

## CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL

**Edital n.º 295/2005 (2.ª série) — AP.** — Dr. Manuel do Nascimento Martins, presidente da Câmara Municipal de Vila Real:

Nos termos do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e do preceituado no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção introduzida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, torna público que a Câmara Municipal, em reunião de 9 de Março de 2005, deliberou submeter a apreciação pública, pelo prazo de 30 dias úteis, a contar da data do presente edital, o projecto de Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do concelho de Vila Real e tabela de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, que a seguir se publica.

Quaisquer observações ou sugestões deverão ser apresentadas através de exposição escrita, endereçada ao Departamento Administrativo e Financeiro, a entregar nos Paços do Concelho, na Avenida de Carvalho Araújo, ou a enviar, por carta registada com aviso de recepção, para a mesma morada.

E eu, *Eduardo Luís Varela Rodrigues*, director do Departamento Administrativo e Financeiro da Câmara Municipal, o subscrevi.

17 de Março de 2005. — O Presidente da Câmara, *Manuel do Nascimento Martins*.

**Projecto do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho de Vila Real**

**Nota justificativa**

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

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

Visa-se, pois, com o presente Regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela realização das diversas operações urbanísticas.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, propõe-se a aprovação pela Câmara Municipal do presente projecto de Regulamento, para ser submetido a inquérito público, nos termos do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo e posterior envio à Assembleia Municipal para aprovação.

**CAPÍTULO I**

**Generalidades**

**SECÇÃO I**

**Disposições gerais**

**Artigo 1.º**

**Âmbito de aplicação**

1 — O presente Regulamento tem por objecto a fixação suplementar de regras relativas à urbanização e edificação, designadamente

em termos do controlo da ocupação dos solos e do cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, da estética da cidade e da defesa do seu meio ambiente, da salubridade e sem prejuízo da demais legislação que rege a matéria das edificações, da qualificação do espaço público e da promoção da arquitectura.

2 — O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do concelho de Vila Real, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes.

**SECÇÃO II**

**Artigo 2.º**

**Definições**

1 — Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformidade do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem a actividade urbanística do município, são consideradas as seguintes definições:

- a) Alinhamento — linha que define a implantação do edifício ou vedações, pressupondo afastamentos a linhas de eixo de vias ou a edifícios fronteiros ou adjacentes e ainda aos limites do prédio;
- b) Andar recuado — volume habitável do edifício, em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores;
- c) Anexo — dependência coberta de um só piso e com pé-direito útil não superior a 2,20 m, não incorporada no edifício principal e entendida como complemento funcional deste;
- d) Área bruta de construção (Abc) — a soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevador e anexos, excluindo-se as varandas (desde que não envidraçadas), os sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, os terraços descobertos, as galerias exteriores públicas e as áreas cobertas destinadas a estacionamento (incluindo as áreas de acesso) ou arrumos, afectas às diversas unidades de utilização do edifício;
- e) Área de implantação (Ao) — área delimitada pelo extradorso das paredes exteriores dos edifícios, na sua intersecção com o plano do solo, medida em metros quadrados;
- f) Áreas comuns do edifício — as áreas de pavimentos cobertos, expressas em metros quadrados, correspondentes a átrios e espaços de comunicação vertical e horizontal dos edifícios, com estatuto de parte comum em condomínio ou aptos a esse estatuto, mediadas pela meação das paredes;
- g) Balanço — a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos da fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local;
- h) Cave — o piso cuja cota inferior da laje de tecto esteja, no máximo, 0,80 m acima da cota da via pública que dá acesso ao prédio, medida no ponto médio da fachada respectiva;
- i) Cércea — quando expressa em metros, a maior das distâncias verticais medida no ponto médio da fachada confinante com o arruamento público, compreendida entre a cota da soleira e a cota correspondente à intersecção do plano inferior da cobertura com a fachada, incluindo andares recuados do plano da fachada; quando expressa em número de pisos, a cércea e o número total de pavimentos sobrepostos do edifício, correspondente àquela distância vertical;
- j) Colmatação — preenchimento com edificação de um ou mais prédios contíguos, situados entre edificações existentes, na mesma frente urbana, não distanciados entre si mais de 30 m;
- k) Corpo balanceado — elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício sobre espaço público;
- l) Cota de soleira — a demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício, que deve ser como tal identificada quando o edifício se situar entre dois arruamentos a diferentes níveis e com entradas por ambos;
- m) Edifício — construção autónoma que compreende uma ou várias unidades, coberta, limitada ou não por paredes exteriores e destinada a uma ou várias utilizações específicas;
- n) Equipamento urbano — edificações ou instalações destinadas à prestação de serviços à comunidade, entre outros,

- nos domínios assistencial e sanitário, educativo, cultural e desportivo, religioso, administrativo, defesa e segurança, à gestão e exploração dos transportes colectivos e das infra-estruturas urbanas e ainda os mercados públicos e cemitérios;
- o) Espaço e via equiparada a via pública — áreas do domínio privado abertas à presença e circulação pública de pessoas e veículos;
  - p) Espaços e vias públicas — área do solo do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e veículos, bem como a qualificação e organização da cidade;
  - q) Faixa de rodagem — parte da via pública especialmente destinada à circulação, paragem ou estacionamento de veículos, constituída por uma ou mais vias de circulação e por zonas especialmente vocacionadas a estacionamento;
  - r) Frente do prédio — a dimensão do prédio confinante com a via pública;
  - s) Índice de utilização (iu) — o quociente entre a área bruta de construção e a área do(s) prédio(s) que serve(m) de base à operação;
  - t) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta e ainda as de ligação às infra-estruturas gerais, da responsabilidade, parcial ou total, do ou dos promotores da operação urbanística;
  - u) Infra-estruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante ou estejam previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), servem ou visam servir mais que uma operação urbanística, sendo da responsabilidade da autarquia;
  - v) Logradouro — área do prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção;
  - w) Lote — área de terreno correspondente a uma unidade cadastral resultante de uma operação de loteamento;
  - x) Lugar de estacionamento — área de domínio público ou privado destinada exclusivamente ao aparcamento de um veículo;
  - y) Moda da cêrcea — cêrcea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;
  - z) Parcela — área de terreno correspondente a uma unidade cadastral não resultante de operação de loteamento;
  - aa) Polígono base de implantação — perímetro que demarca a área na qual deve(m) ser implantado(s) o(s) edifício(s) num dado prédio e envolvente da projecção no plano horizontal dos pisos acima da cota da soleira;
  - bb) Prédio — unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade;
  - cc) Usos de interesse públicos — são todos os usos de iniciativa da Câmara Municipal, do Estado ou privada, inerentes aos equipamentos de utilização colectiva que sejam promotores das actividades culturais, recreativas, de solidariedade social, do ensino, da saúde, segurança e protecção civil.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, da restante legislação aplicável e ainda pela publicação da DGOTDU intitulada Vocabulário do Ordenamento do Território.

## CAPÍTULO II

### Técnicos

#### SECÇÃO I

##### Inscrição

###### Artigo 3.º

1 — Nenhum técnico poderá ser autor de projectos e responsável pela direcção técnica de operações urbanísticas sujeitas a licença ou autorização e a comunicação prévia, na área deste concelho sem que se encontre inscrito em associação pública profissional e comprove a validade da respectiva inscrição aquando da entrega dos projectos, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — Exceptuam-se do disposto neste artigo os projectos e obras:

- a) Encomendados directamente pela própria Câmara aos seus serviços ou ao exterior;
- b) De responsabilidade da administração central ou empresas públicas e desenvolvidas pelos próprios serviços;
- c) De instalações eléctricas e mecânicas.

## SECÇÃO II

### Autoria de projectos

#### Artigo 4.º

##### Quem pode elaborar projectos

Os projectos relativos às obras a realizar na área do concelho de Vila Real devem ser elaborados e subscritos por técnicos que tenham, segundo a legislação em vigor, e em função da dimensão e complexidade das mesmas, qualificação para o efeito.

#### Artigo 5.º

Todos os projectos devem obedecer às normas técnicas e disposições regulamentares em vigor.

#### Artigo 6.º

##### Termos de responsabilidade

Os termos de responsabilidade deverão mencionar, pelo menos, a identificação do técnico, o número de registo de inscrição em associação pública profissional ou a referência à situação constante do n.º 4 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a identificação do proprietário e o local e tipo de obra.

## SECÇÃO III

### Responsabilidades e sancionamento

#### Artigo 7.º

##### Deveres

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 Câmara e ou fiscalização;
- b) Dirigir as obras, visitando-as com frequência, registando no livro de obra o andamento das mesmas, as visitas, as intimações e ordens transmitidas pela fiscalização municipal e todos os desvios da obra em relação ao projecto aprovado;
- c) Comunicar à Câmara, por escrito, qualquer infracção aos regulamentos e legislação vigentes, sobretudo antes de requerido o alvará de utilização, mas sempre que isso seja tido por adequado, tendo em vista a segurança e a salubridade;
- d) Comparecer nos serviços municipais, dentro do prazo que lhe for fixado por aviso, e transmitir ao dono da obra e ao empreiteiro a intimação ou notificações feitas;
- e) Tratar junto do pessoal de fiscalização e dos serviços municipais de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob a sua responsabilidade;
- f) Avisar a Câmara, por escrito, quando a obra for suspensa;
- g) Comunicar aos serviços municipais, quando por qualquer motivo ou circunstância deixar de dirigir a obra, por escrito e em duplicado, que lhe será devolvido, com o respectivo carimbo de entrada.

#### Artigo 8.º

##### Responsabilidade

Os técnicos que dirijam obras ficam responsáveis, durante cinco anos, pela segurança e salubridade da construção, sem prejuízo do previsto na legislação, prazo esse contado a partir da data da sua efectiva conclusão.

Artigo 9.º

**Sancionamento**

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica, os técnicos em matéria que lhe for aplicável, serão objecto de sanções previstas no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — Poderão ser aplicadas penalidades aos técnicos, para além das previstas na legislação geral, nomeadamente quando:

- a) Apresentem projectos com erros e omissões que possam prejudicar ou induzir a erro a sua apreciação;
- b) Não cumpram, durante a execução da obra, o projecto aprovado no que diz respeito à implantação e cota de soleira, volumetria e cêrceas, composição exterior e natureza dos materiais e acabamentos.

3 — Após a terceira notificação do técnico, pela Câmara Municipal, de que este não se encontra a dar cumprimento às obrigações estabelecidas neste Regulamento e na lei geral, este será inibido de apresentar projectos ou dirigir obras nesta Câmara Municipal pelo período de meio ano.

4 — Em caso de nova notificação o período de suspensão poder-se-á ir de um ano a dois anos.

5 — Incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários da Câmara que elaborem projectos, subscrevam declarações de responsabilidade ou se encarreguem de quaisquer trabalhos relacionados com obras a executar na área deste concelho que estejam subordinados à jurisdição da Câmara, com excepção dos funcionários na situação de licença ilimitada ou de aposentação.

**CAPÍTULO III**

**Dos procedimentos e instrução dos pedidos**

**SECÇÃO I**

**Do procedimento**

Artigo 10.º

**Requerimento e instrução do pedido**

1 — Os pedidos de informação prévia, de autorização e de licença relativos a operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), salvo situações especiais legalmente previstas noutros diplomas legais e serão instruídos com os elementos previstos nas portarias aprovadas pelos Ministros do Equipamento Social e do Ambiente e do Ordenamento do Território, devendo o requerente apresentar um exemplar do processo para a Câmara Municipal, acrescido de tantos exemplares quantos as entidades exteriores a consultar e ainda um exemplar adicional, que lhe será devolvido no acto da emissão do respectivo alvará.

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

3 — Para além do referido nos números anteriores, devem ainda ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Levantamento fotográfico;
- b) Levantamento topográfico da situação existente, no mínimo à escala 1/500. A Câmara Municipal, nos casos que entenda necessário, poderá exigir que o levantamento topográfico seja ligado à rede geodésica nacional;
- c) Planta de implantação, convenientemente cotada, na escala 1/100, 1/200 ou 1/500, que deverá constituir um ficheiro composto pelos seguintes níveis de informação:

- Nível 1 — Altimetria existente, composta por curvas de nível e pontos cotados;
- Nível 2 — Altimetria projectada, composta por curvas de nível e cotados;
- Nível 3 — Desenho da planimetria existente na envolvente, com especial relevância para construções;
- Nível 4 — Cadastro da parcela a intervir;

Nível 5 — Cadastro da(s) parcela(s) resultante(s), com indicação do uso;

Nível 6 — Implantação das construções projectadas, com indicação das cotas dos vértices;

Nível 7 — Desenho dos arruamentos públicos mais próximos, com indicações da sua cota, bem como do passeio, se o houver, e do piso do rés-do-chão;

Nível 8 — Legenda das representações;

Nível 9 — O sistema de abastecimento de água e de drenagem de esgotos e águas pluviais, o seu afastamento relativo às extremas e os acessos ao terreno e à fossa séptica, bem como outras condicionantes existentes, designadamente linhas de água e infra-estruturas.

- d) Um exemplar do levantamento topográfico e da planta de implantação, em suporte informático;
- d) Em todos os projectos de alteração deverão ser apresentados os desenhos de sobreposição do existente e do proposto nas cores convencionais;
- e) Parecer da junta de freguesia.

4 — Os projectos de edificação e urbanização deverão ser apresentados na Câmara no formato papel em duplicado e uma cópia em formato digital, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

5 — A cópia em formato digital deverá ser entregue em CD ou disquete (½) das peças escritas e desenhadas em formato papel.

6 — As peças escritas deverão ser entregues no formato .pdf.

7 — As peças desenhadas deverão ser entregues no formato .dwg/.dgn/.shp/.dxf.

8 — A planta de implantação, pelo seu carácter específico, na cópia em formato digital deverá obedecer aos seguintes critérios:

- a) Deverá constituir-se como um ficheiro;
- b) Deverá ser georeferenciada, com ligação à rede geodésica nacional, com indicação do sistema de coordenadas utilizado, designadamente:

*Hayford — Gauss, Datum Lisboa;*  
*Hayford — Gauss, Datum 73.*

4 — Para além dos elementos referidos no número anterior, podem ainda ser exigidos outros elementos que a Câmara Municipal entenda necessário.

**SECÇÃO II**

**Do projecto**

Artigo 11.º

**Pedidos de informação prévia, licenciamento ou autorizações referentes a várias operações urbanísticas**

Quando o pedido respeite a mais de um dos tipos de operações urbanísticas referidos no artigo 2.º do RJUE, deve ser instruído com os elementos previstos no presente Regulamento para cada uma das operações constantes da pretensão.

Artigo 12.º

**Estimativa orçamental das obras**

A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou autorização obedecerá aos valores mínimos unitários por metro quadrado de construção a fixar anualmente pela Câmara Municipal.

Artigo 13.º

**Cores convencionais**

Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda uma demolição parcial, devem ser utilizadas cores convencionais para a sua representação:

- a) A vermelha para os elementos a construir;
- b) A amarela para os elementos a demolir;
- c) A preto para os elementos a conservar;
- d) A azul para os elementos a legalizar.

## Artigo 14.º

**Telas finais**

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 128.º do RJUE, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

## SECÇÃO III

**Situações especiais**

## Artigo 15.º

**Isenção de licença ou autorização**

1 — Estão isentas de licença ou autorização:

- a) As obras de conservação;
- b) As obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cercas, das fachadas e da forma dos telhados;
- c) Os actos que tenham por efeito os destaques que reúnam os requisitos das alíneas a) e b) do n.º 4 e 5 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — Podem ser dispensadas de licença ou autorização as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escassa relevância urbanística, nomeadamente:

- a) Arruamentos em propriedades particulares (quando não incluídos em loteamentos);
- b) Construção de coberturas em estrutura de madeira ou em elementos pré-fabricados de betão para vãos livres até 5 m e área até 30 m²;
- c) Construções cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 1,50 m e cuja área seja também inferior a 3 m², designadamente destinadas a estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda, desde que não sejam susceptíveis de afectar os direitos de vizinhos e ou condóminos.

3 — As situações previstas na alínea b) do n.º 1 e no n.º 2 ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia previsto nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, por força do n.º 3 do artigo 6.º do mesmo diploma, devendo ser instruídas com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva;
- b) Planta de localização à escala disponível para o local;
- c) Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do PDM;
- d) Peças desenhadas que caracterizem graficamente a obra;
- e) Termo de responsabilidade do técnico.

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

- a) Certidão da conservatória do registo predial, ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Planta topográfica de localização à escala de 1/1000 ou superior, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio quer a área total da parcela a destacar. Esta planta também deve indicar expressamente os arruamentos públicos confinantes e as infra-estruturas existentes no local.

## Artigo 16.º

**Dispensa de entrega de projecto de execução**

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, são dispensadas da apresentação de projecto de arquitectura, as seguintes operações urbanísticas:

- a) Moradia de promoção particular para uso próprio do promotor;
- b) Os casos considerados de escassa relevância urbanística referidos na alínea b) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo anterior.

## Artigo 17.º

**Discussão pública**

1 — A aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedida de um período de discussão pública a efectuar nos termos do previsto na legislação em vigor.

2 — Ficam isentas de discussão pública as operações de loteamento ou suas alterações integradas em plano de pormenor eficaz e ainda aquelas que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) A área de terreno objecto de intervenção seja inferior a 2 ha;
- b) O número de fogos resultante seja inferior a 100;
- c) Não seja considerada a instalação de qualquer unidade comercial de dimensão relevante (UCDR), conforme definida na legislação em vigor.

## SECÇÃO IV

**Execução de obras**

## Artigo 18.º

**Levantamento do alvará de licença de construção**

1 — Para a emissão do alvará de licença de construção deverá o requerente apresentar na Câmara o respectivo requerimento, dirigido ao presidente da Câmara, no qual refira a obra em causa, acompanhando-o dos documentos exigidos por lei.

2 — Para além dos documentos referidos no número anterior, deverá, cumulativamente, ser apresentado o termo de responsabilidade pela direcção e execução da obra, caso não conste já do processo.

3 — No acto de levantamento do alvará será entregue ao requerente um exemplar do projecto aprovado e o livro da obra, elementos que deverá manter no local da obra, em bom estado de conservação.

## Artigo 19.º

**Termos de responsabilidade pela execução da obra**

1 — A apresentação de termo de responsabilidade pela direcção e execução da obra, subscrito por técnico devidamente habilitado, é indispensável para a emissão de qualquer licença.

2 — No caso do técnico retirar ou renunciar à sua responsabilidade pela direcção e execução da obra, considera-se a respectiva licença suspensa, devendo os trabalhos paralisar até que o proprietário apresente declaração de novo técnico responsável, sem o que a obra será embargada.

## Artigo 20.º

**Documentos obrigatórios na obra**

1 — A licença, o projecto aprovado e o livro de obra devem ser patentes no local da obra por forma a poderem ser examinados pelos funcionários municipais, aos quais será sempre facultada a entrada no prédio em obra.

2 — No caso de impossibilidade de verificação do disposto no número anterior, compete ao dono da obra apresentar nos serviços de fiscalização da Câmara os documentos em causa no prazo máximo de quarenta e oito horas.

## Artigo 21.º

**Obras com isenção de licença**

1 — A dispensa de licença não isenta o dono da obra de observar, na execução dos trabalhos, todas as disposições em vigor.

2 — A dispensa de licença não é extensível à ocupação da via pública por motivo de obras.

## Artigo 22.º

**Finalização da obra**

1 — Considera-se que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos relativos à edificação, aos muros de vedação e arranjo dos logradouros e à remoção de todos os materiais da obra, bem como a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que possam ter sido causados em infra-estruturas públicas.

2 — No prazo de 30 dias após a conclusão da obra deverá ser entregue, no município, o livro da obra devidamente assinado pelo responsável pela mesma, e requeridas a vistoria e a licença de utilização, bem como a atribuição do respectivo número de polícia.

## SECÇÃO V

### Artigo 23.º

#### Propriedade horizontal

Para efeitos de constituição da propriedade horizontal de edifícios deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- 1) Peças escritas:
  - a) Requerimento — com identificação completa do titular do alvará de construção, indicação do número e ano da referida licença, localização do prédio (rua e número de polícia) e com a pretensão da transformação em regime de propriedade horizontal;
  - b) Título de propriedade horizontal — descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas designadas pelas respectivas letras maiúsculas. Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, a designação dos aposentos, incluindo varandas e terraços (se os houver), indicação das áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permissão da fracção relativamente ao valor total do prédio;
  - c) Indicação das zonas comuns — descrição das zonas comuns relativamente a todas as fracções;
  - d) Mapa de áreas (de modelo a fornecer pelos serviços) contendo os valores numéricos relativos às fracções constituintes do imóvel;
  - e) Os elementos referidos nas alíneas anteriores deverão ser entregues em formato papel (duas cópias) e digital (uma cópia).
- 2) Peças desenhadas:
  - a) Planta em papel (duas cópias) com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns;
  - b) As peças desenhadas deverão contemplar a localização do prédio e deverão ser encerradas em bolsas transparentes para melhor conservação.

## CAPÍTULO IV

### Da edificabilidade

#### SECÇÃO I

##### Princípios

### Artigo 24.º

#### Condições gerais de edificabilidade

1 — É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e salubridade;
- b) Seja servido por via pública com largura mínima de 6 m, excepto nas situações urbanas consolidadas e consideradas pela Câmara Municipal a manter, e infra-estruturas de abastecimento de água, de saneamento e de electricidade, individuais ou colectivas, quer de iniciativa pública, quer privada.

2 — No licenciamento ou autorização de construções em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, serão sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões, prevendo-se, quando possível, a beneficiação do arruamento

existente, nomeadamente no que se refere ao respectivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, baias de estacionamento e espaços verdes.

### Artigo 25.º

#### Compatibilidade de usos e actividades

1 — São razões suficientes de recusa de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:

- a) Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições da salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento do Exercício da Actividade Industrial e no Regime Legal sobre a Poluição Sonora.

### Artigo 26.º

#### Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais e ambientais

1 — A Câmara Municipal pode impedir, por condicionamentos patrimoniais e ambientais devidamente justificados, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor botânico e paisagístico para a cidade.

2 — Qualquer demolição, total ou parcial, só será deferida depois de aprovado o projecto de arquitectura para o local ou, nos termos da legislação aplicável, uma ocupação de natureza diferente para o mesmo espaço, salvo nos casos que ofereçam manifesto perigo para a segurança das pessoas e bens ou ainda por acções no âmbito da higiene e salubridade autorizáveis pela Câmara Municipal.

3 — Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitectónico ou histórico — elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias lavradas, elementos de ferro — existentes em edifícios a demolir deverão ser inventariados e preservados, com vista à sua reutilização ou aquisição pela Câmara Municipal.

### Artigo 27.º

#### Acessos a pessoas com mobilidade condicionada

1 — Os edifícios devem ser projectados e executados de forma a garantir o acesso de pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Excepcionam-se total ou parcialmente do disposto no número anterior:

- a) As moradias;
- b) Os edifícios que, pelas suas características, não disponham de condições para a resolução técnica dos acessos necessários.

#### SECÇÃO II

##### Dos edifícios em geral

### Artigo 28.º

#### Profundidade das construções

1 — Sem prejuízo de alinhamentos dominantes de tardo, a profundidade dos edifícios para habitação colectiva e serviços, quando apenas tenham duas fachadas livres opostas, não podem exceder o valor de 18 m.

2 — Nas situações do número anterior os pisos enterrados e o rés-do-chão podem ocupar o valor máximo de dois terços da área do terreno do prédio, até ao máximo de dois terços da profundidade deste, quando o uso não for a habitação.

3 — Em prédios de áreas muito exíguas ou em situações que obrigam ao cumprimento de alinhamentos preexistentes a manter, pode a Câmara Municipal prescindir do cumprimento do exposto no número anterior.

4 — No caso dos edifícios encostarem a preexistências a manter, possuidoras de alinhamentos de fachadas desfasadas, a transição far-se-á por criação de corpos volumétricos articulando os alinhamentos das fachadas existentes e a criar com a nova edificação.

#### Artigo 29.º

##### Empenas laterais

Os parâmetros das empenas laterais não colmatáveis por custos de construções existentes ou futuras, deverão ter tratamento adequado, com preocupações de ordem estética.

#### Artigo 30.º

##### Andar recuado

1 — A construção de andar recuado, quando possível, deverá obedecer aos seguintes critérios:

- Em edifícios isolados, o recuo do andar deverá ser no mínimo de 3 m em relação aos planos de todas as fachadas dos pisos inferiores, excepto quando para cumprir outros alinhamentos preexistentes;
- Em edifícios em banda, o recuo deverá ser no mínimo de 3 m e considerado para a frente e traseira do edifício;
- Exceptuam-se da alínea anterior, os casos em que nos edifícios contíguos já existam andares recuados, em que deverá prever-se a continuidade dos alinhamentos existentes. Nos casos em que exista ou seja permitida a edificação de um andar recuado, não será autorizado o aproveitamento do vão de cobertura desse mesmo andar.

#### Artigo 31.º

##### Salas de condomínio

1 — Todos os edifícios, com um número de fogos superior a 10, passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respectivas assembleias de condóminos, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

2 — Os espaços para a realização de reuniões e assembleias descritos no número anterior terão de possuir pé-direito regulamentar, arejamento e iluminação naturais, ser dotados de instalação sanitária composta de antecâmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita.

### SECÇÃO III

#### Da composição das fachadas

#### Artigo 32.º

##### Das saliências

Nas fachadas dos edifícios confinantes com as vias públicas, logradouros, ou outros lugares públicos, sob a administração municipal, poderão ser admitidas saliências em avanço sobre o plano das fachadas, desde que a altura mínima acima do passeio, no ponto mais desfavorável, seja de 3 m.

#### Artigo 33.º

##### Corpos salientes e varandas envidraçadas

1 — Os corpos salientes e varandas envidraçadas só são de admitir em arruamentos de largura igual ou superior a 9 m, sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).

2 — O balanço permitido para os corpos salientes e varandas envidraçadas sobre o espaço público, será de 7 % da largura da rua, não podendo ultrapassar 50 % da largura do passeio existente, com o máximo de 1,20 m relativamente ao plano da fachada.

3 — Os corpos salientes e varandas envidraçadas devem ser localizados na zona superior da fachada e afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância 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.

4 — Os corpos salientes e varandas envidraçadas, localizados na fachada posterior dos edifícios, ficam sujeitos às regras aplicáveis às fachadas principais no que respeita ao disposto no número anterior.

5 — Se a concordância entre as duas fachadas se fizer por gaveto, na zona da fachada compreendida nessa parte poderão ser adoptadas saliências que não ultrapassem os planos definidos pelas saliências permitidas nas fachadas confinantes.

6 — Exceptuam-se dos números anteriores as novas edificações em espaços de colmatação e as intervenções e edifícios existentes localizados em frente urbana consolidada, nas quais não são admitidos balanços de corpos salientes e varandas envidraçadas que ultrapassem os alinhamentos dos existentes nos edifícios contíguos.

#### Artigo 34.º

##### Varandas abertas em balanço

1 — As varandas abertas em balanço serão autorizadas apenas em ruas de largura igual ou superior a 7 m.

2 — Nas fachadas das edificações, o valor máximo do balanço das varandas sobre o espaço público será de 7 % da largura desse arruamento, não podendo ultrapassar 50 % da largura do passeio existente, com um máximo de 1,20 m relativamente ao plano da fachada.

3 — As varandas devem ser afastadas das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se, deste modo, entre a varanda e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

4 — Exceptuam-se dos números anteriores as novas edificações em espaços de colmatação e as intervenções e edifícios existentes localizados em frente urbana consolidada, nas quais não são admitidas varandas abertas em balanço que ultrapassem os alinhamentos dos existentes nos edifícios contíguos.

5 — As varandas não podem ser envidraçadas, excepto se se verificarem, cumulativamente, as seguintes condições:

- O estudo global do alçado merecer parecer estético favorável;
- Todas as fracções envolvidas nessa reformulação apresentem compromisso quanto à execução da mesma;
- Não sejam ultrapassados os índices de edificabilidade admitidos para o prédio.

#### Artigo 35.º

##### Elementos adicionais fixos — alpendres, ornamentos e quebra-luzes

1 — Os alpendres devem deixar sempre livre uma altura mínima de 3 m acima do passeio, medida na parte mais alta deste, e não podem ser colocados a nível superior ao do pavimento do 1.º andar.

2 — A saliência dos alpendres não pode ser superior a 50 % da largura do passeio confrontante, devendo afastar-se do eixo do arruamento, no mínimo de 3 m.

3 — Os ornamentos e quebra-luzes quando situados na parte superior da fachada, podem ter uma saliência de 7 % da largura da rua, não podendo ultrapassar 50 % da largura do passeio existente, com um máximo de 1,20 m relativamente ao plano de fachada.

4 — As soluções especiais ou diversas das previstas no presente Regulamento, só serão de admitir depois de uma apreciação da qual resulte um parecer estético e urbanístico favorável.

#### Artigo 36.º

##### Elementos adicionais amovíveis

1 — A apreciação da colocação de elementos adicionais amovíveis, tais como toldos, floreiras e outros, obedecerá aos Regulamentos sobre a Publicidade e de Mobiliário Urbano e Ocupação da Via Pública.

2 — Os elementos adicionais amovíveis colocados na parte superior das fachadas não poderão ultrapassar o plano das guardas das varandas, deverão ser colocados por forma a não prejudicar a segurança e conforto de terceiros.

3 — Não será permitida a instalação de aparelhos de ar condicionado directamente sobre as fachadas, sem que sejam tomadas as medidas adequadas à sua integração coerente na arquitectura do edifício.

## Artigo 37.º

**Estendais**

1 — Os projectos de habitação deverão prever, na organização dos fogos, um espaço para lavandaria e estendal.

2 — Não serão admitidas alterações de fachada que diminuam as condições adequadas de localização dos estendais.

3 — Na área correspondente ao perímetro urbano da cidade de Vila Real, definido em PDM, será proibida a fixação de estendais nas fachadas dos edifícios.

## SECÇÃO IV

**Da delimitação dos prédios**

## Artigo 38.º

**Vedações**

1 — Os muros de vedação do interior dos quarteirões não podem exceder 2 m de altura, a contar da cota do terreno, admitindo-se um máximo de 3 m se forem enquadrados eventuais anexos, sendo, em casos devidamente justificados e avaliados, permitidas vedações com altura superior em sebes vivas, rede ou material que se considere adequado, na apreciação.

2 — Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, as alturas máximas admitidas no número anterior serão contadas a partir da cota mais elevada.

3 — À face da via pública, os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,20 m, extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir, sendo permitidas vedações até à altura de 1,70 m, quando contempladas com sebes vivas ou sistemas de resguardo visual.

4 — Sem prejuízo dos números anteriores, poderão ser admitidas outras dimensões de modo a evitar soluções dissonantes relativamente à envolvente existente e também ao desnível do terreno.

5 — Em construções já existentes de reconhecido mérito artístico ou panorâmico, poderão vir a ser aprovados outros tipos de vedações diferentes dos recomendados neste artigo, desde que da sua análise resulte um parecer estético favorável.

6 — Nas vedações à margem das vias municipais, os alinhamentos a adoptar serão paralelos ao eixo das mesmas, devendo distar:

- a) 5 m, no caso de estradas municipais;
- b) 4 m, no caso dos caminhos municipais;
- c) 3 m, no caso de outros caminhos.

## Artigo 39.º

**Anexos, arrumos e garagens**

1 — Os anexos são construções referenciadas a um edifício principal, nele não integrados, com uma função complementar da construção principal e com entrada própria pelo logradouro do espaço público.

2 — Os anexos em parcelas de habitação uni e multifamiliar, entendidos como dependências cobertas para uso particular das habitações e não incorporadas no edifício principal, não deverão exceder, respectivamente, as áreas de 50 m<sup>2</sup> e 25 m<sup>2</sup> por fogo, não podendo, em qualquer caso, exceder 8 % da área total da parcela onde se implantam.

3 — Os anexos referidos no número anterior só poderão ter um piso coberto, o seu pé-direito não poderá exceder os 2,40 m e a sua cobertura não poderá ser acessível, devendo ser preferencialmente revestida com telha cerâmica.

## Artigo 40.º

**Instrução dos pedidos de licenciamento**

Os pedidos de licenciamento ou autorização previstos na presente secção devem ser instruídos apenas com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva da obra a realizar, subscrita por técnico habilitado;
- b) Planta de localização;
- c) Estimativa orçamental;
- d) Declaração da junta de freguesia.

## SECÇÃO V

**Das infra-estruturas**

## Artigo 41.º

**Armários e quadros técnicos**

1 — Sempre que seja necessária a localização na via pública de armários ou quadros técnicos, estes nunca poderão constituir obstáculos ao uso pleno desse espaço, devendo ser preferencialmente embutidos nos pavimentos, muros ou paredes adjacentes, com um acabamento exterior igual ou idêntico ao já existente no local.

2 — Sempre que a localização se situe em espaços verdes públicos ou outros espaços de domínio público com interesse de salvaguarda patrimonial ou ambiental, deverão ser apresentados para análise urbanística e arquitectónica os elementos que definam o tipo de estrutura e materiais utilizados, bem como o seu enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

## Artigo 42.º

**Postos de transformação**

1 — Sempre que seja necessário, a localização de um posto de transformação deverá ser feita em terreno a ceder ao domínio público, ou domínio privado municipal, com fácil acessibilidade à via pública e de acordo com as normas dos respectivos serviços técnicos.

2 — Enquanto não existir por parte dos serviços municipais projecto tipo a aplicar deverão apresentar-se para análise urbanística e arquitectónica os elementos escritos e gráficos que definam a solução pretendida e a sua relação com a envolvente, bem como a definição dos materiais de revestimento e cores a utilizar.

## Artigo 43.º

**Antenas emissoras de radiação electromagnética**

1 — A instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emissoras de radiações electromagnéticas, designadamente antenas referentes à rede de comunicações móveis, ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico, carece de pedido de autorização municipal, devendo obedecer, sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, às seguintes condições:

- a) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 m a estabelecimentos escolares, creches e unidades de saúde;
- b) Apresentar, para análise urbanística e arquitectónica, os elementos que definam o tipo de estrutura e materiais utilizados, bem como o seu enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

## CAPÍTULO IV

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

## Artigo 44.º

**Dimensionamento**

1 — As operações urbanísticas que, nos termos do número seguinte devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva, ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

2 — Estão sujeitas ao disposto no número anterior as seguintes operações urbanísticas:

- a) Operações de loteamento ou suas alterações, entendendo-se como tal apenas as áreas objecto dessa alteração;
- b) As obras que, nos termos do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, determinem impactos semelhantes a uma operação de loteamento, nomeadamente quando respeitem a construções que:
  - i) Disponham de mais que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
  - ii) Disponham de 20 ou mais fracções;

- iii) Provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas, nomeadamente vias de comunicação, tráfego e estacionamento;
- iv) Impliquem a criação de arruamentos e acessos públicos.

3 — As áreas que, pelos critérios de dimensionamento definidos no n.º 1 deste artigo se destinem a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva, poderão ser afectas a um único destes dois fins, quando a Câmara Municipal assim o entenda por razões de ordem urbanística.

4 — Quando haja lugar à cedência para o domínio público municipal de espaços verdes e de utilização colectiva, as áreas verdes terão que apresentar continuidade, considerando-se como parcela mínima:

- a) Se os espaços verdes e de utilização colectiva a ceder tiverem uma área superior a 2000 m<sup>2</sup>, deverá ser prevista pelo menos uma parcela mínima contínua de 2000 m<sup>2</sup>, devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 25 m;
- b) Se a área a ceder estiver compreendida entre os 1000 m<sup>2</sup> e os 2000 m<sup>2</sup>, deverá ser prevista uma parcela mínima contínua de 1000 m<sup>2</sup>, devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 20 m;
- c) Abaixo do limiar da alínea anterior deverá ser prevista uma parcela mínima de área verde contínua de utilização colectiva de 250 m<sup>2</sup>, com adopção de soluções de espaços pavimentados e arborizados.

5 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva devem sempre possuir acesso directo a espaço ou via pública ou integrar áreas que já possuam acesso, e a sua localização será tal que contribua efectivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

6 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva cedidas ao município devem integrar o domínio público municipal.

7 — As áreas destinadas a equipamentos de utilização colectiva cedidas ao município devem integrar o domínio privado municipal.

8 — Sempre que, pelas razões previstas na lei, não haja lugar a cedência para os fins previstos neste capítulo, ou as mesmas não se justifiquem, fica o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário, nos termos definidos no artigo seguinte.

Artigo 45.º

#### Compensação em numerário

1 — No caso da compensação ser em numerário, o seu quantitativo será estabelecido de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = 0,15 \times V$$

em que:

- a) *C* é o valor correspondente à compensação a prestar pela não cedência de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos;
- b) *V* é o valor da construção equivalente na parcela a ceder.

Para efeitos do cálculo do valor de *V*, admite-se que:

$$V = Au \times P/m^2$$

tomando-se:

*Au* = 0,90 × *Ab*, calculando-se a *Ab*, pelo produto da área do terreno a ceder e do índice médio de construção previsto para o loteamento;

*P/m<sup>2</sup>* = é o preço por metro quadrado de área útil de construção, fixado anualmente por portaria do Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração Interna, para a habitação a custos controlados, que se afecta de um coeficiente de 1,40 tendente a aproximar esse custo dos valores de mercado livre.

O valor encontrado será arredondado, por excesso, para a centena de euros imediatamente superior.

Artigo 46.º

#### Compensação em espécie

1 — O pagamento da compensação previsto no artigo anterior, poderá, a requerimento do proprietário, ser efectuada em

em espécie, através de cedências de lotes ou de outros prédios, sem prejuízo do disposto no n.º 5.

2 — As parcelas de terreno cedidas nos termos deste artigo integram-se no domínio privado municipal.

3 — Para efeitos do disposto nos números anteriores, a compensação em espécie deverá ser efectuada por uma das seguintes formas:

- a) Se a compensação for totalmente substituída por lotes ou parcelas para construção, deverão estes possuir, de acordo com a operação de loteamento, a área bruta de construção *Ab* (metro quadrado) destinada ou não a habitação, referida no número anterior;
- b) A substituição da compensação, por prédios rústicos ou urbanos fora do loteamento, prevista na parte final do n.º 1 do presente artigo, efectuar-se-á por meio de acordo, em condições que constarão sempre respectivo contrato de urbanização, e cujo valor não será inferior ao quantitativo da compensação a solver, para tal se constituindo uma comissão de peritos para avaliação dos mesmos.

4 — Para efeitos do disposto na alínea *b*) do número anterior, a comissão de peritos para avaliação dos lotes ou prédios, será constituída por três elementos, sendo dois designados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística.

5 — Sempre que o valor proposto no relatório final da comissão referida no número anterior não for aceite pela câmara municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 47.º

#### Execução e manutenção

1 — A execução dos espaços verdes e de utilização colectiva a integrar no domínio público municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística.

2 — A realização prevista no número anterior sujeita-se às condições impostas pelos serviços técnicos municipais e conforme projecto específico a apresentar pelo promotor.

3 — A manutenção e conservação dessas áreas poderá ser realizada pelo proprietário do(s) prédio(s), mediante acordo de cooperação ou contrato administrativo de concessão do domínio municipal a realizar com a Câmara Municipal de Vila Real, podendo ser renovado ou revisto à data de constituição do condomínio do(s) prédio(s), vindo a fazer parte integrante do seu regulamento de condomínio que consta da propriedade horizontal aprovada pelo município.

Artigo 48.º

#### Emparcelamentos

1 — Relativamente às operações de emparcelamento, das quais resulte apenas um lote, e que se destine à construção de habitação com o máximo de dois fogos, não há lugar a cedências de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva.

2 — Nos casos referidos no número anterior, não haverá lugar à aplicação das taxas de compensação previstas nos artigos 45.º e 46.º deste Regulamento.

### CAPÍTULO V

#### Tapumes, andaimes e depósitos

Artigo 49.º

#### Colocação de balizas

1 — Em todas as obras, quer no exterior dos edifícios, em talhões ou propriedades confinantes com a via pública e para as quais não seja exigida a construção de tapumes será obrigatória a colocação de balizas de comprimento não inferior a 2 m, com a secção mínima de 0,040 m × 0,025 m, pintadas alternadamente em branco e vermelho, obliquamente encostadas da rua para a parede e a esta seguras.

2 — As balizas serão pelo menos duas e distarão uma da outra 15 m, no máximo.

## Artigo 50.º

**Colocação de tapumes**

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

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

2 — Independentemente da existência de andaimes, poderá dispensar-se a colocação de tapumes, nomeadamente nos casos em que a sua existência prejudique a salubridade dos edifícios ou a actividade comercial nestes exercida.

3 — Os tapumes serão construídos em material resistente (madeira, plástico duro, metal), com desenho e execução cuidados, e terão a altura mínima de 2,20 m em toda a sua extensão.

4 — 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. O licenciamento da publicidade será independente.

5 — Com o objectivo de permitir aos transeuntes a observação da obra em curso, os tapumes deverão ser dotados de aberturas, com a dimensão, espaçamento e localização adequados para o efeito.

6 — É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas, reflectoras, nas cores convencionais.

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

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

9 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução de obras, assim como os entulhos, situar-se-ão obrigatoriamente no interior dos tapumes, excepto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito.

## Artigo 51.º

**Ocupação da via pública e jardins públicos com estaleiros de materiais**

1 — Em casos excepcionais, em que tal seja absolutamente necessário, poderá permitir-se a ocupação da via pública ou de jardins com estaleiros e depósitos de materiais, que serão sempre devidamente vedados.

2 — As licenças concedidas para estas ocupações não deverão ultrapassar 120 dias e caducam logo que os trabalhos atinjam o nível da esteira do edifício.

3 — A prorrogação desta licença só será concedida em casos excepcionais e terá de ser pedida no período mínimo de 15 dias antes do termo do respectivo prazo.

## Artigo 52.º

**Palas de protecção**

1 — Nos edifícios em obras com dois ou mais pisos a partir do nível 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 nunca inferior a 2,50 m em relação ao passeio.

2 — Se necessário, deverá também ser colocada pala no lado interior do tapume.

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

## Artigo 53.º

**Remoção de tapumes e materiais**

1 — Concluída qualquer obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença ou autorização, deverão ser imediatamente removidos da via pública os entulhos e materiais sobranes, e no prazo de cinco dias, os tapumes, andaimes e equipamentos.

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

3 — O prazo para a reposição das anomalias referidas no n.º 2 do presente artigo será de cinco dias ou superior, sempre que o volume dos trabalhos a executar assim o justifiquem.

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

5 — Para garantia da reposição das condições iniciais do espaço público ocupado, deverá ser prestada caução de valor a definir, conforme o caso, pela Câmara Municipal.

## Artigo 54.º

**Instalação de andaimes**

1 — A instalação de andaimes obedecerá, em todos os seus aspectos, à regulamentação em vigor.

2 — Em casos justificados, de reconhecida vantagem técnica, poderá conceder-se autorização para a utilização de plataformas suspensas, desde que a sua instalação e funcionamento obedeçam aos requisitos de segurança contidos no Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil.

3 — Durante a utilização do equipamento referido no número anterior é obrigatória a sinalização do local com balizas.

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

5 — Os andaimes e a respectiva zona de trabalhos serão obrigatoriamente vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento susceptível de pôr em causa a higiene e segurança dos utentes da via pública.

## Artigo 55.º

**Cargas e descargas**

1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só será permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo, sem prejuízo da regulamentação em vigor.

2 — Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5 m em relação ao veículo estacionado.

3 — Será permitida a ocupação da via pública com autobetoneras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem da estrutura da obra, 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 deste equipamento crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deverá recorrer às autoridades policiais para assegurar 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 caixas de visita.

## Artigo 56.º

**Amassadouros e depósitos**

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

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

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

## Artigo 57.º

**Condutas para recolha de entulho**

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

2 — Poderá permitir-se a descarga directa das condutas para veículos de carga protegidos de modo a evitar poeiras, desde que

estes possam estacionar sob a conduta, que terá no seu terminal uma tampa sólida, que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar-se o seguinte:

- a) Será sempre colocada sob a conduta uma protecção eficaz que permita a passagem de peões;
- b) A altura entre o pavimento da via pública e o terminal de conduta nunca poderá ser inferior a 2,50 m;
- c) É proibida a remoção de entulhos e detritos através de condutas quando o seu peso unitário ultrapasse 1 kg.

3 — As condutas devem ter as seguintes características:

- a) Ser vedadas para impedir a fuga dos detritos;
- b) Não ter troços rectos maiores que a altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;
- c) Ter na base um dispositivo de retenção eficiente para deter a corrente de detritos;
- d) Ter barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

## CAPÍTULO VI

### Estacionamento

#### Artigo 58.º

##### Dimensionamento das áreas de estacionamento

1 — Qualquer edificação nova, reconstruída, ampliada ou alterada fica sujeita ao cumprimento dos presentes condicionamentos, devendo responder às necessidades de estacionamento estabelecidas em plano municipal de ordenamento do território.

2 — A dotação de estacionamento em edifícios, dimensionada de acordo com o estabelecido no número anterior, deverá ser satisfeita no interior do prédio ou prédios objecto da intervenção.

3 — Os espaços para estacionamento necessários para garantir as áreas mínimas referidas no n.º 1 integrados no perímetro da construção de edifícios a integrar em regime de propriedade horizontal, não poderão constituir fracções autónomas de acordo com as capitações previstas em plano municipal de ordenamento do território.

4 — As exigências de estacionamento previstas em plano municipal de ordenamento do território plenamente eficaz, poderão ser dispensadas, nos casos de reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios existentes, desde que devidamente fundamentadas pelos serviços técnicos.

5 — Nas edificações novas a localizar nas situações de colmatação de malha urbana estabilizada, poderão ser aceites valores de estacionamento menores do que os necessários, desde que devidamente justificados pelos serviços técnicos, conforme análise pontual dos casos e das circunstâncias condicionantes. Igual solução poderá no tocante à dotação de estabelecimento na via pública, desde que se mostre de todo desadequada a alteração do perfil do arruamento e das características morfológicas do espaço urbano em causa.

#### Artigo 59.º

##### Regras gerais relativas ao estacionamento

1 — Quando o estacionamento se processe em estruturas edificadas, mesmo que ocupando só parte das mesmas, as medidas de segurança contra incêndio constantes do Decreto-Lei n.º 66/95, e demais legislação aplicável em vigor, deverão mostrar-se garantidas. Para os parques de área bruta inferior a 200 m<sup>2</sup>, igualmente será de garantir a aplicação de medidas que traduzam as exigências de segurança a prever para a área em questão.

2 — Para cada lugar de estacionamento deverá prever-se, em média, uma área com pelo menos 2,50 m de comprimento, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares seja, em linha, oblíquo ou perpendicular às faixas de circulação e acesso.

3 — Para poder possibilitar o estacionamento de veículos de condutores de mobilidade reduzida, devem ser previstos, no piso mais acessível à via pública, lugares junto aos acessos de peões e das caixas de escada e ascensores de comunicação vertical. Tais lugares terão as dimensões de 3,50 m de largura por 6 m de comprimento e deverão ser previstos na proporção de um lugar por cada 120 lugares ou fracção total do estacionamento. Os lugares assim criados deverão, caso o edifício se constitua em regime de pro-

priedade horizontal, constituir-se como fracções autónomas (não indexadas a outros espaços). Os edifícios correntes de habitação deverão contemplar, no mínimo, um lugar de estacionamento destinado a veículos de condutores de mobilidade reduzida.

4 — A largura dos corredores de circulação interior não deverá ser inferior a:

- a) 3,50 m no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;
- b) 4,50 m no caso de estacionamento organizado a 45º;
- c) 5 m no caso de estacionamento organizado a 60º;
- d) 5,50 m no caso de estacionamento organizado a 90º

#### Artigo 60.º

##### Estacionamento em edifícios a integrar em regime de propriedade horizontal

1 — Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 1.º do estacionamento, os lugares excedentários serão atribuídos a qualquer fracção ou unidade autónoma do edifício ou integrados nas suas partes comuns, excepto o caso de lugares individuais de garagem com acesso autónomo e directo do arruamento público.

2 — Em edifícios de habitação multifamiliar o piso de cota mais baixa destinado a estacionamento, deverá dispor de grelhas e sistema de escoamento de águas de lavagem.

3 — A existência dos espaços descritos no número anterior, implica a realização de câmaras retentoras a separar, por flutuação, as matérias leves, nomeadamente hidrocarbonetos e gorduras, por sedimentação, as matérias pesadas, designadas correntemente por lamas, e a reter as matérias assim separadas. As capacidades mínimas das câmaras retentoras devem ser as seguintes:

- a) 0,50 m<sup>3</sup> em parques de área bruta inferior a 1000 m<sup>2</sup>;
- b) 1 m<sup>3</sup> em parque de área bruta compreendida entre 1000 e 5000 m<sup>2</sup>;
- c) 1 m<sup>3</sup> acrescido de 1 m<sup>3</sup> por cada 3000 m<sup>2</sup> acima dos 5000 m<sup>2</sup>, com um máximo de 10 m<sup>3</sup>.

4 — A limpeza das câmaras retentoras deve realizar-se com a frequência necessária para manter o bom funcionamento do sistema de drenagem e devem remover-se as matérias obtidas para o exterior dos parques e ser-lhes dado o tratamento adequado.

5 — As disposições deste artigo não se aplicam às construções existentes e licenciadas e às obras de reconstrução, ampliação e alteração de imóveis existentes desde que se mostrem de difícil execução.

##### Disposições complementares

#### Artigo 61.º

##### Equipa multidisciplinar para projectos de loteamentos

1 — Os projectos de operações de loteamento urbano são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir pelo menos um arquitecto, um engenheiro civil, ou um engenheiro técnico civil, um técnico urbanista e um arquitecto paisagista.

2 — As equipas multidisciplinares de projectos de loteamentos dispõem de um coordenador técnico designado entre os seus membros.

3 — Para além das excepções previstas na legislação aplicável em vigor, exceptuam-se do disposto nos números anteriores os projectos de loteamento que não ultrapassem, cumulativamente os seguintes limites máximos:

- a) 30 fogos ou unidades de ocupação destinadas a outros fins;
- b) Área total a lotear de 10 000 m<sup>2</sup>.

## CAPÍTULO VII

### Isenção e redução de taxas

#### Artigo 62.º

##### Isenção e redução de taxas

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas no artigo 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (Lei das Finanças Locais).

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

3 — Às pessoas colectivas de utilidade pública, às entidades que na área do município prosseguem fins de relevante interesse público e ainda às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica, são aplicáveis as taxas previstas, reduzidas em 50 %.

4 — Para beneficiar da redução estabelecida no número anterior, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentado devidamente o pedido, através de declaração de IRC, IRS ou declaração de como se encontra abrangido pelo rendimento social de inserção.

5 — No caso de pessoas abrangidas pelo rendimento social de inserção, deve o requerente apresentar documentação comprovativa do seu recebimento, podendo ainda exigir-se vistoria comprovativa da situação apresentada, a realizar pelos serviços da Divisão de Acção Social e Habitação.

6 — Na área de intervenção da zona histórica, considerada como área crítica de recuperação e reconversão urbanística, constituída pelo centro histórico, Vila Velha e o Bairro dos Ferreiros, as taxas previstas na tabela anexa serão reduzidas em 90 %.

## CAPÍTULO VIII

### Taxas pela emissão de alvarás

#### SECÇÃO I

##### Loteamentos e obras de urbanização

###### Artigo 63.º

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

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento de taxa fixada no quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

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

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

###### Artigo 64.º

#### Emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, 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 fogos, lotes ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

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

###### Artigo 65.º

#### Emissão do 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 e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.

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

#### SECÇÃO II

##### Remodelação de terrenos

###### Artigo 66.º

#### Emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos

A emissão de alvará para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontram definidos na alínea 1) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

#### SECÇÃO III

##### Obras de construção

###### Artigo 67.º

#### Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

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

#### SECÇÃO IV

##### Casos especiais

###### Artigo 68.º

##### Casos especiais

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI 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.

#### SECÇÃO V

##### Utilização das edificações

###### Artigo 69.º

#### Licença de utilização e de alteração de uso

1 — Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.

2 — Ao montante referido no número anterior acrescentará 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 afixados no quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 70.º

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

A emissão de licença de utilização ou suas alterações 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 VIII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta função do tipo de estabelecimentos e da sua área.

## CAPÍTULO IX

**Situações especiais**

## Artigo 71.º

**Emissão de alvará de licença parcial**

A emissão de alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 72.º

**Deferimento tácito**

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

## Artigo 73.º

**Renovação**

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeito ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, de acordo com as seguintes percentagens:

- a) 65 % das taxas aplicáveis, quando a obra não se encontre com a fase da estrutura concluída;
- b) 35 % das taxas aplicáveis, quando a obra se encontre com a fase da estrutura concluída.

## Artigo 74.º

**Prorrogações**

Nas situações previstas no n.º 3 do artigo 53.º e n.º 5 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 75.º

**Execução por fases**

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º a 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente 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 estatuído nos artigos 10.º, 12.º e 14.º (?) deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

## Artigo 76.º

**Licença especial relativa a obras inacabadas**

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão da licença especial para concluí-

ção da obra está sujeita ao pagamento da taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

## CAPÍTULO X

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

A aplicação da taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, rege-se pelo Regulamento da Taxa de Urbanização em vigor no município de Vila Real.

## Artigo 77.º

**Informação prévia**

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou de obras de construção está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII 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 de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

## Artigo 78.º

**Vistorias**

A realização de vistorias por motivo da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 79.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 XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 80.º

**Recepção de obras de urbanização**

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 81.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 XVII da tabela anexa ao presente Regulamento.

## CAPÍTULO XI

**Disposições finais e complementares**

## Artigo 82.º

**Actualizações**

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

## Artigo 83.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 84.º

**Entrada em vigor**

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

Artigo 85.º

**Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o Regulamento da Urbanização e Edificação do Concelho de Vila Real aprovado pela Assembleia.

**Tabela de taxas**

QUADRO I

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

	Euros
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização .....	120,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote .....	6,50
b) Por fogo .....	4,40
c) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção .....	4,40
d) Prazo — por cada ano ou fracção .....	7,50
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização .....	120,00
1.3 — Por lote, resultante do aumento autorizado .....	6,70
1.4 — Por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado .....	4,40

*Observação.* — A estas taxas acresce o pagamento dos encargos inerentes com as publicações.

QUADRO II

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

	Euros
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização .....	120,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote .....	6,70
b) Por fogo .....	4,40
c) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção .....	4,40
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização .....	120,00
1.3 — Por lote, resultante do aumento autorizado .....	6,70
1.4 — Por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado .....	4,40

*Observação.* — A estas taxas acresce o pagamento dos encargos inerentes com as publicações.

QUADRO III

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

	Euros
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização .....	120,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior — prazo — por cada 30 dias ou fracção .....	6,70
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização .....	120,00

QUADRO IV

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

	Euros
1 — Emissão da respectiva licença .....	5,40
2 — Por cada 100 m <sup>2</sup> .....	5,40
3 — Prazo — por cada 30 dias ou fracção .....	6,70

## QUADRO V

## Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

	Euros
1 — Habitação, por metro quadrado de área bruta de construção .....	1,15
2 — Comércio, serviços, indústria e outros fins, por cada metro quadrado de área bruta de construção .....	1,3
3 — Prazo de execução — por cada trinta dias ou fracção .....	6,70

## QUADRO VI

## Casos especiais

	Euros
1 — Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística:	
1.1 — Por metro linear ou fracção no caso de muros, confinantes com a via pública .....	1,00
1.2 — Por metro quadrado de área bruta de construção .....	1,15
1.3 — Prazo de execução — por cada trinta dias ou fracção .....	6,70
2 — Demolições	
2.1 — Edifícios — por piso demolido .....	20,00
2.2 — Outras demolições de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização — por metro quadrado de área a demolir .....	2,20
3 — Licenciamento e vistorias de instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis:	
3.1 — Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e de alteração — em função da capacidade total dos reservatórios (C) — em metros cúbicos:	
a) C inferior a 10 m <sup>3</sup> .....	250,00
b) C igual ou superior a 10 até 50 m <sup>3</sup> .....	400,00
c) C igual ou superior a 50 até 100 m <sup>3</sup> .....	500,00
d) C igual ou superior a 100 até 500 m <sup>3</sup> .....	500,00
3.1.1 — À taxa prevista na alínea d) acresce 10 euros por cada 10 m <sup>3</sup> ou fracção acima de 100 m <sup>3</sup> .	
3.2 — Vistorias relativas ao processo de licenciamento:	
a) C inferior a 10 m <sup>3</sup> .....	100,00
b) C igual ou superior a 10 até 50 m <sup>3</sup> .....	150,00
c) C igual ou superior a 50 até 100 m <sup>3</sup> .....	200,00
d) C igual ou superior a 100 até 500 m <sup>3</sup> .....	300,00
3.3 — Vistorias para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações:	
a) C inferior a 10 m <sup>3</sup> .....	200,00
b) C igual ou superior a 10 até 50 m <sup>3</sup> .....	200,00
c) C igual ou superior a 50 até 100 m <sup>3</sup> .....	200,00
d) C igual ou superior a 100 até 500 m <sup>3</sup> .....	300,00
3.4 — Vistorias periódicas (cinco anos):	
a) C inferior a 10 m <sup>3</sup> .....	200,00
b) C igual ou superior a 10 até 50 m <sup>3</sup> .....	400,00
c) C igual ou superior a 50 até 100 m <sup>3</sup> .....	500,00
d) C igual ou superior a 100 até 500 m <sup>3</sup> .....	800,00
3.5 — Repetição da vistoria para verificação das condições impostas:	
a) C inferior a 10 m <sup>3</sup> .....	200,00
b) C igual ou superior a 10 até 50 m <sup>3</sup> .....	300,00
c) C igual ou superior a 50 até 100 m <sup>3</sup> .....	400,00
d) C igual ou superior a 100 até 500 m <sup>3</sup> .....	600,00
3.6 — Averbamentos:	
a) C inferior a 10 m <sup>3</sup> .....	100,00
b) C igual ou superior a 10 até 50 m <sup>3</sup> .....	100,00
c) C igual ou superior a 50 até 100 m <sup>3</sup> .....	100,00
d) C igual ou superior a 100 até 500 m <sup>3</sup> .....	100,00

## QUADRO VII

## Licenças de utilização e de alteração do uso

	Euros
1 — Emissão de licença de utilização e suas alterações:	
1.1 — Para habitação e por fogo:	
a) até 200 m <sup>2</sup> de área bruta de pavimentos .....	12,90
b) Superior a 200 m <sup>2</sup> de área bruta de pavimentos .....	58,90

	Euros
1.2 — Para garagens e anexos, quando construções autónomas e contíguas — por cada 50 m <sup>2</sup> ou fracção .....	6,50
1.3 — Para comércio e serviços — por cada 50 m <sup>2</sup> ou fracção .....	15,00
1.4 — Para indústria ou armazém — por cada 100 m <sup>2</sup> ou fracção .....	20,00
1.5 — Para outros fins — por cada 100 m <sup>2</sup> ou fracção .....	15,00
2 — Mudança de destino das edificações, por unidade de ocupação:	
2.1 — Para fins habitacionais .....	12,90
2.2 — Para comércio ou serviços .....	58,90
2.3 — Para armazém .....	58,90
2.4 — Para indústria .....	58,90

QUADRO VIII

**Licenças 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 .....	116,70
b) De restauração .....	116,70
c) De restauração e de bebidas .....	125,00
d) De restauração e/ou de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados, enquadrados na classe D do Decreto Regulamentar em vigor .....	125,00
e) De restauração e/ou de bebidas com dança .....	346,80
f) De restauração e/ou de bebidas com audições musicais .....	250,00
g) Outros fins .....	150,00
2 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	116,70
3 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico:	
a) Hotéis .....	500,00
b) Aparthotéis .....	300,00
c) Pousadas .....	173,40
d) Pensões, estalagens, motéis e outros estabelecimentos .....	173,40
e) Parques de campismo .....	100,00
4 — Acresce ao montante referido nos números anteriores, por cada 50 m <sup>2</sup> de área bruta de construção ou fracção .....	13,95

QUADRO IX

**Emissão de alvará de licença parcial**

Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura — 35 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitiva.

QUADRO X

**Prorrogações**

	Euros
1 — Pedido de prorrogação do prazo para execução de obras de urbanização — por mês ou fracção .....	6,70
1.1 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos — por mês ou fracção .....	10,00
2 — Pedido de prorrogação do prazo para execução de obras previstas na licença ou autorização — por mês ou fracção .....	6,70
2.1 — Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos — por mês ou fracção .....	10,00

QUADRO XI

**Licença especial relativa a obras inacabadas**

	Euros
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas — por mês ou fracção .....	10,00

## QUADRO XII

## Informação prévia

	Euros
1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento .....	100,00
2 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção .....	30,00

## QUADRO XIII

## Ocupação da via pública por motivos de obras

	Euros
1 — Tapumes ou outros resguardos:	
a) Por cada período de 30 dias .....	6,70
b) Por metro quadrado da superfície de espaço público ocupado .....	1,15
2 — Andaimos:	
a) Por cada período 30 dias .....	6,70
b) Por metro quadrado da superfície do domínio público ocupado .....	1,15
3 — Guas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por cada período de 30 dias e por unidade .....	100,00
4 — Outras ocupações por metro quadrado da superfície de domínio público ocupado e por cada período de 30 dias .....	5,00

## QUADRO XIV

## Vistorias

	Euros
1 — Vistorias a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços .....	20,35
1.1 — Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação com o montante referido no número anterior .....	7,50
2 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazém ou indústrias:	
a) Até 500 m <sup>2</sup> .....	50,00
b) Por cada 500 m <sup>2</sup> ou fracção ou mais .....	25,00
3 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e bebidas, por estabelecimento .....	25,00
4 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentar, por estabelecimento .....	25,00
5 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros .....	50,00
6 — Vistorias ao abrigo do artigo 9.º do Regime do Arrendamento Urbano — por fogo .....	20,35
7 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores .....	25,00
8 — Manutenção e inspecção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes — Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro:	
8.1 — Inspeções periódicas .....	79,40
8.2 — Reinspeções periódicas — 55 % do valor da inspecção periódica obrigatória.	
8.3 — Inspeção periódica extraordinária .....	79,40
8.4 — Inquéritos a acidentes .....	158,70

## QUADRO XV

## Operações de destaque

	Euros
1 — Por pedido ou reapreciação .....	15,00
2 — Pela emissão da certidão de aprovação .....	13,00

QUADRO XVI  
Recepção de obras de urbanização

	Euros
1 — Por auto de recepção provisória de obra de urbanização .....	50,00
1.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior .....	15,00
2 — Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização .....	50,00
2.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior .....	15,00

QUADRO XVII  
Actos administrativos

	Euros
1 — Averbamentos em procedimentos de licenciamento ou autorização de edificação, por cada averbamento .....	30,00
2. Transferência de propriedade dos estabelecimentos:	
2.1 — Averbamento nos alvarás respectivos — 50 % das taxas relativas à emissão do respectivo alvará.	
2.2 — Outras alterações nas condições de licenciamento .....	60,00
2.3 — Alteração da designação do estabelecimento .....	30,00
3 — Emissão de certidão de aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal .....	20,00
3.1 — Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior .....	5,00
4 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4 e A3 .....	4,40
4.1 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, noutros formatos .....	7,00
4.2 — Extractos de plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM, em qualquer escala, formato A4 .....	4,40
5 — Termos de abertura e encerramento em livros sujeitos a esta formalidade, por livro .....	5,00
6 — Numeração de prédios, por cada número de polícia fornecido .....	4,40
7 — Implantação de construções pelos serviços municipais .....	10,00

QUADRO XVIII  
Ficha técnica de habitação (Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março)

	Euros
1 — Por depósito de um exemplar de ficha técnica de habitação de cada prédio ou fracção .....	15,00
2 — Por emissão da segunda via do exemplar de ficha técnica de cada prédio ou fracção .....	15,00

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL  
DE SANTO ANTÓNIO

**Edital n.º 296/2005 (2.ª série) — AP.** — Manuel José dos Mártires Rodrigues, vice-presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António:

Faz público que o Regulamento de Distribuição de Água ao Município de Vila Real de Santo António aprovado em reunião ordinária de 18 de Janeiro de 2005, depois de ter sido submetido a inquérito público através de publicação efectuada no apêndice n.º 132 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 263, de 9 de Novembro de 2004, mereceu também aprovação da Assembleia Municipal, em sua sessão de 25 de Fevereiro de 2005, em conformidade com a versão definitiva que a seguir se reproduz na íntegra.

21 de Março de 2005. — O Vice-Presidente da Câmara, *Manuel José dos Mártires Rodrigues*.

**Regulamento de Distribuição de Água ao Município de Vila Real de Santo António**

CAPÍTULO I

**Disposições gerais**

Artigo 1.º

**Lei habilitante**

A execução do regime prescrito no Decreto-Lei n.º 207/94, de 6 de Agosto, e pelo Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de

Agosto, rege-se na área do município de Vila Real de Santo António no que diz respeito à distribuição de água em baixa, pelo presente Regulamento.

Artigo 2.º

**Objecto**

O presente Regulamento estabelece e define as regras e as condições a que devem obedecer o fornecimento e distribuição de água de qualidade para consumo humano na área do Município, nomeadamente quanto às disposições administrativas e técnicas de execução, manutenção e utilização dos sistemas públicos e prediais, estrutura tarifária e penalidades por violação ao disposto no presente Regulamento.

Artigo 3.º

**Âmbito do fornecimento**

1 — O município de Vila Real de Santo António, adiante designada por EG (entidade gestora), fornecerá na sua área territorial água de qualidade para consumo humano para uso doméstico, comercial, industrial, público ou outro, de forma a que seja assegurado o bom funcionamento global dos sistemas de distribuição, preservando-se a segurança, a saúde pública e o conforto dos utentes.

2 — Consideram-se utentes, as pessoas singulares ou colectivas, públicas ou privadas, a quem a EG se obriga a fornecer água de qualidade para consumo humano e que a consomem de forma permanente ou eventual.

3 — O abastecimento de água às indústrias não alimentares, piscinas e a instalações com finalidade de rega agrícola fica condicionado à existência de reservas que não ponham em causa o consumo da população e dos serviços de saúde.

4 — A EG poderá fornecer a água, fora da sua área de intervenção, mediante prévio acordo entre as partes interessadas.