

Alteração ao Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Pinhel

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, introduziu alterações profundas no Regime Jurídico do Licenciamento Municipal das Operações de Loteamento, das Obras de Urbanização, das Obras Particulares, e, beneficiando da reflexão que o novo regime entretanto suscitou, o Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, veio proceder a algumas alterações pontuais, sem contudo afectar a estrutura e as opções de fundo que caracterizam aquele diploma.

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

Pretende-se, pois, com o presente Regulamento estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro remete para regulamento municipal, de uma forma cada vez mais clara e objectiva, consignando-se, ainda, os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e os critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás e pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

Continua-se também, com este projecto de Regulamento, a estabelecer directrizes na elaboração dos projectos, que se quer exigente e cuidada, respeitadora dos valores edificados e não agressiva do ambiente que quotidianamente nos rodeia. Por outro lado, há a convicção fundada de que ficam criadas, por parte da Câmara Municipal, as condições para que o desenvolvimento urbano se processe de forma regular, ordenada e disciplinada, respeitando tradições e valores culturais, sem obstaculizar a inovação e a criatividade na construção.

A Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro aprova o regime geral das taxas das autarquias locais. Assim sendo e para efeitos do disposto no artigo 8º consigna-se que os valores das taxas apresentadas foram fixadas de acordo com o princípio da proporcionalidade e não ultrapassam o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular e nalguns casos com base em critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações, aditando-se a referência à forma de pagamento.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112º, n.º 8 e 241º, da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro e do estabelecido nos artigos 53º e 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, submete-se à análise e aprovação, o projecto de alteração ao Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Pinhel, com vista à sua apreciação pública, nos termos do art.º 118º do Código do Procedimento Administrativo, e à posterior análise e aprovação pela Assembleia Municipal de Pinhel.

CAPÍTULO I Disposições gerais

Artigo 1.º Âmbito e objecto

1 - O presente Regulamento estabelece os princípios relativos às operações urbanísticas e actividades conexas e as regras e critérios definidores das taxas que lhe correspondem, quer na perspectiva da valia dos actos permissivos e respectivos títulos e dos impactes das actividades deles decorrentes, quer na vertente da contraprestação dos serviços a prestar para o efeito.

2 - As taxas e, sendo caso disso, os preços aplicáveis a cada uma das operações urbanísticas

e actividades conexas constam da tabela anexa a este Regulamento que dele faz parte integrante (anexo I).

Artigo 2.º **Definições**

1 - Para efeitos de aplicação do presente Regulamento são adoptadas, para além das constantes do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, as seguintes definições:

a) Obra - todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;

b) Infra-estruturas - tudo aquilo que diz respeito, como complemento, ao funcionamento correcto do habitat, compreendendo nomeadamente as vias de acesso, as redes de abastecimento de água, saneamento, electricidade, telefones, gás e drenagem de águas pluviais;

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

d) Infra-estruturas de ligação - as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;

e) Infra-estruturas gerais - as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, servem ou visam servir uma ou diversas operações urbanísticas;

f) Infra-estruturas especiais - as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, devam, pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;

g) Parcela - todo o terreno legalmente constituído não incluído na definição de lote urbano;

h) Lote - todo o terreno constituído através de alvará de loteamento ou terreno legalmente instituído, confinante com a via pública e destinado a uma só construção urbana;

i) Frente do lote - a dimensão do lote medida segundo o sentido do eixo da via pública confinante; em projecção ortogonal a este;

j) Logradouro - o espaço físico descoberto pertencente a um lote urbano, correspondendo a sua área à do lote deduzida da superfície de implantação das edificações naquele existentes;

k) Superfície de implantação - a área correspondente à projecção vertical da edificação, delimitada ao nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas e alpendres apoiados até ao máximo de 1,5 metros e excluindo varandas e platibandas em balanço;

l) Área total de construção - a soma das áreas limites de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos não habitáveis, instalações técnicas localizadas nas caves de edifícios, galerias exteriores públicas ou outros espaços de uso público coberto e não encerrados;

m) Cércea - a dimensão vertical da construção contada a partir da cota média do terreno no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou **guarda** de terraço;

n) Utilização ou uso - as funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;

o) Unidade funcional ou de utilização - cada um dos espaços autónomos de um edifício, associados a uma determinada utilização;

p) Anexo - a edificação referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possui autonomia jurídica nem constitui uma unidade funcional.

q) Balanço - entende-se por balanço a medida do avanço de qualquer saliência, tomada para fora dos planos das frentes de construção, quer sejam frontais, laterais ou posteriores;

r) Corpos salientes - são todos os elementos construtivos que avançam para além das frentes de construção sem qualquer ligação estrutural com o solo;

s) Rés-do-chão - será o pavimento cujo sobrado ou piso fique à cota do passeio adjacente ou directamente relacionado com a cota natural do terreno, enquanto condicionante da sua implantação, acrescida da altura da soleira da entrada e, se assim for pretendido, do diferencial das cotas do passeio nos dois extremos da frente do prédio até ao máximo de um metro da cota do passeio. Todavia, quando o passeio tenha a mesma cota em toda a frente da construção não é admitido o diferencial atrás referido;

- t) Cave - será o pavimento imediatamente abaixo do rés-do-chão, ou no caso de este não existir, qualquer pavimento cujo sobrado ou piso esteja situado menos de 2 m abaixo da soleira da entrada, incluindo os recuados;
- u) Andar - será qualquer pavimento acima do rés-do-chão ou, no caso de este não existir, qualquer pavimento cujo sobrado ou piso esteja situado mais de 2 m acima da soleira da entrada, incluindo os recuados;
- v) Água furtada - será qualquer pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado.
- w) Arruamento - Entende-se por largura do arruamento a soma das larguras das faixas de rodagem e dos passeios;
- y) Marquise - Abrigo envidraçado, protegendo varandas e entradas de edifícios contra o mau tempo;
- x) Alpendre- Cobertura suspensa ou apoiada em pilares sobre portas ou vãos de acesso, geralmente entradas de casas
- z) Telheiro - Espaço coberto com telha assente directamente no ripado, ficando com a face interior á vista.

CAPÍTULO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 3.º

Instrução dos pedidos

1 - O requerimento inicial de informação prévia, de autorização e de licença relativo a todos os tipos de operações urbanísticas obedece ao disposto nos artigos 8.º a 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e deve ser acompanhado dos elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

2 - Em concretização do número anterior a Câmara Municipal prestará informação sobre o número preciso de cópias necessário à análise de cada umas das operações urbanísticas.

3 - Sempre que lhe for possível, o requerente deverá apresentar ainda uma cópia em suporte informático.

4 - Sempre que surjam aditamentos respeitantes a alterações aos projectos apresentados inicialmente (arquitectura e ou especialidades) deverão essas alterações ser assinaladas com as cores convencionais. Conjuntamente com as alterações deverá ser apresentada uma versão completa de todo o projecto já alterado.

5 - Juntamente com os projecto de especialidades, deverão ser apresentados elementos elucidativos da vedação da zona adstrita à obra e respectivo estaleiro, a realizar obrigatoriamente em obra.

6 - As plantas de localização, bem como as plantas do PDM, para instrução de processos no âmbito deste regulamento deveram as mesmas ser autenticadas pelo que deveram ser requeridas pelo interessado ao Município, mediante requerimento, e levantadas nos serviços no prazo de 180 dias.

7 - No pedido de licença ou autorização para execução de obras, o projecto de estabilidade poderá ser substituído por declaração de responsabilidade quando a obra se encontra executada.

8 - Quando não se justifique por lei a apresentação de qualquer projecto das especialidades não fica o requerente dispensado de apresentar um pedido, devidamente justificado, de isenção à Câmara Municipal.

9 - Em casos excepcionais e devidamente justificados, poderão os serviços municipais solicitar a entrega de elementos adicionais aos referidos na presente secção, quando considerados necessários à definição da obra a executar.

10 - A planta de Implantação deverá indicar a delimitação do terreno tal qual consta na certidão emitida pela conservatória do registo predial, conter a inscrição das respectivas confrontações, acessos e arruamentos existentes devidamente cotados, bem como indicação das infra-estruturas pré-existentes que sirvam o terreno.

11 - Quando, por razões de manifesta impossibilidade prática, designadamente no caso de lotes ou parcelas de terreno com área manifestamente elevada que impossibilite ou dificulte o cumprimento do disposto no número anterior, a planta de implantação, à escala 1/200, poderá circunscrever-se à área envolvente próxima do edifício, devendo no entanto ser apresentado desenho, a escala inferior, que permita uma correcta apreciação da pretensão.

Artigo 4.º

Actividades isentas de licença ou autorização - comunicação prévia

1 - São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedecem ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, à excepção daquelas obras cujo pedido careça de parecer, autorização ou licenciamento de entidades externas à Câmara Municipal.

2 - São dispensadas de licenças ou autorização, atento o ponto anterior e o disposto no artigo 6.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, as seguintes obras:

- a) Estufas de jardins com um máximo de área de 20 m²;
- b) Impermeabilização de terraços e substituição das telhas de coberturas desde que não altere o tipo de telha nem a configuração do telhado;
- c) Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 5 m²;
- d) Em logradouros de prédios particulares a construção de estruturas para grelhadores, ainda que de alvenaria, se a altura relativamente ao solo não exceder os 2 m;
- e) Em zonas rurais fora dos aglomerados, tanques com capacidade não superior a 20 m³ e construções ligeiras de um só piso, com área não superior a 20 m² e com um pé direito não superior a 2,50 m, desde que a cobertura não seja em laje e uns e outros distem mais de 20 m da via pública, de 5 m dos limites da propriedade e recuados 3 m dos alçados da construção principal;
- f) Demolição de construções ligeiras de um só piso, com área não superior a 10 m² e pé direito não superior a 2,50 m;
- g) Demolição de muros que não sejam de suporte, com altura não superior a 1,5 m;
- h) Dentro de logradouros de prédios particulares, a construção e demolição de rampas, degraus e muretes de altura não superior a 0.5 m;
- i) Passagens em propriedades urbanas;
- j) Muros de vedação ou de suporte, até 1,50 m de altura;
- k) Palanques, estrados, bancadas ou palcos para festas ou espectáculos de interesse público;
- l) Barracas provisórias para feiras ou festas;
- m) Piscinas até 1 m de profundidade com o máximo de 40 m²;
- n) Implantação de cabos ou tubos ao longo ou a atravessar estradas e caminhos municipais ou vicinais;
- o) Obras de arranjos exteriores de moradias;
- p) Escavações e aterros até 1 m de variação de cota em relação à cota do terreno original;
- q) Construção ou reconstrução de coberturas em estrutura de madeira ou em elementos pré-fabricados em vigotas e ripas, com vão até 5 m, desde que não altere a forma, cêrcea e o tipo do telhado na reconstrução;
- r) Construção de marquises;
- s) Substituição de caixilharias e portadas, desde que se apliquem as cores e materiais definidas neste regulamento;
- t) Beneficiação de fachadas, nomeadamente, pintura, reboco, limpeza e refechamento de juntas.

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

- a) Planta de localização à escala 1:25 000;
- b) Planta de implantação à escala 1:1000 ou inferior;
- c) Plantas do PDM com indicação do local;
- d) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, bem como identificação da respectiva alínea do nº2 do presente artigo que se propõe executar;
- e) Termo de responsabilidade do técnico responsável pela direcção técnica das obras.
- f) Peça desenhada ou croqui que caracterize graficamente a obra, quando aplicável (com indicação de cores e materiais a aplicar);
- g) Alvará ou título de registo do empreiteiro que irá executar a obra.
- h) Documento comprovativo da legitimidade do requerente ou declaração de compromisso de honra;

4 - Estão dispensados da apresentação dos elementos previstos nas alíneas e) e f) do número anterior as operações urbanísticas referidas nas alíneas h) i) o) s) e t) do nº2 do presente artigo.

5- Todas as obras mencionadas no presente artigo devem salvaguardar a sua adequação à inserção no local, e devem as mesmas ser concluídas no prazo máximo de quatro meses.

6- Pela entrada do processo ou pedido é devida a taxa prevista no Quadro XIII do Anexo I do presente Regulamento, destinada a custear os encargos necessários com a sua apreciação.

Artigo 5.º

Comunicação de Pedido de destaque

1 - A comunicação relativa a pedido de destaque de parcela a que se referem os n.os 4 a 9 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

a) Cópia de certidão da conservatória do registo predial, actualizada, com todos os ónus em vigor;

b) Planta topográfica à escala 1:200 a 1:2000 delimitando a totalidade do prédio, a parcela a destacar e indicando as respectivas áreas;

c) Plantas do PDM, com indicação do local;

2 - A comunicação de destaque em aglomerado urbano deverá ainda identificar o projecto de arquitectura aprovado e, no caso de edificações já erigidas, o processo de obras ou a licença de construção, ou, se anterior a 12 de Agosto de 1951, a prova da data da respectiva construção.

3 - A emissão de certidão para efeitos de destaque está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI do Anexo I do presente Regulamento.

Artigo 6.º

Dispensa de discussão pública

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

a) 4 ha;

b) 100 fogos;

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

Artigo 7.º

Impacto semelhante a loteamento

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, considera-se como gerador de um impacto semelhante a um loteamento a construção, ampliação ou alteração, em área não abrangida por operação de loteamento, de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si de que resulte uma das seguintes situações:

a) Os edifícios comportem ou passem a comportar fogos e unidades de utilização que, somados, atinjam número superior a 20;

b) Um dos edifícios disponha ou passe a dispor de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou outras unidades independentes;

c) Um dos edifícios disponha ou passe a dispor de mais de seis fracções ou outras unidades independentes com acesso directo a partir do espaço exterior;

d) Um dos edifícios disponha ou passe a dispor de uma área de pavimento superior a 1000 m².

Artigo 8.º

Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, são dispensados de projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades, os seguintes casos:

a) Edifícios unifamiliares e respectivos anexos;

b) Edifícios multifamiliares com um número de fracções ou outras unidades independentes não superiores a 10;

c) Armazéns, pavilhões e hangares ou outras construções semelhantes de uso indiferenciado;

d) Espaços comerciais até 300 m².

Artigo 9.º

Telas finais dos projectos de arquitectura e especialidades

- a) Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o requerimento de licença ou de autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e especialidades, em função das alterações efectuadas em obra.
- b) À excepção dos pedidos de licença ou autorização para habitação, deverão ser igualmente apresentadas as telas finais dos projectos de especialidades que, em função das alterações efectuadas no decurso da obra se justifiquem.

Artigo 10.º

Obras erigidas isentas de licença ou autorização

- 1- Não estão sujeitas a licença ou autorização as seguintes operações urbanísticas:
- a) Edifícios destinados a explorações agrícolas ou pecuárias com um só piso e implantadas a mais de 20 m da via pública, construídos fora do perímetro urbano e antes da entrada em vigor do Decreto de Lei n.º 445/91 de 20 de Novembro;
- b) Edifícios construídos antes da entrada em vigor do Decreto de Lei n.º 38382 de 7 de Agosto de 1951;
- c) Edifícios construídos fora do perímetro urbano de Pinhel antes da entrada em vigor do Decreto de Lei n.º 166/70 de 15 de Abril.
- 2- Nas situações referidas no número anterior deverá ser requerida sobre requerimento devidamente fundamentado certidão comprovativa das referidas situações.

Artigo 11.º

Recepção de loteamentos e/ou obras de urbanização

São devidas taxas pela recepção de loteamentos e/ou obras de urbanização de acordo com o Quadro IV do Anexo I do presente Regulamento.

CAPÍTULO III

Isenções e reduções de taxas

Artigo 12.º

Generalidades

- 1- As reduções e isenções referidas no presente capítulo serão concedidas por deliberação da Câmara Municipal, mediante requerimento fundamentado dos interessados.
- 2- As reduções e isenções previstas neste capítulo não dispensam a solicitação à Câmara Municipal das necessárias licenças ou autorizações, quando legalmente obrigatórias, nos termos da lei ou regulamentos municipais em vigor, bem como não autorizam os beneficiários a utilizar meios susceptíveis de lesar o interesse Municipal e também não abrangem as indemnizações por danos causados no património Municipal.

Artigo 13.º

Isenções

- 1 – Estão isentos de taxas:
- a) O estado e seus institutos, organismos autónomos personalizados, bem como as demais pessoas colectivas de direito público, de acordo com a lei;
- b) As entidades a que a lei confira tal isenção;
- c) Pessoas com deficiência, pela realização de obras que visem exclusivamente a redução ou eliminação de barreiras arquitectónicas ou a adaptação de imóveis às limitações funcionais dos interessados;
- d) As associações e federações de municípios que o município de **Pinhel** integre;
- e) As pessoas colectivas de utilidade pública, as entidades que na área do município prosseguem fins de relevante interesse público;
- f) Empresas municipais criadas pelo município de **Pinhel**;
- g) Empresas intermunicipais participadas pelo município de **Pinhel**;
- h) Uniões e associações de freguesias que as freguesias do município integrem.

2 - Gozam também de isenções de taxas, quando estejam em causa actividades que visem a prossecução do respectivo fim social:

- a) As instituições particulares de solidariedade social e outras pessoas colectivas de utilidade pública e pessoas colectivas de utilidade pública administrativa;
- b) Cooperativas;
- c) Associações culturais, desportivas e recreativas;
- d) As comissões fabriqueiras de igreja e capelas.

3 - Estão também isentos de taxas, a requerimento dos interessados:

- a) A reconstrução de edifícios com mais de 50 anos de manifesto interesse arquitectónico rural, mantendo a mesma traça e cêrcea e respectivos materiais originais.
- b) A construção de edifícios por jovens casais cuja soma de idades não exceda os 50 anos ou, em nome individual, cuja idade seja compreendida entre os 18 e 25 anos, e que se destine a habitação própria e permanente, e que auferam rendimentos inferiores a 2 salários mínimos e um salário mínimo, respectivamente.

4 - A comprovação dos rendimentos referidos no número anterior é demonstrada:

- a) Pela última declaração do IRS;
- b) Por estudo sócio económico realizado pela Câmara Municipal.

5 - O pedido referido no número 3 deverá ser indeferido sempre que a actividade a isentar não obedeça aos requisitos estabelecidos e o rendimento declarado ou apurado no estudo sócio económico realizado exceda os limites definidos.

Artigo 14.º **Outras isenções**

1 - As obras de demolição impostas pela Câmara Municipal estão isentas de taxas, independentemente de implicarem ou não a aprovação do correspondente projecto.

2 - Estão ainda isentas de taxas, a colocação de tapumes ou resguardos na via pública para a execução de obras, desde que a ocupação não percore por mais de um ano.

Artigo 15.º **Reduções**

1 - Atendendo a que a insuficiência económica implica medidas de discriminação positiva em vista a prosseguir o princípio da igualdade, podem ser reduzidas pela Câmara Municipal, a requerimento fundamentado do interessado, as taxas previstas nos artigos 5.º, 18.º, 21.º, 22.º, 24.º, 30.º, 40.º, 44.º, 47.º, 48.º, 49.º e 50.º, bem como nos artigos 41.º, 42.º, 43.º, 46.º, quanto a obras de edificação e no artigo 49.º quando relativas a operações urbanísticas abrangidas por uma das mencionadas disposições.

2 - A redução prevista no número anterior far-se-á nos seguintes termos:

- a) Em 25%, quando o rendimento mensal per capita, do agregado familiar do requerente não ultrapassar o salário mínimo nacional mais elevado;
- b) Em 25%, quando o rendimento mensal bruto do agregado familiar não ultrapassar uma vez e meia o salário mínimo nacional mais elevado e provier exclusivamente do trabalho;
- c) Em 50%, quando o rendimento mensal per capita do agregado familiar do requerente não ultrapassar a pensão mínima do regime contributivo da segurança social;
- d) Em 75%, quando o rendimento mensal per capita do agregado familiar do requerente for igual ou inferior ao assegurado pelo rendimento mínimo garantido;
- e) Em 25% quando o rendimento mensal per capita, do agregado familiar do requerente não ultrapassar o salário mínimo nacional mais elevado, desde que o estudo sócio -económico realizado pela Autarquia comprove a insuficiência económica declarada.

3 - A comprovação da insuficiência económica para pessoas singulares é demonstrada aplicado o disposto no artigo 11.º, n.º 2, do Código do Procedimento Administrativo, nos termos da lei sobre o apoio judiciário, com as devidas adaptações, devendo o requerente apresentar, consoante os casos:

- a) Última declaração do IRS;
- b) Declaração do requerente, sob compromisso de honra, de que está dispensado da manifestação de rendimentos para efeitos de tributação em IRS, acompanhada de atestado da Junta de Freguesia da área da residência quanto ao rendimento e número de pessoas do agregado familiar;
- c) Declaração em como o requerente se encontra abrangido pelo rendimento mínimo garantido;
- d) Cópia de decisão judicial comprovativa que o requerente está a receber alimentos por necessidade económica.

4 - O pedido deverá ser indeferido sempre que a actividade a isentar implique um rendimento incompatível com a situação de insuficiência económica declarada.

5- Poderão ainda beneficiar de redução até 75% do valor da respectiva taxa as operações urbanísticas relativas a:

a) Indústrias a quem a Câmara Municipal venha a reconhecer especial interesse na sua instalação no concelho;

b) Unidades hoteleiras ou outros estabelecimentos de reconhecido interesse para dinamização da actividade turística.

CAPÍTULO IV Taxas pela emissão de alvarás

Artigo 16.º Título

1 - O licenciamento ou autorização das operações urbanísticas é titulado por alvará.

2 - A emissão de alvará é condição de eficácia da licença ou autorização e depende do pagamento das taxas devidas pelo requerente.

SECÇÃO I Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 17.º Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização

1 - A emissão do alvará e respectivos aditamentos estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro I do Anexo I do presente Regulamento.

2 - Caso o aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é devida a taxa sobre o aumento autorizado ou licenciado.

Artigo 18.º Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento sem obras de urbanização

1 - A emissão do alvará e respectivos aditamentos estão sujeitos ao pagamento da taxa fixada no Quadro II do Anexo I do presente Regulamento.

2 - Caso o aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é devida a taxa sobre o aumento autorizado ou licenciado.

Artigo 19.º Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1 - A emissão do alvará e respectivos aditamentos estão sujeitos ao pagamento da taxa fixada no Quadro III do Anexo I do presente Regulamento.

2 - Caso o aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização titule a extensão ou alteração das infra-estruturas, é devida a taxa sobre o autorizado.

Artigo 20.º Publicitação do alvará

1 - Pela publicitação do alvará de licença ou autorização de loteamento, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas no presente Regulamento, acrescidas das despesas de publicação no jornal.

2 - A Câmara Municipal notifica o loteador para, no prazo de cinco dias a contar da data em que tomou conhecimento do montante de despesas de publicação no jornal, proceder ao respectivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos do respectivo alvará.

SECÇÃO II

Obras de construção e remodelação de terrenos

Artigo 21.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção e demolição

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

2 - A emissão de alvará de licença ou autorização está sujeita à prestação de uma caução para cobrir eventuais danos na via pública ocorridos no decorrer da obra a licenciar ou autorizar, fixada no Quadro VIII do Anexo I do presente regulamento.

3 - Os prejuízos causados pela execução de obras, a terceiros ou ao município são da responsabilidade do dono da obra que deverá proceder à sua reparação dentro do prazo fixado para a execução da obra.

Artigo 22.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

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

2 - A emissão de alvará de licença ou autorização está sujeita à prestação de uma caução para cobrir eventuais danos na via pública ocorridos no decorrer dos trabalhos, fixada no Quadro V do Anexo I do presente regulamento.

Artigo 23.º

Casos especiais

1 - A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações, alterações de edificações ligeiras tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro X do Anexo I do presente Regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 - A emissão de alvará de licença ou autorização das obras referidas no número anterior está sujeita à prestação de uma caução para cobrir eventuais danos na via pública ocorridos no decorrer dos trabalhos, fixada no Quadro X do Anexo I do presente regulamento.

3 - A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no Quadro X do Anexo I do presente Regulamento.

4 - A Câmara Municipal poderá suspender as licenças de obras concedidas sempre que no decorrer dos respectivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.

SECÇÃO III

Utilização das edificações

Artigo 24.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de utilização e de alteração do uso

1 - Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2, e f) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de taxas de montante fixado em função do número de fogos ou unidades de utilização e seus anexos e, em determinadas utilizações, também em função do número de metros quadrados.

2 - Os valores referidos no número anterior são os fixados no Quadro IX do Anexo I do presente Regulamento.

3 - Conjuntamente com o pedido de emissão de alvará de licença ou autorização de utilização deverão ser apresentados os certificados de conformidade das infra-estruturas eléctricas e de telecomunicações, bem como de todas as outras em que a legislação específica o preveja.

4 - Não poderá ser emitida qualquer licença ou autorização de utilização, sempre que se verifiquem eventuais danos na via pública ocorridos por força dos trabalhos no decorrer da obra licenciada ou autorizada.

5 - Nos edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, os pedidos de alteração ao uso de qualquer das fracções só será considerado se acompanhado de autorização dos condóminos.

Artigo 25.º

Emissão de licença de utilização prevista em legislação específica

1 - A emissão de alvará de licença de utilização para fins específicos e respectivas alterações, nomeadamente, nos casos elencados nas alíneas abaixo, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IX do Anexo I do presente Regulamento:

- a) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- b) Estabelecimentos alimentares e não alimentares e de serviços;
- c) Estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico;
- d) Outros dependentes da aprovação da administração central;
- e) Cumprimento do regime jurídico do arrendamento urbano (RAU).

Artigo 26.º

Utilizações mistas

No caso de parte do edifício se destinar a qualquer das utilizações previstas no artigo 24.º e outra parte a outro tipo de utilização, haverá lugar à cobrança das taxas correspondentes a cada tipo de uso.

CAPÍTULO V

Taxa municipal pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 27.º

Âmbito de aplicação

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

2 - Aquando da emissão do alvará relativo a obras de edificação não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e ou obras de urbanização.

3 - Para efeitos de aplicação das taxas previstas no presente capítulo será levada em consideração a localização diferenciada das operações urbanísticas em função das áreas geográficas definidas na alínea b) do n.º 2 do artigo 8.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Pinhel em vigor, segundo se trate de uma operação urbanística localizada em zona que o plano considere como sendo de alta densidade, média densidade ou baixa densidade, bem como a sua classificação como área urbana e urbanizável, área de construção condicionada ou área rural.

4 - Sempre que, no caso de edifícios destinados a habitação não inseridos em operação de loteamento, subsistam dúvidas relativamente ao seu enquadramento em qualquer uma das áreas geográficas referidas na alínea b) do n.º 2 do artigo 8.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Pinhel em vigor, a densidade habitacional a aplicar (em fogos/ha) para efeitos de cálculo das taxas previstas no presente Regulamento, será determinada em função da área do terreno objecto da operação urbanística e do número de fogos previstos.

Artigo 28.º

Taxa devida nas operações urbanísticas de loteamento e edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

1 - A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada, para cada unidade territorial, em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, sendo o seu valor calculado mediante a aplicação da seguinte fórmula tipo: $TMU = (K1 \times K2 \times K3 \times V \times S)/100$

em que:

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

K1 - coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com o disposto no Plano Director Municipal em vigor, e que assume os valores constantes do seguinte quadro:

Tipologia	Localização	Valores de K1
Edifícios de habitação unifamiliar ou bifamiliar e respectivos anexos	Média densidade	0.7
	Baixa densidade	0.6
	Construção condicionada	0.5
Edifícios destinados a habitação colectiva (com ou sem comércio e serviços) e respectivos anexos	Média densidade	1.1
	Baixa densidade	1.0
Edifícios comerciais, industriais, armazéns, anexos ou similares	Área urbana e de urbanização programável da cidade de Pinhel	1.0
	Área urbana e de urbanização programável dos restantes aglomerados	0.8
Empreendimentos turísticos	Área urbana e de urbanização programável da cidade de Pinhel	1.0
	Área urbana e de urbanização programável dos restantes aglomerados	0.8

K2 - coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas localizadas a menos de 50 m do terreno objecto da operação urbanística:

Rede viária;

Rede de abastecimento de água;

Rede de saneamento;

Rede de gás;

Rede eléctrica;

Rede de telecomunicações,

e assume os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma	0.5
Uma	0.6
Duas	0.7
Três	0.8
Quatro	0.9
Cinco ou mais	1.0

K3 - coeficiente que traduz a influência das áreas destinadas a espaços verdes de utilização colectiva e equipamento, de natureza pública ou privada, que assume os seguintes valores:

Percentagem de áreas previstas em função	Valores de K3
--	---------------

do valor resultante da aplicação da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro	
0%	1.4
De 1% até 49%	1.3
De 50% até 74%	1.2
De 75% até 99%	1.1
100%	1.0

V - valor, em euros, para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município de Pinhel, decorrente do preço fixado anualmente pelo Governo na portaria publicada para o efeito, para as diversas zonas do país;
S - valor, em metros quadrados, da área total de construção prevista na operação urbanística, com excepção da área dos pisos destinados exclusivamente a estacionamento, dos quais, para efeitos de aplicação na fórmula tipo acima indicada, será apenas contabilizada metade da sua área bruta.

2 - Quando numa operação de loteamento se preveja a existência de edifícios com várias tipologias, a taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é determinada individualmente para cada uma delas pela aplicação da fórmula tipo constante do n.º 1 deste artigo, sendo o valor total da taxa a cobrar o resultante do somatório das taxas parciais assim determinadas.

Artigo 29.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

1 - A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial, em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, sendo o seu valor calculado mediante a aplicação da seguinte fórmula tipo:

$$TMU = (K1 \times K2 \times V \times S)/100$$

em que:

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

K1 - coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com o disposto no Plano Director Municipal em vigor, e que assume os valores constantes do seguinte quadro:

Tipologia	Localização	Valores de K1
Edifícios de habitação unifamiliar ou bifamiliar e respectivos anexos	Média densidade	0.7
	Baixa densidade	0.6
	Construção condicionada	0.5
Edifícios destinados a habitação colectiva (com ou sem comércio e serviços) e respectivos anexos	Média densidade	1.1
	Baixa densidade	1.0
Edifícios comerciais, industriais, armazéns, anexos ou similares	Área urbana e de urbanização programável da cidade de Pinhel	1.0
	Área urbana e de urbanização programável dos restantes aglomerados	0.8
Empreendimentos turísticos	Área urbana e de urbanização programável da cidade de Pinhel	1.0
	Área urbana e de urbanização programável dos restantes aglomerados	0.8

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

Rede viária;

Rede de abastecimento de água;

Rede de saneamento;

Rede de gás;
Rede eléctrica;
Rede de telecomunicações;
e assume os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma	0.5
Uma	0.6
Duas	0.7
Três	0.8
Quatro	0.9
Cinco ou mais	1.0

V - valor, em euros, para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município de Pinhel, decorrente do preço fixado anualmente pelo Governo na portaria publicada para o efeito, para as diversas zonas do país;
S - valor, em metros quadrados, da área total de construção prevista na operação urbanística, com excepção da área dos pisos destinados exclusivamente a estacionamento, dos quais, para efeitos de aplicação na fórmula tipo acima indicada, será apenas contabilizada metade da sua área bruta.

2 - Quando numa operação urbanística se preveja a existência de edifícios com várias tipologias, a taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é determinada individualmente para cada uma delas pela aplicação da fórmula tipo constante do n.º 1 deste artigo, sendo o valor total da taxa a cobrar o resultante do somatório das taxas parciais assim determinadas.

Artigo 30.º

Operações de reconversão urbanística

1 - Nas operações de reconversão, incluindo as abrangidas pela Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, designada por Lei das AUGI - Áreas Urbanas de Génese Ilegal, o acto de aprovação fixará o regime de realização das infra-estruturas.

2 - A reconversão urbanística do solo e a legalização das construções integradas em zonas fraccionadas e ou construídas sem licença municipal pode ser assumida pela Câmara Municipal através da realização de estudos urbanísticos, de projectos de infra-estruturas e da execução das obras necessárias.

3 - Nas operações de reconversão urbanística referidas no número anterior, são devidas, a título de comparticipação nos correspondentes custos, as taxas e preços constantes no Quadro XV do Anexo I do presente Regulamento, aplicáveis quer a operações de loteamento, quer a edificações não inseridas em loteamento.

4 - As operações de reconversão levadas a efeito pelos próprios interessados estão sujeitas, conforme os casos, às taxas fixadas nos artigos 27.º ou no artigo 28.º do presente Regulamento, mas reduzidas nos termos do número seguinte.

5 - Com vista a incentivar a iniciativa dos interessados, as taxas a que alude o n.º 4 são reduzidas em 40%

Artigo 31.º

Situações especiais

1 - Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, calculadas de acordo com o definido no artigo 28.º do presente Regulamento na parte aplicável, a construção de anexos ou obras similares em terreno onde já se encontre construída moradia unifamiliar, desde que a área bruta de construção ultrapasse 25 m².

2 - Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, calculadas de acordo com o definido no artigo 28.º do presente Regulamento na parte aplicável, a construção de anexos ou obras similares em terreno onde já se encontre construído edifício de habitação colectiva.

3 - Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, calculadas de acordo com o definido no artigo 28.º do presente Regulamento na parte aplicável, as obras respeitantes a ampliações de moradias unifamiliares existentes, desde que a área bruta de construção da ampliação seja superior a 25 m².

4 - Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, calculadas de acordo com o definido no artigo 28.º do presente Regulamento na parte aplicável, as obras de ampliação de edifícios de habitação colectiva.

CAPÍTULO VI Compensações

Artigo 32.º Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

1 - Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias incluindo estacionamento públicos e equipamentos de utilização colectiva.

2 - Para o cálculo das áreas por lugares de estacionamento público ou privados, devem considerar-se, para veículos ligeiros e pesados os valores definidos em portaria. No caso de estacionamentos de veículos ligeiros as suas dimensões não devem ser inferiores a 5,50 m no comprimento e 3 m na largura, à excepção dos localizados paralelamente ao arruamento nos quais se poderá aceitar uma largura mínima de 2,25 m.

3 - Os lugares de estacionamento devem ser distribuídos uniformemente pelo loteamento, devendo ser devidamente marcados nas plantas dos projectos dos edifícios e loteamentos e à posteriori marcados no pavimento.

4 - Nos loteamentos urbanos o número mínimo de lugares de estacionamento será o legalmente exigido, devendo garantir que no cômputo geral 50% desses lugares sejam públicos.

Artigo 33.º Cedências

1 - Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 - O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 34.º Compensação

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

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

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

Artigo 35.º Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

C é o valor, em euros, do montante total da compensação devida ao município;
 C1 é o valor, em euros, da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;
 C2 é o valor, em euros, da compensação devida ao município quando o prédio já se encontra servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e é aplicável 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).

a) Cálculo do valor de C1:

$$C1 = (K1 \times K2 \times A \times V)/10$$

em que:

K1 é um factor variável em função da localização da operação urbanística, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipal e assume os seguintes valores:

Localização	Valores de K1
Alta densidade	1.2
Média densidade	1.1
Baixa densidade	1.0
Construção condicionada	0.9

K2 é um factor variável em função do índice de utilização (Iu) previsto para o loteamento, de acordo com o definido na planta de síntese, e assume os seguintes valores:

Índice de utilização (Iu)	Valores de K2
Iu <= 0.5	0.5
Iu > 0.5 e < 0.7	0.7
Iu > 0.7	1.0

Iu é o índice de utilização previsto para o loteamento e que é obtido pelo quociente entre a área total de construção prevista e a área do terreno a lotear;

A = A1 - A2

A1 - valor, em metros quadrados, que corresponde ao somatório da totalidade ou parte das áreas, que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos públicos, calculadas de acordo com o definido pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

A2 - valor, em metros quadrados, do somatório das áreas efectivamente cedidas pelo promotor da operação de loteamento;

V - valor, em euros, para efeitos de cálculo correspondente ao custo médio do metro quadrado de terreno na área do município e que assume o valor de 100 euros.

b) Cálculo do valor de C2:

$$C2 = K3 \times K4 \times As \times V$$

em que:

K3 = 0,10 x somatório do número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões e acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s);

K4 = 0,03 + 0,02 x número de infra-estruturas existentes nos arruamentos acima referidos, de entre as seguintes:

Rede viária;

Rede de abastecimento de água;

Rede de saneamento;

Rede de gás;

Rede eléctrica;

Rede de telecomunicações;

As - área, em metros quadrados, da superfície determinada pela linha de confrontação do terreno objecto da operação de loteamento com a via pública confinante e a distância média dos limites do terreno ao eixo desta via.

V - valor, em euros, para efeitos de cálculo correspondente ao custo médio do metro quadrado de terreno na área do município. O valor actual a ser aplicado é de 100 euros por metro quadrado.

Artigo 36.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 37.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 pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
- b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

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

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

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, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 38.º
Dispensa de áreas de cedência ao domínio público

1 - Considerando-se que, face ao disposto na alínea i) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o conceito de operação de loteamento passou a incluir também o emparcelamento de parcelas de terreno desde que este tenha por finalidade a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subseqüentemente à edificação urbana, sem prejuízo do disposto nos artigos 43.º e 44.º do referido diploma legal, a Câmara Municipal poderá dispensar a previsão das áreas de cedência ao domínio público para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva caso, cumulativamente, se verifique o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) A operação de loteamento requerida resulte da necessidade de se proceder ao emparcelamento de parcelas de terreno contíguas, localizadas em solos classificados no Plano Director Municipal como área urbana ou urbanizável e se destine à criação de um único lote para construção;
- b) A operação de loteamento não implique a criação de novas vias ou alterações significativas nas existentes, exceptuando-se aquelas que possam ser consideradas como simples melhorias, designadamente alargamento, criação de passeios e estacionamento;
- c) A operação de loteamento não implique um acréscimo de área de construção, de número de fogos ou volumetria relativamente aos valores que seriam susceptíveis de licenciamento de uma obra de edificação que se pretendesse para a mesma localização caso não fosse necessário a prévia realização da operação de loteamento, designadamente se as parcelas de terreno em causa constituíssem à partida uma única parcela com área e configuração semelhante à que resulta do seu emparcelamento.

2 - Na situação referida no número anterior deverão ser pagas à Câmara Municipal as compensações previstas no n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, de acordo com as formas e procedimentos previstos no presente Regulamento.

CAPÍTULO VII
Situações específicas

Artigo 39.º
Deferimento tácito

A emissão de 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 correspondente acto expresso.

Artigo 40.º
Emissão de alvará de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro XI do Anexo I do presente Regulamento, não havendo lugar à liquidação da mesma aquando da emissão do alvará definitivo.

Artigo 41.º
Renovações

1 - O titular da licença ou autorização que haja caducado pode requerer nova licença ou autorização, obedecendo o novo pedido às regras em vigor à data da entrada do requerimento na Câmara Municipal.

2 - A emissão do alvará resultante da renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa actualizada prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida em 50%.

Artigo 42.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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2 - Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras relativas a cada fase.

3 - Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 16.º, 18.º e 20.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização, de obras de urbanização e de obras de edificação.

Artigo 43.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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão de nova prorrogação de prazo para conclusão de obras, em fase de acabamentos, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no presente regulamento.

Artigo 44.º
Licença especial relativa a obras inacabadas

A concessão da licença especial para conclusão de obra inacabada nos termos do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, quer se trate de obra sujeita a licenciamento ou autorização administrativa, está sujeita ao pagamento da taxa respectiva prevista neste Regulamento, sendo o seu valor reduzido em 50%.

Artigo 45.º
Propriedade horizontal

1 - A verificação dos requisitos legais aplicáveis depende da existência ou não de projecto de edificação.

2 - No caso de haver projecto e estando o mesmo de acordo com o construído, proceder-se-

á à verificação dos requisitos e, confirmados estes, promover-se-á a emissão de certidão. Em caso de desconformidade com o projecto aprovado, dependendo de cada caso, há lugar ao licenciamento, autorização ou comunicação prévia das alterações.

3 - Não havendo projecto da edificação, é obrigatoriamente realizada vistoria para verificação dos requisitos.

4 - Só poderão ser emitidas certidões comprovativas de que o edifício reúne as condições para a sua divisão em propriedade horizontal quando:

- a) O terreno se encontre legalmente constituído não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;
- b) Não seja possível a sua divisão através de um processo de loteamento.

5 - Não podem considerar-se como fracções autónomas as dependências destinadas a arrumos, espaços destinados a estacionamento colectivos e espaços de garagem individuais, quer se situem na área descoberta do lote quer no interior da edificação, devendo ser afectos às fracções respectivas sempre que sejam acessíveis a partir de uma parte comum do edifício.

6 - O pedido de certidão de propriedade horizontal, com identificação completa do titular da licença de construção, indicação do numero e ano da referida licença, localização do prédio (nua e número de policia, ou lugar e freguesia) e com a pretensão de transformação em regime de propriedade horizontal, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Cópia da certidão da conservatória do registo predial, actualizada, com todos os ónus em vigor;
- b) Planta topográfica de localização à escala 1:2000 ou superior, a qual deve delimitar a área total do prédio;
- c) Plantas à escala 1/100 ou 1/50, delimitando a totalidade do prédio, as fracções a constituir, as partes comuns e indicando as respectivas áreas;
- d) Memória descritiva com descrição de cada fracção incluindo pernilagem relativas ao valor total do edifício bem como descrição das zonas comuns.

7- A emissão de certidão de propriedade horizontal está sujeita ao pagamento de taxas definidas no Quadro XII do Anexo I do presente regulamento.

CAPÍTULO VII

Disposições especiais

Artigo 46.º

Informação prévia

1 - Os pedidos de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro VII do Anexo I do presente Regulamento.

2 - O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos constantes da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, e com certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

3 - Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, deve indicar a morada do proprietário, bem como dos titulares de qualquer direito real sobre o prédio, com vista à sua correcta notificação por parte da Câmara Municipal, tendo aplicação, em caso de omissão desta informação, e 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 dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 47.º

Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas e preços fixados no Quadro XVI do Anexo I do presente Regulamento.

Artigo 48.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 - A ocupação e utilização de vias ou locais públicos por motivo de obras é requerida pelo interessado, devendo o requerente conter as seguintes indicações:

- a) Área a ocupar;
 - b) Duração da ocupação;
 - c) Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.
 - d) Os pedidos de ocupação da via pública devem ainda ser acompanhados de planta cotada à escala 1/500 ou superior, assinalando devidamente as áreas da via pública a ocupar e posicionamento da grua e toda a sinalização a aplicar.
- 2 - A ocupação de espaços públicos por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIV do Anexo I do presente Regulamento.
- 3 - O prazo de ocupação do espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.
- 4 - No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação do espaço público será emitida pelo prazo tido por adequado face à natureza da solicitação do interessado.
- 5 - O dono da obra é responsável pela colocação de toda a sinalização de obras que garanta a segurança dos utentes da via pública.
- 6 - Independentemente das obrigações estabelecidas nas leis e regulamentos, a ocupação da via pública implica a observância dos seguintes condicionalismos:
- a) Acatamento das directrizes ou instruções que forem determinadas a cada momento pelos serviços camarários consideradas necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;
 - b) Reposição imediata das vias e dos locais utilizados, no seu estado anterior logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença.
- 7 - A ocupação da via pública deverá garantir a segurança dos utentes e a vedação dos locais de trabalho obedecerá ao disposto no Anexo II deste Regulamento e demais legislação aplicável.

Artigo 49.º

Vistorias

- 1 - Sempre que tenham de ser realizadas vistorias, serão os interessados, técnicos ou outras entidades notificados com antecedência mínima de 10 dias.
- 2 - As vistorias estão sujeitas ao pagamento das taxas previstas no presente regulamento.
- 3 - Se a vistoria não se puder realizar por culpa imputável aos interessados, há lugar ao pagamento da taxa com o pressuposto da repetição da diligência.
- 4 - Acrescem às taxas previstas no n.º 2 as taxas devidas pela intervenção das entidades que participem na vistoria.

Artigo 50.º

Abrigos fixos ou móveis

O licenciamento da localização ou ampliação de abrigos fixos ou móveis previstos no Decreto-Lei n.º 343/75, de 3 de Julho, está sujeito às taxas constantes do Quadro X do Anexo I do presente Regulamento.

Artigo 51.º

Documentos urgentes

- 1 - Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com carácter de urgência, as taxas respectivas são acrescidas de 100%.
- 2 - Para feitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de cinco dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.
- 3 - A urgência deverá ser sempre justificada.

Artigo 52.º

Pesquisas em arquivo municipal

Sempre que o interessado requeira uma certidão ou qualquer outro documento, cuja satisfação do pedido esteja dependente da consulta de processos em arquivo, deverá indicar no requerimento os dados necessários à pesquisa do processo de licenciamento ou

autorização a que o pedido diga respeito, designadamente o requerente do respectivo processo e ano de emissão de licença ou autorização.

Artigo 53.º

Restituição de documentos

1 - Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos que constem de processo de que seja requerente, poderão os mesmos ser restituídos desde que da avaliação do pedido resulte que os mesmos não são indispensáveis para fundamentação e esclarecimento de qualquer acto administrativo que tenha sido praticado, devendo neste caso o funcionário administrativo responsável pelo acto de devolução anexar ao processo fotocópia do documento restituído, colocando na mesma referência à restituição efectuada e a data do acto praticado.

2 - As cópias extraídas nos serviços municipais, estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da sua ao requerente, de acordo com o Quadro XVI do Anexo I do presente Regulamento.

Artigo 54.º

Envio de documentos

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

2 - O eventual extravio da documentação enviada via CTT, não é imputável aos serviços municipais.

3 - Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com cobrança de taxas, as despesas correm todas por conta do peticionário.

4 - Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de recepção, deve juntar ao envelope referido no n.º 1 os respectivos impressos postais devidamente preenchidos.

Artigo 55.º

Entrada do processo e prestação de informação

1 - Pela entrada do processo ou pedido é devida a taxa prevista neste Regulamento, destinada a custear os encargos necessários com a sua apreciação.

2 - A taxa referida no número anterior inclui o valor de despesas de apreciação do processo e o fornecimento de capas, avisos e similares.

Artigo 56.º

Passagem de certidões

A passagem de certidões está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro XVI do Anexo I do presente Regulamento.

Artigo 57.º

Averbamentos ao alvará

Qualquer averbamento ao alvará, está sujeito ao pagamento das respectivas taxas previstas no presente Regulamento.

Artigo 58.º

Licenciamentos sanitários

1- Sempre que se verifique a mudança de titular de direito de propriedade ou de direito de exploração de estabelecimento, o novo titular dispõe de 30 dias para requerer o averbamento do competente alvará, fazendo acompanhar o requerimento dos seguintes documentos:

- a) Alvará de licença, ou fotocópia autenticada, que o tenha substituído por motivo de extravio;
- b) Fotocópia da escritura de compra e venda, trespasse ou cessão de exploração;

- c) Declaração, com assinatura do anterior titular reconhecida por qualquer das formas permitidas por lei, autorizando a transferência de titularidade;
 - d) Fotocópia do bilhete de identidade e do número de contribuinte fiscal dos sujeitos do negócio jurídico;
 - e) Fotocópia da declaração de início de actividade em nome do novo titular.
- 2 – São devidas as taxas previstas no Quadro XVII do Anexo I do presente Regulamento.
- 3 – No caso de execução de obras de remodelação, terá que ser requerida licença de utilização, que substituirá o alvará até então em vigor.

Artigo 59.º

Conclusão da obra

- 1 - Considera-se que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos relativos à edificação, aos muros de vedação e arranjo do(s) logradouro(s) e à remoção de todos os materiais de obra, bem como quando tenha sido efectuada a construção ou reposição dos pavimentos danificados, a colocação de candeeiros e outro mobiliário urbano, a plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos, sempre que tal tenha sido exigido.
- 2 - No prazo de 180 dias após a conclusão da obra (ou de uma das fases de execução aprovadas), deverá ser entregue no município o livro de obra, devidamente assinado pelo técnico responsável pela obra.
- 3 - Em simultâneo, será requerida a licença de utilização, nos termos do disposto nos artigos 63.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.
- 4 - A licença de utilização deverá ser levantada no prazo de 180 dias a contar da data de notificação ao requerente do deferimento da pretensão.

Artigo 60.º

Utilização de edifício novo

A utilização de qualquer edifício novo, reconstruído, ampliado ou alterado (quando da alteração resultem modificações importantes nas suas características) carece de licença ou autorização municipal e rege-se pelo artigo 63.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

CAPÍTULO VIII

Liquidação e cobrança de taxas

Artigo 61.º

Erro na liquidação

- 1 - Quando se verifique que na liquidação das taxas houve erro imputável aos serviços de que resulte pagamento de quantia inferior aquela que era devida, os serviços promoverão de imediato a respectiva liquidação adicional.
- 2 - O obrigado será notificado para, no prazo de 30 dias, pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança coerciva.
- 3 - Quando haja sido liquidada quantia superior à devida, acrescem ao montante a desenvolver juros indemnizatórios, calculados nos termos aos artigos 43.º, n.º 4, e 35.º, n.º 10, da Lei Geral Tributária (LGT).
- 4 - Em caso de erro na liquidação imputável ao sujeito passivo são devidos por este juros compensatórios nos termos do artigo 35.º da LGT.

Artigo 62.º

Pagamento em prestações

- 1 - As taxas, as cedências e as compensações previstas neste Regulamento serão, em princípio, pagas e ou efectivadas aquando da emissão do alvará.
- 2- Sem prejuízo do disposto no artigo 86.º, n.º 2, do Código do Procedimento e de Processo Tributário, a Câmara Municipal, a requerimento fundamentado do interessado, pode autorizar o pagamento em prestações das taxas previstas no Capítulo V e no Quadro XV do Anexo I do presente regulamento.

3- O valor de cada prestação será o que resultar da divisão do total em dívida pelo respectivo número, não podendo o fraccionamento ultrapassar o termo do prazo de execução das obras.

4 - Cada uma das prestações subsequentes à primeira será actualizada mensalmente com base na taxa de juros compensatórios prevista no artigo 35.º, n.º 10, da LGT.

5 - A falta de pagamento de uma prestação determina o vencimento imediato das demais, sendo então devidos, a partir da data desse vencimento, juros de mora pelas dívidas às autarquias locais.

6 - As taxas pela emissão do alvará de licença ou autorização cujo pagamento tenha sido autorizado em prestações depende de prévia prestação de garantia bancária ou constituição de hipoteca, excepto nos casos de moradias unifamiliares ou bifamiliares destinadas a habitação própria dos requerentes.

Artigo 63.º

Dação em pagamento de taxas

1 - A requerimento dos interessados, pode a Câmara Municipal entrega de bens móveis ou imóveis, após avaliação pelos respectivos serviços, em pagamento total ou parcial das taxas previstas no Capítulo V e no Quadro XV do Anexo I do presente regulamento.

2 - No caso referido no número anterior, o título de licença ou autorização será emitido com a transmissão dos bens a dar em pagamento.

CAPÍTULO IX

Disposições técnicas gerais

SECÇÃO I

Obras de urbanização e edificação

Artigo 64.º

Cércea de construções em loteamentos urbanos

1 - Em lotes ladeados simultaneamente por dois arruamentos, de cotas diferentes, as respectivas construções devem possuir idêntica cércea e número de pisos em relação a cada um dos arruamentos.

2 - No sentido se demonstrar o atrás referido deverá ser apresentado juntamente com o processo de licenciamento ou autorização da operação de loteamento um corte esquemático da construção bem como do lote cotado, abrangendo os respectivos arruamentos.

3 - Nos restantes casos, deverão ser apresentados cortes esquemáticos cotados (transversais aos arruamentos e longitudinais aos mesmos) da operação de loteamento, suficientemente elucidativos da volumetria prevista para as construções com indicação das cotas de soleira.

4 - Para a contabilização do valor da cércea no n.º 1, não são considerados os pisos recuados em relação à frente de construção a uma distância superior à sua altura.

Artigo 65.º

Condicionantes gerais arquitectónicas e urbanísticas

1 - Durante a fase de apreciação dos pedidos de informação prévia, de licença ou autorização de obras de edificação, tendo em conta o correcto ordenamento do território e a salvaguarda do interesse público, a Câmara Municipal ou o seu presidente, conforme o caso, pode estabelecer condições relacionadas com os seguintes aspectos:

a) Forma e orientação dos polígonos de implantação das construções;

b) Alinhamentos e afastamentos da fachada ou fachadas dos edifícios relativamente aos arruamentos públicos existentes ou projectados;

c) Forma e dimensão das saliências das fachadas que se pretendam projectar sobre o espaço aéreo do domínio público;

d) Escalonamento do volume e soluções de remate do edifício visando o seu ajustado enquadramento com construções confinantes ou cuja execução esteja prevista com base em projectos já aprovados.

SECÇÃO II

Muros de vedação e anúncios

Artigo 66.º
Altura máxima

1 - Os muros de vedação na separação entre lotes ou terrenos para construção não podem exceder 1,50 m de altura, a contar do nível dos terrenos de cota mais alta.

Artigo 67.º
Muros face à via pública

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

2 - No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento, será permitido, caso necessário, que o muro de suporte ultrapasse a altura de 1,20 m, não podendo, contudo, exceder 0,50 m acima da cota natural do terreno. Para este efeito não se consideram aterros eventualmente executados.

3 - Os alinhamento dos muros de vedação confinantes com a via pública serão definidos pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam, e formados por alinhamentos rectos e respectivas curvas de concordância nos casos de não se desenvolverem exclusivamente em recta ou curva.

Artigo 68.º
Constituição de muros

1 - Se os muros de vedação forem constituídos por alvenaria e grade de ferro, a altura máxima será de 1,50 m, podendo a altura parcial de alvenaria variar entre os valores máximo e mínimo de 0,80 m e 0,40 m, respectivamente;

2 - Quando haja manifesto interesse em defender aspectos artísticos e panorâmicos ou de segurança de construções existentes, ou a construir, ou da urbanização local, poderão ser impostas outras alturas para os muros de vedação, podendo ainda exigir a sua substituição por sebes vivas ou pela composição de muro de vedação com as mesmas.

3 - Nas situações em que seja manifestamente inviável a concretização das soluções atrás definidas, poderão aceitar-se outras soluções alternativas propostas, desde que devidamente justificadas.

4 - Quando existam muros de vedação, no seu exterior devem ser instalados, com acesso fácil pela via pública, as caixas normalizadas de contadores dos diversos serviços de abastecimento e o receptáculo de correspondência postal.

5 - É proibido o uso, nos muros, vedações e guardas, de alumínio anodizado na cor natural ou ferro não pintado.

Artigo 69.º
Materiais não permitidos

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

Artigo 70.º
Anúncios

A colocação ou pintura de anúncios, dizeres ou quaisquer reclamos nas fachadas, nas empenas ou nos muros só poderá ser feita depois de ter sido aprovado pela Câmara Municipal o respectivo estudo.

Artigo 71.º
Legislação em vigor

Os artigos do presente capítulo serão aplicados sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nomeadamente no que se refere a vedações, colocações e pintura de anúncios face a estradas nacionais (com licenciamento obrigatório pelo EP- Estradas de Portugal).

SECÇÃO III

Estética, materiais e cores

Artigo 72.º

Generalidades

As cores e materiais a usar nos alçados das construções e as disposições das coberturas deverão ser escolhidos de modo a proporcionar a integração do edifício no local, do ponto de vista arquitectónico, paisagístico e cultural.

Artigo 73.º

Normas a observar nos projectos de arquitectura

1 - Nos projectos de arquitectura devem ser observadas as normas que a seguir se discriminam, servindo de base à elaboração e conseqüente apreciação dos projectos, secundarizados, contudo, por soluções inovadoras propostas em intervenções de reconhecida qualidade:

a) Materiais aplicáveis - deverão, dentro dos conceitos sistema construtivo e estética actuais, basear-se no espírito da construção tradicional, na alternância dos cheios e vazios, na proporção e ritmo dos portais. Os volumes e fachadas, o tratamento cuidado e continuado de alçados concorrentes, devem sempre interligar-se de forma a conseguir um conjunto harmonioso, sendo norma primeira a pouca diversificação e correcta aplicação dos materiais tradicionais da região;

b) Soleiramentos - os diversos soleiramentos deverão ser executados em materiais que, pela sua dureza e textura, não sejam facilmente deterioráveis;

c) Em prédios seguidos ou que apresentem continuidade num dado arruamento, independentemente do lado em que se situem, não é de admitir, em princípio soluções diferentes das pré-existentes, salvo se for tecnicamente demonstrado que a situação não criará "feridas" na imagem final.

2 - As casas de máquinas dos ascensores, chaminés, remates de mangas de ventilação e de courettes, de ventilação ou iluminação serão sempre alçadas ou revestidas nas suas faces aparentes por materiais idênticos aos das fachadas, excluindo-se o uso de vidro e de estruturas metálicas, quando esse for o caso.

3 - Quando a cobertura das casas das máquinas dos ascensores ou outros elementos (escadas, bombas de troca de calor, ...) for executada por placas, estas não poderão, em princípio, sobressair sobre os planos verticais das paredes que as formam.

4 - Só será permitida a colocação de painéis solares e condensadores de ar condicionado, incorporando ou não depósitos, desde que no seu conjunto sejam criadas paredes envolventes ou platibandas que os escondam, pelo menos de três lados, e como tal fazendo parte integrante do projecto de licenciamento, ou, se for opção ulterior, com estudo do autor do projecto de arquitectura.

5 - É proibida a colocação aparente de condensadores ou de aparelhos de ar condicionado nas fachadas dos prédios, bem como sob as arcadas servindo estabelecimentos comerciais. O projecto de licenciamento deverá prever sistemas de grelhagem e de estereotomias abertas no material de revestimento para tais casos, bem como a correcta captação das respectivas águas de condensação.

6 - Antenas:

a) No posicionamento das antenas parabólicas ou de outras, deverá, tanto quanto for tecnicamente possível, proceder-se ao seu disfarce visual. No processo de licenciamento de blocos habitacionais deverá ser considerada a localização de antenas colectivas de modo a impedir a proliferação de antenas individuais;

b) A Câmara Municipal poderá mandar demolir ou retirar todo o tipo de antenas, aparelhos ou condicionadores de ar, painéis ou quaisquer outros elementos que porventura venham a ser colocados indevidamente sobre terraços, coberturas, varandas ou fachadas, notificando e correndo o custo dos referidos trabalhos a cargo do infractor.

Artigo 74.º

Recuperação/manutenção de cantarias e materiais da região

1 - É obrigatória a recuperação e manutenção de cantarias em todas as obras de reconstrução ou remodelação.

2 - As cantarias serão lavadas e nunca pintadas ou caiadas.

Artigo 75.º

Paramentos exteriores

1 - Os paramentos exteriores das fachadas dos prédios e respectivos muros de vedação, deverão ser trabalhados com todo o esmero, com utilização de materiais de boa qualidade tanto em revestimento como em pinturas, com predomínio, tanto quanto possível de materiais próprios da região.

2 - Nos aglomerados onde predomine a composição de cantaria, sem revestimento, de alvenaria rústica ou de outros materiais na construção de novas edificações, é obrigatória também a utilização de tais materiais na construção de novas edificações.

3 - Os acabamentos exteriores em paredes deverão apresentar o seguinte aspecto de conjunto, quando não sejam construídas com os materiais referidos nos números anteriores:

- a) Fraca rugosidade;
- b) Reboco pintado ou caiado;
- c) O branco como cor fundamental em área urbana e cores mais suaves tais como o creme e o beije nas zonas rurais;
- d) Equilíbrio cromático.

4 - Em casos especiais ou de construções em zonas de expansão urbana, poderão aceitar-se como cores fundamentais outras cores que respeitem a tradição da área em que se inserem.

5 - Poderão admitir-se outros revestimentos em casos devidamente fundamentados em razões de ordem estética, histórica ou de boa qualidade e aspecto construtivo.

Artigo 76.º

Cores e materiais de vãos e elementos exteriores

1 - As janelas e portas exteriores das edificações serão em madeira ou noutro material de boa qualidade e bom aspecto construtivo, que se enquadre na envolvente.

2 - Pode manter-se a cor normal da madeira, devidamente envernizada, sendo proibido o uso de alumínio anodizado na cor natural ou chapas de ferro não pintadas ou não tratadas.

3 - Nos algerozes, grades, portões e outros elementos exteriores, utilizar-se-á material metálico ou outros recomendáveis nas mesmas cores das fachadas ou das janelas e portas exteriores do edifício, ou ainda, nas cores preta ou verde-escuro.

4 - Em construções localizadas no centro histórico de **Pinhel** os vãos deverão respeitar, nas suas formas e dimensões, as proporções da arquitectura tradicional, devendo ter sempre formato rectangular ao alto, ou quadrado, sendo interditos os vãos cuja maior dimensão seja a largura (exceptuam-se frestas de iluminação horizontal).

Artigo 77.º

Socos, cunhais, alizares e outros elementos ornamentais

1 - Os socos, cunhais, alizares, barras, cornijas e outros elementos ornamentais deverão ser construídos com os seguintes materiais:

- a) Reboco pintado nas cores branca, ocre, cinzenta e rosa-vermelho;
- b) Granito ou mármore aparelhado, sendo interdita a aplicação de "desperdícios" de mármore;
- c) Materiais cerâmicos, devidamente rematados.

Artigo 78.º

Coberturas

1 - A inclinação das coberturas não poderá exceder os 50% (0,50 por metro).

2 - É obrigatório o uso de telha cerâmica na cor natural, sendo os beirados obrigatoriamente executados com telhas próprias para o efeito.

3 - Sempre que possível, as coberturas deverão ser de duas ou quatro águas.

4 - Nas instalações industriais e desportivas, e nos pavilhões de apoio agrícola ou florestal que se situem fora dos aglomerados, poderá ser admitido outro tipo de cobertura. Caso o material for chapa de zinco a cobertura deve ser escondida por platibanda envolvente que não permita que aquela seja visível de nenhum ângulo a partir da via pública.

Artigo 79.º

Chaminés

As formas das chaminés deverão respeitar os modelos tradicionais da região.

Artigo 80.º

Existência de corpos salientes e varandas

1 - Nas frentes de construção dos prédios confinantes com vias públicas, logradouros, ou outros lugares públicos sob a administração municipal, são admitidas saliências e varandas em avanço sobre o plano das mesmas fachadas, nas condições estabelecidas neste Regulamento, salvo nas zonas de interesse arquitectónico, em que poderão admitir-se situações especiais.

2 - Nos corpos salientes e varandas deverá ter-se em conta o cumprimento dos afastamentos e cêrceas regulamentares e legislação em vigor.

3 - Os corpos salientes e varandas não podem ocupar em cada frente de construção, um comprimento total por piso que ultrapasse um terço do comprimento total da respectiva frente de construção.

4 - Quando o remate da edificação se fizer por platibanda, esta poderá acompanhar o recorte do corpo saliente ou varanda.

5 - O balanço máximo permitido para os corpos salientes e varandas das edificações, face ao arruamento será de metade da largura do passeio não podendo exceder 0,80 m.

6 - Nas zonas onde não existam passeios não são admissíveis corpos salientes ou varandas até 4,5 m de altura. Caso existam passeios, esse limite é reduzido para 3 m.

7 - Saliências e varandas em frentes de construção recuadas
Os corpos salientes e varandas das frentes de construção situadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento ficam sujeitos ao disposto nesta secção, podendo ter um balanço máximo de 1,20 m.

8- Entre as varandas ou corpos salientes e a linha divisórias dos prédios contíguos (meações) não deve existir uma distância inferior a 1,50 m, criando-se entre a varanda ou corpo saliente e linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

Artigo 81.º

Marquises

1 - Só será permitida, em princípio, a instalação de marquises em fachadas de edifícios existentes insusceptíveis de serem consideradas como fachadas principais, sendo que apenas será para cada edifício licenciada a utilização de um único sistema construtivo, quer em termos de solução arquitectónica, quer no que se refere aos materiais e cores a utilizar.

2 - Para efeitos de instrução do(s) respectivo(s) pedido(s) de licenciamento, deverá ser apresentado o desenho do alçado, considerado na sua totalidade e correspondente ao projecto aprovado pela Câmara Municipal, sobre o qual se assinalará, para além da solução arquitectónica e pormenorização da estrutura que se pretende implementar, as marquises já existentes, bem como uma fotografia da fachada com indicação esquemática do local onde se pretende a instalação da marquise.

Artigo 82.º

Edifícios classificados ou de reconhecido valor

Nos edifícios classificados e noutros de reconhecido valor arquitectónico ou que se integrem em conjuntos urbanos protegidos ou a preservar só serão admitidas alterações que não ponham em causa qualquer dos seus elementos arquitectónicos, ornamentais ou outros, e com salvaguarda da sua unidade.

Artigo 83.º

Zonas de interesse arquitectónico e outras

1 - Na apreciação dos projectos de construção, reconstrução, reparação, ampliação e transformação de edificações ou quaisquer obras que impliquem alteração de construções existentes, examinar-se-ão as pretensões respectivas sempre no sentido de serem preservados e defendidos os elementos de natureza arquitectónica, estética, arqueológica, histórica, artística ou paisagística existentes na área do município, quer se encontrem ou não definidos por legislação especial ou classificados para o efeito.

2 - Os edifícios ou construções, quando fiquem contíguos a outros já existentes com características já definidas ou a preservar, deverão harmonizar-se arquitectonicamente com

as respectivas fachadas e com outros elementos, salvo se, por motivos devidamente fundamentados, tal não se justificar.

SECÇÃO IV **Estimativa do custo das obras**

Artigo 84.º **Custo por metro quadrado de construção**

1 - Para efeitos do disposto na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, a estimativa do custo total das obras relativa às operações urbanísticas em que a mesma é necessária para a instrução de pedido de licenciamento ou autorização, deverá ser efectuada tendo por base os seguintes valores correspondentes ao custo/metro quadrado de construção (áreas brutas), actualizáveis anualmente e de forma automática por referência à portaria que fixa periodicamente o preço da habitação por metro quadrado, para a Zona III, onde o Município de Pinhel se insere:

- a) Área de construção de habitação em edifícios de habitação unifamiliares – de acordo com o preço fixado na Portaria referida no último parágrafo do número anterior, por metro quadrado de área;
- b) Área de construção de caves, garagens/arrumos em edif. de hab. unifamiliares – 25% do preço definido na alínea a);
- c) Área de construção de habitação em edif. de hab. colectiva – de acordo com o preço fixado na Portaria, referida na última parte do número 1, por metro quadrado de área;
- d) Área de construção de caves, garagens ou arrumos em edif. de hab. colectiva – 25% do preço definido na alínea a);
- e) Área de construção de sótãos para arrumos – 25% do preço definido na alínea a);
- f) Área de construção de armazéns e pavilhões industriais ou de tipologia semelhante – 35% do preço definido na alínea a);
- g) Área de construção de espaços destinados a comércio ou serviços – 55% do preço definido na alínea a);
- h) Alterações e reconstruções de edif. existentes – 50% do preço definido na alínea a);
- i) Outras operações urbanísticas - valor a indicar pelo requerente em função dos preços praticados na região para o tipo de obra a executar.

SECÇÃO V **Disposições complementares**

Artigo 85.º **Desabamentos**

- 1 - Caso se verifique o desabamento de qualquer construção, deve o seu proprietário, no prazo de cinco dias, proceder à remoção dos materiais, por forma a desimpedir a via pública.
- 2 - Quando assim não proceda, a Câmara Municipal pode mandar, cumpridas as regras procedimentais e substanciais atinentes, executar a remoção dos materiais a expensas do proprietário, sem prejuízo de quaisquer outras sanções ao caso aplicáveis.

SECÇÃO VI **Execução e conclusão de obras**

Artigo 86.º **Levantamento da licença ou autorização**

1 - A licença ou autorização de obras deverá ser levantada no prazo de um ano a contar da data de notificação da deliberação final sobre o pedido de licenciamento ou autorização. Decorrido este prazo a validade do despacho ou deliberação caducará, devendo o projecto ser submetido a reapreciação, mediante apresentação do respectivo requerimento, desde que não tenha decorrido mais de 18 meses a contar da data da caducidade da licença devendo, neste caso, os pareceres emitidos, neste caso, ser confirmados pelas diversas entidades, no prazo máximo de 15 dias.

2 - Para a emissão de alvará de licenciamento ou de autorização de obras de edificação deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Termo de responsabilidade pela direcção e execução da obra, caso não conste já no processo;

- b) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
 - c) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
 - d) Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;
 - e) Livro de obra, com menção do termo de abertura;
 - f) Plano de segurança e saúde;
- 3 - No acto de levantamento da licença ou autorização, será entregue ao requerente (ou ao seu mandatário ou procurador devidamente habilitado) um exemplar do projecto aprovado e o livro de obra, elementos que deverá manter no local em bom estado de conservação.
- 4 - Em processo de legalização de obras, já concluídas e executadas, a emissão de alvará dispensa a apresentação dos elementos referidos nas alíneas b), c), d), e) e f).

CAPÍTULO X Outros licenciamentos

Artigo 87.º

Áreas de serviço operando na rede viária municipal

- 1 - O procedimento do licenciamento de áreas de serviço operando na rede viária municipal é o definido no Dec. Lei n.º 260/2002 de 23 de Novembro.
- 2 - O licenciamento está sujeito ao pagamento de taxas definidas no Quadro XVIII do Anexo I do presente Regulamento.
- 3 - As taxas relativas á licença de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação são determinadas de acordo com o Quadro VIII e XIII do anexo I do presente Regulamento.

Artigo 88.º

Pedreiras

- 1 - A instrução dos pedidos de licenciamento de pedreiras rege-se pelo disposto no Dec. Lei n.º 270/2001 de 6 de Outubro.
- 2 - As taxas a cobrar pela Câmara Municipal como entidade licenciadora, são os definidos no Quadro XIX do Anexo I do presente Regulamento.

Artigo 89.º

Licenciamento Industrial

- 1 - O procedimento do licenciamento industrial é o definido no Dec. Lei n.º 69/2003 de 10 de Abril e Dec. Regulamentar n.º 8/2003 de 11 de Abril.
- 2 - As taxas a cobrar são as definidas no Quadro XX do Anexo I do presente Regulamento.

Artigo 90.º

Instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações

- 1 - A instrução dos pedidos de licenciamento rege-se pelo disposto no art.º 5º do Dec. Lei n.º 11/2003 de 18 de Janeiro.
- 2 - As taxas a cobrar pela Câmara Municipal, são os definidos no Quadro XXI do Anexo I do presente Regulamento.

Artigo 91.º

Instalação de armazenamento de combustíveis

- 1 - O procedimento de licenciamento de instalação de armazenamento de combustíveis é o definido no Dec. Lei n.º 267/2002 de 26 de Novembro.
- 2 - O licenciamento está sujeito ao pagamento de taxas definidas no Quadro XXII do Anexo I do presente Regulamento.
- 3 - As taxas relativas á licença de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação são determinadas de acordo com o Quadro VIII e XIII do anexo I do presente.

Artigo 92.º
Depósitos de sucata

1 - O procedimento de licenciamento de depósitos de sucata é o definido no Dec. Lei n.º 268/1998 de 28 de Agosto.

2 - O licenciamento está sujeito ao pagamento de taxas definidas no Quadro XXIII do Anexo I do presente Regulamento.

CAPÍTULO XI
Disposições finais

Artigo 93.º
Actualização

1 - As taxas e preços constantes na tabela anexa a este Regulamento, bem como os valores referidos nos artigos 27.º e 28.º, são actualizadas anual e automaticamente com efeitos reportados a 1 de Fevereiro de cada ano, segundo a evolução média anual do índice de preços do consumidor, sem habitação (taxa de inflação), registada no ano imediatamente anterior pelo organismo oficial de estatística, á excepção dos valores definidos no Quadro XIX do presente Regulamento.

2 - Os valores actualizados nos termos do número anterior serão arredondados por excesso ao cêntimo imediatamente superior.

Artigo 94.º
Norma revogatória

Consideram-se revogadas todas as disposições do anterior Regulamento Municipal de Edificações Urbanas, bem como as disposições do actual Regulamento de Tabela de Taxas pela Concessão de Licenças e Prestação de Serviços Municipais, que contrariem as disposições previstas no presente Regulamento.

Artigo 95.º
Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no Diário da República, nos termos legais.

Anexo I

QUADRO I

Licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização

1- Apreciação do pedido	20.00 €
2- Emissão de alvará	108.00 €
3- Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por lote	10.80 €
b) Por fogo	5.40 €
c) Por outra unidade de utilização	8.00 €
d) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	13.50 €
4- Aditamento ao alvará	54.00 €
5- Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por lote	10.80 €
b) Por fogo	5.40 €
c) Por outra unidade de utilização	8.00 €
d) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	13.50 €
6- Publicação de aviso relativo á emissão de alvará, ou de abertura de período de discussão pública:	
a) Por cada aviso em jornal de âmbito local, regional e D.R., é devido o valor dessa publicação acrescentando ao custo	25.00 €

b) Por cada edital	40.00 €
7- Realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, calculada de acordo com o art.º 28º do presente Regulamento	
8- Compensação em numerário, calculada de acordo com o art.º 34º do presente Regulamento	
9- Caução – Valor constante nos orçamentos para execução dos projectos das obras	
10- Averbamentos	54.00 €

QUADRO II

Licença ou autorização de loteamento sem obras de urbanização

1- Apreciação do pedido	20.00 €
2- Emissão de alvará	81.00 €
3- Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por lote	10.80 €
b) Por fogo	5.40 €
c) Por outra unidade de utilização	8.00 €
d) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	13.50 €
4- Aditamento ao alvará	41.00 €
5- Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por lote	10.80 €
b) Por fogo	5.40 €
c) Por outra unidade de utilização	8.00 €
d) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	13.50 €
6- Publicação de aviso relativo á emissão de alvará, ou de abertura de período de discussão pública:	
a) Por cada aviso em jornal de âmbito local, regional e D.R., é devido o valor dessa publicação acrescendo ao custo	25.00 €
b) Por cada edital	40.00 €
7- Realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, calculada de acordo com o art.º 28º do presente Regulamento	
8- Compensação em numerário, calculada de acordo com o art.º 34º do presente Regulamento	
9- Averbamentos	41.00 €

QUADRO III

Licença ou autorização de obras de urbanização

1- Apreciação do pedido	20.00 €
2- Emissão de alvará	54.00 €
3- Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	13.50 €
4- Aditamento ao alvará	27.00 €
5- Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	13.50 €
6- Publicação de aviso relativo á emissão de alvará, ou de abertura de período de discussão pública:	
a) Por cada aviso em jornal de âmbito local, regional e D.R., é devido o valor dessa publicação acrescendo ao custo	25.00 €
b) Por cada edital	40.00 €
7- Realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, calculada de acordo com o art.º 28º do presente Regulamento	
8- Compensação em numerário, calculada de acordo com o art.º 34º do presente Regulamento	
9- Caução – Valor constante nos orçamentos para execução dos projectos das obras	
10- Averbamentos	27.50 €

QUADRO IV

Recepção de loteamentos e/ou obras de urbanização

1- Apreciação do pedido	10.00 €
2- Vistoria para efeitos de recepção provisória ou definitiva	90.00 €
3- Averbamentos	10.00 €

QUADRO V

Licença ou autorização de trabalhos de remodelação de terrenos

1- Apreciação do pedido	10.00 €
2- Emissão de alvará	50.00 €
3- Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por metro quadrado	0.54 €
b) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	7.00 €
4- Aditamento ao alvará	30.00 €
5- Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por metro quadrado	0.50 €
b) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	6.50 €
6- Caução para cobrir eventuais danos na via pública por metro quadrado de construção	2.00 €
10- Averbamentos	10.00 €

QUADRO VI

Operações de destaque

1- Apreciação do pedido	10.00 €
2- Emissão de certidão	27.00 €
3- Averbamentos	10.00 €

QUADRO VII

Informação prévia

1- Por cada pedido de informação prévia relativa a operações de loteamento ou obras de urbanização	65.00 €
2- Por cada pedido de informação prévia de obras de edificação ou de demolição	19.50 €
3- Por cada pedido de informação prévia sobre alterações de utilização	20.00 €
4- Por cada pedido de informação prévia sobre outras operações urbanísticas	20.00 €
5- Averbamentos	10.00 €

QUADRO VIII

Licença ou autorização para obras de edificação e/ou demolição

1- Apreciação do pedido	10.00 €
2- Emissão de alvará	50.00 €
3- Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	10.00 €
b) Por metro quadrado de área bruta de construção	0.97 €

4- Aditamento ao alvará	27.00 €
5- Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	14.00 €
b) Por metro quadrado de área bruta de construção	0.97 €
7- Caução para cobrir eventuais danos na via pública por metro quadrado de área de construção	2.00 €
a) Acrescido de 50% no caso de edificações em gaveto	
b) Reduzido de 30% no caso de obras localizadas em vias públicas sem passeios	
8- Reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, calculado de acordo com o art.º 29º do presente regulamento	
10- Averbamentos	27.00 €

QUADRO IX

Licenças ou autorizações de utilização e de alteração ao uso

1- Apreciação do pedido	10.00 €
2- Emissão de alvará:	
a) Habitação e anexos	15.00 €
b) Indústria	324.00 €
c) Comércio e serviços	108.00 €
d) Estabelecimento de restauração e/ ou bebidas	
D1) Estabelecimento de restauração	270.00 €
D2) Estabelecimento de restauração com sala ou espaço destinado a dança	703.00 €
D3) Estabelecimento de restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados enquadrados na classe D	324.00 €
D4) Estabelecimento de bebidas	216.00 €
D5) Estabelecimento de bebidas com sala ou espaço destinado a dança	703.00 €
D6) Estabelecimento de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados enquadrados na classe D	324.00 €
D7) Estabelecimento de restauração e bebidas	324.00 €
D8) Estabelecimento de restauração e bebidas com sala ou espaço destinado a dança	757.00 €
D9) Estabelecimento de restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados enquadrados na classe D	378.50 €
Estabelecimentos e) de produtos alimentares (Portaria n.º 33/2000 de 28 de Janeiro)	
E1) Comércio por grosso especializado de produtos alimentares	324.00 €
E2) Comércio por grosso não especializado de produtos alimentares	324.00 €
E3) Comércio a retalho especializado de produtos alimentares	540.50 €
E4) Comércio a retalho não especializado de produtos alimentares	540.50 €
E5) Armazéns de produtos alimentares	81.00 €
f) Estabelecimentos comerciais de produtos não alimentares (Portaria n.º33/2000 de 28 de Janeiro)	
F1) Comércio por grosso	108.00 €
F2) Comércio a retalho	162.00 €
g) Estabelecimento de prestação de serviços (Portaria n.º33/2000 de 28 de Janeiro)	
G1) Oficinas de manutenção e reparação de veículos automóveis	189.00€
G2) Oficinas de manutenção e reparação de motociclos	189.00 €
G3) Clínicas veterinárias	108.00 €
G4) Salões de cabeleireiro	108.00 €
G5) Institutos de beleza	108.00 €
G6) Ginásios (health clubs)	108.00 €
G7) Hotéis e outros estabelecimentos de prestação de cuidados a animais de estimação	108.00 €
h) Empreendimentos turísticos	
H1) Estabelecimentos hoteleiros	
H11) Hotéis	1243.00 €
H12) Hotéis-apartamento	1243.00 €

H13) Pensões	808.68 €
H14) Estalagens	1189.00 €
H15) Móteis	1189.00 €
H16) Pousadas	1351.00 €
H2) Meios complementares de alojamento turístico	
H21) Aldeamento turístico	1243.00 €
H22) Apartamento turístico	1189.00 €
H23) Moradia turística	1189.00 €
H3) Parques de campismo	1079.00 €
H4) Conjuntos turísticos (o Valor é o somatório das taxas dos empreendimentos integrados no conjunto turístico)	
i) Turismo de natureza	
I1) Casas de natureza	
I11) Casas de abrigo	324.00 €
I12) Centros de acolhimento	324.00 €
I13) Casas-retiro	324.00 €
j) Empreendimentos de turismo no espaço rural	
J1) Turismo de habitação	560.00 €
J2) Turismo rural	560.00 €
J3) Agro-turismo	560.00 €
J4) Turismo de aldeia	560.00 €
J5) Casas de campo	560.00 €
J6) Hoteis Rurais	560.00 €
J7) Parques de campismo rurais	560.00 €
3- Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Nas alíneas a) e l) por cada 50 m2 de área bruta de construção	0.60 €
b) Nas alíneas b) por cada 50 m2 de área bruta de construção	54.00 €
c) Nas alíneas c), G1) e G2) por cada 50 m2 de área bruta de construção	81.00 €
d) Na alínea D4) por cada 50 m2 de área bruta de construção	87.00 €
e) Nas alíneas D1), D6), D7), F1), G3), G4), G5), G6) e G7) por cada 50 m2 de área bruta de construção	108.00 €
f) Na alínea D21), D5), D8 e F2) por cada 50 m2 de área bruta de construção	162.50 €
g) Na alínea D3) e D9) por cada 50 m2 de área bruta de construção	135.00 €
h) Na alínea E11) e E21) por cada 50 m2 de área bruta de construção	75.50 €
i) Nas alíneas H1) e H2) por cada unidade de alojamento	5.40 €
j) Na alínea H3) por hectare ou fracção de área ocupada	21.50 €
k) Nas alíneas K) por cada fracção	27.00 €
l) Nas alíneas E3), E4) e E5) por cada 50 m2 de área bruta de construção	40.00 €
m) Nas alíneas i) e j) por cada 50 m2 de área de construção	10.00 €
4- Vistoria para efeitos de emissão de licença ou autorização	
a) Taxa fixa	27.00 €
b) Nas alíneas a) e l) do n.º2 por cada fogo ou unidade de utilização	10.80 €
c) Nas alíneas c), G1) e G2) do n.º2 por cada unidade de utilização	54.00 €
d) Na alínea b), d), e), f) do n.º2 por cada 50 m2 de área de construção	54.00 €
e) Nas alíneas H1) e H2) do n.º2 acresce por unidade de alojamento	10.80 €
f) Na alínea H3) do n.º2 por hectare ou fracção de área ocupada	81.00 €
g) Nas alíneas i) e j) por cada 50 m2 de área de construção	10.00 €
5- Em todas as vistorias que impliquem participação de entidades externas ao Município ao s valores referidos no número anterior acresce os valores cobrados à Câmara Municipal	
6- Averbamentos	27.00 €

QUADRO X

Licença ou autorização para obras- Casos especiais

1- Apreciação do pedido	10.00 €
2- Emissão de alvará:	
a) Taxa fixa	25.00 €
b) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	6.50 €

c) Para obras não consideradas de escassa relevância urbanística:	
C1) Estufas de jardim por metro quadrado de construção	0.06 €
C2) Abrigos para animais de criação, estimação, de caça ou de guarda por metro quadrado de construção	0.97 €
C3) Telheiros, alpendres e congéneres por metro quadrado de construção	0.97 €
C4) Tanques e piscinas por metro quadrado de construção	5.40 €
C5) Construção, reconstrução ou ampliação de muros de vedação ou suporte por metro linear	0.54 €
C6) Modificação das fachadas dos edifícios, incluindo a abertura, ampliação ou fechamento de vãos por metro quadrado de área da fachada	26.00 €
C7) Construção ou reconstrução de mausoléus e jazigos	54.00 €
C8) Abrigos fixos ou móveis por metro quadrado de área de implantação e por ano	0.54 €
3- Aditamento ao alvará de licença ou autorização	25.00€
4- Acresce ao montante referido no número anterior os valores definidos nas alíneas b) e c) do n.º2	
5- Caução para cobrir eventuais danos na via pública por metro quadrado de área de construção	2.00 €
a) Acrescido de 50% no caso de edificações em gaveto	
b) Reduzido de 30% no caso de obras localizadas em vias públicas sem passeios	
6-Averbamentos	25.00 €

QUADRO XI

Licenças parciais e para conclusão de obras inacabadas

1- Emissão de licença parcial para construção da estrutura, 30% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo	
2- Emissão de licença para conclusão das obras inacabadas, está sujeito ao pagamento da taxa respectiva prevista neste regulamento, sendo o mesmo valor reduzida de 50%	

QUADRO XII

Propriedade horizontal

1- Apreciação do pedido	10.00 €
2- Emissão de certidão	16.00 €
3- Vistoria para verificação dos requisitos necessários á constituição em regime de propriedade horizontal	
a) Até duas fracções	27.00 €
a) Por cada fracção a mais	10.80 €
4- Averbamentos	10.00 €

QUADRO XIII

Comunicação prévia

1- Apreciação do pedido	5.00 €
2- Averbamentos	10.00 €

QUADRO XIV

Ocupação da via pública e outros espaços públicos por motivo de obras

1- Apreciação do pedido	5.00 €
2- Emissão de certidão- Taxa fixa	25.00 €
3- Tapumes ou outros resguardos, amassadouros, depósitos de entulho ou outras ocupações:	

a) Por período de 30 dias ou fracção	2.16 €
b) Por metro quadrado ou fracção de superfície de espaço ocupado	2.16 €
4- Andaimos:	
a) Por período de 30 dias ou fracção	0.43 €
b) Por metro quadrado ou fracção de superfície de espaço ocupado	0.43 €
5- Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público	
a) Por período de 30 dias ou fracção	54.00 €
b) Por unidade	54.00 €
5- Cauções por eventuais danos por ocupação da via pública:	
a) Pela abertura de valas e reposição de pavimento por metro linear de vala	65.00 €
b) Não discriminadas nos números anteriores por metro quadrado	10.80 €
c) Em ambos os casos há redução de 70% no caso de pavimentos de terra batida	
6- Averbamentos	10.00 €

QUADRO XV

Operações de reconversão urbanística

1- Destinado a habitação, comércio, indústria ou outro fim por metro quadrado de área de pavimento	20.50 €
2- Destinada predominantemente a indústria	10.80 €
3- A taxa devida nas operações de loteamento e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si é calculada de acordo com o artigo 27º do presente Regulamento, reduzida de 40%	
4- A taxa devida nos edifícios não inseridos em loteamento urbano é calculada de acordo com o artigo 28º do presente Regulamento, reduzida de 40%	
5- Averbamentos	10.00 €

QUADRO XVI

Assuntos administrativos

1- Fornecimento de livro de obra	5.40 €
2- Fornecimento de avisos de obras	15.00 €
3- Pedido de desistência de pretensão apresentada quando já vista por técnico	4.50 €
4- Verificação ou marcação de alinhamentos, implantações, ou níveis em construções	16.00 €
5- Reclamações ou queixas	5.00 €
6- Pedidos de informação sobre estado de andamento de processos	5.00 €
7- Fotocópias autenticadas:	
a) Por folha de formato A3	2.70 €
b) Por folha de formato A4	1.65 €
c) Planta de síntese do PDM	5.40 €
8- Reprodução de desenhos por metro quadrado	5.40 €
9- Fotocópias simples de desenho e peças escritas de projectos de obras particulares ou outros:	
a) Por cada colecção de 20 folhas escritas	16.00 €
b) Acresce por cada folha escrita	0.20 €
c) Por cada peça desenhada	2.50 €
10- Fornecimento de cartografia em formato digital:	
a) Por área até um hectare	
A1) Localizado numa só folha de 800*500 mm	65.00 €
A2) Localizado em mais de uma folha	81.00 €
b) Com mais de um hectare, por cada ou fracção	135.00 €
c) Por folha de planimetria	541.00 €
d) Por folha de planimetria e altimetria	810.00 €
11- Certidões:	
a) Não excedendo uma lauda ou face	5.40 €

b) Por cada lauda ou face além da primeira, ainda que incompleta	1.08 €
12- Declarações de idoneidade	6.50 €
13- Certificação de documentos destinados à obtenção de título de registo ou certificado de classificação de industrial de construção civil	5.40 €
14- Atribuição de número de polícia excepto em casos resultantes de alterações	6.50 €
15- Outros serviços ou actos não especialmente previstos nesta tabela ou em legislação especial	8.50 €

QUADRO XVII

Licenciamentos sanitários

1- Apreciação do pedido	10.00 €
2- Averbamentos	16.00 €

QUADRO XVIII

Áreas de serviço operando na rede viária municipal

1- Apreciação do pedido	100.00 €
2- Pedido de parecer prévio sobre a localização	100.00 €
3- Emissão de alvará	200.00 €
4- As taxas relativas á licença de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação são determinadas de acordo com o Quadro VIII e XIII do presente Regulamento	
5- Vistorias para localização	100.00 €
6- Vistorias finais para emissão de licença de exploração	150.00 €
a) Em todas as vistorias que impliquem participação de entidades externas ao Município ao s valores referidos no número anterior acresce os valores cobrados à Câmara Municipal	
7- Averbamentos	50.00 €
8- Caução para cobrir eventuais danos na via pública por metro quadrado de área de construção	2.00 €

QUADRO XIX

Pedreiras

Artigos, números e alíneas referentes ao Dec. Lei n.º 270/2001 de 6 de Outubro	Designação	Taxa
Art.º 9º do n.º 4	Pedido de parecer de localização por metro quadrado	0.005 € (Mínimo 200.00 €)
Art.º 27º e art.º 34º	Pedido de atribuição de licença de exploração por metro quadrado de área de exploração	0.02€ (Mínimo 500.00 €)
Art.º 31º do n.º 2	Pedido de vistoria trienal por metro quadrado de área de exploração	0.02 (Mínimo 100.00 €)
Art.º 31º do n.º 6	Vistoria de verificação de condições	500.00 €
Art.º 36º do n.º 2	Pedido de licença por fusão de pedreiras, por metro quadrado de exploração	0.01 € (Mínimo 250.00 €)
Art.º 37º	Pedido de transmissão de licença	150.00 €
Art.º 41º do n.º 5	Revisão do plano de	0.01 €

	pedreiras, por metro quadrado de área de exploração	(Mínimo 250.00 €)
Art.º 50º do n.º 1 , c)	Pedido de suspensão de pedreira	150.00 €
Art.º 53º do n.º 1	Processo de desvinculação da caução, por metro quadrado de área de exploração	0.01 € (Mínimo 400.00 €)
Art.º 52º do n.º 3	O valor da caução será fixado pela DRAOT ou pelo ICN	

QUADRO XX

Licenciamento Industrial

1- Apreciação do pedido	100.00 €
2- Emissão de licença de exploração industrial incluindo vistoria	300.00 €
a) Em todas as vistorias que impliquem participação de entidades externas ao Município ao s valores referidos no número anterior acresce os valores cobrados à Câmara Municipal	
3- As taxas relativas á licença de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação são determinadas de acordo com o Quadro VIII e XIII do presente Regulamento	
4- Vistoria para verificação das condições do exercício da actividade	300.00 €
5- Vistoria para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre as reclamações e recursos hierárquicos	300.00 €
6- Vistoria de reexame das condições de exploração industrial	250.00 €
7- Comunicação da suspensão ou cessação do exercício de actividade	30.00 €
8- Vistoria para verificação do cumprimento das medidas impostas aquando da desactivação definitiva do estabelecimento industrial	250.00 €
9- Pedido de autorização de localização de estabelecimento industrial	100.00 €
10- Renovação de licença ambiental	250.00 €
11- Desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamento	250.00 €
12- Averbamentos	50.00 €

QUADRO XXI

Instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações

1- Apreciação do pedido	50.00 €
2- Emissão de alvará de licença	400.00 €
12- Averbamentos	50.00 €

QUADRO XXII

Instalações de armazenamento de combustíveis

1- Apreciação do pedido	50.00 €
2- Emissão de licença	200.00 €
3- As taxas relativas á licença de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação são determinadas de acordo com o Quadro VIII e XIII do presente Regulamento	
4- Vistorias relativas ao processo de licenciamento	50.00 €
a) Em todas as vistorias que impliquem participação de entidades externas ao Município ao s valores referidos no número anterior acresce os valores cobrados à Câmara Municipal	
5- Vistorias de verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações	100.00
6- Vistorias periódicas	100.00 €
7- Repetição de vistorias para verificação das condições impostas	100.00 €
8- Averbamentos	50.00 €

QUADRO XXIII
Depósitos de sucata

1- Apreciação do pedido	50.00 €
2- Certidão de aprovação de localização	100.00 €
3- Emissão de alvará	250.00 €
4- As taxas relativas á licença de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação são determinadas de acordo com o Quadro VIII e XIII do presente Regulamento	
5- Renovações	150.00 €
6- Averbamentos	50.00 €

QUADRO XXIV

Ficha Técnica de habitação

1- Depósito de um exemplar da ficha técnica da habitação de cada prédio ou fracção (taxa prevista no n.º 3 do art.º 5º do decreto-lei n.º 68/2004, de 25 de Março)	15,00 €
2- Emissão de 2ª via da ficha técnica da habitação (taxa prevista no n.º 3 do art.º 10º do decreto-lei n.º 68/2004, de 25 de Março)	30,00 €

QUADRO XXV
Técnicos

Por inscrição, para assinar projectos e para direcção de obras	75,00 €
Por renovação anual	25,00 €
Por emissão de 2ª via do cartão	12,50 €

ANEXO II

Normas de ocupação da via pública, resguardo das obras e abertura de valas

1 - Condicionantes da ocupação:

1.1 - A ocupação dos passeios da via pública deverá estabelecer-se por forma que entre o lancil do passeio e 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.

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

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

1.4 - 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 lateral e superiormente, os quais, sempre que possível, se localizarão do lado interno do tapume, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de altura.

1.5 - Os corredores para peões serão obrigatoriamente colocados no lado interno dos tapumes quando a largura da via pública impedir a colocação exterior.

1.6 - Os corredores referidos no número anterior serão bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidades ou socalcos, de modo a garantir aos utentes total segurança.

1.7 - Nos casos em que os corredores para peões se situarem no lado interno dos tapumes, e o seu comprimento for superior a 5 m será instalada iluminação artificial.

1.8 - Após a execução da esteira geral do edifício, os tapumes recuarão para uma distância não superior a 1 m em relação ao plano marginal da fachada.

2 - Balizas:

2.1 - Em todas as obras, quer no interior, quer no exterior dos edifícios confinantes com a via pública, e para as quais não seja exigida a construção de tapumes, será obrigatória a colocação de balizas, de comprimento não inferior a 2 m, com uma secção adequada à sua perfeita visibilidade.

2.2 - As balizas referidas no número anterior serão pintadas com as cores branca e vermelha, em tramos de 20 cm, alternadamente.

2.3 - Estas balizas serão, pelo menos, em número de duas e colocadas com espaçamento máximo de 10 m.

3 - Tapumes:

3.1 - Em todas as obras de construção, ampliação, demolição, de grandes reparações em telhados ou em fachadas, desde que confinantes com a via pública, é obrigatória a construção de tapumes.

3.2 - Os tapumes serão construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada e terão altura mínima de 2,20 m em toda a sua extensão.

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

3.4 - É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas reflectoras, nas cores convencionais.

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

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

4 - Casos especiais:

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

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

4.3 - Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que embarquem o trânsito, e serão removidos diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.

5 - Palas de protecção:

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

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

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

6 - Protecção de árvores e candeeiros - se junto da obra existirem árvores ou candeeiros de iluminação pública, deverão fazer-se resguardos que impeçam quaisquer estragos nos mesmos.

7 - Limpeza e reposição - os tapumes, bem como todos os materiais existentes e detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de 15 dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada, limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada.

8 - Andaimas:

8.1 - Quando for necessário instalar andaimas para a execução das obras, devem observar-se os seguintes requisitos:

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

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

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

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

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

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

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

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

9 - Requisitos de segurança dos operários - deverão sempre observar-se os requisitos de segurança contidos na legislação e nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos de construção civil.

10 - Cargas e descargas de materiais:

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

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

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

10.4 - Sempre que a ocupação e trabalhos previstos neste artigo criem transtornos ao trânsito, o dono da obra deverá recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

10.5 - Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos e a realização dos trabalhos referidos, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

11 - Caldeamentos:

11.1 - É proibido caldear cal na via pública.

11.2 - Nas obras para as quais não for exigida a construção de tapumes, o caldeamento da cal processar-se-á obrigatoriamente no interior das mesmas.

12 - Recolha de entulhos:

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

12.2 - É igualmente permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, e que serão obrigatoriamente recolhidos quando estejam cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possam provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos.

12.3 - Os contentores não poderão ser instalados na via pública ou em local que possa afectar a normal circulação de peões ou veículos.

13 - Conduitas de descargas de entulhos:

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

13.2 - Poderá permitir-se a descarga directa das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, que terá no seu terminal uma tampa sólida que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar-se 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;

c) Só será permitida a remoção de entulhos e detritos através de condutas quando o seu peso unitário seja inferior a 1 kg.

13.3 - As condutas devem ter as seguintes características:

a) Serem vedadas para impedirem a fuga de detritos;

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

14 - Trabalhos de abertura de valas:

14.1 Disposições gerais:

14.1.1 - A abertura e tapamento de valas, bem como a realização de quaisquer trabalhos que envolvam o levantamento do pavimento das vias públicas, carece de licença da Câmara Municipal.

14.1.2 - As empresas concessionárias de serviços públicos (tais como de telefones e distribuição de energia eléctrica), embora beneficiem de isenção de pagamento de taxas, carecem de licença da Câmara Municipal para abertura e tapamento de valas ou realização de quaisquer trabalhos que envolvam o levantamento do pavimento das vias públicas.

14.1.3 - A licença referida nos números anteriores deverá ser pedida em requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal, instruído com os seguintes elementos:

- a) Planta topográfica, onde seja assinalada a localização, em toda a sua extensão, das valas ou quaisquer outros trabalhos;
- b) Indicação do tipo de pavimento da via ou vias em que se pretende abrir valas ou executar quaisquer outros trabalhos;
- c) Indicação da largura, profundidade e outras características técnicas das valas ou dos trabalhos a executar,
- d) Indicação do prazo previsto para a execução dos trabalhos, bem como a data de início.

14.1.4 - O licenciamento será concedido mediante a apresentação de caução ou garantia bancária no valor dos trabalhos de reposição e pelo prazo previsto no n.º 8.2 deste anexo.

14.2 - Sinalização temporária das obras:

14.2.1 - Durante a execução dos trabalhos deverá adoptar-se a protecção conveniente e a sinalização exigida pela lei em vigor, de forma a garantir a segurança do tráfego e a sua fluidez com o mínimo embaraço.

14.2.2 - Toda a sinalização deverá ser mantida permanentemente em bom estado de conservação, substituindo-se de imediato os sinais que eventualmente venham a ser danificados.

14.2.3 - A sinalização dos trabalhos e sua manutenção e conservação é da responsabilidade do dono da obra.

14.3 - Condicionalismos inerentes à abertura das valas:

14.3.1 - Na abertura das valas não é permitida a utilização de explosivos, a não ser em casos especiais, comprovadamente sem alternativa técnica, sendo, neste caso, expressamente solicitada à Câmara Municipal autorização para o uso de explosivos.

14.3.2 - As valas longitudinais serão abertas nas bermas das vias, com o maior afastamento possível da faixa de rodagem, ou nas faixas de rodagem dos arruamentos, tanto quanto possível junto ao passeio, por troços com a extensão máxima de 50 m.

14.3.3 - Não poderão ser abertas simultaneamente valas em ambas as margens das vias.

14.3.4 - A vala na travessia das vias será aberta por meias faixas, perpendicularmente ao eixo das mesmas.

14.4 - Abertura e tapamento de valas em pavimentos betuminosos:

14.4.1 - A execução da abertura de vala deverá processar-se do seguinte modo:

Por serras de corte específicas para betuminoso, devendo o corte ser perfeitamente geométrico;

Após a abertura de cada troço de vala deverá ser feita a remoção dos produtos escavados para zonas pré-determinadas.

14.4.2 - O tapamento da vala será executado do seguinte modo:

Material de granulometria extensa, em camadas de 0,20 m de espessura, devidamente compactadas até à cota - 0,20 m relativamente à cota da plataforma da via;

Camada de betuminoso com a dosagem e espessura tecnicamente adequadas, a definir, caso a caso, pelos competentes serviços municipais.

14.5 - Abertura e tapamento de valas em pavimento a cubos:

14.5.1 - A execução deverá processar-se do seguinte modo:

Levantamento dos cubos e remoção dos mesmos para local pré-determinado, onde não causem transtorno à normal circulação de veículos e peões;

Após abertura de cada troço de vala, deverá ser feita a remoção dos produtos escavados para zonas pré-determinadas.

14.5.2 - O tapamento da vala deverá ser executado do seguinte modo:

Material de granulometria extensa, em camadas de 0,20 m de espessura, devidamente compactadas até à cota - 0,20 m relativamente à cota da plataforma da via;

Reposição do pavimento a cubos cobertos com areia.

14.6 - Assentamento de cabos eléctricos e telefones - as travessias de cabos eléctricos e telefones serão feitas através de manilhas de cimento ou tubo PVC à profundidade mínima de 0,80 m, por forma que a sua futura substituição se faça sem necessidade de destruir o pavimento da via.

14.7 - Fiscalização - no decorrer dos trabalhos deverão ser acatadas as instruções transmitidas pela fiscalização da Câmara Municipal, devendo ser informada com antecedência da data do início dos trabalhos.

14.8 - Responsabilidade pela execução e prazo de garantia:

14.8.1 - O enchimento das valas e reposição do pavimento e pertences da via ficarão a cargo da entidade que realizou a obra.

14.8.2 - A entidade responsável pela obra obriga-se a mandar corrigir as deficiências que venham a verificar-se durante o período de um ano, a contar da data de conclusão dos trabalhos, que, para o efeito, deverá ser comunicada à Câmara Municipal.

14.8.3 - Serão da inteira responsabilidade da entidade responsável pela obra os prejuízos que advenham para a Câmara Municipal e para terceiros por motivos de realização de trabalhos.

14.8.4 - Uma vez concluídos os trabalhos, a entidade responsável pela obra deverá remover da zona da via as terras sobrantes provenientes da abertura das valas, deixando a zona completamente limpa no prazo de quarenta e oito horas.

15 - Segurança:

15.1 - Em tudo o mais que se refira à segurança do público e dos operários, serão rigorosamente observadas todas as disposições legais em vigor.

15.2 - A não observância do disposto nos números anteriores, para além das penalidades a que houver lugar, determina o imediato cancelamento da licença e a obrigatoriedade da desocupação da via ou local utilizado e a sua reposição no estado anterior.