

Artigo	Designação	Valores (euros)
	CAPÍTULO XVI	
	Utilização de espaços públicos e actividades neles desenvolvidas	
	Guarda-nocturno	
114.º	Taxa pela licença	16,90
	Venda ambulante de lotaria	
115.º	Taxa pela licença	0,65
	Arrumador de automóveis	
	Realização de acampamentos ocasionais — por dia	
	Exploração de máquinas automáticas, mecânicas, eléctricas e electrónicas de diversão	
118.º	1 — Licença de exploração — por cada máquina:	
	a) Taxa pela licença	90,70
	2 — Registo de máquinas — por cada máquina:	
	b) Taxa pelo registo	90,70
	3 — Averbamento por transferência de propriedade — por cada máquina:	
	c) Taxa pelo averbamento	45,80
	4 — Segunda via do título de registo — por cada máquina:	
	d) Taxa pela segunda via do título	30,85
	Realização de espectáculos desportivos e de divertimento públicos nas vias, jardins e demais lugares públicos ao ar livre:	
119.º	1 — Provas desportivas:	
	a) Taxa pelo licenciamento	16,30
	2 — Arraiais, romarias, bailes e outros divertimentos públicos:	
	a) Taxa pelo licenciamento	12,30
	3 — Fogueiras populares (santos populares):	
	a) Taxa pelo licenciamento	4,00
	Venda de bilhetes para espectáculos ou divertimentos públicos em agências ou postos de venda	
120.º	Taxa pelo licenciamento	0,85
	Realização de fogueiras e queimadas	
121.º	Taxa pelo licenciamento	0,85
	Realização de leilões em lugares públicos	
122.º	1 — Sem fins lucrativos:	
	a) Taxa pelo licenciamento	3,55
	2 — Com fins lucrativos:	
	a) Taxa pelo licenciamento	28,05
	Disposições finais	
123.º	As taxas e tarifas ou preços dos serviços constantes da presente tabela serão actualizadas anualmente no valor da taxa de inflação previsional adicionado dos pontos percentuais necessários para proceder a arredondamento para o múltiplo de 0,05 euros.	

Edital n.º 37/2005 (2.ª série) — AP. — Ângelo João Guarda Verdades de Sá, presidente da Câmara Municipal de Borba:

Torna público que a Assembleia Municipal de Borba, em sua sessão ordinária realizada no dia 17 de Dezembro de 2004, no uso da competência própria que lhe é conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal de Borba,

de 10 de Dezembro de 2004, as alterações ao Regulamento de Urbanização e Edificação do concelho de Borba, que se republica em anexo.

Para constar e devidos efeitos se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos locais de estilo.

22 de Dezembro de 2004. — O Presidente da Câmara, *Ângelo João Guarda Verdades de Sá.*

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Preâmbulo

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

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

Visa-se, pois, com o presente Regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, 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.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal de Borba, sob proposta da Câmara Municipal, deliberou aprovar o presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

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, no Município de Borba.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

- a) Edificação — a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência.
- b) Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo;
- c) Operações de loteamento — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata e ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou mais prédios ou do seu emparcelamento ou reparcelamento.
- d) 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;
- e) Trabalhos de remodelação de terrenos — as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do coberto vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas pecuários, florestais ou mineiros;
- f) Quarteirão — área de terreno ocupada ou a ocupar por edificações delimitadas por arruamentos municipais;
- g) Lote ou talhão — área de terreno confinante com via pública destinada à construção de um único prédio, descrito e legitimado por título de propriedade;

- h) Logradouro — área de terreno livre de um lote adjacente à construção nele implantada;
- i) Cércea — dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda;
- j) Pé-direito — distância vertical medida entre o pavimento e tecto de um compartimento;
- k) Cota de solteira — altura do plano horizontal correspondente à entrada principal do edifício, no piso térreo, medida a partir do ponto de cota médio da linha marginal;
- l) Alinhamento ou linha marginal — é a intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam (passeio com arruamentos), relacionando-se com os traçados viários. Deverão ter em linha de conta disposições do RGEU, planos municipais de ordenamento do território e dos alvarás de loteamento, de acordo com as necessidades de estacionamento e arborização e com as intenções da morfologia urbana;
- m) Área de implantação — área resultante da projecção horizontal dos edifícios, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo escadas, alpendres, excluindo varandas e platibandas;
- n) Área de construção — soma das superfícies brutas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevadores, alpendres e varandas balançadas, excluindo zonas de sótão sem pé-direito regulamentar, terraços, pisos técnicos adstritos ao funcionamento do edifício, galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público coberto pela edificação;
- o) Índice de ocupação — é igual ao quociente da área de implantação pela superfície do lote;
- p) Índice de construção — é igual ao quociente da área de construção pela superfície do lote;
- q) Perímetro urbano — conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e do espaço industrial contíguo;
- r) Espaço urbano — espaço caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção;
- s) Espaço urbanizável — espaço que poderá vir a adquirir as características dos espaços urbanos e geralmente designados por áreas de expansão;
- t) Construção nova — implementação de projectos de obra de raiz;
- u) Recuperação de construção existente — obra de reabilitação que pressupõe a manutenção do volume e traça do edifício existente;
- v) Renovação de construção existente — obra de demolição, conservação ou readaptação, com o objectivo de melhorar as condições de habitabilidade e de uso, conservando o seu carácter fundamental;
- w) Ampliação de construção existente — obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente, com ou sem recuperação da parte existente;
- x) Alteração de obra existente — obra que, por qualquer modo, modifica a compartimentação, a forma ou uso da construção existente.

2 — Para efeitos deste Regulamento e relativamente a obras, entende-se por:

- a) Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- 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 e área de construção;
- d) Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimentos ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;
- e) Obras de alteração — as obras das quais 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 da área de pavimentos 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 e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de águas de abastecimento, pluviais e residuais, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros de utilização colectiva.

3 — Para feitos deste Regulamento, relativamente a infra-estruturas, entende-se por:

- a) Infra-estruturas locais — são as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta, conforme mencionadas em legislação específica;
- b) 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;
- c) Infra-estruturas gerais — as que, tendo um carácter estruturante ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- d) Infra-estruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especialidade 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.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 3.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 26 de Dezembro, 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.

3 — Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático — *disquette*, CD ou ZIP.

4 — Os requerimentos e todos os documentos ou peças desenhadas, deverão ser apresentados em formato A4 ou com dobragem com o mesmo formato.

Artigo 4.º

Pedido de informação prévia

1 — Qualquer interessado pode solicitar à Câmara Municipal, a título prévio, informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística e respectivos condicionamentos legais e regulamentares, nomeadamente, relativos a infra-estruturas, serviços administrativos e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cêrceas, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão.

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

3 — No caso previsto no número anterior, a Câmara Municipal notifica o proprietário e os demais titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, na abertura do procedimento.

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

Artigo 5.º

Pedido de licenciamento/autorização

1 — Os elementos que constituem o processo, aquando da entrada do mesmo, e os que se lhe anexarem, ao longo do seu desenvolvimento, deverão ser apresentados em duplicado, excepto nos seguintes casos:

- a) Estabelecimentos de restauração e bebidas — quatro exemplares;
- b) Casos em que exista necessidade de consulta a entidades exteriores — um exemplar por cada entidade a consultar.

2 — As peças escritas a apresentar no processo deverão apresentar-se sem rasuras, com boa qualidade, e devidamente assinadas pelo técnico autor do projecto, devendo incluir:

- a) Memória descritiva e justificativa — este texto deverá, em todas as circunstâncias, apresentar-se com uma justificação técnica das soluções adoptadas — tanto na arquitectura como nas especialidades. Deverá, no caso de projecto de arquitectura, fundamentar a proposta em questões relacionadas com a inserção no contexto rural/urbano, bem como da adequabilidade nos planos de ordenamento do território aplicáveis. Deverão, também constar informações sobre a localização, a área e características do prédio urbano/rural onde a pretensão incide, área, número de fogos e uso(s) da(s) construção(ões), áreas brutas, úteis e de habitabilidade por piso, sistema de construção adoptado, com descrição clara e pormenorizada, indicando os materiais a aplicar.
- b) Estimativa de custo da obra — a estimativa deverá ser elaborada com base nos valores anualmente definidos em portaria governamental para a zona III e calculada relativamente à área bruta de construção.
- c) Calendarização — a calendarização deverá ser elaborada com base nos dias decorridos e em gráfico de barras ou PERT.

3 — As peças gráficas de cada processo deverão apresentar-se sem rasuras, todas rubricadas pelo técnico autor do projecto. As mesmas deverão ser claras, de qualidade suficiente para uma correcta leitura, e dobradas normativamente, e deverão incluir toda a informação necessária à compreensão total dos trabalhos a realizar.

4 — Os projectos de ampliação ou alteração de edifícios deverão ser complementados, para além dos elementos legalmente obrigatórios, com as seguintes peças desenhadas:

- a) Da edificação existente;
- b) Da sobreposição entre as partes a manter (a preto), a construir (a vermelho) e a demolir (a amarelo);
- c) Da proposta final.

5 — Os projectos respeitantes a operações urbanísticas a realizar no município são elaborados por técnicos diplomados, legalmente reconhecidos para o efeito, sendo formalizados com os respectivos termos de responsabilidade.

6 — Os projectos de especialidade a apresentar são os necessários, de acordo com o tipo de obra a licenciar/autorizar, a entregar em conformidade com o disposto em legislação específica. Os mesmos deverão ser acompanhados de termos de responsabilidade, elaborados de acordo com a legislação aplicável para o efeito.

7 — No casos das indústrias, deverá ser analisada a necessidade de instalação de um pré-tratamento, de acordo com o definido no Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Águas e Drenagem de Águas Residuais. No caso de se verificar a necessidade de instalação de pré-tratamento, o projecto deverá ser apresentado aquando da apresentação dos restantes projectos de especialidades, devendo este ser instruído com peças escritas (memória descritiva e justificativa) e peças desenhadas, bem como o respectivo termo de responsabilidade do autor do projecto.

8 — No caso de restaurantes, o projecto de especialidades da rede de águas residuais deverá prever uma câmara de retenção de gorduras antes da ligação à rede geral de águas residuais.

9 — No caso de oficinas de mecânica, estações de serviço, ou postos de abastecimento de combustíveis, o projecto de especialidade da rede de águas residuais deverá prever um separador de hidrocarbonetos antes da ligação à rede geral de águas residuais.

10 — No caso de licenciamento de obras que apresentem piscinas ou tanques, o requerente deverá apresentar sempre que possível um abastecimento de água independente do abastecimento público.

11 — Para a emissão de licença/autorização de construção será necessária a entrega dos elementos referidos em legislação específica, devendo o plano de segurança e saúde ser adequado ao tipo de obra que se pretende realizar, acompanhado do respectivo termo de responsabilidade, elaborado de acordo com regulamentação própria.

Artigo 6.º

Direcção técnica da obra

1 — A licença ou autorização de construção só poderá ser emitida com a entrega do termo de responsabilidade pela direcção técnica da obra elaborado de acordo com regulamentação específica.

2 — O técnico que, por alguma razão desista da direcção de uma obra, deverá comunicar tal circunstância ao município, por escrito, indicando a data a partir da qual cessará as suas funções. Esta declaração retira a sua responsabilidade por eventuais acidentes ou anomalias na obra, após a data da desistência, desde que esses problemas não resultem de actos, decisões ou soluções tomadas ainda aquando da sua vigência como responsável da obra. Ficará o dono da obra, a partir do momento da sua desistência, obrigado à apresentação de novo técnico responsável pela obra, através de um novo termo de responsabilidade, sendo que a não apresentação deste poderá implicar a sua suspensão ou até o seu embargo.

Artigo 7.º

Obrigações do responsável pela direcção técnica da obra

1 — Ao técnico responsável pela obra, compete:

- a) O acompanhamento da obra com assiduidade, e de acordo com o exposto na legislação, com registos das suas visitas no livro de obra, descrevendo a situação da obra com rigor, especialmente se, na mesma, decorrerem questões em desacordo com o projecto aprovado;
- b) A manutenção do exemplar do projecto aprovado, livro de obra, alvarás, aviso e outros documentos necessários a uma correcta informação, no local da obra e em bom estado;
- c) Apresentar-se nos serviços técnicos caso haja necessidade, sem prejuízo dos direitos dos proprietários;
- d) Solicitar aos serviços técnicos informações acerca do alinhamento e cota de soleira;
- e) Cumprir e fazer cumprir todos os preceitos deste Regulamento e restante legislação e regulamentação acerca de obras de construção civil, e pessoal nelas empregue;
- f) Cumprir, fazendo cumprir todas as indicações e ou intimações que lhe sejam feitas pelos serviços de fiscalização municipal e demais autoridades;
- g) Avisar, de imediato, os serviços municipais se detectar elementos que se possam considerar de valor histórico, arqueológico ou arquitectónico.

2 — Caso o técnico não proceda de acordo com o descrito neste artigo, considerará a Câmara Municipal, falta de direcção da obra.

Artigo 8.º

Alterações no decorrer da obra

1 — Todas as alterações efectuadas em obra deverão vir mencionadas em livro de obra, devendo respeitar a legislação e regulamentos em vigor na sua execução.

2 — As alterações ao projecto estão sujeitas a licenciamento ou autorização municipal.

3 — Não estão sujeitas a licenciamento ou autorização as alterações seguintes:

- a) Que não impliquem modificações no interior de edifícios classificados, nem modificação da estrutura de fachadas, forma de telhados, natureza e cor dos materiais de revestimento exteriores, cêrceas ou uso;
- b) Que não impliquem modificações significativas nos projectos de especialidades aprovados.

Artigo 9.º

Suspensão de licença

A Câmara Municipal poderá suspender as licenças de construção de obras particulares sempre que, no decorrer das mesmas se verifique a descoberta de elementos com valor histórico, arqueológico ou arquitectónico, com o intuito de as proteger e ou identificar e estudar.

A Câmara poderá, também, suspender a licença de construção, se os trabalhos a realizar não estiverem de acordo com o projecto aprovado e se estes forem susceptíveis de licenciamento.

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 10.º

Isenção e dispensa de licença ou de autorização

1 — Estão isentas de licença ou de autorização as obras e actos previstos nos artigos 6.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, nomeadamente:

- a) As obras de conservação;
- b) As obras de alteração no interior dos edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, cêrceas, fachadas, forma dos telhados, áreas de construção e tipo de utilização;
- c) As obras de demolição ou construção consideradas de escassa relevância urbanística.

2 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas 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 sejam assim consideradas.

3 — Integram este conceito, as seguintes obras:

- a) Cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 90 cm e cuja área seja também inferior a 6 m² e destinadas a equipamentos e instalações técnicas;
- b) Estufas de jardim, abrigos para animais domésticos de caça ou de guarda, construções para armazenagem de utensílios de trabalho agro-pecuários e de protecção a furos de água e instalações eléctricas ou outras, desde que não ultrapassem os 6 m² de área e 2,5 m de cêrcea;
- c) Alpendres e anexos destinados a arrecadação ou estacionamento, com área não superior a 25 m², quando implantados em local previsto para o efeito em operação de loteamento ou plano de pormenor, desde que a sua cêrcea não ultrapasse 3 m;
- d) As edificações simples, especialmente de interesse agrícola, como tanques, eiras, ramadas, pérgulas, terraços, muros e outras obras congêneres localizadas em área não abrangida por plano de pormenor ou alvará de loteamento, desde que a sua implantação respeite os alinhamentos e afastamentos fixados na lei e nos regulamentos para o local;
- e) A vedação de propriedades legalmente constituídas e não confinantes com estradas nacionais, desde que em arame, em muro de pedra solta, ou em muro liso rebocado e pintado/caiado a branco, de altura média não superior a 1 m. Devem ser respeitados os afastamentos definidos em legislação própria relativamente a caminhos e estradas municipais, bem como a outras servidões e restrições de utilidade pública;
- f) A construção de muretes em jardins e logradouros, desde que não ultrapassem 60 cm de altura e não impliquem divisão pelos vários ocupantes do mesmo prédio;
- g) Instalações sanitárias e respectivas redes de águas e esgotos, desde que se implantem no interior de edifícios, sem aumentar áreas de implantação ou volumetria, de modo a criar melhores condições de habitabilidade.

Artigo 11.º

Comunicação prévia

1 — A realização de obras de escassa relevância urbanística, bem como as mencionadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, estão sujeitas ao regime de comunicação prévia ao município, nos termos dos artigos 34.º a 36.º daquele diploma.

2 — A comunicação prévia deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Requerimentos, contendo a identificação do interessado;
- b) Memória descritiva e justificativa da obra ou dos trabalhos a realizar, assinada por técnico legalmente habilitado;

- c) Planta de localização extraída das cartas do PDM, PU, PP ou alvará de loteamento, consoante o caso;
- d) Peça gráfica que caracterize a obra de forma sucinta e esclarecedora, designadamente quanto à sua implantação, dimensões e afastamentos;
- e) Termo de responsabilidade do técnico.

Artigo 12.º

Destaque

1 — O requerimento relativo a actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio, nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, deve ser instruído com os 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 de localização à escala de 1:5000 ou superior;
- c) Planta de implantação à escala de 1:200 ou superior, no qual se deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar, devendo ainda indicar as acessibilidades a ambas as parcelas;
- d) Caderneta predial se existir.

Artigo 13.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 14.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para feitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, 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 quatro ou mais fracções com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) Todo e qualquer edifício que disponha de mais de seis fracções, independentemente do número de acessos directos a partir do espaço exterior, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel;
- d) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

Artigo 15.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, são dispensados de apresentação de projecto de execução, todas as operações urbanísticas, excepto as que envolvam edifícios classificados ou, em vias de classificações, bem como os localizados nas respectivas áreas de protecção e ainda naqueles em que seja reconhecido particular interesse histórico e arquitectónico.

Artigo 16.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, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidade que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

Artigo 17.º

Propriedade horizontal

1 — Quando o proprietário de um edifício pretender sujeitá-lo ao regime de propriedade horizontal deve complementar o pedido de licenciamento/autorização, ou, apresentar um requerimento para certificação dos requisitos legais, complementado-o com os seguintes elementos:

- a) A área coberta e a área descoberta do edifício;
- b) A descrição das partes do edifício correspondentes às diferentes fracções autónomas e às partes comuns;
- c) As plantas com a individualização das diferentes fracções autónomas e das partes comuns;
- d) As áreas de construção, descoberta e a soma destas, correspondentes a cada fracção, e as mesmas áreas correspondentes à totalidade das fracções;
- e) A percentagem ou permissão correspondente a cada fracção autónoma calculada pelo quociente da soma das áreas de construção com as áreas descobertas de cada fracção, pela soma das mesmas áreas, correspondente à totalidade das fracções.

2 — No caso de se pretender constituir a propriedade horizontal, num prédio já construído deverão juntar-se ao requerimento mais os seguintes documentos:

- a) Caderneta predial (cópia);
- b) Certidão registo predial.

Artigo 18.º

Alteração ao título constitutivo da propriedade horizontal

1 — Se algum, ou, alguns dos proprietários de fracções autónomas de um prédio dividido em propriedade horizontal pretender alterar o respectivo título constitutivo, incluindo a alteração de utilização de uma ou mais fracções, deverá requerer a certificação dos requisitos legais, instruindo-o com os elementos e documentos referidos no artigo anterior, mais os seguintes:

- a) Cópia da escritura pública de constituição da propriedade horizontal;
- b) Documento comprovativo da autorização da alteração, dada pela assembleia de condóminos, aprovada pelos condóminos que representam a totalidade do valor do prédio.

CAPÍTULO IV

Normas técnicas

Artigo 19.º

Condições arquitectónicas e urbanísticas das edificações

No território do município onde não existam planos de pormenor ou de loteamento, as construções deverão obedecer às seguintes especificações:

- 1) Nos alinhamentos das construções novas ou alterações, dominará a tendência das edificações vizinhas, salvaguardando-se as situações necessárias para circulação de veículos, peões e estacionamento, questões relacionadas com a segurança das pessoas e das construções, ou servidões existentes;
- 2) Os muros confinantes com propriedade vizinha não poderão reduzir-se a menos de 1,5 m, de modo a não poderem constituir servidão de vistas sobre propriedade alheia;
- 3) Os materiais e cores a aplicar deverão compatibilizar-se com os das construções existentes e com a proposta da edificação ou alteração pretendida;
- 4) Os logradouros não poderão ser ocupados, de modo a poder constituir perigo relativamente a questões de salubridade e ou segurança para as imediações;
- 5) Na generalidade, as coberturas das edificações deverão apresentar-se em telhado, compatibilizando-se com os padrões arquitectónicos alentejanos, não sendo admissível processos de cobertura diferenciados, sendo aconselhada a implantação de beirado tradicional;
- 6) A inclinação das coberturas não poderá exceder os 40 % e 30 %, no caso de cobertura com uma única água;

- 7) Não é permitido o desencontro de duas águas opostas, devendo as mesmas encontrar-se em cumeeira comum. Exceptua-se a construção em novos loteamentos, desde que essa possibilidade se encontre prevista no respectivo regulamento;
- 8) É interdita a utilização de tintas texturadas, reboco tipo tirolês, ou sistema tipo *kerapas* nas fachadas;
- 9) Não é permitida a utilização de materiais como a pedra polida, desperdício de mármore, materiais cerâmicos, ou outros que, pela sua utilização nas fachadas, possam comprometer a expressão e linguagem arquitectónica alentejana;
- 10) É vedado o realce, por meio de pintura, de qualquer tipo de juntas nas fachadas;
- 11) As fachadas de todas as edificações a licenciar devem ser pintadas ou caiadas com cor branca.

Artigo 20.º

Qualidade dos materiais

Todos os materiais a utilizar nas obras devem satisfazer os fins a que se destinam, sendo necessária a sua correcta aplicação e armazenamento no decorrer da obra, de modo a não se deteriorarem.

Caso a Câmara considere conveniente, poderá solicitar ao proprietário a realização de ensaios ou a homologação dos materiais pelo LNEC.

Artigo 21.º

Elementos salientes sobre a via pública

1 — Deverão todos os elementos aplicados no exterior dos edifícios, visíveis sobre a via pública serem sujeitos a licenciamento. Estes devem ser instalados por forma a não prejudicar a utilização, circulação, segurança e iluminação das vias e outros espaços públicos, nem prejudicar a sinalização pública.

2 — Não é permitida a implantação de janelas com grades salientes ou varandas, bem como portas, portões ou janelas que, ao abrir, se projectem sobre a via pública, nos vãos em pisos térreos.

Artigo 22.º

Terrenos expectantes

1 — Os proprietários ou usufrutuários de terrenos expectantes são obrigados à sua manutenção, limpeza e vedação com tapume ou muro.

2 — As vedações devem igualmente manter-se em condições de limpeza, higiene e segurança por forma a não constituírem perigo para a circulação de pessoas, animais e bens.

CAPÍTULO V

Fiscalização

Artigo 23.º

Incidência da fiscalização

Independentemente de outras obrigações legais, os serviços de fiscalização exercem a sua acção garantido:

- 1) A afixação do aviso publicitando o pedido de licença ou autorização, onde deve constar a emissão do alvará;
- 2) A existência do alvará de licença ou autorização;
- 3) O livro de obra no local e a obediência às determinações legais, onde também deverão registar as suas visitas à obra;
- 4) A verificação da conformidade da obra com o projecto aprovado;
- 5) As marcações e referências de alinhamento, cotas e todas as operações que conduzam à correcta implantação da edificação ou loteamento;
- 6) O cumprimento do prazo de execução da obra fixado no alvará de licença ou autorização de construção;
- 7) A verificação do cumprimento do embargo de obras.

Artigo 24.º

Deveres dos donos das obras

O titular do alvará de licença ou de autorização de operação urbanística, o técnico responsável pela direcção da obra, ou qual-

quer pessoa que execute os trabalhos é obrigada a facultar aos agentes da fiscalização o acesso à obra e, prestar-lhes todas as informações, incluindo a consulta de toda a documentação que se relacione com o exercício das suas funções de fiscalização.

CAPÍTULO VI

Segurança nas obras

Artigo 25.º

Segurança nas obras e na via pública

1 — A circulação de peões e de veículos deverá ser garantida de modo seguro e cómodo, no decorrer das obras.

2 — Na execução das obras, independentemente da sua natureza, é obrigatória a adopção de todas as medidas de precaução, de modo a garantir a segurança dos operários, bem como para prevenir eventuais danos materiais, em conformidade com a legislação em vigor e com o plano de segurança e saúde da obra em causa.

Artigo 26.º

Ocupação do espaço público, tapumes e balizamentos

1 — Qualquer espaço público ocupado para o efeito de obras é sujeito a licenciamento.

2 — Sempre que tal se justifique por razões de segurança, será obrigatória a colocação de tapumes, sujeita a licenciamento municipal, em todas as obras confinantes com a via pública.

3 — A distância dos tapumes à fachada, terá em conta a largura das vias de circulação e o fluxo do trânsito.

4 — Nas obras que marginem com a via pública, e, para as quais não se exija a colocação de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais, vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a dois metros, obliquamente encostados da rua para a parede, devidamente seguras.

5 — As referidas balizas devem ser, no mínimo, duas, distanciadas entre si, no máximo, 10 m.

Artigo 27.º

Montagem de andaimes e gruas

A montagem destes equipamentos deve ser sempre prevista no plano de segurança e saúde da obra em causa.

Artigo 28.º

Amassadouros, depósitos e materiais

1 — Os amassadouros, depósitos de materiais e entulhos devem situar-se no interior dos tapumes ou balizamentos.

2 — A instalação sobre a via pública dos amassadouros e depósitos de materiais só pode ser autorizada em casos especiais, plenamente justificada, ou quando for dispensado o tapume mas, em todo o caso, desde que a largura da rua e do trânsito o permitam. Estes amassadouros e depósitos, deverão ser resguardados com taipais e, junto da obra respectiva.

3 — É proibido caldear, fazer argamassa, depositar materiais e entulhos directamente sobre a via pública, sendo obrigatória a utilização de depósitos ou contentores, de preferência autotransportáveis.

Artigo 29.º

Lançamento de entulho

1 — Aquando da existência de entulhos que tenham que ser lançados do alto, deverão ser enviados pelo meio de uma conduta estanque, directamente para um depósito igualmente fechado. Caso este depósito tenha que permanecer, por falta de outras hipóteses, em espaço público, esta ocupação terá que ser licenciada.

2 — Os entulhos são removidos pelos proprietários das obras para locais de vazadouro, indicados pelo município.

Artigo 30.º

Conclusão da obra

Após a conclusão de qualquer obra, devem ser logo removidos da via pública os entulhos, materiais, tapumes e andaimes, etc.,

devendo o dono da obra e o empreiteiro libertar todos os espaços anteriormente ocupados, entregando-os tal como se encontravam anteriormente à obra que executaram.

CAPÍTULO VII

Isenção e redução de taxas

Artigo 31.º

Isenção 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.

3 — Às pessoas colectivas de utilidade pública, às cooperativas de construção sem fins lucrativos são aplicáveis as taxas previstas no presente Regulamento, reduzidas até ao máximo de 50 %.

4 — Para beneficiar da redução estabelecida no número anterior, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido, designadamente: para as pessoas colectivas de utilidade pública e cooperativas, a publicação no *Diário da República* dos respectivos estatutos.

5 — A Câmara Municipal apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

6 — São ainda reduzidas as taxas, nos termos do n.º 3 anterior, às pessoas ou entidades a quem a Assembleia Municipal reconheça, em deliberação fundamentada, sob proposta da Câmara que prosseguem fins de relevante interesse público, ou cujo empreendimento a edificar se reconheça vir a relevar para o interesse público.

CAPÍTULO VIII

Taxas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 32.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, 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 outra variável em função do número de lotes, fogos, áreas das 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, de lotes, de área das unidades de ocupação e de prazos de execução é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

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

Artigo 33.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 áreas das 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 e áreas das unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas no n.º 1 do presente artigo.

Artigo 34.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.

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 35.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea I) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 55/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa e outra variável determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III

Obras de construção

Artigo 36.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 IV

Casos especiais

Artigo 37.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, depósito ou outros, não considerados de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta, nomeadamente, em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 — A modificação de fachadas dos edifícios, incluindo a abertura, ampliação ou fechamento de vãos, está sujeita ao pagamento de uma taxa, por vão, fixada no quadro VI da tabela anexa.

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 VI da tabela anexa ao presente Regulamento.

4 — O cálculo de taxa a pagar por obra legalizada deverá sofrer um agravamento calculado na tabela de taxas, licenças, autorizações e tarifas.

SECCÃO V

Utilização das edificações

Artigo 38.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, 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 fixados no quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 39.º

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

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

CAPÍTULO IX

Situações especiais

Artigo 40.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, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento. Os elementos necessários para a emissão de alvará de licença parcial são referidos no n.º 11 do artigo 5.º deste Regulamento.

Artigo 41.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 42.º

Renovação de licença/autorização

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, a emissão do alvará resultante de renovação de licença ou autorização de construção encontra-se a taxa estabelecida de acordo com o quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

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, de 16 de Dezembro, 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 44.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, 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 32.º 33.º e 34.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 45.º

Licença especial relativa a obras inacabadas e taxa relativa à reapreciação de processos caducados

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, 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. No mesmo quadro é fixada uma taxa relativa ao pedido de reapreciação de processos de obras caducados, por ausência da entrega de projectos de especialidade ou elementos de licenciamento/autorização.

CAPÍTULO X

Disposições especiais

Artigo 46.º

Informação prévia

Os pedidos 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 47.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — A ocupação de espaços públicos 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.

Artigo 48.º

Vistorias

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

Artigo 49.º

Operações de destaque e de propriedade horizontal

O pedido de destaque e de constituição de propriedade horizontal ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão respectiva, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 50.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 51.º

Assuntos administrativos e técnicos

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

CAPÍTULO XI

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

Artigo 52.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida pela emissão do alvará de:

- a) Licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização
- b) Licença ou autorização de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização.

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.

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 e calcula-se de acordo com o explícito no quadro XIX.

CAPÍTULO XII

Compensações

Artigo 53.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 54.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.

Artigo 55.º

Infra-estruturas de operações de loteamento ou de obras de urbanização

1 — O promotor da operação urbanística é responsável pelos custos e execução da construção das infra-estruturas locais e de todo ou parte das infra-estruturas de ligação às infra-estruturas gerais.

2 — O promotor da operação urbanística é responsável pelo pagamento à CMB pelo todo ou parte dos trabalhos que esta tenha que executar nas infra-estruturas gerais motivados pela sobrecarga das mesmas, face à implementação do loteamento.

3 — Para efeitos deste Regulamento, consideram-se parte integrante das infra-estruturas locais:

- Ramais de ligação (água potável e águas residuais) (domésticas e pluviais);
- Câmaras de ramal de ligação (águas residuais) (domésticas e pluviais);
- Equipamentos necessários para deposição e recolha dos resíduos sólidos urbanos;
- Equipamentos necessários para deposição e recolha de materiais recicláveis (ecopontos).

No respeitante aos equipamentos referidos, a solução deverá ser escolhida e dimensionada de acordo com cada situação, e será avaliada pelos serviços aquando da entrega do projecto.

Artigo 56.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 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. Nesta situação a compensação calcula-se conforme se explicita no quadro XX.

Artigo 57.º

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

O preceituado no quadro XX, referido 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 58.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, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

CAPÍTULO XIII

Disposições finais e complementares

Artigo 59.º

Fixação e liquidação das taxas

Mediante quantitativos a fixar pela Câmara e após deliberação da Assembleia Municipal, deverão ser liquidadas as taxas pela concessão de licenças e autorizações no âmbito das operações urbanísticas, bem como as taxas pela prestação de serviços, constantes nas tabelas anexas ao presente Regulamento.

Artigo 60.º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 61.º

Entrada em vigor

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

Artigo 62.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, apro-

vadas pelo município de Borba, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contrário.

Artigo 63.º

Actualização

As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente no valor da taxa da inflação, provisionar, adicionado dos pontos percentuais necessários para proceder ao arredondamento para o múltiplo de 0,05 euros.

Tabela anexa**QUADRO I****Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização**

	Em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização (acresce ao montante referido no número anterior os montantes dos n.ºs 2, 3, 4 e 5)	159,15
2 — Por lote	21,25
3 — Por fogo	10,60
4 — Por unidade de ocupação — cada metro quadrado ou fracção	0,60
5 — Prazo — por cada mês	21,25
6 — Aditamento ao alvará de licença (acrescem as taxas das alíneas 2, 3, 4 e 5)	106,10
7 — Averbamentos	53,05
8 — Publicação e divulgação de avisos e editais	371,30

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

	Em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização (acresce ao montante referido no número anterior os montantes dos n.ºs 2, 3 e 4)	159,15
2 — Por lote	21,25
3 — Por fogo	10,60
4 — Por unidade de ocupação — cada metro quadrado ou fracção	0,60
5 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização (acrescem as taxas dos n.ºs 2, 3 e 4)	106,10
6 — Outros aditamentos	106,10
7 — Averbamentos	53,05
8 — Publicação e divulgação de avisos e editais	371,30

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

	Em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização (acresce ao montante referido no número anterior os montantes dos n.ºs 2, 3, 4, 5 e 6)	159,15
2 — Prazo — por cada mês	21,25
3 — Redes de esgotos — por metro linear	0,45
4 — Redes de abastecimento de água — por metro linear	0,45
5 — Outras redes — por metro linear	0,45
6 — Pavimentação — por metro quadrado	0,75
7 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização (acresce ao montante referido no número anterior os montantes dos n.ºs 8, 9, 10, 11 e 12)	106,10
8 — Prazo — por cada mês	21,25
9 — Rede de esgotos — por metro linear	0,45
10 — Redes de abastecimento de água — por metro linear	0,45
11 — Outras redes — por metro linear	0,45
12 — Pavimentação por — metro quadrado	0,80
13 — Publicitação e divulgação de avisos e editais	371,50

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

	Em euros
1 — Emissão de alvará	106,10
2 — Acresce por cada metro quadrado de remodelação de terrenos	0,15

QUADRO V

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração

	Em euros
1 — Habitação, por metro quadrado de área bruta	1,10
2 — Comércio, serviços, indústria e outros fins, por metro quadrado de área bruta	1,10
3 — Corpos balanceados sobre a via pública (excepto beirados, cimalthas e platibandas), por metro quadrado	53,05
4 — Prazo de execução — por cada mês	15,95

QUADRO VI

Taxas devidas nos seguintes casos

	Em euros
Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, vedações, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não considerados de escassa relevância urbanística:	
1) Por metro linear de comprimento de construção	0,60
2) Por metro quadrado de área bruta de construção	1,10
3) Por metro cúbico de volume de construção	1,60
4) Prazo de execução por mês	15,95
5) Modificação de fachadas — por metro quadrado	15,95
6) Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização — por metro quadrado	1,10

QUADRO VII

Licenças de utilização e de alteração do uso

	Em euros
Emissão de licença de utilização e suas alterações, por:	
1) Habitação	21,25
2) Comércio	53,05
3) Serviços	37,15
4) Indústria e oficinas	37,15
5) Armazéns	31,85
6) Anexos	31,85
7) Garagens	21,25
8) Outros fins	53,05
9) Acresce ao montante referido nos números anteriores — por cada metro quadrado de área bruta de construção	0,60

QUADRO VIII

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

	Em euros
Emissão de licença de utilização e suas alterações — por cada estabelecimento:	
1) De bebidas	159,15
2) De restauração	159,15
3) De restauração e de bebidas	159,15
4) De restauração e de bebidas com dança	530,45
5) Outros afins	159,15
6) Emissão de licença de utilização e suas alterações — por cada estabelecimento de venda de produtos alimentares/não alimentares e serviços	159,15
7) Emissão de licença de utilização e suas alterações — por cada estabelecimento hoteleiro, meio complementar de alojamento turístico e alojamentos particulares	318,30
8) Acresce ao montante referido nos n.ºs 1 a 7 — por cada metro quadrado de área bruta de construção	1,10

QUADRO IX

Emissão de alvarás de licença parcial

	Em euros
1 — A emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura é de 10 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença/autorização definitivo.	
2 — A apresentação de caução será no valor de 10 % do total da estimativa de custos da obra.	
3 — O pedido de autorização/licenciamento de trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica encontra-se sujeito ao valor referido na tabela de taxas, licenças e tarifas em vigor	51,25
4 — Apresentação de caução no valor de 2 % do total da estimativa de custos da obra.	

QUADRO X
Prorrogações e renovações

	Em euros
1 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos — por mês	31,85
2 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de construção previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos — por mês	26,55
3 — A emissão de alvará de renovação de licença/autorização de construção encontra-se sujeita ao valor expresso na tabela de taxas, licenças, autorizações e tarifas em vigor para o ano em curso	31,85

QUADRO XI
Licença especial relativa obras inacabadas e taxa relativa à reapreciação de processos caducados

	Em euros
1 — Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas — por mês	31,85
2 — Pedido de reapreciação de processo de obras caducadas por ausência de entrega de projectos de especialidades de licenciamento/autorização de obra	31,85

QUADRO XII
Informação prévia

	Em euros
1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 5000 m ²	265,25
2 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento de área entre 5000 m ² e 10 000 m ²	318,30
3 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área superior a 10 001 m ²	371,30
4 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção	53,05
5 — Pedido de informação prévia sobre a capacidade de uso do solo	31,85
6 — Pedido de localização	32,55

QUADRO XIII
Ocupação da via pública por motivo de obras

	Em euros
1 — Tapumes ou outros resguardos — por mês e por metro quadrado da superfície de espaço público ocupado	3,20
2 — Andaimos — por mês e por metro quadrado da superfície do domínio público ocupado	3,2,
3 — Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público — por mês e por unidade	53,05
4 — Outras ocupações — por metro quadrado da superfície de domínio público ocupado/mês	5,35

QUADRO XIV
Vistorias

	Em euros
1 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	79,60
2 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns, indústrias ou oficinas	106,10
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	106,10
4 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares/não alimentares — por estabelecimento	106,10
5 — Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação com o montante referido nos números anteriores — por cada anexo ou garagem	26,55
6 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	159,15
7 — Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior	10,60
8 — Vistorias a habitação por mudança de inquilinos	53,05
9 — Vistorias por questões de deficiência de habitabilidade, salubridade e segurança	53,05
10 — Outras vistorias não previstas anteriormente	53,05

QUADRO XV

Operações de destaque, de propriedade horizontal e de alteração ao título constitutivo

	Em euros
1 — Por pedido ou reapreciação	31,85
2 — Pela emissão da certidão de aprovação	15,95
3 — Por cada vistoria	53,05
4 — Por cada fracção autónoma (acresce a 3)	10,60

QUADRO XVI

Recepção de obras de urbanização

	Em euros
1 — Por auto de recepção provisória de obra de urbanização	106,10
2 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	10,60
3 — Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização	106,10
4 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	10,60

QUADRO XVII

	Em euros
Fornecimento de plantas de localização:	
1) Fotocópia A4 (três exemplares)	2,15
2) Poliéster A4 (um exemplar)	10,60
3) Fotocópia A3 (três exemplares)	4,25
4) Poliéster A3 (um exemplar)	15,95
Fornecimento de plantas cadastrais:	
1) Heliográfica 40 × 40 (um exemplar)	10,60
2) Poliéster 40 × 40 (um exemplar)	10,60
Fornecimento de plantas aerofotogramétricas:	
1) Heliográfica 54 × 83 (um exemplar)	21,25
2) Poliéster 54 × 83 (um exemplar)	26,65
3) Formato digital	31,80
Levantamentos topográficos das povoações:	
1) Por fracção de 5000 m ²	159,15
Fornecimento de cartas de ordenamento:	
1) Heliográfica A1 (um exemplar)	26,65
2) Heliográfica A0 (um exemplar)	26,65
3) Formato digital	31,85
Serviços diversos:	
1) Autenticação de documentos, por cada documento	2,15
2) Averbamento no processo de obras em nome de novo proprietário do prédio	21,20
3) Averbamento de licenças/autorizações de utilização	21,20
4) Fornecimento do livro de fiscalização de obras, nos termos do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho (modelo aprovado pela Portaria n.º 1109/2001, de 19 de Setembro)	15,95
5) Fornecimento de aviso publicitando o alvará de licença/autorização de construção de obras, nos termos do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho (modelo aprovado pela Portaria n.º 1108/2001, de 18 de Setembro)	10,60
Pareceres técnicos — fotocópias autenticadas:	
1) Sobre construção de habitação	10,60
2) Outros (sobre construção)	10,60
3) Sobre loteamentos	10,60
4) Outros	10,60
Verificação ou marcação de alinhamentos ou níveis:	
Em construções particulares ou muros de vedação de propriedades, confinantes com a via pública ou terrenos de domínio público ou outras marcações topográficas	63,65
Fornecimento de cota soleira	31,80

QUADRO XVIII

Cálculo da taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

O valor da taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas (TMI) é calculado segundo a seguinte expressão:

$$TMI = k1 \times k2 \times k3 \times k4 \times V \times S$$

- a) TMI — é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;
- b) K1 — coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia, de acordo com os valores a seguir indicados:
- i) Habitação unifamiliar em conjunto consolidado — 0,15;
 - ii) Habitação unifamiliar isolada ou geminada — 0,25;
 - iii) Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras actividades — 0,35
 - iv) Armazém ou indústrias em edifícios, em zona industrial — 0,25;
 - v) Anexos — 0,15.
- c) K2 — coeficiente que traduz a influência do custo das infra-estruturas públicas a executar na área da intervenção pela entidade promotora, em relação ao custo médio das mesmas, de acordo com os valores a seguir indicados em função do número de infra-estruturas existentes e em funcionamento:
- i) Nenhuma — 0,15;
 - ii) Uma — 0,20;
 - iii) Duas — 0,25;
 - iv) Três — 0,30;
 - v) Quatro — 0,35;
 - vi) Cinco — 0,40;
 - vii) Seis ou mais — 0,45.
- d) K3 — coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, fixado anualmente pelo município;
- e) K4 — coeficiente que traduz a localização das construções, ampliações ou loteamentos:
- i) Zonas consolidadas da vila de Borba — 0,90;
 - ii) Zonas de expansão habitacional da vila de Borba — 0,80
 - iii) Fora das zonas referidas em i) e ii) — 0,50;
 - iv) Construções isoladas, em meio rural, não implantadas em loteamentos e áreas rurais a estruturar — 0,10;
- 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 ou habitação destinados ou não a habitação.

QUADRO XIX

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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 valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, das 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 artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

a) Cálculo do valor de C1 — o cálculo do valor de C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = \frac{Ic \times k1 \times k2 \times A \times V}{10}$$

em que:

C1 — valor em euros.

Ic — é o índice de construção da operação de loteamento (quociente entre o somatório das áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do prédio a lotear, com o mínimo de 0,5).

K1 — é um factor variável em função da localização, de acordo com os seguintes valores:

Perímetro urbano da vila de Borba — K1 = 1,0;
Perímetro urbano das restantes localidades — K1 = 0,8;
Fora dos perímetros urbanos — K1 = 0,5.

K2 — é um factor variável em função da zona, de acordo com os seguintes valores:

Zonas consolidadas — K2 = 1,0;
Zonas de expansão — K2 = 0,6.

A (m²) — é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva, bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

V — é o valor em euros do metro quadrado de construção, na área do município, de acordo com a portaria que fixa os valores para habitação a custos controlados, periodicamente actualizados.

b) Cálculo do valor de C2, em euros — 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), será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 = K3 \times K4 \times A2 \times V$$

em que:

C2 — valor em euros;

K3 — 0,10 × o número de fogos, e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

K4 — 0,03 + 0,02 × o número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:

Rede pública de saneamento;
Rede pública de águas pluviais;
Rede pública de abastecimento de água;
Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
Rede de telefones e ou de gás.

A2 (m²) — é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V — é o valor em euros do metro quadrado de construção, na área do município, de acordo com a portaria que fixa os valores para habitação a custos controlados, periodicamente actualizados.

CÂMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

Aviso n.º 351/2005 (2.ª série) — AP. — Para os devidos efeitos e em cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, torna-se público que por meu despacho, datado de 17 de Novembro do ano de 2004, foi renovado, por mais um ano, com efeitos a partir de 1 de Janeiro do ano de 2005, o contrato de trabalho a termo certo, para exercer funções de auxiliar de serviços gerais com:

Jorge Alexandre Soares Rodrigues.
Rita Cristina Lopes da Silva.

6 de Dezembro de 2004. — O Presidente da Câmara, *Atílio dos Santos Nunes*.