com Maria Isabel Pereira Dantas, contratada a termo certo com a categoria de engenheiro civil, nos termos dos artigos 7.º e 8.º do Decreto-Lei n.º 64-A/89, de 27 de Fevereiro, fazer cessar o respectivo contrato de trabalho a partir do dia 1 de Abril de 2002, inclusive.

27 de Maio de 2002. — O Presidente da Câmara, *Francisco Araújo.*

Aviso n.º 6335/2002 (2.ª série) — AP. — *Cessação de contrato de trabalho.* — Para os devidos efeitos se torna público que em 27 de Março do corrente ano, acordou esta Câmara Municipal com Carlos Alberto Rocha Gomes Pereira Machado, contratado a termo certo com a categoria de arquitecto coordenador, nos termos dos artigos 7.º e 8.º do Decreto-Lei n.º 64-A/89, de 27 de Fevereiro, fazer cessar o respectivo contrato de trabalho a partir do dia 1 de Abril de 2002, inclusive.

27 de Maio de 2002. — O Presidente da Câmara, *Francisco Araújo.*

Aviso n.º 6336/2002 (2.ª série) — AP. — *Cessação de contrato de trabalho.* — Para os devidos efeitos se toma público que em 27 de Março do corrente ano, acordou esta Câmara Municipal com Nuno Miguel de Sousa Ribeiro Soares, contratado a termo certo com a categoria de arqueólogo, nos termos dos artigos 7.º e 8.º do Decreto-Lei n.º 64-A/89, de 27 de Fevereiro, fazer cessar o respectivo contrato de trabalho a partir do dia 1 de Abril de 2002, inclusive.

27 de Maio de 2002. — O Presidente da Câmara, *Francisco Araújo.*

CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAMAR

Aviso n.º 6337/2002 (2.ª série) — AP. — Hernâni Pinto Fonseca Almeida, presidente da Câmara Municipal de Armamar, em cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicável à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, torno público que, por meu despacho de 31 de Maio de 2002, foi celebrado contrato de trabalho a termo certo, ao abrigo do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, pelo prazo de um ano, por aumento excepcional e temporário da actividade de serviço, com Maria João Pereira Monteiro, técnico superior (estagiário) educação física.

7 de Junho de 2002. — O Presidente da Câmara, *Hernâni Pinto Fonseca Almeida.*

CÂMARA MUNICIPAL DE ARRUDA DOS VINHOS

Aviso n.º 6338/2002 (2.ª série) — AP. — *Contratação de pessoal a termo certo.* — Em cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, torna-se público que esta Câmara Municipal celebrou contrato a termo certo, pelo prazo de um ano, com os trabalhadores abaixo indicados:

João Manuel da Silva Coelho, para exercer funções de serralheiro de civil, escalão 1, índice 137, com a remuneração de 425,15 euros, com início em 3 de Junho de 2002.

José António Pontes Mateus, para exercer funções de motorista de pesados, escalão 1, índice 146, com a remuneração de 463,08 euros, com início em 3 de Junho de 2002.

Manuel Lavareda Ferreira, para exercer funções de cantoneiro de vias, escalão 1, índice 132, com a remuneração de 409,64 euros, com início em 3 de Junho de 2002.

Sónia Maria da Silva Raposo, para exercer funções de técnico superior de administração pública e autárquica de 2.ª classe, escalão 1, índice 400, com a remuneração de 1241,32 euros, com início em 11 de Junho de 2002.

12 de Junho de 2002. — O Presidente da Câmara, *Carlos Manuel da Cruz Lourenço.*

CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

Edital n.º 335/2002 (2.ª série) — AP. — Dr.ª Emília dos Anjos Pereira da Silva, presidente da Câmara Municipal de Baião:

Faz público que, no uso das competências que lhe são atribuídas pelo artigo 68.º, n.º 1, alínea *v*), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e em execução do que dispõe o n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, foi deliberado pela Assembleia Municipal, em sua sessão ordinária de 3 de Junho de 2002, sob proposta da Câmara Municipal em reunião extraordinária de 22 de Maio de 2002, aprovar o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Baião, o qual entra em vigor 30 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos locais de estilo do concelho.

4 de Junho de 2002. — A Presidente da Câmara, *Emília dos Anjos Pereira da Silva.*

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Baião

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, introduziu alterações profundas no Regime Jurídico do Licenciamento Municipal das Operações de Loteamento, das Obras de Urbanização e das Obras Particulares.

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

Visa-se, pois, com o presente Regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações pela não cedência de áreas destinadas a espaços verdes, e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos.

Este Regulamento foi alvo de apreciação pública, nos termos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, e do n.º 3 do artigo 3.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.

Assim, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, alterada pelas Leis n.ºs 87-B/98, de 31 de Dezembro, 3-B/2000, de 4 de Abril, 15/2001, de 5 de Junho, e 94/2001, de 20 de Agosto, e ainda no estabelecido nas alíneas *a*) e *e*) do n.º 2 do artigo 53.º e alínea *a*) do n.º 5 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de Baião, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento de Urbanização e Edificação do Concelho de Baião.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações pela não cedência de áreas destinadas a espaços verdes e utilidade colectiva, infra-estruturas e equipamentos no município de Baião.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

a) Edificação — a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência e ainda as obras de demolição;
b) Obras de construção — as obras de criação de novas edificações:
c) Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos:
d) Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;
e) Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento de área de pavimento ou de implantação ou da cércea;
f) Obras de conservação — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
g) Obras de demolição — as obras de destruição total ou parcial, de uma edificação existente;
h) Obras de urbanização — as obras de criação, remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;
i) Obras de escassa relevância urbanística — obras que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta assim sejam consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.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 que são exemplo as seguintes:

i) Cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 50 cm e cuja área seja também inferior a 5 m^2;
ii) As obras situadas fora do perímetro urbano da vila de Baião e demais zonas abrangidas por planos de urbanização, de pormenor e ou loteamentos, que consistam em construções ligeiras de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias, entendendo-se por construções ligeiras, as edificações sumárias e autónomas, tais como barracões (casas de arrumos), telheiros, alpendres, arrecadações, capoeiras, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda, estufas de jardins, com a área máxima de 30 m^2 e cuja altura não exceda 3 m e que não careçam de estudo de estabilidade;
iii) As obras de construção de tanques de rega, eiras e espigueiros, fora dos espaços urbanos;
iv) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentações;
v) Construções de simples muros e divisórias que não confinem com a via pública e não ultrapassem a altura de 1 m;

j) Operações de loteamento — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
k) Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
l) Trabalhos de remodelação dos terrenos — as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;
m) Área bruta de construção — soma das superfícies brutas do todos os pisos, acima e abaixo do solo, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, nela incluindo varandas, locais acessórios e espaços de circulação;
n) Unidade de ocupação — edifício ou parte de edificação destinada a habitação, comércio ou outros, com saída própria para uma parte comum do edifício, logradouro ou via pública;
o) Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo;
p) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
q) Infra-estruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
r) 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 unidades de execução.

CAPÍTULO II

Normas técnicas aplicáveis

Artigo 3.º

Definições

1 — Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis.

2 — Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta.

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

4 — Infra-estruturas gerais — as que tendo carácter estruturante, ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução.

5 — Infra-estruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, 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.

6 — Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir da cota de referência do arruamento que a serve, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço. A cota de referência do arruamento é determinada da seguinte forma:

6.1.1 — Para terrenos servidos por um único arruamento — cota média do mesmo se a inclinação do perfil longitudinal não for superior a 5%. Nas restantes situações a cota de soleira dos edifícios não se poderá elevar a mais do que 0,50 m acima da cota mais baixa do arruamento;

6.1.2 — Para terrenos servidos por mais do que um arruamento, a cércea é referenciada, sempre, em relação à via de cota inferior e adopta a descrição do ponto precedente.

6.1.3 — A cércea para as construções será a prevista no Plano Director Municipal, em planos de urbanização, em planos de pormenor e em loteamentos aprovados.

6.1.4 — Não se consideram pisos para efeito de área de cércea, as caves e os sótãos sem pé direito regulamentar para fins habitacionais.

7 — Cave — piso total ou parcialmente enterrado, cujo tecto não se eleve mais de 0,5 m da cota mais baixa de qualquer arruamento que sirva o terreno.

8 — Anexo — construção isolada de apoio à actividade processada na construção principal do mesmo lote ou parcela.

9 — Área bruta de construção (*Abc*) — valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos. Acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de:

a) Sótãos não habitáveis;
b) Áreas destinadas a estacionamento e arrumos afectos às diversas unidades de utilização do edifício, quando localizados em caves;
c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa de máquinas de ascensores);
d) Terraços, varandas, alpendres;
e) Galerias exteriores, arrumos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.

Artigo 4.º

Ocupação e profundidade das construções

1 — A profundidade dos edifícios em ala para habitação colectiva ou usos multifuncionais não poderá exercer 16 m de profundidade, medidos entre os alinhamentos de fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, excepto varandas ou galerias autorizadas sobre o terreno público. Nos pisos térreos destes edifícios poderá admitir-se uma profundidade máxima de 30 m:

a) A área não ocupada com construção ao nível do pavimento do rés-do-chão e na frente confinante com a via pública, será obrigatoriamente afecta ao uso colectivo dos utentes do edifício, devendo o seu acesso estar perfeitamente assegurado,
b) No caso de edifícios encostarem a empenas existentes, na fachada posterior, a transição das profundidades far-se-á da seguinte forma: a relação entre a profundidade excedente do edifício a construir e a profundidade do prédio existente e adjacente, não deverá ultrapassar um plano vertical formando um ângulo de 45º com o prédio a construir, devendo ainda manter-se a continuidade da fachada do edifício adjacente numa extensão mínima de 3 m;
c) Não origine, nos casos de habitação, compartimentos interiores com área útil superior a 5 m^2, com excepção das instalações sanitárias.

Artigo 5.º

Afastamentos laterais

1 — Nos afastamentos laterais as fachadas relativamente aos limites dos lotes em ordem semi-contínua ou isolada, observar-se-ão as disposições legais e regulamentares, nomeadamente os artigos 59.º e 60.º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas.

2 — Os edifícios deverão ser implantados de forma a assegurarem em igualdade o direito de construção nos terrenos adjacentes, tendo em conta a observância das disposições regulamentares referidas no n.º 1.

3 — Exceptuam-se do disposto dos números anteriores, os casos em que existam nos terrenos confrontantes construções com afastamentos inferiores, que deverão ser analisados individualmente.

Artigo 6.º

Alinhamento, alargamentos e arruamentos

1 — Quando e sempre que por imperativos urbanísticos e rodoviários, o alargamento na via pública, com o novo alinhamento, implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas serão cedidas mediante acordo entre as partes ou medinate contrato nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 25.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 ainda na sequência de proposta do requerente, quer se trate da construção de edifícios, quer se trate de obras de vedações ou acessos.

2 — As condições do acordo previsto no número anterior serão objecto de contrato escrito, o qual incluirá também as condições inerentes às obras e ou arranjos urbanísticos a realizar nos espaços cedidos.

3 — Nas zonas urbanas e ou em outras situações que a Câmara tenha por conveniente, o titular da licença da obra terá à sua conta a reconstrução do passeio público, com as características a indicar pelos serviços municipais, se o mesmo já existisse e tiver sido danificado na sequência da intervenção urbanística.

4 — Nas zonas rurais, e quando houver lugar a alargamento nos termos definidos no n.º 1 do presente artigo, a Câmara determinará quais as características do tratamento a dar ao terreno do alargamento, designadamente quanto a bermas, valetas e aquedutos de águas pluviais.

Artigo 7.º

Saliências de construções à face de arruamentos

1 — Não é permitido qualquer corpo balançado sobre arruamentos ou passeios relativamente ao plano de fachada, com excepção de varandas, palas, toldos ou anúncios publicitários.

2 — As varandas e palas confinantes com arruamentos, não devem ultrapassar 0,40 m de balanço em relação ao plano de fachada e, obrigatoriamente, esse balanço não deve ser superior à metade da largura do passeio, com o recuo nunca inferior 0,40 m relativamente ao lancil do passeio público, desde que este confine com via de trânsito automóvel.

3 — Em caso da inexistência de passeio não é permitida a construção de qualquer saliência, excepto se se libertar 4,5 m de altura em relação ao espaço público, medidos entre a plataforma da rua e parte inferior do elemento de balanço.

Artigo 8.º

Aparcamento e estacionamentos

1 — Qualquer nova construção, reconstrução ou ampliação ou alteração, fica sujeita ao cumprimento dos presentes condicionalismos, devendo responder as necessidades de estacionamento fixadas em Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor ou, na sua falta, fixadas na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

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

3 — Os espaços para estabelecimentos destinados a garantir as áreas mínimas referidas no n.º l, mesmo quando inseridos no perímetro da construção de edifícios a integrar no regime de propriedade horizontal, não poderão ser constituídos em fracções autónomas comercializáveis separadamente das restantes fracções, as quais ficarão adstritos individualmente ou em condomínio.

4 — As áreas de solo e de edificação afectas a satisfação da dotação de estacionamento só podem ser afectas à utilização diversa ou ser alvo de alteração do uso para outros fins, desde que continue a ser garantido o cumprimento dos parâmetros mínimos estabelecidos no n.º 1.

5 — As exigências do estacionamento fixadas em Plano Municipal de Ordenamento do Território plenamente eficaz e na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, poderão ser dispensadas, nos casos de reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios existentes, desde que devidamente fundamentadas pelos serviços técnicos.

6 — Para cada lugar de estacionamento deverá prever-se, em média, uma área com pelo menos 2,50 m de largura por 5 m de comprimento, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares seja, em linha, oblíquo ou perpendicular às faixas de circulação e acesso.

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

a) 3,50 m no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;
b) 5 m nos restantes casos.

Artigo 9.º

Anexos

1 — Consideram-se anexos as construções destinadas a uso complementar de apoio ao edifício principal.

2 — Só será permitida a construção de anexos após ou conjuntamente com a aprovação e licenciamento do edifício principal correspondente.

3 — A área máxima de anexos em logradouros de lotes ou parcelas para habitação multifamiliar é de 30 m^2 por fogo, ou fracção autónoma.

4 — No caso de habitação unifamiliar ou bifamiliar, a área máxima dos anexos não poderá exceder 10% da área do lote ou parcela, nem 50% da área de implantação do edifício principal.

5 — No caso de anexos que não sejam contíguos do edifício principal, o afastamento mínimo entre as respectivas fachadas, excluindo as laterais, é de 4 m².

6 — Os anexos só poderão ter um piso, o pé-direito médio não poderá exceder 2,50 m, a altura máxima não poderá ultrapassar 3 m e a cobertura não poderá ser utilizável.

7 — A título excepcional poderá admitir-se a não observância do disposto na parte final do número anterior, relativamente à acessibilidade à cobertura, desde que nos lotes ou parcelas confinantes já existam situações com características idênticas, ou mediante o acordo expresso dos respectivos proprietários e se garantam adequadas condições de integração urbanística, nos aspectos arquitectónico, paisagístico e funcional.

Artigo 10.º

Cores e revestimentos exteriores e pavimentos

1 — No exterior dos edifícios, em paredes, caixilharias, serralharias, algerozes e tubos de queda, aplicar-se-ão como cor ou cores dominantes as que já tradicionalmente existem no sítio da obra ou aquelas que já estiverem consignadas em regulamento específico.

2 — Por norma, a gama das cores deverá limitar-se àquelas que não colidam com o convencionalmente adoptado na região, sendo de tomar como base o seguinte:

a) Para paredes e muros — branco, rosa velho, bege ou creme, sendo que não serão autorizadas mais que duas cores numa edificação;
b) Para caixilharias, gradeamentos, serralharias, algerozes, tubos de queda — verde garrafa, *marron*, sangue de boi, castanho, cinza, creme ou branco.

3 — Os pavimentos dos novos loteamentos inseridos nos perímetros urbanos das vilas de Baião e Santa Marinha do Zêzere definidos pelo Plano Director Municipal e ou planos de urbanização, deverão ter acabamentos a granito, desde os lancis aos passeios e arruamentos, com cubos de 0,05 × 0,05 m e 0,11 × 0,11 m, respectivamente.

Artigo 11.º

Vedações

1 — Os muros de vedação no interior dos terrenos não podem exceder 1,80 m de altura a contar da cota natural dos terrenos que vedam. Em casos devidamente identificados serão permitidas vedações com altura superior, em sebes vivas, grades ou arame, até a altura máxima de 2,50 m.

2 — Nos casos em que o muro de vedação separem quotas diferentes, a altura de 1,80 m será contado a partir da cota natural mais elevada. Não se consideram os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais.

3 — À face da via pública os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,20 m, extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir. Esta altura será medida a partir da cota do passeio ou do arruamento, caso aquele não exista.

4 — Em casos devidamente justificados, poderão ser permitidas vedações com alturas superiores ao disposto no número anterior, desde que as mesmas sejam realizadas com sebes vivas, grades ou redes de arame não farpado, com o máximo de 2 m de altura total, sem prejuízo de, quando haja manifesto interesse em defender aspectos artísticos da urbanização local, poderá a Câmara impor outras alturas para as vedações sebes vivas.

5 — 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 referida no número anterior, não podendo, contudo, exceder 0,2 m acima da cota natural do terreno. Para esse efeito, não se consideram aterros eventualmente executados.

6 — Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações nem aplicação de elementos no coroamento das vedações confinantes com a via pública ou com logradouro de prédio vizinho, tais como fragmentos de vidro, lanças e picos, salvo se por razões especiais a vedação, no seu ponto mais baixo, tiver uma altura superior a 2,20 m.

7 — Nas vedações à margem das vias municipais, os alinhamentos a adoptar serão paralelos ao eixo dessas vias e deverão distar dele 5 m e 4 m, respectivamente, para as estradas e caminhos municipais, aplicando-se também a caminhos vicinais e outros acessos públicos não classificados, quando se destinem ao trânsito automóvel, as normas legais e regulamentares estabelecidas para os caminhos municipais.

Artigo 12.º

Publicidade

1 — Considera-se publicidade, para o efeito do presente Regulamento, qualquer forma de comunicação feito no âmbito de uma actividade comercial, industrial, artesanal ou liberal, com o objectivo de promover o fornecimento de bens ou serviços.

2 — Considera-se também publicidade qualquer forma de comunicação que vise promover ideias, princípios, iniciativas ou instituições.

3 — Para efeitos do presente Regulamento, não se considera publicidade a propaganda política.

4 — Suportes publicitários:

4.1 — Chapa — suporte não luminoso aplicado ou pintado em paramento visível e liso com a maior dimensão não excedendo 0,60 m e a máxima saliência de 0,003 m e não poderão localizar-se acima do 1.º andar dos edifícios.

4.2 — Placa — suporte não luminoso aplicado em paramento visível com ou sem emolduramento e não excedendo na sua maior dimensão 1,50 m, obedecendo às seguintes condições de aplicação:

4.2.1 — Não poderão sobrepor gradeamentos ou outras zonas vazadas em varandas;

4.2.2 — Não poderão ocultar elementos decorativos ou outros com interesse na composição arquitectónica das fachadas;

4.2.3 — As placas de proibição de afixação de anúncios devem ser colocadas preferencialmente nos cunhais dos prédios, mas nunca próximo das que designem os arruamentos, e as suas dimensões não poderão exceder 0,35 m por 0,40 m;

4.3 — Tabuleta/bandeira — suporte não luminoso afixado perpendicularmente às fachadas dos edifícios com mensagem publicitária numa ou em ambas as faces, com a saliência máxima de 0,05 m, obedecendo às seguintes regras de aplicação:

4.3.1 — Não podem ser afixadas tabuletas/bandeiras a menos de 3 m de outra já afixada;

4.3.2 — Não podem distar menos de 3 m do solo;

4.4 — Painel — suporte constituído por moldura e respectiva estrutura fixada directamente no solo, cujas dimensões e regras de fixação deverão ser as seguintes:

4.4.1 — 2,40 m de largura por 1,75 m de altura;

4.4.2 — 4 m de largura por 3 m de altura;

4.4.3 — 8 m de largura por 3 m de altura;

4.4.4 — A estrutura do suporte deve ser metálica e na cor mais adequada ao ambiente e estética local;

4.4.5 — A estrutura não pode, em caso algum, manter-se no local sem mensagem.

4.5 — Mupi — tipo de mobiliário urbano destinado a publicidade que pode, em simultâneo, conter alguma informação.

4.6 — Bandeirola — todo o suporte afixado em poste ou candeeiro, cuja dimensão será de 0,60 m de largura por 1 m de altura, devendo obedecer às seguintes regras de instalação:

4.6.1 — As bandeirolas têm de permanecer oscilantes e só podem ser colocadas perpendicularmente à via mais próxima;

4.6.2 — A distância entre a fachada do edifício mais próximo e a parte mais saliente da bandeirola não pode ser inferior a 2 m;

4.6.3 — A distância entre a parte inferior da bandeirola e o solo não pode ser inferior a 3 m;

4.7 — Anúncio luminoso — todo o suporte que emita luz própria;

4.8 — Anúncio iluminado — todo o suporte sobre o qual se faça incidir intencionalmente uma fonte de luz;

4.9 — Anúncio electrónico — sistema computorizado de emissão de mensagens e ou possibilidades de ligação a circuitos de TV e vídeo.

5 — Os anúncios a que se referem os n.os 4.7, 4.8 e 4.9, quando colocados em saliências sobre fachadas, estão sujeitos às seguintes limitações:

5.1 — Não podem exceder o balanço de 2 m;

5.2 — A distância entre o solo e a parte inferior do anúncio não pode ser menor de que 2,60 m;

5.3 — Se o balanço não for superior a 0,15 m, a distância entre a parte inferior do anúncio e o solo poderá baixar para 2,10 m.

6 — A publicidade no exterior dos edifícios deverá sujeitar-se a condições de tipo, volume e iluminação que não perturbem a desejável caracterização ambiental da rua, só sendo admitida a colocação de elementos publicitários referentes a ocupações instaladas nesse edifício.

7 — A publicidade colocada no exterior dos edifícios deverá integrar-se no edifício despeitando as suas características arquitectónicas, não podendo impedir a leitura de elementos considerados de interesse patrimonial, grades e varandas de ferro, elementos, construtivos em granito com pilastras, padieiras, ombreiras, cornijas e outras.

8 — Só é admitida a colocação de suportes publicitários fixos, adoçados à fachada, que não ultrapassem a cota de soleira do 1.º andar.

Artigo 13.º

Condicionalismos estéticos ou ambientais

1 — O município poderá impor condicionalismos de ordem arquitectónica, construtiva, estética ou ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspecto exterior e ainda à percentagem de impermeabilização de solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correcta integração na envolvência e a promover o reforço de valores arquitectónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação.

CAPÍTULO III

Do procedimento

Artigo 14.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

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

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

4 — Uma das cópias deverá ser, sempre, apresentada em suporte informático: disquete, CD ou ZIP.

5 — Os serviços municipais aceitarão fotocópias autenticadas, públicas-formas ou certidões, em substituição de documentos originais, e fotocópias simples de documentos, desde que verificada, pelo funcionário, a sua conformidade com o documento original.

6 — Os pedidos de licenciamento e autorização de loteamento, deverão ser instruídos, além do demais exigido, por perfis longitudinais e transversais abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas das diversas plataformas.

Artigo 15.º

Requerimento inicial

As licenças, autorizações ou outras pretensões, deverão ser objecto de apresentação de requerimento em conformidade com o disposto na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

CAPÍTULO IV

Procedimentos e situações especiais

Artigo 16.º

Isenção e licença

1 — Estão isentas ou serão dispensadas de licenciamento municipal as obras descritas no artigo 6.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.

2 — As obras previstas no n.º 3 do referido artigo ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia à Câmara Municipal regulado nos artigos 34.º a 36.º do mesmo diploma.

3 — A comunicação prévia das obras previstas na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 6.º do diploma atrás mencionado, deverá ser instruída com os seguintes elementos:

a) Requerimento do qual conste a identificação do prédio e do seu proprietário;
b) Plantas de localização e do alvará de loteamento, quando exista;
c) Memória descritiva e justificativa;
d) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra;
e) Termo de responsabilidade do técnico.

4 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística as definidas na alínea *i*) do artigo 2.º do presente Regulamento, e que assim sejam consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.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.

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

a) Requerimento do qual conste a identificação do prédio e do seu proprietário;
b) Memória descritiva e justificativa;
c) Plantas de localização a extrair das cartas do PDM;
d) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra;
e) Termo de responsabilidade do técnico.

6 — O pedido de certidão de destaque de parcela deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;
b) Planta topográfica de localização à escala 1/500, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar.
c) A parcela a destacar deverá confrontar com arruamento público em, pelo menos, 20 m.

Artigo 17.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 18.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
b) Toda e qualquer construção que disponha de duas ou mais fracções com acesso independente e directo a partir do espaço exterior;
c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, designadamente vias de acesso, tráfego, parqueamento e ruído.

Artigo 19.º

Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, são dispensados de apresentação de projecto de execução, os seguintes casos de escassa relevância urbanística:

a) Os previstos na alínea *i*) do artigo 2.º do presente Regulamento.

Artigo 20.º

Telas finais dos projectos de especialidades

Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.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 requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

Artigo 21.º

Prorrogações de prazo

A prorrogação do prazo para a conclusão das obras poderá ser concedida pelo presidente da Câmara, nos termos da legislação em vigor mediante requerimento do interessado, apresentado até 15 dias úteis antes do termo da validade da autorização ou licença.

CAPÍTULO V

Obras clandestinas

Artigo 22.º

Instrução do processo

1 — As obras cuja execução tenha sido efectuada sem a competente licença ou autorização, quando necessária, deverão ser objecto de pedido de legalização a instruir de acordo com o disposto no 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, no presente Regulamento.

2 — O disposto no número anterior não prejudica a aplicação das penalidades legais a que haja lugar por força da execução ilegal das obras, designadamente em matéria de contra-ordenações.

Artigo 23.º

Condições de legalização

As obras referidas no artigo anterior apenas serão passíveis de legalização se, designadamente:

a) Forem susceptíveis de vir a satisfazer os requisitos legais e regulamentares de urbanização, de estética, de segurança e de salubridade;
b) Forem objecto de parecer favorável por parte de entidades estranhas à Câmara Municipal, quando exigidos;
c) Em caso de não cumprimento dos afastamentos legais às vias públicas sob jurisdição municipal, não se preveja a necessidade de as demolir em futuro próximo para melhoria das condições de trânsito e, cumulativamente:

I) A sua execução tenha ocorrido antes da entrada em vigor deste diploma;
II) Não resultar dessas obras inconvenientes para a visibilidade;
III) Obrigarem-se os proprietários a não exigir qualquer indemnização, no caso de futura expropriação pelo Estado ou pela Câmara Municipal, pelo aumento de valor que dessas obras resultar para o prédio;

d) A obrigação assumida pelos proprietários nos termos do ponto anterior está sujeita a registo, cuja certidão deverá ser entregue na Câmara Municipal.

CAPÍTULO VI

Isenção e redução de taxas

Artigo 24.º

Isenções e reduções

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

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

CAPÍTULO VII

Taxas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 25.º

Documentos urgentes

Sempre que os requerentes solicitem, por escrito, a emissão de certidões e outros documentos, com carácter de urgência, haverá lugar ao pagamento das respectivas taxas, agravadas de 50%, desde que o pedido seja satisfeito no período máximo de três dias úteis após a entrada do requerimento.

Artigo 26.º

Buscas

Quando não seja possível aos serviços camarários, através dos elementos constantes do requerimento, nomeadamente número do processo e ano de emissão do documento original, haverá lugar à liquidação da respectiva taxa agravada de 50%.

Artigo 27.º

Despesas de apreciação do pedido

1 — Pela entrada do pedido é devida a taxa correspondente, destinada a custear os encargos necessários com a sua apreciação.

2 — A taxa inclui o valor da despesa de apreciação do pedido e o fornecimento de capas, avisos, livro de obra, impressos e similares.

3 — As taxas referidas nos números anteriores serão calculadas com base nas unidades de ocupação.

4 — As comunicações prévias das obras de escassa relevância urbanística estão sujeitas ao pagamento das taxas estabelecidas na respectiva tabela.

5 — As taxas previstas nos números anteriores são as fixadas no quadro XVIII da tabela anexa do presente Regulamento.

6 — Os pedidos de informação prévia sobre loteamentos e obras de edificação não estão sujeitos ao pagamento da taxa prevista no n.º 1, sendo apenas devida a estabelecida na respectiva tabela (quadro XII).

SECÇÃO II

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 28.º

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

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

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

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

Artigo 29.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II da

tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

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

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

Artigo 30.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

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

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

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

SECÇÃO III

Remodelação de terrenos

Artigo 31.º

Emissão de alvará de licença para trabalhos de remodelação dos terrenos

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

SECÇÃO IV

Obras de edificação

Artigo 32.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

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

SECÇÃO V

Casos especiais

Artigo 33.º

Casos especiais

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

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

SECÇÃO VI

Utilização das edificações

Artigo 34.º

Licenças de utilização e de alteração do uso

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

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

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

Artigo 35.º

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de licença de utilização ou suas alterações relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos que vendem produtos alimentares e de alguns estabelecimenos de comércio não alimentare e de prestação de serviços que podem envolver riscos para a saúde e segurança das pessoas, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

CAPÍTULO VIII

Situações especiais

Artigo 36.º

Emissão de alvarás de licença parcial

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

Artigo 37.º

Deferimento tácito

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

Artigo 38.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.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, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado.

Artigo 39.º

Prorrogações

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

Artigo 40.º

Execução por fases

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

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

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 10.º, 12.º e 14.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença em obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

Artigo 41.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

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

CAPÍTULO IX

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

Artigo 42.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 construção 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 urbanização.

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

Artigo 43.º

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

A taxa 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, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = [(K1 \times K2 \times K3 \times S \times V)/1000] + K4 \times [(\text{Programa Plurianual})/\Omega 1] \times \Omega 2$$

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

b) *K*1 — coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia:

Tipologias de construção	Valores de *K*1
Habitação unifamiliar	1,50
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias, ou quaisquer outras actividades	2,50
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	2,00
Anexos	1,00
Loteamentos	4,5

c) *K*2 — coeficiente que traduz o nível de infra-estruturas do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas:
E toma os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de *K*2
Arruamento não pavimentado	0,50
Arruamento pavimentado	0,60
Arruamento pavimentado e iluminação pública	0,70
Referidas anteriormente e rede de abastecimento de água	0,80
Referidas anteriormente e rede de esgotos domésticos	0,90
Referidas anteriormente e rede de gás natural	1,00

d) *K*3 — Coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos:

Valor das áreas de cedência para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva	Valores de *K*3
1 — É igual ao calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis pelos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PDM, PU, PP) ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro.	1,00
2 — É superior até 1.25 vezes a área referida no n.º 1	0,95
3 — É superior até 1.50 vezes a área referida no n.º 1	0,90
4 — É superior em 1.50 vezes a área referida no n.º 1	0,80

e) *K*4 — coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, e toma o valor de 0.1;

f) *V* — valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do País;

g) *S* — representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (incluindo a área de cave e sótão, que quando destinadas exclusivamente a estacionamentos, garagens e ou arrumos, será apenas contabilizada em 50%);

h) Programa plurianual — valor total dos investimentos previstos no plano de actividades para execução de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, desporto e lazer;

i) Ω1 — área total do concelho (*ha*), classificada como urbana ou urbanizáveis de acordo com o PDM;

j) Ω2 — área total do terreno (*ha*), objecto da operação urbanística.

Artigo 44.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda

em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = (K1 \times K2 \times S \times V)/1000 + \\ + K4 \times (\text{Programa Plurianual}/\Omega 1) \times \Omega 2$$

a) *TMU* (euros) — é o valor em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;
*K*1, *K*2, *K*4, *S*, *V*, Ω1, Ω2, Programa Plurianual — tem o mesmo significado e tomam os mesmos valores referidos no artigo 43.º deste Regulamento.

CAPÍTULO X

Compensações pela não cedência de áres para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos.

Artigo 45.º

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

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

Artigo 46.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, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 47.º

Compensação

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas 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 deverá ser paga preferencialmente em numerário.

Artigo 48.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:

$$Q = K \times Ab \times C$$

em que:

a) *Q*, em euros, correspondente à compensação a prestar pela não cedência de área destinada a espaços verdes de utilização colectiva e equipamento;
b) *K* = 0.10, exprime a relação entre o valor ponderado do solo apto para construção e o valor da construção;
c) *Ab* (m^2) = $i \times A$ — área bruta de construção passível de edificação nas áreas devidas para cedência;
d) *I* = índice médio de construção prevista no loteamento;
e) *A* = área de terreno a ceder;
f) *C* = custo por metro quadrado de área útil de construção, fixada anualmente por portaria, para habitação.

2 — O valor da liquidação será arredondado, por excesso, para o décimo de cêntimo imediatamente superior.

Artigo 49.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 50.º

Alteração ao alvará

Quando houver lugar a alteração ao alvará que titula a operação urbanística e daí decorra alteração de uso ou aumento de área bruta de construção inicialmente aprovada, haverá lugar ao pagamento de um valor de compensação, aquando do aditamento ao alvará, que será igual à diferença entre o valor inicialmente pago e o que seria devido pela nova utilização e ou pela totalidade da área resultante da ampliação.

CAPÍTULO XI

Disposições especiais

Artigo 51.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 52.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.
2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.
3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado salvo se outro prazo for estabelecido, fundamentadamente, pelo município.

Artigo 53.º

Vistorias

A realização de vistorias para recepção de obras de urbanização ou redução da respectiva caução, bem como as respectivas à utilização ou conservação das edificações, ou outras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 54.º

Operações de destaque

O pedido de certidão de destaque, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 55.º

Inscrição de técnicos

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

Artigo 56.º

Recepção de obras de urbanização

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

Artigo 57.º

Assuntos administrativos

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

CAPÍTULO XII

Disposições finais e complementares

Artigo 58.º

Unidades de referência

1 — As unidades de referência para aplicação das taxas previstas na tabela anexa ao presente Regulamento são os múltiplos de metro linear, metro quadrado, metro cúbico, mês ou fracção.

2 — As medidas lineares de superfície, volume e tempo são arredondadas, por excesso, para a unidade superior.

Artigo 59.º

Actualização

1 — As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação do índice de preços do consumidor, sem habitação, a obter junto do Instituto Nacional de Estatística.

2 — A actualização prevista no número anterior será efectuada no mês seguinte ao do conhecimento oficial do referido índice de preços e as novas taxas entrarão em vigor 15 dias após a afixação do competente edital publicitante do aumento verificado.

3 — As taxas referidas no n.º 1 deste artigo são expressas em euros.

Artigo 60.º

Liquidação

1 — A liquidação das taxas previstas no presente Regulamento processa-se da seguinte forma:

a) No acto de entrega do processo, nos casos em que seja devida;
b) Com o deferimento do pedido de licenciamento ou de autorização da pretensão.

Artigo 61.º

Estimativas orçamentais

Para efeitos de instrução de processo de obras de edificação, as estimativas orçamentais serão fixadas anualmente por deliberação do órgão executivo do município de Baião.

Artigo 62.º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 63.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 10 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 64.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais, aprovado pela Assembleia Municipal em 29 de Abril de 2002, nas partes em que dispõe sobre as mesmas matérias, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo município de Baião, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Tabela anexa

QUADRO I

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

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença	65,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	17,00
b) Por fogo	6,00
c) Outras utilizações, por cada unidade e por mês	6,00
d) Prazo, por cada mês ou fracção	6,00
1.2 — Aditamento ao alvará de licença	27,00
1.3 — Por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado	5,50

QUADRO II

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

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença	65,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	17,00
b) Por fogo	5,50
c) Outras utilizações, por cada unidade e por mês	5,36
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização	27,00
1.3 — Por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado	5,50
2 — Outros aditamentos	27,00

QUADRO III

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

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização	65,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo, por mês ou fracção	17,00
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização	27,00
1.3 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
b) Prazo, por mês ou fracção	17,00

QUADRO IV

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

	Valor em euros
1 — Até 1000 m^2	20,00
2 — De 1000 m^2 a 5000 m^2	40,00
3 — Superior a 5000 m^2	100,00

QUADRO V

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

	Valor em euros
1 — Emissão de alvará de licença ou autorização	54,00
2 — Habitação, por metro quadrado de área bruta de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou reparação:	
Até 150 m²	1,00
De 150 m² até 200 m²	1,85
De 201 m² até 350 m²	2,39
Mais de 350 m²	3,19
3 — Comércio, serviços, indústria e outros fins, por metro quadrado de área bruta de construção	1,32
4 — Prazo de execução, por cada mês ou fracção	6,00

QUADRO VI

Casos especiais

	Valor em euros
1 — Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística:	
Emissão do alvará	27,00
Acresce ao montante anterior:	
Por metro quadrado de área bruta de construção	1,00
Prazo de execução, mês	6,00
2 — Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização	25,00

QUADRO VII

Licenças de utilização e de alteração do uso

	Valor em euros
1 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por:	
a) Fogo	27,00
b) Comércio	27,00
c) Serviços	27,00
d) Indústria	27,00
2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por cada metro quadrado de área bruta de construção ou fracção	0,55

QUADRO VIII

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

	Valor em euros
1 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
a) De bebidas	50,00
b) De restauração	50,00
c) De restauração e de bebidas	50,00
d) De restauração e de bebidas com dança	100,00
2 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	50,00
3 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico	100,00
4 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada metro quadrado de área bruta de construção ou fracção	0,55

QUADRO IX

Emissão de alvarás de licença parcial

	Valor em euros
Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura — 15% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.	

QUADRO X

Prorrogações

	Valor em euros
1 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	6,00
2 — Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	6,00

QUADRO XI

Licença especial relativa a obras inacabadas

	Valor em euros
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção	6,00

QUADRO XII

Informação prévia

	Valor em euros
1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 5000 m²	20,00
1.1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área entre 5000 e 20 000 m²	30,00
1.2 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em área superior a 20 000 m² por fracção e acumulação com o montante previsto no número anterior	40,00
2 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção	15,00

QUADRO XIII

Ocupação da via pública por motivos de obras

	Valor em euros
1 — Tapumes ou outros resguardos, por mês e por metro quadrado da superfície de espaço público ocupado	3,00
2 — Andaimes, por mês e por metro quadrado da superfície do domínio público ocupado	3,00
3 — Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade	3,00
4 — Outras ocupações, por metro quadrado da superfície de domínio público ocupado e por mês	3,00

QUADRO XIV

Vistorias

	Valor em euros
1 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa a ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	28,00
1.1 — Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação com o montante referido no número anterior	28,00
3 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	28,00
4 — Vistoria para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	28,00
5 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	28,00
5.1 — Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior	5,00
6 — Vistorias a loteamentos	28,00
6.1 — Em acumulação com montante previsto no número anterior, por lote	2,50
7 — Por auto de recepção provisória ou definitiva	5,00
8 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores	28,00

QUADRO XV

Operações de destaque

	Valor em euros
1 — Por pedido de certidão	10,00
2 — Pela emissão da certidão de aprovação	50,00

QUADRO XVI

Inscrição de técnicos

	Valor em euros
1 — Por inscrição, para assinar projectos de arquitectura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização e direcção de obras	120,00

QUADRO XVII

Recepção de obras de urbanização

	Valor em euros
1 — Pedido de vistoria	28,00
1.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	3,00
2 — Por auto de recepção provisória de obra de urbanização	28,00
2.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	3,00
3 — Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização	28,00
3.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	3,00

QUADRO XVIII

Entrada de pedidos

	Valor em euros
1 — Entrada de pedido de autorização ou licenciamento	50,00
1.1 — Acresce ao montante anterior, por cada ocupação	5,00
2 — Entrada de comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística, cada	10,00

QUADRO XIX

Assuntos administrativos

	Valor em euros
1 — Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, cada averbamento	28,00
2 — Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	14,00
2.1 — Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior	3,00
3 — Outras certidões	3,24
3.1 — Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	2,14
4 — Fotocópia simples de peças escritas, por folha	0,50
4.1 — Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha	3,24
5 — Cópia simples de peças desenhadas, por formato A4	0,50
5.1 — Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	1,00
6 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4	2,14
6.1 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	3,24
7 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4	1,50
7.1 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, noutros formatos	2,50
7.2 — Fornecimento de impressos, cada	0,30

CÂMARA MUNICIPAL DO BARREIRO

Aviso n.º 6339/2002 (2.ª série) — AP. — Torna-se público que foram renovados, pelo período de mais um ano, os contratos a termo certo celebrados nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 427/89, aplicável à administração local por força