

2 — O vendedor ambulante deverá fazer-se acompanhar ainda das facturas ou documentos equivalentes comprovativos da aquisição dos produtos para a venda ao público, contendo os seguintes elementos:

- a) O nome e domicílio do comprador;
- b) O nome ou denominação social e sede ou domicílio do produtor, grossista, retalhista ou outro fornecedor aos quais tenha sido feita aquisição e a respectiva data;
- c) A especificação das mercadorias adquiridas com indicação das respectivas quantidades, preços e valores líquidos, descontos e, quando for caso disso, das correspondentes marcas, referências e números de série.

#### Artigo 23.º

##### Sanções

1 — Constitui contra-ordenação punível com coima mínima de 24,64 euros e máxima de 2493,99 euros:

- a) A violação das prescrições constantes do artigo 14.º deste Regulamento;
- b) A falta de afixação de preços.

2 — Constituem contra-ordenação punível com coima mínima de 12,47 euros e máxima de 1246,99 euros, as violações constantes das restantes prescrições deste Regulamento.

3 — A tentativa e a negligência são puníveis.

#### Artigo 24.º

##### Reincidência

1 — Em caso de reincidência, o limite mínimo da coima será elevado em um terço do respectivo valor.

2 — A agravação não pode exceder a medida da coima aplicada nas condições anteriores.

3 — A coima aplicável não pode ir além do valor máximo previsto no Regulamento.

#### Artigo 25.º

##### Sanções acessórias

1 — Poderão ainda ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:

a) Interdição do exercício da actividade de vendedor ambulante no município, até ao máximo de dois anos, se o infractor for reincidente, ou a infração e a culpa do agente o justificarem.

b) Apreensão de bens a favor do município, nos casos de exercício da actividade de vendedor ambulantes em a necessária autorização, fora dos locais autorizados, ou venda, exposição ou detecção de mercadorias proibidas na venda ambulante.

2 — Não será renovado o cartão de vendedor ambulante a quem tenha processo de contra-ordenação pendente.

#### Artigo 26.º

##### Taxas

As taxas relativas à emissão do cartão de vendedor ambulante bem como à ocupação de terrado, quando for caso disso, são as constantes da tabela de taxas e licenças em vigor no município de Sousel.

#### Artigo 27.º

##### Regime supletivo

1 — Em tudo o que estiver omissa no presente Regulamento, aplicar-se-á o Decreto-Lei n.º 122/79, de 8 de Maio, com as alterações entretanto introduzidas e demais legislação, com as necessárias adaptações.

2 — As referências efectuadas no presente Regulamento para os diversos diplomas legais consideram-se automaticamente feitas para a legislação que os venha a substituir ou alterar, ou outros dispositivos legais que regulem a mesma matéria.

3 — As dúvidas que se suscitarem na aplicação das disposições deste Regulamento serão resolvidas por despacho do presidente da Câmara, ou do vereador com competências delegadas.

#### Artigo 28.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

#### Artigo 29.º

##### Norma revogatória

É revogado o Regulamento de Venda Ambulante do Concelho de Sousel actualmente em vigor.

## CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

### Aviso n.º 7734/2006 — AP

Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho do vereador com competências delegadas, da Câmara Municipal de Vagos, datado do dia 15 de Novembro de 2006, foi autorizada, nos termos do n.º 1 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, aplicado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 238/99, de 25 de Junho, da alínea c) do n.º 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, e do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 265/88, de 28 de Julho, a celebração do contrato administrativo de provimento com a candidata classificada em 1.º lugar, Margarida Freire Simões, aprovada no concurso externo de ingresso para admissão de um estagiário com vista ao preenchimento de um lugar de técnico de 2.ª classe (área de relações públicas), do grupo de pessoal técnico, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 3.ª série, n.º 257, de 2 de Novembro de 2004, conforme lista de classificação final que foi homologada por despacho do presidente da Câmara Municipal, datado do dia 14 de Novembro de 2006.

Mais se torna público que o estágio iniciará no dia seguinte à publicação do presente aviso no *Diário da República*. (Isento de visto do Tribunal de Contas.)

15 de Novembro de 2006. — O Vereador com Competências Delegadas, *Carlos Manuel Simões Neves*.

## CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FLOR

### Aviso n.º 7735/2006 — AP

Para os devidos efeitos, torno público que a Assembleia Municipal de Vila Flor, por deliberação de 26 de Junho de 2006, aprovou o Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas, cuja proposta foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal, tomada reunião ordinária em 5 de Junho de 2006. Os presentes regulamentos foram objecto de apreciação pública.

13 Agosto de 2006. — O Presidente da Câmara, *Artur Guilherme Gonçalves Vaz Pimentel*.

### Regulamento Municipal da Urbanização, da Edificação e de Taxas do Município de Vila Flor

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito e Aplicação

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações pela não cedência de espaços para destinar à localização de espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, e estacionamento público, no município de Vila Flor.

## Artigo 2.º

## Siglas

CDH — Contrato de Desenvolvimento de Habitação;  
 CPA — Código do Procedimento Administrativo;  
 IRS — Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares;  
 IRC — Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Colectivas;  
 PDM — Plano Director Municipal;  
 PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;  
 PRN — Plano Rodoviário Nacional;  
 RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;  
 RPDM — Regulamento do Plano Director Municipal;  
 TMU — Taxa municipal de Urbanização.

## Artigo 3.º

## Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, e em particular na determinação dos parâmetros urbanísticos, considera-se:

## a) Infra-estruturas urbanísticas:

Ampliação e reparação das instalações e dos órgãos destinados à captação, tratamento e elevação de água, rede municipal de distribuição domiciliária;

Ampliação e reparação dos colectores da rede pública de esgotos e dos respectivos sistemas de tratamento, bem como das redes públicas de águas pluviais e obras acessórias;

Rede de energia eléctrica e de iluminação pública;

Rede estruturante ou principal, secundária e local, de âmbito municipal;

Aspectos urbanos gerais, tais como os destinados à educação, saúde, assistência, cultura e desporto, bem como de elementos de natureza mais específica, tais como parques de estacionamento, circulações pedonais, espaços verdes e outros de natureza colectiva.

b) Índice de Utilização do Solo (IUS) — é o quociente entre o somatório da área bruta de construção de todas as edificações e a área do lote ou parcela;

c) Plano — a referência genérica aos planos e regulamentos urbanísticos em vigor;

d) Telas finais — as peças escritas e desenhadas que correspondem exactamente à obra executada;

e) Terreno — a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída.

2 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, no que se refere às parcelas cadastrais, entende-se por:

a) Frente do lote — dimensão do lote segundo a sua linha de separação com a via pública;

b) Lote — área de terreno resultante de uma operação de loteamento, licenciada nos termos da legislação em vigor;

c) Parcela para construção urbana — terreno legalmente constituído, com acesso a partir de via pública, destinado a construção, descrito por um título de propriedade e estando incluído numa zona urbana ou urbanizável.

3 — Para efeitos de pormenorização da ocupação urbanística, serão consideradas as seguintes definições:

a) Água-furtada ou sótão — o pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado;

b) Altura total — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até ao ponto mais alto da construção, seja o beirado ou a platibanda;

c) Andar recuado — aquele cujo alçado principal recua, em relação ao alinhamento de implantação do edifício, a medida necessária para não implicar com o aumento da cota da cumeeira do telhado, garantindo, interiormente o pé-direito regulamentar;

d) Alinhamento — linhas e planos, definidos por planos de ordenamento, por regulamentos ou pela Câmara, que determinam a implantação das obras e também o limite de uma parcela ou de um lote nos lanços confinantes com a via pública;

e) Área bruta de construção — área resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores e eixos separadores dos fogos,

incluindo áreas destinadas a estacionamento coberto, e ainda varandas, alpendres, e a quota parte que lhe corresponda nas circulações comuns do edifício;

f) Área útil — é a soma das áreas de todos os compartimentos da habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;

g) Áreas brutas dependentes — às áreas brutas dependentes são as áreas cobertas de uso exclusivo, ainda que constituam partes comuns, mesmo que situadas no exterior do edifício ou da fracção, cujas utilizações são acessórias relativamente ao uso que se destina o edifício ou fracção, considerando-se, para esse efeito, locais acessórios, as garagens e parqueamentos, as arrecadações, as instalações para animais, os sótãos ou caves acessíveis, desde que não integrados na área bruta privativa, e ainda outros locais privativos de função distinta das anteriores;

h) Área bruta privativa — a área bruta privativa é a superfície total, medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fracção e inclui varandas privativas, caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fracção;

i) Área total de construção — área resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do nível do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas dos sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamentos obrigatório, terraços, varandas, alpendres, e ainda as áreas técnicas destinadas, designadamente, climatização, telecomunicações, equipamento electromecânico ou outro;

j) Área total de demolição — a soma das áreas limites de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;

k) Áreas habitáveis — incluem-se nas áreas habitáveis todos os compartimentos de uma construção, com excepção de vestíbulos, circulações, instalações sanitárias e arrumos;

l) Cave — o piso imediatamente abaixo do rés-do-chão e que se encontra pelo menos 70% abaixo do nível do arruamento adjacente, à cota mais elevada. No caso de no mesmo edifício haver mais de uma cave, designar-se-á cada uma delas por 1.ª cave, 2.ª cave, e assim sucessivamente, a contar do rés-do-chão para baixo;

m) Cércera — a dimensão vertical da construção, contada a partir da cota média do terreno no alinhamento da fachada voltada para o arruamento público até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda de terraço, incluindo andares recuados mas excluindo acessórios: chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;

n) Corpo saliente — avanço de um corpo volumétrico, ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada, constituída por uma parte inferior (desde o solo até ao corpo) e por uma parte superior (localizada desde a parte inferior para cima);

o) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício;

p) Edifício — construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização;

q) Empena — entende-se por empena a parede lateral de um edifício sem vãos, que intercepta o plano de alinhamento definido pelo da fachada principal e que seja limite lateral da construção;

r) Fachada principal — frente do edifício, confinante com a via, a partir da qual se faz o acesso ao edifício.

s) Largura da via pública — distância, medida no terreno do domínio público entre fachadas, ou entre muros de vedação, ou entre os limites dos terrenos que bordejam a via, e que é a soma da largura da faixa ou (faixas) de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das zonas ajardinadas, das bermas e valetas (consoante os casos em apreço);

t) Logradouro — espaço físico descoberto pertencente a um lote urbano. A sua área corresponde à área do lote, deduzida da superfície de implantação das edificações nele existentes;

u) Número de pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres;

v) Profundidade das edificações — distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas principal e posterior, sem contar palas de cobertura, varandas salientes e corpos balanceados;

w) Rés-do-chão — o piso cujo pavimento fica a uma cota normalmente ligeiramente superior, à do passeio ou berma adjacente

ou do terreno natural. Este piso poderá ficar no máximo até 1,00 m acima das citadas cotas de referência;

y) Área de implantação — área correspondente à projecção horizontal da edificação, delimitada a nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo, alpendres, anexos e pátio e excluindo varandas, escadas em vão livre até á cota de soleira, platibandas em balanço e beirais;

x) Superfície impermeabilizada — soma das superfícies dos terrenos ocupados por construção de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito;

z) Varanda exterior — avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada.

#### Artigo 4.º

##### Conservação e manutenção

1 — Os proprietários de lotes urbanos não edificados, são responsáveis pela sua limpeza, manutenção e vedação. A Câmara Municipal poderá determinar obras de conservação e limpeza necessárias à correcção das más condições de salubridade e segurança.

2 — Quando o proprietário, depois de notificado não proceder às necessárias correcções no prazo fixado, a Câmara Municipal executará as necessárias obras, ou limpezas, com débito posterior das despesas ao proprietário.

## CAPÍTULO II

### Do procedimento

#### Artigo 5.º

##### Instrução do pedido

1 — A instrução do pedido relativo ao procedimento de autorização e ou de licença administrativa, relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e será instruído com os elementos referidos na portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

2 — Deverão ainda ser juntos ao processo os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

3 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o referido no n.º 6 do presente artigo, é aplicável ao pedido para a realização de qualquer das operações urbanísticas referidas no artigo 2.º do diploma legal já referido.

4 — O pedido de destaque, previsto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

a) Planta de localização, à escala do PMOT aplicável ou, caso não exista, à escala mínima de 1:25 000;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido pelo pedido de destaque;

c) Data da aprovação do projecto de arquitectura, quando exigível no momento da construção, sempre que o pedido diga respeito a construção erigida ou a erigir na parcela a destacar;

d) Planta topográfica, à escala mínima de 1:500, com indicação precisa dos limites da parcela-mãe, da parcela a destacar, respectivas áreas e confrontações.

5 — Nas áreas urbanas, o pedido a que se refere no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, deverá ser acompanhado de levantamento topográfico à escala 1:500 geo-referência da e de planta de localização a fornecer pelo município.

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

7 — Os processos deverão conter em todas as peças, escritas e desenhadas, consoante o caso, apalavra original ou duplicado, a cor vermelha.

8 — A instrução dos processos relativos a projectos de edificação, quer se trate de licença ou de autorização administrativa, deverão sempre começar pelo:

- a) Projecto de arquitectura que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;
- b) Projecto de segurança contra incêndios;
- c) Projecto de estabilidade;
- d) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- e) Projecto de redes prediais de águas e esgotos;
- f) Projecto de águas pluviais;
- g) Projecto de arranjos exteriores;
- h) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
- i) Estudo de comportamento térmico;
- j) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transportes de pessoas e ou mercadorias;
- k) Projecto de segurança contra incêndios;
- l) Projecto acústico;
- m) Projecto da(s) bateria(s) de recepção de correspondência postal;
- n) Projectos da dependência e do sistema de recolha e evacuação comum de resíduos sólidos, quando exigível;
- o) Outros estudos e projectos exigidos por legislação específica.

9 — Cada projecto deverá ser claramente identificado, através de um separador de cor, devendo a instrução de cada especialidade começar pelas peças escritas seguindo-se as peças desenhadas.

10 — O requerimento, e demais documentos necessários à identificação do pedido, do requerente e da sua qualidade no processo, deverão estar sempre no início do mesmo.

11 — O processo que contiver a menção «original», deverá ser numerado sequencialmente a partir do n.º 1.

12 — A instrução dos processos relativos a operações de loteamento e obras de urbanização, quer se trate de licença ou de autorização administrativa, deverão sempre começar pelo projecto de arquitectura seguindo-se, pela ordem que se enumera o projecto das infra-estruturas viárias, o projecto das redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, o projecto de gás, quando exigível, o projecto de electricidade, o projecto de telecomunicações e o projecto de arranjos exteriores.

13 — Sempre que os elementos que instruem os pedidos para a realização de qualquer operação urbanística sejam elaborados em suporte informático, deverá também ser apresentada uma cópia em formato digital.

14 — Nas operações de loteamento é sempre obrigatória, independentemente do referido no número anterior, a apresentação da planta de síntese, geo-referenciada e em formato digital, que contenha a implantação dos arruamentos, a geometria dos lotes, o polígono de implantação dos edifícios e as zonas destinadas a espaços verdes e equipamentos de uso colectivo.

## CAPÍTULO III

### Procedimento e situações especiais

#### Artigo 6.º

##### Isenção e dispensa de licença ou autorização administrativa

1 — São consideradas obras de edificação e ou demolição de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, logo não sujeitas aos procedimentos de autorização e licença administrativa:

a) Em área abrangida por Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Alvará de Loteamento não sujeita a servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou outra qualquer condicionante que obste à edificação:

1.1 — Pequenas construções não destinadas a habitação, cuja altura relativamente ao solo seja inferior, a menor ou igual a 3,00 m

e cuja área não ultrapasse 20,00 m<sup>2</sup>, desde que localizadas no logradouro posterior dos edifícios;

1.2 — Muros de vedação de propriedades, quando não confinantes com a via pública;

1.3 — A demolição de construções, que não excedam os 30,00 m<sup>2</sup> de área total de construção nem um piso e não tenham como uso a habitação;

1.4 — Piscinas privadas e arranjo de logradouros, incluindo ajardinamentos e pavimentações.

b) Em área abrangida por Plano de Director Municipal, dentro dos perímetros urbanos delimitados nos termos da lei, não sujeita a servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou outra qualquer condicionante que obste à edificação:

1.1 — As referidas em 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4;

1.2 — Edificação ou área não superior a 20,00 m<sup>2</sup> e pé direito não superior a 3,00 m do ponto mais alto;

1.3 — A demolição de construções, que não excedam os 30,00 m<sup>2</sup> de área total de construção nem um piso e não tenham como uso a habitação;

1.4 — Reconstrução — até 30,00 m<sup>2</sup>, desde que se mantenham as características do edifício e o mesmo não tenha o uso habitacional;

1.5 — A reconstrução de coberturas em estrutura de madeira ou elementos pré-fabricados (neste caso só para vãos livres até 5 m e área até 30 m<sup>2</sup>), quando não haja alteração da forma e do tipo de telhado;

1.6 — Substituição de laje em estrutura de madeira, por laje aligeirada, em elementos pré-fabricados, com vãos livres até 5 m e área não superior a 30 m<sup>2</sup>;

1.7 — Arruamentos em propriedades particulares (quando não incluídos em loteamentos).

c) Em área abrangida por Plano de Director Municipal, em espaços não urbanos e não sujeitos a restrições de utilidade pública, servidão administrativa ou outra qualquer condicionante que obste à edificação:

1.1 — As referidas em 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4;

1.2 — Construção, alteração e conservação, quando diga respeito a edifícios que não excedam os 30,00 m<sup>2</sup> de área total de construção nem um piso e não se destinem à habitação;

1.3 — Reconstrução — até 30,00 m<sup>2</sup>, desde que se mantenham as características do edifício e o mesmo não tenha o uso habitacional;

1.4 — A construção de tanques de rega para apoio agrícola, com área não superior a 20,00 m<sup>2</sup> e altura da linha de água não superior a 1,20 m;

1.5 — A demolição de construções, que não excedam nem um piso e não tenham como uso a habitação;

1.6 — Arruamentos em propriedades particulares (quando não incluídos em loteamentos).

2 — A comunicação prévia das obras previstas no número anterior, obedece ao disposto nos artigos 34.º, 35.º e 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e deve ser instruída com os seguintes elementos:

a) Em área abrangida por Plano Director Municipal, Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Alvará de Loteamento:

Memória descritiva e justificativa, esclarecendo devidamente o tipo de obra pretendida;

Planta de utilização, à escala mínima de 1:25 000;

Plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal e ou plantas de zonamento e de planos da planta de urbanização de pormenor,

Planta de síntese do loteamento, quando aplicável;

Plantas, à escala adequada, que caracterizem graficamente e de forma sucinta, o tipo de obra a realizar;

Parecer da responsabilidade de técnico habilitado, nos termos da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro;

Quando as obras previstas no presente artigo digam respeito a construções existentes, devem ser juntas ao processo, plantas actuais das mesmas.

Artigo 7.º

#### Dispensa de discussão pública

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada

pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, são dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

4 ha;

100 fogos;

10 % da população do aglomerado urbano de Vila Flor.

Artigo 8.º

#### Impacte semelhante a operação de loteamento

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, são dispensadas de apresentação de projecto de execução todas as obras previstas no artigo 6.º do presente Regulamento e ainda:

a) Habitações unifamiliares destinadas a habitação própria e habitação colectiva com quatro pisos acima da cota da soleira;

b) Os edifícios destinados a instalações agro-pecuárias, armazéns, anexos agrícolas e florestais, estabelecimentos e indústrias de tipo 4.

Artigo 9.º

#### Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, são dispensadas de apresentação de projecto de execução todas as obras previstas no artigo 6.º do presente Regulamento e ainda:

a) Habitações unifamiliares destinadas a habitação própria e habitação colectiva com quatro pisos acima da cota da soleira;

b) Os edifícios destinados a instalações agro-pecuárias, armazéns, anexos agrícolas e florestais, estabelecimentos e indústrias de tipo 4.

Artigo 10.º

#### Telas finais dos projectos de especialidades

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser sempre instruído com as telas finais dos projectos de todas as especialidades que instruíram o respectivo processo de licenciamento e que tenham sofrido alterações relevantes, durante o decorrer da obra.

## CAPÍTULO IV

### Da execução das operações urbanísticas

#### SECÇÃO I

#### Disposições gerais

Artigo 11.º

#### Disposições aplicáveis

Em todas as obras a levar a efeito no município de Vila Flor serão respeitadas as disposições do presente Regulamento, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, dos Regulamentos dos PMOT's, bem como todas as disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 12.º

#### Responsabilidades

1 — Os donos das obras, seus representantes e técnicos, os industriais de construção civil, os empreiteiros de obras públicas e particulares, os directores técnicos e demais empregados são responsáveis, conforme os casos:

a) Pelo rigor e correcção dos projectos e estudos apresentados e seu respeito pelas disposições legais e normas regulamentares aplicáveis;

b) Pela execução das obras em estreita concordância com os projectos aprovados e respeitando as disposições legais aplicáveis.

2 — A concessão de licença ou autorização administrativa para a execução de operações urbanísticas e o próprio exercício da fiscalização municipal de obras particulares, não isentam o dono da obra da responsabilidade pela condução dos trabalhos com estrita observância das prescrições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), e do presente regulamento, nem o poderá desobrigar da obediência a outros preceitos gerais ou especiais a que a mesma obras, quer pela sua localização quer pela sua natureza, devam estar obrigadas.

#### Artigo 13.º

##### Deveres do dono da obra

Sem prejuízo de outras obrigações ou deveres, é da responsabilidade do dono da obra:

a) Apresentar na Câmara Municipal, conjuntamente com o pedido de licenciamento da respectiva operação urbanística, o plano de ocupação da via pública, previsto no n.º 2 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho que se refira especificamente, à localização do estaleiro, construções provisórias com indicação do sistema construtivo, equipamento a instalar, amassadouros, ocupação de terrenos do domínio público, método de segurança de peões, entre outros;

b) Apresentar no prazo de oito dias novo termo de responsabilidade quando, por qualquer circunstância o técnico responsável, por sua iniciativa, deixar de dirigir a obra, sob pena de esta ser embargada;

c) Identificar a obra, nos termos da Portaria n.º 1106/2001, de 18 de Setembro;

d) Manter na obra e em bom estado, o projecto aprovado e visado pela Câmara Municipal de Vila Flor, o livro de obra, a licença ou autorização administrativa, o plano de segurança e saúde e demais documentos camarários;

e) Promover, até à conclusão da obra, a afixação de placa, que contenha a identificação dos técnicos autores do respectivo projecto de arquitectura e do director técnico da obra, de acordo com o disposto no artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho;

f) Entregar na Câmara Municipal no prazo de 60 dias a contar da data de início dos trabalhos, cópia do projecto de execução de arquitectura e respectivas especialidades, previsto no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

#### Artigo 14.º

##### Segurança na execução das obras

Na execução de obras, qualquer que seja a sua natureza, serão obrigatoriamente tomadas todas as precauções e disposições necessárias a garantir o integral cumprimento do plano de segurança e saúde.

#### SECÇÃO II

##### Ocupação da via pública e resguardo de obras

#### Artigo 15.º

##### Concessão de licença para ocupação da via pública

A ocupação de espaços públicos por motivo de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na tabela de taxas anexa ao presente Regulamento, e fica dependente da prévia aprovação pelo município, do plano de ocupação da via pública, que defina as condições dessa mesma ocupação.

#### Artigo 16.º

##### Instrução do pedido para ocupação da via pública

1 — O plano de ocupação da via pública deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento escrito, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar o nome do titular do alvará de licença

ou autorização, com indicação do respectivo número, solicitando a aprovação do plano de ocupação da via pública e indicando no mesmo o prazo previsto para essa ocupação, o qual não poderá exceder o prazo previsto para a execução da respectiva obra;

b) Plano de ocupação da via pública, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, constituído por peças escritas e desenhadas que, no mínimo, tenham a seguinte informação:

b.1) Planta, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando os tapumes, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;

b.2) Implantação dos equipamentos nomeadamente gruas e betoneiras;

b.3) Local para depósito de materiais de construção.

2 — Quando o plano de ocupação for entregue no âmbito de um processo de licenciamento ou autorização, o requerimento referido no n.º 1 é substituído pelo requerimento do processo, devendo os dados referentes ao prazo de ocupação da via pública constar da memória descritiva.

#### Artigo 17.º

##### Processo de licenciamento

1 — A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de aprovação do plano de ocupação da via pública no prazo de 15 dias consultando, se tal se mostrar necessário ou legalmente exigível, entidades exteriores ao município, nos termos do disposto no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — Com a deliberação, a Câmara Municipal quantifica o valor da caução a prestar pelo requerente no acto do levantamento da respectiva licença para ocupação da via pública.

3 — A caução referida no número anterior destina-se a garantir a reparação dos danos que, no decorrer normal da obra, venham eventualmente a ser causados nas infra-estruturas e equipamentos públicos localizados na área a ocupar.

4 — O montante da caução referida no número anterior é calculado em função das infra-estruturas existentes designadamente faixa de rodagem e lancis, passeios, redes subterrâneas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, sendo o seu valor apurado com base nos preços unitários no presente Regulamento. A caução é prestada, por acordo das partes, mediante garantia bancária, depósito ou seguro caução, a favor da Câmara Municipal e apenas é libertada, a requerimento do interessado, concluída que esteja a obra e depois do parecer favorável dos serviços técnicos do município.

#### Artigo 18.º

##### Condicionantes de ocupação da via pública

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

2 — A Câmara Municipal poderá, em casos devidamente justificados e pelo período de tempo mínimo e indispensável a especificar no plano de ocupação da via pública, permitir a ocupação total do passeio e parcial da faixa de rodagem, desde que o requerente demonstre que tal se toma absolutamente necessário à execução da obra.

3 — Nos casos de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no número anterior, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateralmente e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de altura.

#### Artigo 19.º

##### Objecto de licenciamento

1 — Em todas as obras de construção, ampliação ou demolição e nas grandes reparações em telhados ou em fachadas, e que confinam com a via pública, é obrigatória a colocação de tapumes de protecção.

2 — Os tapumes devem ser construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada e ter a altura mínima de 2,20 m, devendo ter uma faixa opaca de, pelo menos, 0,50 m em toda a sua extensão, que impeça a saída e ou escorrência de materiais para a via pública.

3 — É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas reflectoras alternadas, de cor branca e vermelha.

4 — Os materiais utilizados na execução das obras, bem como os amassadouros e depósitos de entulhos, ficarão situados no interior do tapume excepto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar, para tal, o espaço exterior ao mesmo, no qual apenas será permitido o depósito de materiais que não prejudiquem o trânsito, por tempo não superior a uma hora, a fim de serem facultadas as operações de carga e descarga dos mesmos.

5 — Nas ruas onde existam bocas de incêndio, os tapumes serão executados de forma que as mesmas fiquem completamente acessíveis a partir da via pública.

#### Artigo 20.º

##### Amassadouros e depósitos de materiais

1 — Em casos especiais e devidamente justificados e nos casos em que for dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e depósito de materiais e entulhos poderá localizar-se nos passeios ou, caso estes não existam, até 1 m da fachada.

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

3 — Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que prejudiquem o trânsito, devendo ser removidos diariamente para o interior das obras, bem como os respectivos estrados.

#### Artigo 21.º

##### Palas de protecção

1 — Nas obras relativas a edifícios com dois ou mais pisos acima da cota da via pública, é obrigatória a colocação de uma pala para o lado exterior do edifício, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada a 45º para o interior da obra, a qual será colocada apelo menos 2,50 m de altura em relação ao passeio.

2 — É obrigatória a colocação de pala com as características referidas no número anterior, em locais de grande circulação, nos quais não seja possível ou inconveniente a colocação de tapumes.

3 — Em ambas as situações, a pala de protecção terá um rebordo em toda a sua extensão, com a altura mínima de 0,15 m.

#### Artigo 22.º

##### Protecção de árvores e candeeiros

1 — Se junto da obra existirem árvores, candeeiros ou outro mobiliário urbano, deverá o mesmo ser devidamente protegido através de resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

2 — Em situações especiais, poderá a Câmara Municipal determinar a retirada do mobiliário urbano devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal bem como a sua colocação nos exactos termos em que se encontrava, após a conclusão da obra.

3 — A situação prevista no número anterior não invalida a prestação de caução, prevista no artigo 16.º deste Regulamento.

#### Artigo 23.º

##### Cargas e descargas na via pública

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

2 — Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior, é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras da realização da operação de carga/descarga, a uma distância mínima de 5,00 m em relação ao veículo estacionado.

3 — É permitida a ocupação da via pública com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período estritamente necessário e nas condições acima referidas, para a paragem de veículos na via pública.

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

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

#### Artigo 24.º

##### Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos

1 — É permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo e indispensável os quais serão obrigatoriamente recolhidos quando se encontrem cheios ou neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos.

2 — Os contentores não podem ser instalados na via pública ou em local que possa afectar anormal circulação de peões e veículos, com excepção de casos devidamente justificados e reconhecidos pelos serviços municipais e desde que sejam tomadas as devidas precauções, por forma e evitar ou minimizar os inerentes prejuízos à circulação e garantir a segurança de pessoas e bens.

#### Artigo 25.º

##### Conduitas de descarga de entulhos

1 — Os entulhos vazados de alto, deverão ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados, que protejam os transeuntes.

2 — Pode ser permitida a descarga directa das condutas para veículos, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, a qual terá no seu término, uma tampa sólida que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar-se as seguintes condições:

- a) Seja 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 da conduta seja superior a 2,50 m.

3 — As condutas devem ter as seguintes características:

- a) Ser vedadas para impedir a fuga de detritos;
- b) Não ter troços rectos superiores à altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam velocidades perigosas;
- c) Ter barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

## CAPÍTULO V

### Saliências

#### Artigo 26.º

##### Disposições comuns

1 — Nas fachadas dos prédios confinantes com a via pública, logradouros ou outros lugares públicos sob administração municipal, são admitidas saliências em avanço sobre o plano das mesmas fachadas, nas condições estabelecidas em Planos Municipais de Ordenamento do Território e no presente regulamento salvo nas zonas de relevante interesse arquitectónico, em que se poderão admitir soluções especiais

2 — Por balanço, entende-se a medida do avanço de qualquer saliência estabelecida além dos planos verticais de fachada definidos pelos alinhamentos propostos para o local.

#### Artigo 27.º

##### Corpos salientes

1 — Os corpos salientes com vãos de compartimentos de habitação, deverão dar cumprimento ao disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

2 — Nas fachadas não serão considerados corpos salientes as partes do edifício em saliência sobre o alinhamento da fachada desde que, não ultrapassem o limite fixado para o afastamento do prédio vizinho.

3 — Os corpos salientes deverão ser localizados na zona superior da fachada e ficar afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância igual ou superior a uma vez e meia o valor do balanço.

4 — Os corpos salientes localizados na fachada posterior dos edifícios estão sujeitos às mesmas regras aplicáveis às respectivas fachadas principais, excluindo a limitação imposta pelo n.º 1 deste artigo, na parte referente à largura dos arruamentos.

5 — No caso de existirem simultaneamente e sobrepostos corpos salientes, varandas, ornamentos ou quebra-luzes, não pode ser excedido para o conjunto, o balanço estabelecido para os corpos salientes.

6 — A autorização para execução de corpos salientes, está sujeita ao pagamento da taxa prevista na tabela de taxas e licenças.

#### Artigo 28.º

##### Varandas

1 — Nas fachadas confinantes com a via pública, não serão admitidas varandas exteriores ao nível do piso térreo.

2 — As varandas exteriores poderão ser envidraçadas, desde que tal disposição esteja expressamente prevista no projecto de arquitectura aprovado pela Câmara Municipal devendo, contudo, terem vãos de ventilação de área igual a um décimo da soma da área dos aposentos adjacentes e da própria varanda.

3 — Quando não estejam previstas no projecto aprovado pela Câmara Municipal, as varandas exteriores envidraçadas apenas serão autorizadas quando se situem nas fachadas posteriores ou laterais dos edifícios.

4 — Quando já existam em edifícios, varandas exteriores envidraçadas, mesmo que localizadas na fachada principal, autorizadas antes da entrada em vigor do presente regulamento, a Câmara Municipal poderá autorizar que as restantes varandas do edifício sejam envidraçadas devendo contudo garantir-se que existe harmonia, quanto à utilização de cores e materiais.

## CAPÍTULO VI

### Das condições especiais para o licenciamento das operações de loteamento urbano, obras de urbanização e edificações

#### SECÇÃO I

##### Dos perfis transversais dos arruamentos, dos espaços verdes, da sinalização vertical, toponímia, redes de gás e elevadores

#### Artigo 29.º

##### Âmbito

Este título aplica-se ao licenciamento municipal de operações de loteamento urbano, obras de urbanização e de edificação e define, sem prejuízo do estabelecido em legislação específica, os requisitos a que as mesmas devem obedecer no município de Vila Flor.

#### Artigo 30.º

##### Dimensões dos perfis transversais dos arruamentos e raios de curvatura

O dimensionamento dos perfis transversais dos arruamentos previstos nas operações de loteamento urbano, deverá ser feito de acordo com os parâmetros, estabelecidos no Regulamento do Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável ao local ou, quando tal não esteja definido, com os parâmetros definidos pela Portaria n.º 1136/2001, 25 de Setembro.

#### Artigo 31.º

##### Material a utilizar nos passeios e lancis

1 — Os materiais a aplicar em passeios, zonas de circulação pedonal e áreas de estacionamento automóvel, serão sempre previamente definidos pela Câmara Municipal.

2 — É obrigatório o rebaixamento dos lancis nos locais estabelecidos para passeadeiras de peões, com um espelho máximo de 0,02 m.

3 — São interditas a execução de rampas de acesso às garagens, em cimento ou outro material, na via pública.

#### Artigo 32.º

##### Sistema automático de rega

1 — Os projectos de espaços verdes de utilização colectiva deverão, obrigatoriamente contemplar um projecto de rede de rega.

2 — O sistema de rega referido no número anterior deve ser automático e prever, quando se programe a existência de árvores ao longo dos passeios ou em zonas pavimentadas, sistema de rega gota-a-gota, com dois gotejadores por caldeira, inseridos no passeio.

#### Artigo 33.º

##### Sinalização horizontal e vertical

1 — Cada projecto de loteamento deve prever um estudo para a sinalização vertical e horizontal, de acordo com as regras estabelecidas no Código da Estrada.

2 — Com a emissão do alvará de loteamento, que titula igualmente as obras de urbanização, é aprovado o projecto de sinalização, tanto vertical como horizontal, que será executado pelo promotor do loteamento.

#### Artigo 34.º

##### Projecto de toponímia e de numeração de polícia

1 — Com o pedido de licenciamento da operação de loteamento, deverá ser entregue um estudo para a toponímia e numeração de polícia, das ruas e respectivos lotes, a submeter a parecer vinculativa da Comissão Municipal de Toponímia.

2 — Com a emissão do alvará de licença ou autorização da operação de loteamento, é aprovada a toponímia e numeração de polícia definitiva.

#### Artigo 35.º

##### Redes de distribuição de gás natural

1 — Todas as operações de loteamento, com obras de urbanização, a levar a efeito no concelho de Vila Flor, deverão incluir projecto de distribuição de gás, elaborados e subscritos por técnicos legalmente habilitados, nos termos da legislação aplicável em vigor.

2 — Até à existência de rede de distribuição de gás natural no concelho de Vila Flor e, sempre que nos loteamentos se preveja a existência de reservatórios para satisfazer as necessidades de gás aos residentes, deve ser prevista solução de depósito enterrado, de acordo com as prescrições técnicas aplicáveis.

3 — A recepção definitiva das obras de urbanização e a emissão da licença ou autorização de utilização das edificações onde, nos termos da legislação aplicável, deva existir rede de gás, ficam sujeitas à apresentação prévia do termo de responsabilidade do instalador onde o mesmo certifique que foram cumpridas todas as normas legais e regulamentares.

#### Artigo 36.º

##### Elevadores

Em edifícios com cinco pisos (rés-do-chão + 4) acima da cota de soleira, desde que se preveja mais de dois fogos por piso, é obrigatória a instalação de, pelo menos, um elevador com a capacidade mínima para seis pessoas.

## SECÇÃO II

**Higiene pública e equipamentos**

## Artigo 37.º

**Capitação e localização para a implantação de contentores de RSU**

1 — Nos novos loteamentos deve ser previsto:

- a) A colocação de um contentor de 1100 l em PVC, por cada 38 fogos, considerando três habitantes/fogo;
- b) Os contentores deverão ser colocados apenas num dos lados da via pública;
- c) A distância mínima obrigatória entre contentores, é de 60 m;
- d) Nos casos de loteamentos única e exclusivamente destinados a moradias, é considerada prioritária a distância mínima obrigatória, em detrimento da capitação referida na alínea a);
- e) Os contentores deverão ser colocados em reentrâncias próprias nos passeios e nunca em lugares de estacionamento.

## Artigo 38.º

**Capitação e localização para a implantação de ecopontos**

1 — O projecto de loteamento deverá prever a implantação de, pelos menos, um ecoponto completo (vidro, papel, embalagens), por cada 500 habitantes, sendo obrigatória a existência de, pelo menos, um, ainda que a população do loteamento não atinja aquele número, para garantir a recolha selectiva.

2 — Em casos devidamente fundamentados (reduzida dimensão da operação de loteamento, proximidade a um ecoponto ou ao ecocentro), a Câmara Municipal poderá dispensar a implantação de ecopontos.

## Artigo 39.º

**Papeleiras**

1 — Deve ser prevista, nos dois lados da via pública, junto às passadeiras para travessia de peões, a existência de papeleiras basculantes de estrutura metálica em chapa perfurada, de forma rectangular ou semicircular, com capacidade de 36 a 40 litros.

2 — Nos espaços verdes deve ser prevista a existência de papeleiras, em pontos estratégicos, próximo dos caminhos pedonais e nas proximidades de bancos de jardim.

## Artigo 40.º

**Mobiliário urbano**

1 — A introdução de mobiliário urbano nos espaços exteriores públicos deverá obedecer a modelo a ser aprovado pela Câmara Municipal de Vila Flor.

## CAPÍTULO VII

**Taxas pela emissão de alvarás**

## SECÇÃO I

**Loteamento e obras de urbanização**

## Artigo 41.º

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

Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará de licença ou autorização de operação de loteamento e ou obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela de taxas anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável, em função do número de lotes, fogos,

fracções autónomas e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

1 — 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.

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

## SECÇÃO II

**Remodelação de terrenos**

## Artigo 42.º

**Emissão de alvará para trabalhos de remodelação de terrenos**

A emissão de alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela de taxas anexa ao presente regulamento, sendo esta determinada em função da área da operação urbanística.

## SECÇÃO III

**Obras de construção**

## Artigo 43.º

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

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela de taxas anexa ao presente regulamento, variando o seu valor consoante da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

## SECÇÃO IV

**Utilização das edificações**

## Artigo 44.º

**Licenças 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, com a redacção que lhe foi dada 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 fracções autónomas, e seus anexos.

2 — Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função da tipologia da obra, número dos fogos, fracções autónomas e seus anexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida.

## CAPÍTULO VIII

**Situações especiais**

## Artigo 45.º

**Emissão de alvarás de licença parcial**

A emissão do alvará de licença parcial, de acordo com o disposto no n.º 6 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento de 30% do valor da taxa fixada na tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 46.º

**Deferimento tácito**

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

## Artigo 47.º

**Renovação**

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização, está sujeita ao pagamento da taxa constante da tabela de taxas e licenças em curso.

## Artigo 48.º

**Prorrogações**

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3 e 58.º, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento das taxas devidas, de acordo com o tipo obra.

## Artigo 49.º

**Execução por fases**

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente Regulamento.

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

## Artigo 50.º

**Licença especial relativa a obras inacabadas**

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, na tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

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

## SECÇÃO I

**Âmbito**

## Artigo 51.º

**Âmbito e aplicação**

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de construção, ampliação, reconstrução ou alteração de edifícios sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos quer seja pela realização, reforço ou manutenção das mesmas.

2 — Quando da emissão do alvará relativo a obras de construção, não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido previamente pagas em sede do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.

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

## Artigo 52.º

**Zonamento do concelho**

1 — Para efeitos de aplicação e cálculo da Taxa Municipal de Urbanização, dividiu-se o concelho em três zonas.

Para cada uma dessas zonas fixaram-se diferentes coeficientes cuja variação procura traduzir o grau de infra-estruturação urbanística das mesmas, bem como a maior ou menor urbanidade dos seus aglomerados.

**QUADRO II**

Nível hierárquico	Aglomerados	Zona
I	Vila Flor .....	A
II	Restantes aglomerados urbanos, delimitados na planta de ordenamento do PDM	B
III	Território municipal fora dos aglomerados urbanos .....	C

## Artigo 53.º

**Individualidade da taxa**

A taxa municipal de urbanização é distinta de quaisquer outros encargos de âmbito municipal sujeitos a regime próprio, designadamente as tarifas relacionadas com a execução de ramais de ligação às redes públicas de esgotos, de abastecimento de água e de electricidade.

## Artigo 54.º

**Isenções**

O pagamento da taxa municipal de urbanização não é exigível nos seguintes casos:

a) Obras inseridas ou não em loteamentos urbanos e cuja execução tenha sido objecto de acordo ou protocolo celebrado entre a Câmara Municipal e outras entidades particulares, desde que tal fique estabelecido no respectivo contrato;

b) Empreendimentos promovidos por cooperativas de habitação social e comissões de moradores legalmente constituídas desde que os mesmos sejam realizados no âmbito dos seus fins estatutários e que visem a construção de habitação social;

c) Empreendimentos aos quais tenha sido reconhecido, por deliberação da Câmara Municipal, interesse ou relevância económica ou social para o município;

e) Construções inseridas em urbanizações de iniciativa municipal desde que respeitem as áreas de implantação e de construção previstas no estudo de loteamento aprovado;

f) Empreendimentos promovidos por pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública administrativa, desde que visem a realização dos correspondentes fins estatutários;

g) Construções isentas de licenciamento municipal nos termos da legislação aplicável e em vigor;

h) Construções ou loteamentos a levar a efeito por associações culturais, desportivas ou profissionais e ainda por instituições de solidariedade social, oficialmente reconhecidas, desde que essas visem a realização dos correspondentes fins estatutários;

i) Construções exclusivamente destinadas a estacionamento automóvel, nomeadamente a silos-autos, garagens colectivas, parques de estacionamento e congéneres;

j) Construções de índole social cujos projectos tenham sido elaborados internamente, com o objectivo de facilitar a construção de habitação própria a famílias economicamente carenciadas;

k) Construções exclusivamente destinadas a fins agrícolas, apoiando explorações existentes ou a constituir, até ao máximo de 100,00 m<sup>2</sup> de área de implantação;

l) Construções a implementar em lotes urbanos, com alvará de loteamento emitido há menos de 12 anos, e cuja área bruta não ultrapasse a que se encontrava prevista no referido alvará de lotea-

mento; no caso de se verificar aumento desta área de construção, aplicar-se-á uma taxa suplementar calculada sobre aquela diferença e nos termos definidos no artigo 57.º

## SECÇÃO II

## Taxa municipal de urbanização a aplicar a construções não inseridas em loteamentos urbanos

Artigo 55.º

## Cálculo da taxa aplicável

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é calculada, em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal e dos usos e tipologias das edificações, sendo o seu valor determinado pela aplicação da seguinte fórmula:

$$TMU (\text{€}) = \frac{K1 \times K2 \times S (\text{m}^2) \times V (\text{€/m}^2)}{1000} + \frac{K3 \times \text{Programa plurianual} \times S}{\Omega}$$

em que:

*TMU* (€) — é o valor, em euros, da taxa municipal de urbanização devida ao município.

*K1* — é o coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

QUADRO III

Tipologias de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valor de <i>K1</i>
Habitação unifamiliar, isolada, geminada ou em banda.	Até 150 m <sup>2</sup> .....	A	2,00
		B	1,50
		C	1,00
	Até 300 m <sup>2</sup> .....	A	4,00
		B	2,50
		C	1,50
	Acima de 300 m <sup>2</sup> .....	A	6,00
		B	4,00
		C	2,00
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços ou quaisquer outras actividades.	Para qualquer área .....	A	6,00
		B	3,00
		C	2,00
Armazéns ou indústrias em edifícios do tipo industrial.	Para qualquer área .....	A	2,00
		B	1,50
		C	1,00

c) *K2* — coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas:

Arruamento pavimentado;  
 Rede pública de drenagem de esgotos domésticos;  
 Rede pública de drenagem de águas pluviais;  
 Rede pública de abastecimento de água;  
 Rede de energia eléctrica e de iluminação;  
 Rede de telefones;  
 Rede de gás;

e toma os seguintes valores:

QUADRO IV

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valor de <i>K2</i>
Nenhuma .....	0,00
Uma .....	0,10
Duas .....	0,20
Três .....	0,30
Quatro .....	0,40
Cinco .....	0,60
Seis .....	0,70
Sete ou mais .....	1,00

*V* (€/m<sup>2</sup>) — é um valor em euros igual, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado de construção na área do município. O valor a aplicar é de 300,00 euros, devendo o mesmo ser anualmente corrigido, de acordo com o disposto no presente regulamento;

*K3* — coeficiente que traduz a influência do Programa Plurianual de Actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, e tem o valor de 0,1;

f) Programa Plurianual de Actividades — PPA — valor total do investimento previsto no Plano de Actividades para a execução e manutenção de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, desporto e lazer, na área urbana ou urbanizável do núcleo onde se insere a operação urbanística.

Quando não esteja previsto para o local qualquer investimento em infra-estruturas urbanísticas ou equipamentos públicos, o coeficiente será igual a 1;

g) *S* — representa a superfície total de pavimento de construção destinados ou não à habitação, excluindo a área da cave, garagens, espaço de garagem, terraços, etc.

h)  $\Omega$  — assume o valor de:

Vila Flor = 0,25;

Restantes aglomerados urbanos, delimitados na planta de ordenamento do PDM = 0,30;

Território municipal fora dos aglomerados urbanos = 0,35.

Haverá lugar à liquidação de uma taxa adicional quando se verificarem alterações do uso de espaços que impliquem o aumento do valor de *K1*, ou que, por força dessas alterações, os mesmos deixem de estar isentos de pagamento nas condições definidas pelo artigo 54.º

3 — A incidência desta taxa também é aplicável às obras de ampliação de edifícios já existentes, considerando-se, para a determinação do valor de *K1*, o somatório da área existente e da área a ampliar.

Artigo 56.º

## Deduções e reduções à taxa de urbanização em construções

1 — Relativamente às edificações a levar a efeito em loteamentos cujo alvará foi emitido há mais de 12 anos, será aplicada uma redução de 50% ao valor calculado para a cobrança da taxa de urbanização.

2 — Anualmente, sempre que tal se justifique e por razões devidamente fundamentadas poderá a Câmara Municipal, por unanimidade, deliberar reduzir a Taxa Municipal de Urbanização até 70% do seu valor total, como forma de incentivo à recuperação urbanística de zonas degradadas nas quais o município tenha interesse em promover a recuperação e ou reconstrução de imóveis ou a expansão de determinadas áreas dos aglomerados urbanos, definindo para o efeito quais os critérios de redução a aplicar no licenciamento das operações urbanísticas.

3 — A Câmara Municipal poderá ainda conceder reduções à Taxa Municipal de Urbanização, até à sua total anulação, quando o promotor da construção executar por sua conta infra-estruturas a entregar ao município e que, para além do seu empreendimento, possam servir outros utentes.

Os valores a deduzir são os seguintes:

QUADRO V

Infra-estruturas	Valor a deduzir à TMU
a) Depósitos, equipamentos de bombagem e captações para abastecimento de água, incluindo o seu tratamento quando necessário.	25 € (5012\$) por habitante a servir, para além do empreendimento da responsabilidade do promotor.
b) Estações de tratamento de águas residuais.	40 € (8019\$) por habitante a servir, para além do empreendimento da responsabilidade do promotor.

4 — A Câmara Municipal poderá ainda autorizar outras deduções à TMU, até à sua total anulação, nas situações em que o promotor do empreendimento execute por sua conta, e as entregue ao município, infra-estruturas viárias, incluindo estacionamento público, redes de drenagem de águas residuais e pluviais, de abastecimento de água, que se desenvolvam e localizem para além dos limites do terreno afecto à construção e que possam servir ou vir a servir no futuro, outros utentes não directamente ligados à mesma.

QUADRO VI

Infra-estruturas	Valor a deduzir à TMU
a) Rede pública de abastecimento de água	15 € (3007\$) por m/linear de rede.
b) Rede pública de drenagem de águas residuais.	25 € (5012\$) por m/linear de rede.
c) Rede pública de drenagem de águas pluviais.	30 € (6014\$) por m/linear de rede.
d) Arruamento pavimentado (sem passeios)	13,50 € (2706\$) por m <sup>2</sup> de arruamento.
e) Arruamento pavimentado, incluindo passeios.	35 € (7016\$) por m <sup>2</sup> de arruamento.

\* Nos valores referidos no Quadro VI não se inclui o valor dos ramais domiciliários de água e de esgotos, nem das sarjetas, nas redes de drenagem de águas pluviais.

### SECÇÃO III

#### Taxa municipal de urbanização a aplicar em operações de loteamento urbano e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

Artigo 57.º

#### Cálculo da taxa aplicável

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é calculada, em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal e dos usos e tipologias das edificações, sendo o seu valor determinado pela aplicação da seguinte fórmula:

$$TMU (\text{€}) = \frac{\sum [K4 \times K5 \times A(\text{m}^2)] \times V(\text{€/m}^2)}{1000} + \frac{K6 \times \text{Programa plurianual} \times \Omega 2}{\Omega 1}$$

em que:

TMU (€) — é o valor, em euros, da taxa municipal de urbanização devida ao município;

K4 — é um coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, por referên-

cia ao Quadro II, do artigo 52.º, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

QUADRO VII

Tipologias das construções previstas na operação de loteamento	Zona	Valor de k4
Habitação unifamiliar, isolada, geminada ou em banda, incluindo anexos (destinados a arrumos ou garagens), da qual dependem.	A	3,00
	B	2,00
	C	1,00
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços ou quaisquer outras actividades, incluindo as áreas de anexos destinados a arrumos ou garagens, não integradas no edifício de que são dependentes. ....	A	6,00
	B	3,00
	C	2,00
Armazéns ou indústrias em edifícios do tipo industrial.	A	2,00
	B	1,50
	C	1,00

c) K5 — coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, variável em função da necessidade de execução das seguintes infra-estruturas públicas:

Arruamento pavimentado e passeios;  
Rede pública de drenagem de esgotos domésticos;  
Rede pública de drenagem de águas pluviais;  
Rede pública de abastecimento de água;  
Rede de energia eléctrica e de iluminação;  
Rede de telefones e ou de gás;

e toma os seguintes valores:

QUADRO VIII

Número de infra-estruturas públicas a executar pela entidade promotora do loteamento	Valor de K5
Nenhuma .....	1,00
Uma .....	0,80
Duas .....	0,60
Três .....	0,40
Quatro .....	0,20
Cinco ou mais .....	0,00

d) A (m<sup>2</sup>) — representa a superfície total dos pavimentos previstos por cada uma das tipologias de construção indicadas na alínea b) e que constituirão o conjunto dos edifícios a levar a efeito no loteamento, destinados ou não à habitação e medidos pelo contorno exterior das edificações, incluindo corpos salientes mas excluindo as seguintes áreas:

Terraços abertos, alpendres, varandas e galerias exteriores;  
Garagens e lugares de garagem, incluído as suas circulações internas, quando integradas em edifícios de utilização colectiva;

e) V (€/m<sup>2</sup>) — é um valor em euros igual, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado de construção na área do município. O valor actual a ser aplicado é de 300,00 euros, devendo o mesmo ser anualmente corrigido, de acordo com o disposto no artigo 78.º do presente Regulamento;

f) K6 — Coeficiente que traduz a influência do Programa Plurianual de Actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, e tem o valor de 0,1;

g) Programa Plurianual de Actividades — PPA — valor total do investimento previsto no Plano de Actividades para a execução e manutenção de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, desporto e lazer, na área urbana ou urbanizável do núcleo onde se insere a operação urbanística.

Quando não esteja previsto para o local qualquer investimento em infra-estruturas urbanísticas ou equipamentos públicos, o coeficiente será igual a 1;

h)  $\Omega 1$  — para a zona A referida no artigo 52.º o  $\Omega 1$  e igual a 1, para as zonas B e C é igual a 2;

i)  $\Omega 2$  — área total do terreno (em hectares), objecto da operação urbanística.

#### Artigo 58.º

##### Deduções e reduções à taxa municipal de urbanização, em loteamentos

1 — Em terrenos a lotear que não sejam servidos por infra-estruturas públicas plenamente funcionais, de abastecimento de água ou de drenagem de águas residuais, poderá ser necessário que os promotores desses loteamentos e ou edificações, tenham que realizar investimentos suplementares em captações, equipamentos de bombagem ou depósitos para abastecimento de água, ou em estações de tratamento de águas residuais, para drenagem de esgotos domésticos. Nestas situações, e desde que os respectivos projectos de execução estejam aprovados, poderão ser autorizadas as seguintes reduções à TMU apurada, de acordo com a fórmula do artigo anterior, até à sua completa anulação:

a) Em loteamentos cuja população prevista seja inferior a 300 habitantes:

Obras de abastecimento de água — 30,00 €/habitante (6015\$);  
Obras de drenagem de esgotos domésticos — 50,00 €/habitante (10 024\$).

b) Em loteamentos cuja população prevista seja igual ou superior a 300 habitantes:

Obras de abastecimento de água — 25,00 €/habitante (5012\$);  
Obras de drenagem de esgotos domésticos — 40,00 €/habitante (8019\$).

2 — No cálculo do número de habitantes, para efeitos do número anterior, considerar-se-á o valor de três habitantes/fogo.

3 — A Câmara Municipal poderá ainda autorizar outras deduções à TMU, até à sua total anulação, nas situações em que o promotor do empreendimento execute por sua conta, e as entregue ao município, infra-estruturas viárias, incluindo estacionamento público, redes de drenagem de águas residuais e pluviais, de abastecimento de água, que se desenvolvam e localizem para além dos limites do terreno afecto à construção e que possam servir ou vir a servir no futuro, outros utentes não directamente ligados à mesma.

#### QUADRO IX

Infra-estruturas	Valor a deduzir à TMU
a) Rede pública de abastecimento de água	15 € (3007\$) por m/linear de rede.
b) Rede pública de drenagem de águas residuais.	25 € (5012\$) por m/linear de rede.
c) Rede pública de drenagem de águas pluviais.	30 € (6014\$) por m/linear de rede.
d) Arruamento pavimentado (sem passeios)	13,50 € (2706\$) por m <sup>2</sup> de arruamento.
e) Arruamento pavimentado, incluindo passeios.	35 € (7016\$) por m <sup>2</sup> de arruamento.

\* Nos valores referidos no Quadro IX não se inclui o valor dos ramais domiciliários de água e de esgotos, nem das sarjetas, nas redes de drenagem de águas.

4 — Quando o loteador se propuser executar por sua conta, integrada na operação de loteamento, algum equipamento público de reconhecido interesse municipal ou ceder, para a instalação desse ou de outros equipamentos, bem como para espaços verdes de utilização colectiva, áreas de valor expressivo (+ de 30%), para além dos parâmetros, estabelecidos no Regulamento do Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável ao local ou, quando tal não esteja definido, com os parâmetros definidos pela Portaria

n.º 1136/2001, 25 de Setembro, a Câmara Municipal poderá deduzir à TMU o seu valor, que será quantificado após a avaliação das edificações a executar ou das áreas a ceder, devendo essa avaliação ser efectuada de acordo com o estabelecido no artigo 63.º

#### SECÇÃO IV

##### Adicional à taxa municipal de urbanização, pela não cedência de áreas destinadas a estacionamento

#### Artigo 59.º

##### Cálculo da taxa aplicável

1 — O adicional à TMU motivado pelo não cumprimento, no que respeita à previsão do número mínimo de lugares destinados ao estacionamento privativo, nas edificações, e ao estacionamento público exterior, calculado de acordo com os parâmetros estabelecidos no Regulamento do Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável ao local ou, quando tal não esteja definido, com os parâmetros definidos pela Portaria n.º 1136/2001, 25 de Setembro, é obtido através da seguinte expressão:

$$TMU_1 (\text{€}) = n \times A (\text{m}^2) \times K7 \times K8 \times V (\text{€m}^2)$$

em que:

a)  $TMU_1$  (€) — é o valor, em euros, do adicional à taxa de municipal de urbanização devida ao município;

b)  $n$  — corresponde ao número de lugares de estacionamento não previstos, de acordo com os parâmetros estabelecidos no Regulamento do Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável ao local ou, quando tal não esteja definido, com os parâmetros definidos pela Portaria n.º 1136/2001, 25 de Setembro;

c)  $A$  (m<sup>2</sup>) — é o valor, em metros quadrados, da área não cedida para destinar a estacionamento privativo nas edificações e ao estacionamento público exterior.

Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se:

Veículos ligeiros — 20,00 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 25,00 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada;

Veículos pesados — 75,00 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 130,00 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada;

d)  $K7$  — coeficiente que traduz a maior ou menor necessidade de áreas de estacionamento público e privado em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

#### QUADRO X

Zonas		Valor de $K7$
Aglomerados urbanos de Vila Flor, delimitado na planta de ordenamento do PDM.	Em ZUC's	0,20
	Em ZU's	0,15

ZUC's — Zonas Urbanas Consolidadas;

ZU's — Zonas Urbanizáveis;

e)  $V$  (€/m<sup>2</sup>) — é um valor em euros igual, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado de construção na área do município. O valor actual a ser aplicado é de 300,00 euros, devendo o mesmo ser anualmente corrigido, de acordo com o disposto no artigo 78.º do presente Regulamento;

f)  $K8$  — coeficiente que assumirá o valor 0,5 ou 1,00 consoante se trate de estacionamento à superfície ou em estrutura edificada. No aglomerado urbano de Vila Flor, delimitado na planta anexa e que faz parte integrante do presente regulamento este artigo não é aplicável. O mesmo sucede em todas as aldeias excepto quando se trata de loteamento urbano.

## CAPÍTULO X

## Compensações

## Artigo 60.º

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

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, nos termos do definido no artigo 8.º do presente Regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

## Artigo 61.º

**Cedências**

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, a título gratuito à Câmara Municipal, parcelas de terreno para a implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, Planos Municipais de Ordenamento do Território e licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento e ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001.

## Artigo 62.º

**Compensação**

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

2 — A não cedência de espaços para a implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e de infra-estruturas urbanísticas, com excepção dos casos previstos no número anterior, deverá sempre ser devidamente fundamentada pelo requerente.

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

4 — A Câmara Municipal, a requerimento do interessado, poderá aceitar a compensação em numerário.

## Artigo 63.º

**Cálculo do valor da compensação**

1 — O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte expressão:

$$C (\text{€}) = C1 (\text{€}) + C2 (\text{€})$$

em que:

a)  $C (\text{€})$  — é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

b)  $C1 (\text{€})$  — é o valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique acedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

c)  $C2 (\text{€})$  — é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio a lotear já se encontre servido, no todo ou em parte, pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

1.1 — Cálculo do valor de  $C1 (\text{€})$ :

O cálculo do valor de  $C1 (\text{€})$ , resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 (\text{€}) = \frac{K9 \times K10 \times A (\text{m}^2) \times V (\text{€/m}^2)}{10}$$

em que:

a)  $K9$  — é um factor variável em função da localização do loteamento, consoante o zonamento, de acordo com o definido no artigo 52.º do presente Regulamento:

QUADRO XI

Nível hierárquico	Aglomerados	Valor de $K9$
I	Vila Flor .....	0,50
II	Restantes aglomerados urbanos, delimitados na planta de ordenamento do PDM .....	0,35
III	Todos os restantes aglomerados, não delimitados na planta de ordenamento do PDM .....	0,25

b)  $K10$  — é um factor variável em função do índice de utilização do solo (IUS) ou índice de construção líquido (I.C.Liq), previsto para o loteamento, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável ao local e tomará os seguintes valores:

QUADRO XII

Índice de utilização do solo/índice de construção líquido	Valor de $K10$
$3,00 < \text{IUS}$ .....	0,45
$1,00 < \text{IUS}$ .....	0,35
$0,80 < \text{IUS}$ .....	0,30
$0,40 < \text{IUS}$ .....	0,25
$\text{IUS} \leq 0,40$ .....	0,20

f)  $A (\text{m}^2)$  — é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para a instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros estabelecidos no Regulamento do Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável ao local ou, quando tal não esteja definido, com os parâmetros definidos pela Portaria n.º 1136/2001, 25 de Setembro;

g)  $V (\text{€/m}^2)$  — é um valor em euros igual, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado de construção na área do município. O valor actual a ser aplicado é de 300,00 euros, devendo o mesmo ser anualmente corrigido, de acordo com o disposto no artigo 78.º do presente Regulamento.

1.2 — Cálculo do valor de  $C2 (\text{€})$ :

Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s), no todo ou em parte, será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da aplicação da seguinte expressão:

$$C2 (\text{€}) = K11 \times K12 \times A (\text{m}^2) \times V (\text{€/m}^2)$$

em que:

$K11$  — 0,05 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

$K12$  — 0,03 + 0,02 x número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referido(s), de entre as seguintes:

Arruamento pavimentado

Rede pública de drenagem de esgotos domésticos;

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

$A$  (m<sup>2</sup>) — é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação do arruamento com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias aos eixos dessas vias;

$V$  (€/m<sup>2</sup>) — é um valor em euros igual, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado de construção na área do município. O valor a aplicar é de 300,00 euros, devendo o mesmo ser anualmente corrigido, de acordo com o disposto no artigo 78.º do presente Regulamento.

#### Artigo 64.º

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

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

#### Artigo 65.º

##### **Compensação em espécie**

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

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

*b)* As decisões da comissão serão tomadas por unanimidade.

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

*a)* Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

*b)* Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001.

#### Artigo 66.º

##### **Isenção**

Estão isentos do pagamento de qualquer das compensações referidas neste capítulo, as operações de loteamento e ou a construção de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si:

*a)* Resultantes de acordos celebrados entre o município e entidades particulares, desde que tal fique estabelecido no respectivo contrato;

*b)* A levar a efeito por cooperativas de habitação ou comissões de moradores legalmente constituídas, desde que as mesmas sejam realizadas no âmbito dos seus fins estatutários;

*c)* Aos quais venham a ser reconhecidos, por deliberação camarária, interesse ou relevância económica ou social para o município;

*d)* Promovidas por pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública administrativa, desde que visem a realização dos correspondentes fins estatutários;

*e)* Promovidas por associações culturais, desportivas, recreativas e profissionais ou por instituições de solidariedade social, legalmente constituídas, desde que as mesmas visem a realização dos correspondentes fins estatutários.

#### Artigo 67.º

##### **Liquidação e cobrança**

Compete à Câmara Municipal cobrar esta compensação, devendo a mesma ser liquidada no acto da emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento.

## CAPÍTULO XI

### **Propriedade horizontal e convenção de pisos**

#### Artigo 68.º

##### **Instrução**

1 — A emissão de certidão para constituição de edifício em regime de propriedade horizontal, está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

2 — O pedido de emissão da certidão referida no número anterior, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

*a)* Requerimento, com identificação completa do proprietário e do titular da(s) licença(s) de construção, localização do terreno (rua, e número de policia e/ou inscrição matrerial edescrição do terreno e respectivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal;

*b)* Declaração de responsabilidade de técnico devidamente habilitado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal;

*c)* Memória descritiva, com descrição sumária do prédio, referindo a área do lote, as áreas coberta e descoberta e a área útil, e indicando as fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das fracções deverá indicar-se a sua composição referindo-se a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, trás, etc.), destino (habitação, comércio, garagem, etc.), e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fracção deverá incluir-se a área bruta privativa e a área bruta dependente à respectiva percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício e a indicação que a mesma confronta com zona comum e ou espaço público;

*d)* Indicação de zonas comuns — plantas e descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções ou zonas comuns relativamente a todas as fracções e números de policia pelos quais se processa o seu acesso;

*e)* Planta(s), com a composição, identificação e designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva, incluindo a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns (dois exemplares).

#### Artigo 69.º

##### **Convenção de esquerdo e direito**

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

#### Artigo 70.º

##### **Designação das fracções**

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

## CAPÍTULO XII

**Disposições especiais**

## Artigo 71.º

**Informação prévia**

O pedido de informação prévia, no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas na tabela de taxas e licenças.

## Artigo 72.º

**Vistorias**

A realização de vistorias, por motivo da realização de obras ou simplesmente para obtenção de licença de utilização válida, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na tabela de taxas e licenças.

## Artigo 73.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 na tabela de taxas e licenças.

## Artigo 74.º

**Recepção de obras de urbanização**

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas na tabela de taxas e licenças.

## Artigo 75.º

**Actos administrativos**

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas, previstos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, ou que com ele directamente relacionados, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas na tabela de taxas e licenças.

## Artigo 76.º

**Indeferimentos**

Sempre que se verifique o indeferimento de qualquer pretensão, para que seja efectuada reapreciação do acto, são devidas as taxas de entrada de processo.

## Artigo 77.º

**Medidas de superfície**

1 — As medidas de superfície abrangem a totalidade da área a construir, reconstruir ou modificar, incluindo a espessura das paredes, varandas, sacadas, marquises e balcões e a parte que, em cada pavimento, corresponda às caixas e vestíbulos de escadas, ascensores e monta-cargas.

2 — As regras constantes da parte inicial do número anterior, aplicam-se igualmente à ocupação da via pública, por motivo de obras.

3 — Servem de base à liquidação de taxas, as medidas de superfície constantes do projecto de arquitectura, nomeadamente da ficha de dados estatísticos, sem embargo de verificação pelos serviços municipais de urbanismo.

## CAPÍTULO XIII

**Disposições finais e complementares**

## Artigo 78.º

**Actualização**

As taxas previstas na Tabela de Taxas anexa a neste Regulamento, serão actualizadas anualmente pelo valor previsto para a inflação do Orçamento Geral do Estado.

## Artigo 79.º

**Dúvidas e omissões**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação 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, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 5 de Janeiro.

## Artigo 80.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação.

## Artigo 81.º

**Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados, o Regulamento Municipal de Obras Particulares, aprovado pela Assembleia Municipal em 18 de Setembro de 1998, bem como as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo município de Vila Flor, em data anterior à da entrada em vigor do presente Regulamento e que com ele estejam em contradição.

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA****Aviso n.º 7736/2006 — AP**

Nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, submete-se a apreciação pública pelo período de 30 dias, a proposta de alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas por Operações Urbanísticas, aprovado pela Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 8 de Novembro de 2006, conforme consta do edital n.º 391/2006, afixado nos Paços do Município em 20 de Novembro de 2006.

**Projecto de alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas por Operações Urbanísticas**

## Artigo 29.º

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

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

[...]  
Indústria — 0,02;  
Outras áreas — 0,02.

[...]  
V — valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, correspondente ao preço da habitação por metro quadrado a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de