTANTE	GERAIS	
Afectação dos Investimentos às Zonas/Planos											
										Custos Locais	Custos Gerais
										<i>Total</i>	<i>Total</i>
PROTECÇÃO DO MEIO AMBIENTE											
Valorização Cénica das Margens da Ribeira de Bensafim	0,00	0,00	0,00	1.051.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.051.000,00	0,00
Valorização do Espaço Natural Envolvente à Ponta da Piedade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.560.000,00
Ordenamento e Qualificação do Corredor Poente do Porto de Mós	0,00	0,00	0,00	2.080.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.080.000,00	0,00
CULTURA											
Igreja de N.º Sr.ª do Carmo - 1.ª fase	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.681.769,25
Nova Biblioteca Municipal - inclui estudos e equipamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	155.000,00
Recuperação do Núcleo Museológico da Garegem das Locomotivas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	936.000,00
Qualificação do Museu Municipal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.872.000,00
Qualificação do Parque das Freiras	0,00	0,00	0,00	936.000,00	104.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.040.000,00	0,00
DESPORTO											
Zona Desportiva - 2.ª Fase (Pavilhão, piscinas e outros)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.324.996,15
Estádio Municipal - inclui pista, iluminação, conservação e outros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	982.657,19
TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES											
Estradas e Caminhos Municipais											
Pavimentação da E.M.535 - entre Bensafim e Barão de S. João (c/ ligação ao município de Vila do Bispo)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	392.000,00
Circular Exterior da Cidade - Inclui Reabilitação da Barragem Romana	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.175.500,00
OUTRAS FUNÇÕES ECONÓMICAS											
Centro de Tecnologias Avançadas - Oficina da Ciência	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.650.000,00
Encargos Financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	982.657,19
TOTAL DE CUSTOS LOCAIS	77.751,51	990.949,20	785.929,33	11.168.577,72	926.366,19	0,00	0,00	0,00	3.432.363,99	17.381.937,94	59.839.544,99
Encargos por Habitante, m2 e por UNOP'S (incidência dos tipos de Custos), euros:											
C. Locais / Habitante	32,24	512,79	120,32	881,57	2.072,41	0,00	0,00	0,00	1.722,87	665,91	
C. Gerais / Habitante	2.292,46	2.292,46	2.292,46	2.292,46	2.292,46	2.292,46	2.292,46	2.292,46	2.292,46	2.292,46	
C. Locais / m ²	0,61	9,64	2,26	16,57	38,94	0,00	0,00	0,00	32,38	12,51	
C. Gerais / m ²	43,08	43,08	43,08	43,08	43,08	43,08	43,08	43,08	43,08	43,08	
C. TOTAL / Habitante	2.324,70	2.805,25	2.412,78	3.174,03	4.364,87	2.292,46	2.292,46	2.292,46	4.015,34	2.958,37	
C. TOTAL / m ²	43,69	52,72	45,34	59,65	82,02	43,08	43,08	43,08	75,46	55,59	

É importante definir, em face do cenário de financiamento da actividade municipal no seu todo, qual o papel a desempenhar pelo financiamento do urbanismo na concretização de uma parcela importante dos investimentos municipais, mais directamente relacionados com a ocupação do território e a expansão urbana. A sua identificação e uma primeira indicação das prioridades a assumir constitui um passo indispensável:

Quais as áreas prioritárias de intervenção municipal, consentâneas com a estratégia de desenvolvimento, definidas para o concelho;

Identificar os investimentos em infra-estruturas urbanísticas a considerar no cálculo da Taxa Municipal de Urbanização;

Determinar quais são os investimentos gerais e os locais, ou seja, estes últimos passíveis de ser afectados às respectivas zonas e planos;

Definir o Programa de Execução, isto é, estabelecer a distribuição temporal dos investimentos municipais com base nas prioridades assumidas;

Decidir se os apoios comunitários e as participações nacionais concedidas serão consideradas no cálculo da Taxa Municipal de Urbanização.

Os investimentos municipais utilizados para a determinação dos custos de urbanização globais e unitários (zonas e planos), distribuídos pelas principais áreas de intervenção, foram os seguintes: (Quadro 8)

Administração geral — € 13 045 246,79.
Educação — € 6 129 902,80.
Ordenamento do território — € 24 814 630,01.
Água — € 1 801 623,16.
Resíduos sólidos urbanos — € 776 000.
Protecção do meio ambiente — € 4 691 000.
Cultura — € 5 684 769,25.
Desporto — € 15 078 153,73.
Transportes e comunicações — € 2 567 500.
Outras funções económicas — € 1 650 000.
Encargos financeiros — € 982 657,19.
Total — € 77 221 482,93.

O total dos investimentos a considerar no cálculo da Taxa Municipal de Urbanização representa uma verba de € 77 221 482,93, com os custos gerais a totalizar € 59 839 544,99 e os custos locais a ascender a € 17 381 937,94.

GRÁFICO 9

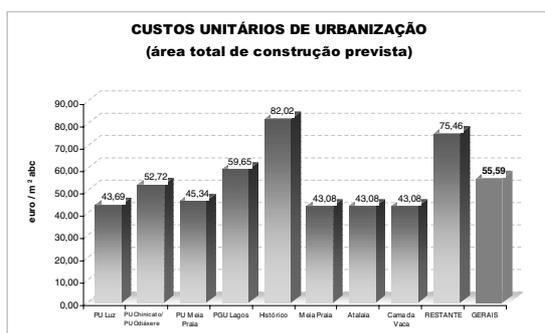
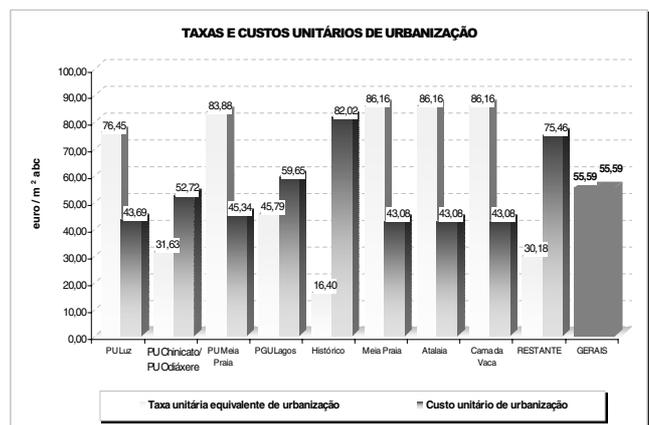


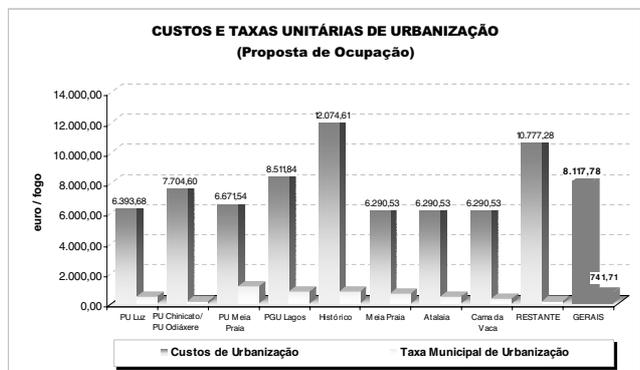
GRÁFICO 10



Como se pode constatar no Gráfico 10 agravou-se a TMU para o plano de urbanização da Luz (+ 75 %) — área sujeita a forte pressão urbanística, plano de urbanização da Meia Praia (+ 85 %) — área que exigirá um esforço significativo de construção de equipamentos e infra-estruturas urbanísticas. De igual modo, para as zonas Norte da Meia Praia (+ 100 %), Atalaia (+ 100 %) e Cama da Vaca (+ 100 %) é proposto um agravamento, porque se pretende inibir a construção fora das zonas urbanas. Diminuiu-se o valor para o plano de urbanização de Lagos (- 23 %) dado tratar-se de uma área dotada, no essencial, de infra-estruturas. Na zona dos planos de urbanização de Odiáxere e do Chinicato (- 40 %) procura-se incentivar a construção (cerca de 5 vezes menor do que o custo de urbanização) com o propósito de, em articulação com a estratégia e as políticas urbanas que venham a ser adoptadas para esta zona da cidade, promover a

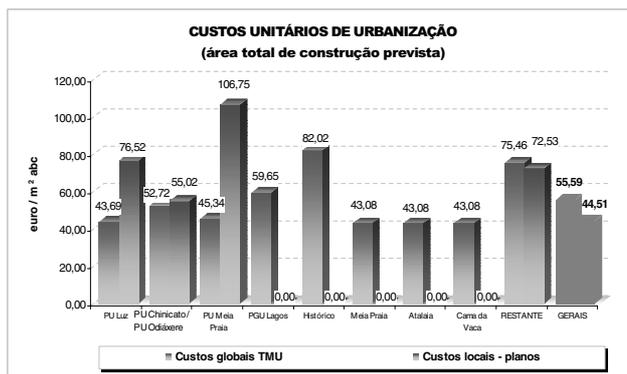
renovação urbana. Na área restante do concelho, ao ser proposta um valor menor da taxa (cerca de 2,5 vezes inferior ao custo de urbanização) a aplicar fundamentalmente nas principais localidades com o plano de pormenor em elaboração, procura-se incentivar a fixação de população no interior — haverá que ter em conta a ocupação dispersa no território concelhio restante que deverá, em princípio, ser penalizada.

GRÁFICO 11



O gráfico 11 ilustra bem o que virá a acontecer se continuarmos a aplicar os actuais valores da TMU: persistirá o desequilíbrio entre os reais custos de urbanização do território e a receita arrecadada pelo município, o que pressupõe a continuidade de um modelo de financiamento do urbanismo insustentável.

GRÁFICO 12



Neste estudo não entramos em linha de conta com os custos de equipamentos e infra-estruturas decorrentes dos planos de urbanização e pormenor em elaboração. Como se pode ver no gráfico 12 o custo unitário geral dos planos (€ 44,51) é inferior àquele a que chegámos no âmbito do presente relatório (€ 55,59) havendo, contudo, a realçar o facto de o plano de Lagos não contemplar uma estimativa para os custos em equipamentos e infra-estruturas, o que inevitavelmente contribui para distorcer a comparação efectuada. De uma forma geral, os custos unitários de urbanização dos planos são superiores aos apurados para o cálculo da taxa municipal de urbanização.

Para todos os efeitos, os custos globais de urbanização dos planos deverão ser ressarcidos integralmente através da aplicação do sistema de perequação.

Quadro 9

ESTUDO DAS TAXAS DE URBANIZAÇÃO

CENÁRIO DE CONTINUIDADE - INVESTIMENTOS MUNICIPAIS POR ZONAS/PLANOS

Taxas Equivalentes aos Custos Reais de Urbanização

QUADRO SINTESE	PP Chincinato/		Centro		Área Norte				RESTANTE		GERAIS		%
	PU Luz	PU Odiáxere	PU Meia Praia	PGU Lagos	Histórico	Meia Praia	Atalaia	Camã da Vaca	RESTANTE	GERAIS	GERAIS		
População Proposta - horizonte Estudo	3.539	4.701	7.108	25.341	2.460	410	170	150	4.539	48.418	100%		
População Instalada (Censos - 2001)	1.127	2.769	576	12.672	2.013	362	135	115	2.547	22.315	46%		
População a Instalar	2.412	1.932	6.532	12.669	447	48	35	35	1.992	26.103	54%		
TIPO DE INVESTIMENTO PREVISTO	Afectação dos Investimentos às Zonas/Planos										Custos Locais	Custos Gerais	
TOTAL DE CUSTOS LOCAIS	77.751,51	990.949,20	785.929,33	11.168.577,72	926.366,19	0,00	0,00	0,00	3.432.363,99	17.381.937,94	59.839.544,99		
TOTAL DE CUSTOS GERAIS	5.529.425,41	4.430.129,73	14.974.380,92	29.043.238,19	1.024.731,82	110.038,32	80.236,27	80.236,27	4.567.128,05	59.839.544,99			
TOTAL DE CUSTOS	5.607.176,92	5.421.078,93	15.760.310,25	40.211.815,91	1.951.098,02	110.038,32	80.236,27	80.236,27	7.999.492,04	77.221.482,93			
Encargos por Habitante, m² e por Zonas (incidência dos tipos de custos), euro:													
C. Locais / Hab.	32,24	512,79	120,32	881,57	2.072,41	0,00	0,00	0,00	1.722,87	665,91			
C. Gerais / Hab.	2.292,46	2.292,46	2.292,46	2.292,46	2.292,46	2.292,46	2.292,46	2.292,46	2.292,46	2.292,46			
C. Locais / m²	0,61	9,64	2,26	16,57	38,94	0,00	0,00	0,00	32,38	12,51			
C. Gerais / m²	43,08	43,08	43,08	43,08	43,08	43,08	43,08	43,08	43,08	43,08			
C. TOTAL / Hab.	2.324,70	2.805,25	2.412,78	3.174,03	4.364,87	2.292,46	2.292,46	2.292,46	4.015,34	2.958,37			
C. TOTAL / m²	43,69	52,72	45,34	59,65	82,02	43,08	43,08	43,08	75,46	55,59			
TMU Equivalente, €/ m²	76,45	31,63	83,88	45,79	16,40	86,16	86,16	86,16	30,18	55,59			
TMU no primeiro ano, €/ m²	16,14	10,95	20,12	19,33	9,51	17,23	17,23	17,23	16,40	18,21			

O quadro 9 ilustra a forma como se pretende operacionalizar a aplicação da Taxa Municipal de Urbanização através de um sistema de compensações. Efectivamente, a receita global a arrecadar permanece sem alteração, recuperando-se integralmente o investimento realizado na construção dos equipamentos e infra-estruturas consideradas no estudo. O incentivo ou o agravamento das taxas em função das diferentes zonas do concelho teve como propósito preocupações de natureza urbanística e de ordenamento do território e não só exclusivamente económicas.

As taxas a cobrar diferem nalguns casos significativamente dos respectivos custos unitários de urbanização. É avançada uma proposta de Taxa Municipal de Urbanização a aplicar no primeiro ano, inferior a cada uma das respectivas taxas equivalentes. O critério adoptado foi o de considerar a totalidade dos custos locais, acrescido dos custos gerais, assumindo para estes últimos a cobertura de cerca de 20 %.

Quadro 10 ESTUDO DAS TAXAS DE URBANIZAÇÃO

CENÁRIO PROSPECTIVO - Evolução da taxa municipal de urbanização por zonas e planos

(€/m² abc)

Zonas do Concelho	RTTL Actual	Custos locais 100%	Propostas alternativas				
			Participação segundo hipóteses de cobertura dos custos				
			Custos gerais				
			20%	40%	60%	80%	100%
			Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
PU Luz	3,29	1,06	16,14	31,22	46,29	61,37	76,45
PP Chincinato /PU Odiáxere	1,10	5,78	10,95	16,12	21,29	26,46	31,63
PU Meia Praia	7,67	4,18	20,12	36,06	52,00	67,94	83,88
PU Lagos	5,26	12,72	19,33	25,95	32,56	39,17	45,79
Centro Histórico	5,26	7,79	9,51	11,24	12,96	14,68	16,40
Área Norte Meia Praia	4,39	0,00	17,23	34,46	51,70	68,93	86,16
Atalaia	3,29	0,00	17,23	34,46	51,70	68,93	86,16
Camã da Vaca	2,19	0,00	17,23	34,46	51,70	68,93	86,16
Restante Concelho	1,10	12,95	16,40	19,84	23,29	26,74	30,18

O Quadro 10 esclarece como poderá funcionar a definição e evolução da Taxa Municipal de Urbanização. Admitiu-se a possibilidade de fazer evoluir a Taxa Municipal de Urbanização de acordo com adopção de uma participação segundo diferentes hipóteses de cobertura de custos: 100 % para os custos locais e 20 % para os custos gerais, durante 5 anos, até atingir o valor integral da taxa para cada uma das zonas do concelho. Outra proposta alternativa consistirá em fazer evoluir a Taxa Municipal de Urbanização em consonância com a distribuição temporal dos investimentos municipais, quer locais, quer gerais, na base do Programa de Execução e Plano de Financiamento que vierem a ser aprovados.

A acrescentar a esta hipótese deverá ainda ser equacionada a subtracção dos apoios comunitários e comparticipações nacionais, o que terá como consequência a diminuição do valor das taxas a aplicar.

9 — Futuros desenvolvimentos.

Pode dizer-se que este relatório pretende ser parte integrante de um processo de desenvolvimento de um modelo. De facto, por ser um tema que requer um volume muito significativo e diversificado de informação torna-se preferível ir aperfeiçoando progressivamente o modelo à medida que se for obtendo ou processando um maior número de elementos e dados.

A potencialidade da metodologia utilizada é a de permitir, por um lado, corrigir sistematicamente a informação à medida que ela for produzida pelos diversos serviços, o que é particularmente importante no caso dos planos de investimento já que parte das acções previstas não dispõem de projectos técnicos de execução e, portanto, de medições e orçamentos respectivos. Por outro lado, permite fazer a simulação de cenários alternativos, nomeadamente os que se relacionam com o crescimento populacional e a expansão da ocupação urbana do território concelhio.

Para atingir esse objectivo será útil a análise dos planos de urbanização e de pormenor em elaboração, contudo em fase de conclusão, a partir dos quais se deverá proceder a uma recolha cuidada de toda a informação neles contida: áreas de construção e população, tipologias e índices urbanísticos, usos e zonamentos. Torna-se também importante avaliar, com os serviços de gestão urbanística, o grau de concretização dos planos e os ritmos de pedidos de licenças de construção para cada um dos sub-espacos definidos no estudo.

O aprofundamento da informação recolhida permitirá gerar com maior rigor cenários alternativos, nomeadamente no que se refere a:

Ritmos de crescimento populacional e habitacional que podem ser afectados por efeitos secundários, entre os quais os da própria aplicação da taxa e dos investimentos em equipamentos e infra-estruturas;

Diferentes limiares de fronteira para o crescimento de cada zona, que eventualmente venham a divergir dos que decorrem dos actuais planos em elaboração e que serviram de suporte aos valores calculados no actual estudo;

Diferentes níveis de concretização dos planos de investimento;

Diferentes hipóteses de futuro financiamento dos planos de investimento.

Salienta-se a necessidade de incluir no modelo os encargos da dívida a contrair pela Câmara no horizonte temporal adoptado, embora tal só seja possível à medida que se consigam transformar os planos de investimento formulados, que têm um carácter indicativo, em programas de investimento.

Finalmente, torna-se imprescindível, a partir do momento em que nos fixemos no cenário a aplicar, nomeadamente no que respeita à indicação definitiva dos investimentos municipais em equipamentos e infra-estruturas prioritários e respectivo zonamento, proceder à análise e alteração do Regulamento da Taxa pela Realização de Infra-estruturas Urbanísticas, Compensação Urbanística e Concessão de Licenças de Loteamento.

ANEXO VI

Plano de Gestão de Resíduos de Obra

REQUERENTE

Nome / designação social: _____

Residência ou sede social: _____

Código Postal: _____ - _____. NIF: _____

Telefone: _____ E-mail: _____

RESÍDUOS / OBRA

Endereço da obra: _____

Tipo de obra: (Prédio, urbanização, outra?) _____

Identificação e destino final dos resíduos produzidos na obra:

. Resíduos sólidos urbanos ou equiparáveis: _____

. Resíduos de embalagem: _____

. Entulhos: _____

Forma de acondicionamento dos resíduos e transporte de destino final:

. Resíduos sólidos urbanos ou equiparáveis

Efectuado pela CML (após celebração de contrato para o efeito)? _____

. Resíduos de embalagem

Efectuado pelo próprio? _____

Efectuado por uma empresa privada? Qual? _____

Tipo de contentores a utilizar: _____

(Requer a apresentação mensal das quantidades de resíduos de embalagem depositadas em local autorizado)

. Entulhos

Efectuado pelo próprio? _____

Efectuado por uma empresa privada? Qual? _____

Tipo de contentores a utilizar: _____

Estimativa das quantidades a produzir (ton): _____

(Requer a apresentação mensal das quantidades de entulho depositado em local autorizado e inscrição no livro de obra de todos os movimentos efectuados entre a obra e o local de descarga com ind. quantidades respectivas).

Data ____/____/____.

O requerente,

CÂMARA MUNICIPAL DA MADALENA

Rectificação n.º 184/2006 — AP

Torna público, no uso de competência delegada e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, a rectificação do Regulamento Municipal da Publicidade publicitada no apêndice n.º 45 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 96, de 18 de Maio de 2006, que a seguir se transcreve:

Artigo 10.º

1 — Passa a ter a seguinte redacção:

Qualquer interessado pode requerer à Câmara Municipal informação escrita, a lhe ser prestada pela CMM no prazo de 30 dias, a con-