

**CÂMARA MUNICIPAL DE ALMEIRIM**

**Edital n.º 234/2006 (2.ª série) — AP.** — *Apreciação pública do projecto de alteração ao regulamento municipal da urbanização e da edificação de Almeirim.* — José Joaquim Gameiro de Sousa Gomes, presidente da Câmara Municipal de Almeirim, faz público que, tendo em conta o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e o artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, se encontra para apreciação pública o projecto de alteração ao regulamento municipal de urbanização e edificação de Almeirim.

Convidam-se todos os interessados a pronunciarem-se acerca de qualquer questão que se ligue com o projecto de alteração ao regulamento, devendo, para o efeito, dirigir as suas questões em carta fechada dirigida ao presidente da Câmara Municipal de Almeirim, Rua de 5 de Outubro, 2080 Almeirim.

O prazo para a apresentação das questões será de 30 dias contados a partir dos cinco dias subsequentes à publicação do presente edital.

Para que conste, e os devidos efeitos, se lavrou o presente edital.

E eu *Cláudia Afonso*, técnica superior de 2.ª classe, o subscrevi.

6 de Abril de 2006. — O Presidente da Câmara, *José Joaquim Gameiro de Sousa Gomes*.

**Projecto de alteração ao regulamento municipal da urbanização e da edificação de Almeirim**

**Nota justificativa**

Passado cerca de um ano sobre a publicação do presente regulamento, sentiu-se a necessidade de efectuar alguns ajustamentos que a prática diária aconselha para uma melhor adequação à realidade. De entre os quais se realça a alteração do coeficiente de localização aplicado ao cálculo da compensação devida ao município pela não cedência, no todo ou em parte, das áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, no sentido de ajustar o resultado final aos valores de mercado.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado nos Decretos-Leis n.ºs 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, 68/2004, de 25 de Março, 267/2002, de 26 de Novembro, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações da Lei n.º 5-A/2002, de 5 de Janeiro, a Câmara Municipal de Almeirim aprova e submete a apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, as seguintes alterações ao regulamento municipal da urbanização e da edificação de Almeirim (RMUEA):

**Artigo 1.º**

É alterada a redacção do artigo 4.º, nos seguintes termos:

«Artigo 4.º

**Instrução do pedido**

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — .....
- 7 — O levantamento topográfico sobre o qual for executada a planta de implantação referida na alínea a) do n.º 3 do n.º 11.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverá ser sempre ligado à rede geodésica nacional em DT 73.
- 8 — .....

**Artigo 2.º**

É alterada a redacção da artigo 18.º, nos seguintes termos:

«Artigo 18.º

**Coberturas**

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — .....
- 7 — Nas zonas urbanas não são permitidas coberturas em chapa metálica que não apresentem características de insonorização contra os efeitos dos agentes atmosféricos devidamente certificadas pelo fabricante.»

**Artigo 3.º**

É alterada a redacção do artigo 80.º, nos seguintes termos:

«Artigo 80.º

**Cálculo da compensação**

- 1 — .....
- a) O cálculo do valor de C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = K \times A \times 0,17 \times V$$

em que:

*K* — coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores do quadro seguinte:

Localização	<i>K</i>
<b>Almeirim:</b>	
Centro cívico .....	1,50
Zonas consolidadas .....	1,20
Zonas de expansão .....	1,50
Zonas industriais .....	0,15
<b>Benfica/Cortiços:</b>	
Centro cívico .....	0,90
Zonas consolidadas .....	0,60
Zonas de expansão .....	0,90
Zonas industriais .....	0,15
<b>Fazendas de Almeirim:</b>	
Centro cívico .....	0,90
Zona habitacional a consolidar .....	0,60
Zonas industriais .....	0,15
Centros concelhios de 3.ª e 4.ª ordens .....	0,15
Áreas diferenciadas dos aglomerados urbanos ...	0,60
Restante área do concelho .....	1,20

*V* — valor, em euros, para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito para a zona do concelho de Almeirim;

*A* — 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 previstos no RPDM ou, em caso de omissão, na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

- b) .....

**Artigo 4.º**

É republicado na íntegra o novo regulamento municipal da urbanização e da edificação de Almeirim.

**CAPÍTULO I**

**Disposições gerais**

**Artigo 1.º**

**Objecto e âmbito**

O presente regulamento estabelece as disposições normativas aplicáveis às operações de urbanização e edificação e respectiva fiscalização, bem como os princípios e normas aplicáveis às taxas inerentes a essas operações, incluindo âmbitos conexos, e ao cálculo das compensações.

O regime referido no número anterior aplica-se à totalidade do território do concelho de Almeirim, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território.

**Artigo 2.º**

**Siglas**

- IRS — imposto sobre o rendimento de pessoas singulares.
- LGT — lei geral tributária.
- PDM — plano director municipal.

PMOT — plano municipal de ordenamento do território.

RJUE — regime jurídico da urbanização e da edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho).

RPDM — regulamento do PDM.

TRIU — taxa municipal pela realização de infra-estruturas urbanísticas.

### Artigo 3.º

#### Definições

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

- a) «Alinhamento» a linha que define a implantação do edifício ou vedações, pressupondo afastamento a linhas de eixos de vias ou a edifícios fronteiros ou adjacentes e ainda aos limites do prédio;
- b) «Altura total da construção» a dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano de base de implantação até ao ponto mais alto da construção, incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos, medida em metros;
- c) «Anexo» a dependência coberta de um só piso e com altura total não superior a 4 m, não incorporada no edifício principal e entendida como complemento funcional deste;
- d) «Aproveitamento do vão do telhado/ocupação do sótão» a utilização para habitação do espaço compreendido entre a laje de esteira (laje horizontal de cota mais elevada) e a laje/vigamento ou linha virtual de cobertura traçada obrigatoriamente em conformidade com os n.ºs 1 e 2 do artigo 18.º;
- e) «Área de construção» (para efeitos de aplicação de taxas) o somatório das áreas brutas de todos os pavimentos, acima e abaixo da cota de soleira, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo escadas, caixas de elevadores, alpendres e varandas balançadas e excluindo zonas de sótão sem pé-direito regulamentar, compartimentos de serviços comuns afectos à edificação (recolha de lixos, sala de condomínio) e instalações técnicas;
- f) «Área de implantação» a área delimitada pelo extradorso das paredes exteriores dos edifícios, na sua intersecção com o plano do solo, medida em metros quadrados;
- g) «Balanço» a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos de fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local;
- h) «Cave» o(s) piso(s) de um edifício situado(s) abaixo do rés-do-chão;
- i) «Cércea» (acima do solo) a altura da fachada confinante com a via pública de um edifício, medida no ponto médio da fachada, desde a cota do passeio até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados;
- j) «Cota de soleira» a demarcação altimétrica do nível da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situar entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente identificada aquela que se considera a entrada principal;
- k) «Corpo saliente» a parte de um edifício avançada do plano de fachada e em balanço relativamente a esta, formando recinto fechado destinado a aumentar a superfície útil do edifício;
- l) «Frente do prédio» a dimensão do prédio confinante com a via pública;
- m) «Infra-estruturas locais» as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- n) «Infra-estruturas de ligação» as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas gerais e locais, 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;
- o) «Infra-estruturas gerais» as que, tendo um carácter estruturante ou previstas no PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- p) «Infra-estruturas especiais» as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas no 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;
- q) «Logradouro» a área do prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação das edificações nele existentes.
- r) «Lote» a área de terreno correspondente a unidade cadastral resultante de uma operação de loteamento;

- s) «Parcela» a área de terreno correspondente a uma unidade cadastral não resultante de uma operação de loteamento;
- t) «Plano de fachada» o plano vertical de limite de cada fachada voltada a arruamento ou zona pública;
- u) «Rés-do-chão» o pavimento de um edifício que apresenta em relação à via pública confinante uma diferença altimétrica até 1,20 m, medida no ponto médio da frente principal do edifício;
- v) «Unidade de utilização independente» a parte de um edifício susceptível de constituir uma fracção autónoma;
- w) «Projecto de execução», para efeitos do n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, considera-se o projecto que se encontre constituído conforme definido na portaria de 7 de Fevereiro de 1972 (instruções para o cálculo dos honorários referentes aos projectos de obras públicas).

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante do presente regulamento tem o significado que lhe é conferido pelo artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pelo Regulamento do Plano Director Municipal de Almeirim, pela restante legislação aplicável e ainda pela publicação da DGOTDU, intitulada Vocabulário do Ordenamento do Território.

## CAPÍTULO II

### Do procedimento

#### SECÇÃO I

##### Do procedimento em geral

#### Artigo 4.º

##### Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de autorização e de licença e a comunicação prévia relativos a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do RJUE e será instruído com os elementos referidos da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, e no presente regulamento.

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

3 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em triplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar. No caso de autorização, os projectos das especialidades que acompanham o respectivo pedido deverão ter os pareceres exigíveis pela legislação aplicável.

4 — Uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático — disquete, CD ou ZIP —, com excepção dos projectos que não tenham sido elaborados com recurso a ferramentas informáticas. Os ficheiros correspondentes às peças desenhadas devem ser apresentados nos formatos DWG ou DXF.

5 — Todas as peças escritas e desenhadas devem ser redigidas em língua portuguesa, fazendo uso do sistema SI, assinadas pelo técnico, formatadas e dobradas em formato A4, e serem perfeitamente explícitas e facilmente legíveis.

6 — Os projectos relativos a obras de alteração e ampliação deverão conter, para além dos elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, peças desenhadas de sobreposição (vermelhos e amarelos).

7 — O levantamento topográfico sobre o qual for executada a planta de implantação referida na alínea a) do n.º 3 do n.º 11.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverá ser sempre ligado à rede geodésica nacional em DT 73.

8 — Nas obras de edificação e demolição, como condição de emissão do alvará, fica o requerente obrigado à apresentação de caução para garantia dos trabalhos de reparação e ou reposição dos espaços e equipamentos públicos, referidos na alínea c) do artigo 33.º, cujo valor será determinado pelos serviços municipais.

#### SECÇÃO II

##### Procedimentos e situações especiais

#### Artigo 5.º

##### Obras de escassa relevância urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, não obedeçam ao procedimento da licença ou autorização.

2 — Ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia as seguintes obras:

- a) Anexos de apoio agrícola até 30 m<sup>2</sup> de área de construção e 105 m<sup>3</sup> de volumetria, cuja localização se situe fora dos perímetros urbanos definidos em PMOT eficaz;
- b) Pequenas construções até 6 m<sup>2</sup> de área de construção e 1,50 m de altura;
- c) Piscinas de uso privado e tanques de uso agrícola até 50 m<sup>2</sup> de área de implantação e 1,80 m de profundidade;
- d) Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda até 5 m<sup>2</sup> de área de construção;
- e) Muros de vedação com menos de 1,5 m de altura, desde que não confinem com a via pública e não constituam suporte de terras;
- f) As demolições de edifícios isolados e de um piso e das construções referidas nas alíneas anteriores.

3 — As obras definidas como de escassa relevância urbanística, bem como as isentas por lei de licença ou autorização e que não sejam de conservação, ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia.

4 — A comunicação prévia deve ser instruída, para além do requerimento dirigido ao presidente da Câmara e dos elementos referidos no artigo 35.º do RJUE, com os seguintes elementos:

- a) Certidão da conservatória do registo predial;
- b) Memória descritiva;
- c) Planta topográfica de localização, à escala de 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal;
- d) Extracto da planta de ordenamento do PDM;
- e) Peças desenhadas que caracterizem graficamente a obra.

5 — A comunicação prévia das obras de demolição referidas no presente artigo deve conter indicação das datas do início e do termo previstas para a demolição e ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da demolição;
- b) Planta de localização, à escala de 1:2000 ou inferior;
- c) Fotografia do edifício ou construção a demolir;
- d) Declaração de que a demolição não se refere a edifício classificado ou em vias de classificação ou edifício situado em zona de protecção de imóvel classificado ou em vias de classificação;
- e) Termo de responsabilidade do técnico;
- f) Plano de segurança, quando exigível;
- g) Seguro de responsabilidade civil.

#### Artigo 6.º

##### Operações de destaque

1 — O pedido de certidão para efeitos de destaque de parcela deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Certidão da conservatória do registo predial;
- b) Planta topográfica de localização, à escala de 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, delimitando a área total do prédio;
- c) Planta topográfica georreferenciada, à escala de 1:500 ou superior, delimitando a totalidade do prédio e a parcela a destacar e indicando as respectivas áreas. Esta planta deve também indicar expressamente os arruamentos públicos confinantes e as infra-estruturas existentes no local.

2 — Para que seja certificado que as parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamentos públicos é necessário que as respectivas frentes confinantes possuam, no mínimo, o comprimento de 8 m. Poder-se-á admitir uma redução deste valor até 6 m desde que as parcelas confrontem com arruamentos diferentes.

#### Artigo 7.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 insere a pretensão.

#### Artigo 8.º

##### Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do RJUE, consideram-se geradores de impacte semelhante a um loteamento os edifícios contíguos e fun-

cionalmente ligados entre si de que resulte uma das seguintes situações:

- a) Disponham ou passem a dispor de mais de uma caixa de escada de acesso comum a fracções ou unidades de utilização independentes e comportem ou passem a comportar fracções ou unidades de utilização independentes que atinjam número superior a 16, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel;
- b) Comportem ou passem a comportar seis ou mais fracções ou unidades de utilização independente, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel, que disponham de saída própria e autónoma para o espaço exterior.

#### Artigo 9.º

##### Dispensa de projecto de execução

1 — Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, são dispensadas de apresentação de projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades as obras de escassa relevância urbanística referidas no artigo 5.º

2 — Ficam igualmente dispensadas de apresentação de projecto de execução todas as restantes obras, com excepção das edificações destinadas a qualquer fim com mais de quatro pisos acima da cota de soleira e que comportem fracções ou unidades de utilização independente em número superior a 12, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel.

3 — Nos casos referidos no número anterior, a autorização de utilização só será emitida após a apresentação dos referidos projectos de execução.

#### Artigo 10.º

##### Telas finais dos projectos

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

#### Artigo 11.º

##### Dispensa de equipa multidisciplinar em operações de loteamento

Para os efeitos da alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, são dispensados da constituição de equipas multidisciplinares os projectos das operações de loteamento que não ultrapassem cumulativamente os seguintes limites máximos:

- a) Dez fogos ou outras unidades de ocupação;
- b) Área total a lotear de 5000 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 12.º

##### Estimativa orçamental das obras de edificação

Para efeitos da estimativa orçamental das obras de edificação, deverá ter-se como valor de referência o preço de habitação por metro quadrado a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, fixado anualmente por portaria publicada para o efeito, e ou a relação de preços médios por metro quadrado de construção emitido pela Associação de Industriais de Construção Civil e Obras Públicas. Poderão aceitar-se outros valores desde que devidamente fundamentados e justificados pelo técnico autor do projecto.

#### Artigo 13.º

##### Propriedade horizontal

1 — Para efeitos de constituição de propriedade horizontal de edifícios, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Peças escritas:
  - i) Requerimento — com identificação completa do titular do alvará de licença ou autorização de obras de edificação, indicação do número de ano da referida licença ou autorização, localização do prédio (rua e número de polícia ou confrontações) e a pretensão de transformação em propriedade horizontal;
  - ii) Relatório de propriedade horizontal — descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadas pelas respectivas letras maiúsculas. Cada fracção deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de polícia (quando exista) pelo qual se processa o acesso à fracção, a designação de todos os espaços, incluindo varandas e terraços (se os houver), indicação de áreas cobertas e descobertas e percentagem ou permilagem da fracção relativamente ao valor total do prédio. Devem também referenciar-se as zonas comuns a todas as fracções ou a determinado grupo de fracções;

iii) Indicação das zonas comuns — descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções;

b) Peças desenhadas — plantas do edifício com a designação de todas as fracções pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação de cada fracção e das zonas comuns e logradouros envolventes.

2 — Nos casos de vistoria ao local, na hipótese de não existir no arquivo projecto aprovado do imóvel, as peças desenhadas devem conter um corte que evidencie os pés-direitos dos diferentes andares.

3 — Nos edifícios com mais de um andar, cada um deles com dois fogos ou fracções, as designações de direito e de esquerdo cabem ao fogo ou fracções que se situem à direita ou à esquerda, respectivamente, do observador que entra no edifício e a todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento de entrada.

4 — Se em cada andar houver três ou mais fracções ou fogos, deverão ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio.

#### Artigo 14.º

##### Legalização de obras de edificação

1 — O pedido de legalização de obras de edificação fica sujeito, com as devidas adaptações, ao disposto no artigo 4.º do presente regulamento e deve ser instruído com documento comprovativo da data de construção dessas obras.

2 — Quando as obras tiverem sido realizadas há mais de cinco anos, a instrução do respectivo pedido de legalização será dispensada dos seguintes elementos:

- a) Calendarização da execução da obra;
- b) Projectos das especialidades a seguir enumerados:
  - i) Projecto de estabilidade, caso o requerente apresente termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito em que este se responsabilize pelos aspectos estruturais da obra realizada;
  - ii) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica ou ficha electrotécnica, no caso de o edifício estar a ser alimentado por energia eléctrica, devendo o requerente fazer prova do facto apresentando fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento de energia à EDP;
  - iii) Projecto de rede de gás, caso o requerente apresente termo de responsabilidade passado por instalador credenciado;
  - iv) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações, caso o edifício se encontre dotado de telefone e disso seja apresentada a respectiva prova;
  - v) Estudo de comportamento térmico;
  - vi) Projecto acústico.

3 — O disposto na alínea b) do número anterior não é aplicável a estabelecimentos comerciais, industriais ou de serviços abrangidos por legislação específica.

4 — A instrução do pedido de emissão do alvará de licença ou autorização de obras será dispensada da apresentação dos elementos referidos no n.º 1 do n.º 3.º da Portaria n.º 1105/2001, de 18 de Setembro.

5 — A concessão de autorização de utilização referente a obras legalizadas nos termos do presente artigo será sempre precedida de vistoria municipal. Na instrução do respectivo pedido será dispensada a apresentação dos elementos referidos nas alíneas e), g) e j) do n.º 15.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, e do respectivo alvará deverá obrigatoriamente constar a menção de que a obra foi realizada sem o respectivo alvará de licença ou autorização e de quais os projectos das especialidade que foram dispensados.

## CAPÍTULO III

### Disposições técnicas

#### SECÇÃO I

##### Dos edifícios em geral

#### Artigo 15.º

##### Cérceas

1 — A cércea para as construções será a prevista nos regulamentos dos PMOT em vigor, em estudos de alinhamentos e as definidas em

loteamentos, não podendo, contudo, exceder a largura do arruamento, considerando-se este o conjunto ocupado pela faixa de rodagem, passeios e baias de estacionamento, se as houver.

2 — Quando estejam previstas rectificações de alinhamentos nos arruamentos, a cércea a admitir deverá aferir-se pela nova largura considerada na rectificação, ficando a cargo dos proprietários a execução das infra-estruturas na frente dos seus terrenos, de acordo com as exigências e instruções dimanadas pela Câmara Municipal.

#### Artigo 16.º

##### Alinhamentos

1 — As obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração de qualquer edifício ou muro de vedação adjacente a arruamento público não poderão ser iniciadas sem que, pela Câmara Municipal, sempre que necessário, seja definido o respectivo alinhamento.

2 — Se a realização das obras referidas no número anterior implicar a integração na via pública de quaisquer parcelas de terreno ou prédio particulares, essa parcelas serão sempre cedidas gratuitamente à Câmara Municipal, integrando o seu domínio público.

3 — Os alinhamentos serão fixados pela Câmara Municipal atento o disposto no PMOT, as condições e localização das obras e o interesse público.

#### Artigo 17.º

##### Profundidade dos edifícios

1 — A profundidade máxima dos edifícios para habitação colectiva e ou serviços, quando tenham apenas duas fachadas livres opostas, não poderá exceder 15 m. Quando existam edifícios confinantes, a profundidade das empenas poderá ser igual à desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de salubridade (exposição, insolação e ventilação) dos espaços habitáveis.

2 — Nas situações do número anterior, os pisos enterrados e o rés-do-chão, quando não se destinarem a habitação, podem ocupar até dois terços da área do prédio, conquanto não ultrapassem igualmente dois terços da profundidade deste, com o máximo de 30 m.

3 — Em prédios de áreas muito exíguas ou em situações que obriguem ao cumprimento de alinhamentos preexistentes a manter, pode a Câmara Municipal prescindir do cumprimento do disposto no número anterior. O mesmo se passará com os pisos enterrados, quando da ocupação parcial da área do prédio resulte défice de estacionamento face ao uso previsto para a parte restante do edifício a erigir.

4 — Nos edifícios para habitação colectiva, a área não ocupada em construção ao nível do rés-do-chão, quando a sua dimensão e configuração o justifique, poderá a Câmara Municipal determinar a obrigatoriedade de afectação ao uso colectivo dos utentes do edifício, devendo garantir-se o seu acesso a partir da via pública ou por percurso alternativo integrante das partes comuns de uso, podendo a Câmara Municipal exigir a apresentação do respectivo projecto de arranjos exteriores.

5 — A profundidade dos edifícios destinados a equipamento de interesse público ou hotelaria, em situações de integração de banda contínua, não poderá exceder 17 m.

#### Artigo 18.º

##### Coberturas

1 — As coberturas das edificações do tipo tradicional na região serão revestidas a telha cerâmica na cor natural e com inclinação não superior a 28º.

2 — A altura do apoio da cobertura sobre as fachadas não poderá ultrapassar 0,50 m, medidos do nível da laje de esteira (laje horizontal de cota mais elevada) até à linha de intersecção com a cobertura.

3 — Nos edifícios para habitação colectiva, a ocupação do sótão para fins habitacionais não poderá exceder 60% da área do piso inferior.

4 — São totalmente interditos os beirais livres que lancem directamente águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas ser recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubos de queda, até 0,10 m do solo no caso de haver valeta, ou, havendo passeio, ser conduzidas em tubagens enterradas até ao coletor público de drenagem.

5 — Nos edifícios para habitação colectiva, a instalação de antenas de telecomunicações apenas será permitida para uso exclusivo dos utentes desses edifícios.

6 — A cobertura dos anexos, quando em terraço, não poderá ser visitável.

7 — Nas zonas urbanas não são permitidas coberturas em chapa metálica que não apresentem características de insonorização contra os efeitos dos agentes atmosféricos devidamente certificadas pelo fabricante.

#### Artigo 19.º

##### Salas de condomínio

1 — Todos os edifícios com um número de fogos superior a 10, passíveis de virem a constituir-se em regime de propriedade horizontal,

terão de ser dotados de espaço vocacionado para possibilitar a realização das respectivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

2 — Os espaços para a realização de reuniões e assembleias referidos no número anterior terão de possuir a área mínima de 1 m<sup>2</sup> por cada fogo, pé-direito regulamentar, ventilação e, se possível, iluminação natural.

Artigo 20.º

#### Alterações ao uso

1 — A alteração ao uso de edifícios para fins terciários apenas será permitida para os seguintes pisos:

- a) Rés-do-chão;
- b) 1.º andar, desde que disponha de acesso independente e na condição de o rés-do-chão já se destinar ao uso terciário. Caso não exista acesso independente, a área a afectar à nova utilização não poderá ultrapassar 50 % da área do rés-do-chão.

2 — Quando o edifício esteja constituído em propriedade horizontal, a alteração ao uso referida no número anterior carecerá sempre de autorização do respectivo condomínio, aprovada nos termos do n.º 1 do artigo 1419.º do Código Civil.

3 — Não é permitida a alteração ao uso de garagens em edifícios de habitação colectiva.

### SECÇÃO II

#### Da composição de fachadas

Artigo 21.º

##### Saliências

Nas fachadas dos edifícios confinantes com os arruamentos poderão ser admitidas saliências em avanço sobre o plano das fachadas, nas condições estabelecidas no presente regulamento, considerando-se, para o efeito, duas zonas — uma superior e outra inferior, separadas por um plano horizontal, cuja altura mínima acima do passeio é 3 m.

Artigo 22.º

##### Corpos salientes e varandas

1 — Os corpos salientes e as varandas só são de permitir na zona superior das fachadas e em ruas de largura igual ou superior a 9 m, não podendo os respectivos balanços ultrapassar 7 % da largura da rua, com o máximo de 1 m, nem a largura do passeio deduzida de 0,70 m.

2 — As varandas que possuem guardas de grade de ferro ou de outro material de efeito equivalente quanto à transparência poderão ter um balanço igual a 8 % da largura da rua, com o máximo de 1,20 m, mas só serão de admitir em ruas de largura igual ou superior a 7 m e também na zona superior das fachadas.

3 — O balanço das varandas em alinhamento recuado face ao alinhamento dominante poderá ultrapassar o definido no número anterior desde que da apreciação resulte um parecer urbanístico e estético favorável.

4 — Nos edifícios contíguos, os corpos salientes e as varandas devem ser afastados das linhas divisórias das fachadas de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se, assim, para um e outro lado das referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

5 — As soluções especiais ou em desacordo com o disposto nos números anteriores só serão de admitir desde que de tal facto resultem vantagens de ordem estética e urbanística e se não verificarem inconvenientes de ordem geral.

6 — Só é permitido o fecho de varandas em edifícios de habitação colectiva se se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

- a) O estudo global do alçado merecer parecer estético favorável;
- b) Instrução do pedido, com cópia autenticada da acta da assembleia de condóminos aprovada nos termos do n.º 3 do artigo 1422.º do Código Civil, de onde conste a respectiva autorização, quando se trate de fracções em propriedade horizontal, ou com declaração de concordância do proprietário, quando for o locatário a formulá-lo;
- c) Respeito pelo disposto nos artigos 58.º e 71.º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas e pelos índices de edificabilidade admitidos para o prédio.

Artigo 23.º

##### Elementos adicionais fixos

1 — As palas poderão ter um balanço igual ao definido para as varandas e, quando situadas na zona inferior das fachadas, devem deixar uma altura mínima de 2,50 m acima do passeio, medida na

parte mais alta deste, e não podem ser colocados a nível superior ao do pavimento do 1.º andar.

2 — As cornijas ou beirados podem ter um balanço igual a 5 % da largura da rua, não podendo exceder 0,50 m.

3 — As soluções especiais ou em desacordo com o disposto nos números anteriores só serão de admitir desde que de tal facto resultem vantagens de ordem estética e urbanística e não se verificarem inconvenientes de ordem geral.

Artigo 24.º

##### Elementos adicionais amovíveis

1 — Os toldos, palas publicitárias ou anúncios não poderão ter balanço superior à largura do passeio, reduzida de 0,50 m, com o máximo de 2 m, e deverão deixar sempre livre uma altura nunca inferior a 2,20 m contados a partir da cota do passeio.

2 — Nos arruamentos sem passeios e com circulação automóvel não é permitida a colocação de toldos salientes em relação ao plano marginal. As palas publicitárias ou anúncios poderão ter um balanço até 0,30 m.

3 — Não é permitida, desde que existam logradouros tardozes, a instalação de equipamentos de climatização nas fachadas ou empenas dos edifícios.

4 — No caso de ser necessária, por inexistência de alternativa, a colocação dos equipamentos referidos no número anterior nas fachadas ou empenas de edifícios, deverão ser contempladas soluções arquitectónicas que permitam a sua integração sem afectar a estética do edifício e sempre a altura não inferior a 3 m em relação ao solo.

Artigo 25.º

##### Vãos no plano marginal

1 — Os vãos de porta ou janela localizados no plano marginal de edifícios confinantes com espaço público e a uma altura inferior a 2,50 m não poderão abrir directamente para o exterior.

2 — Nos casos de impossibilidade técnica comprovada pelos serviços municipais, a colocação de portões de garagem deverá incluir um sistema de aviso sonoro e luminoso que anteceda a sua abertura. Idêntico sistema deverá ser obrigatoriamente instalado nos portões existentes aquando da realização de quaisquer obras de alteração ou beneficiação.

Artigo 26.º

##### Estendais

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

2 — A fim de atenuar o impacte visual provocado pelos estendais de roupa nas fachadas dos edifícios, os projectos terão de contemplar soluções arquitectónicas adequadas para o seu enquadramento estético.

### SECÇÃO III

#### Da delimitação do prédio

Artigo 27.º

##### Vedações

1 — Os muros de vedação no interior dos terrenos não podem exceder 1,80 m de altura contados da cota natural dos terrenos que vedam, salvo casos devidamente justificados, em que poderão ser permitidas vedações com altura superior, em sebes vivas, grades ou arame, até à altura máxima de 2,50 m.

2 — Quando o muro de vedação separe terrenos situados em cotas diferentes, a altura de 1,80 m será contada a partir da cota natural mais elevada, não sendo considerados eventuais aterros que alterem as cotas naturais.

3 — Os muros de vedação adjacente à via pública e os muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir, não poderão ter altura superior a 1,60 m, medida a partir da cota do passeio ou do arruamento, caso aquele não exista, salvo casos devidamente justificados, em que poderão ser permitidas vedações com altura máxima de 1,80 m, em sebes vivas, grades ou redes de arame não farpado, salvaguardando-se sempre a possibilidade de a Câmara Municipal impor outras alturas para as vedações e as sebes vivas quando haja manifesto interesse em defender aspectos artísticos da urbanização local.

4 — Não é permitido o uso de arame farpado em vedações nem a aplicação de fragmento de vidro, lanças, picos e materiais similares no coroamento das vedações confinantes com a via pública ou com logradouro de prédio vizinho.

## SECÇÃO IV

## Dotação de estacionamento

## Artigo 28.º

## Dotação de estacionamento

Qualquer edificação nova, adaptada, modificada ou ampliada fica sujeita ao cumprimento dos condicionalismos constantes do presente regulamento, devendo responder às necessidades de estacionamento conforme o estabelecido na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

## Artigo 29.º

## Condições de concretização

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, para o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento de veículos ligeiros em estruturas edificadas devem ser respeitadas as seguintes dimensões livres mínimas:

- a) Profundidade — 4,50 m;
- b) Largura — 2,30 m, quando se trate de sequência de lugares contínuos, 2,50 m se o lugar for limitado por uma parede ou 3 m, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais ou 4,20 m quando se trate de dois lugares a par entre paredes.

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

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

3 — As garagens colectivas deverão possuir um ponto de fornecimento de água e sistema eficaz para a respectiva drenagem, sistemas de segurança contra risco de incêndio, sistema de renovação de ar mecânico ou natural, marcação e numeração no pavimento dos respectivos lugares e pintura em todas as paredes e pilares de uma barra amarela em tinta iridescente com a largura de 0,20 m situada a 0,90 m do solo.

4 — As edificações cujos espaços destinados a estacionamento automóvel situados em cave, no todo ou em parte, sejam constituídos em fracções autónomas deverão possuir saídas de emergência com acesso directo ao exterior, independentes do restante edifício, não podendo de forma alguma a escada de acesso aos pisos habitacionais constituir caminho de evacuação.

## Artigo 30.º

## Rampas

As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios deverão obedecer aos seguintes critérios:

- a) Não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço e vias públicas;
- b) Inclinação máxima de 30 %;
- c) Existência de tramo com inclinação máxima de 6 % entre a rampa e o espaço público, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 2 m.

## Artigo 31.º

## Regime de excepção

1 — A Câmara Municipal pode deliberar, sob proposta dos serviços municipais, a isenção total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento prevista neste regulamento quando se verificar uma das seguintes condições:

- a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitectura original de edifícios ou outras construções que pelo seu valor arquitectónico próprio e integração em conjuntos edificados característicos devam ser preservados;
- b) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção de estacionamento privativo com a dotação exigida por razões de economia e funcionalidade interna;
- c) A nova edificação se localize em falha de malha urbana estabilizada e quando a criação dos acessos ao estacionamento no interior do prédio comprometa, do ponto de vista arquitectónico, a continuidade do conjunto edificado resultante;
- d) A nova edificação se localize em prédio sem possibilidade de acesso de viaturas ao seu interior, seja por razões de topografia ou das características do arruamento seja por razões

de inconveniência da localização do acesso ao interior do prédio do ponto de vista dos sistemas de circulação públicos.

2 — Poderão ainda ficar isentas de dotação de estacionamento no exterior dos lotes as operações à face da via pública existente que não criem novos arruamentos, sempre que tal se torne manifestamente desadequado ao perfil do arruamento.

## CAPÍTULO IV

## Ocupação da via pública por motivo de obras

## Artigo 32.º

## Licenciamento

1 — A ocupação do espaço ou vias públicas por motivo de obras está sujeita a prévio licenciamento municipal, nos termos constantes do presente regulamento.

2 — O pedido é dirigido, sob a forma de requerimento escrito, ao presidente da Câmara Municipal e nele devem constar, para além da identificação e domicílio ou sede do requerente, as seguintes indicações:

- a) Área a ocupar;
- b) Duração da ocupação;
- c) Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.

3 — O pedido, no caso de obras sujeitas a licença ou autorização, é acompanhado do plano de ocupação, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção da obra e constituído por peças desenhadas que, no mínimo, contenham a seguinte informação:

- a) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume e a localização de máquinas e aparelhos elevatórios. Deverão ainda ser assinalados a sinalização, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública que se situem no espaço delimitado pelos tapumes;
- b) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar com vista à protecção de peões e veículos.

Como condição da emissão do alvará, fica o requerente obrigado à apresentação de caução para garantia dos trabalhos de reparação e ou reposição dos espaços e equipamentos públicos, referidos na alínea c) do artigo 33.º, cujo valor será determinado pelos serviços municipais.

4 — O pedido deverá ser entregue simultaneamente com os projectos das especialidades, no caso das obras sujeitas a licença, ou com o pedido de autorização, no caso das obras sujeitas a autorização.

5 — A validade da licença de ocupação não poderá exceder a da licença ou autorização de obras e só poderá ser prorrogada em casos devidamente justificados.

## Artigo 33.º

## Obrigações decorrentes da ocupação

A ocupação da via pública, para além das obrigações estipuladas nas normas legais e regulamentares vigentes, está sujeita à observância dos seguintes condicionalismos:

- a) Cumprimento das directrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços municipais para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;
- b) A reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;
- c) A reparação integral de todos os danos e prejuízos causados nos espaços públicos decorrentes da sua ocupação ou utilização.

## Artigo 34.º

## Tapumes e balizas

1 — Em todas as obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução ou de grande reparação em coberturas ou fachadas confinantes com o espaço público é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos serviços municipais, segundo a largura do arruamento e o seu movimento em termos de tráfego.

2 — Os tapumes serão constituídos por painéis com a altura mínima de 2 m, executados em material resistente com a face exterior lisa

e com pintura em cor suave, devendo as cabeceiras ser pintadas com faixas alternadas reflectoras, nas cores convencionais, e com portas de acesso a abrir para dentro. Para além disso, devem ser mantidos em bom estado de conservação e apresentar um aspecto estético cuidado.

3 — Quando não seja possível a colocação de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas ou baias pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m. Estas balizas serão, no mínimo, duas e distarão, no máximo, 10 m entre si.

4 — No caso de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1 m de largura e 2,20 m de altura.

Artigo 35.º

**Amassadouros, andaimes e materiais**

1 — Os amassadouros e os depósitos de entulho e materiais deverão ficar no interior dos tapumes.

2 — Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre pavimentos construídos.

3 — Os andaimes deverão ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibido o emprego de andaimes suspensos. Para além disso, deverão ser providos de rede de malha fina ou tela apropriada que, com segurança, impeça a projecção ou queda de materiais, detritos ou quaisquer outros elementos para fora da respectiva prumada.

4 — Os entulhos vazados do alto devem ser guiados por condutores fechados que protejam os transeuntes.

Artigo 36.º

**Carácter precário da ocupação**

A licença para ocupação da via pública é sempre concedida com carácter precário, não sendo a Câmara Municipal obrigada a indemnizar, seja a que título for, no caso de, por necessidade expressa ou declarada, dar por findas as ocupações licenciadas.

Artigo 37.º

**Sanções**

A infracção às disposições legais da presente secção constitui contra-ordenação punível com coima graduada de € 250 até ao máximo de € 25 000, no caso de pessoa singular, ou até € 50 000, no caso de pessoa colectiva, se outra sanção não estiver especialmente prevista.

**CAPÍTULO V**

**Da fiscalização**

Artigo 38.º

**Actividade fiscalizadora**

Para efeitos do presente regulamento, consideram-se actividades fiscalizadoras:

- a) A elaboração de participações de infracções sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas a licenças e autorizações administrativas e obras sujeitas a comunicação prévia, tendo em vista nomeadamente a instauração de processos de contra-ordenação;
- b) A vigilância e fiscalização do cumprimento das posturas e regulamentos gerais, desde que relacionados com aspectos específicos de operações urbanísticas e trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) A participação de infracções decorrentes do não acatamento das ordens de embargo de obras sujeitas a licença e autorização administrativas e obras sujeitas a comunicação prévia, construídas sem licença, autorização ou comunicação prévia, em desrespeito das mesmas;
- d) Averiguação da existência de licenças e autorizações administrativas de obras ou de utilização ou se os termos destas e do respectivo projecto estão a ser observados, participando quaisquer anomalias, bem como averiguação de conformidade das obras sujeitas a comunicação prévia;
- e) Consultar o livro de obra, verificando se o técnico responsável pela direcção técnica e os autores dos projectos registaram quaisquer ocorrências e observações, bem como os esclarecimentos necessários para a interpretação correcta dos projectos, registando no livro de obras os actos de fiscalização;
- f) Providenciar no sentido de realização de embargos de obras quando as mesmas estejam a ser efectuadas sem licença ou autorização administrativa ou em falta de comunicação prévia

ou em desconformidade com elas, lavrando os respectivos autos, mediante despacho prévio, sem prejuízo das notificações legalmente previstas;

- g) Averiguação da existência de licença e ou autorização administrativa relativas a quaisquer obras ou trabalhos correlacionados com operações urbanísticas ou trabalhos de remodelação dos terrenos.

Artigo 39.º

**Competência para fiscalizar**

Compete à Câmara, através de fiscais municipais, técnicos afectos à fiscalização e intervenientes no processo de licenciamento, a autorização ou comunicação prévia de operação urbanísticas ou trabalhos de remodelação de terrenos, sem prejuízo das competências por lei atribuídas a outros organismos, a acção fiscalizadora prevista neste regulamento, bem como a fiscalização da conformidade das obras sujeitas a comunicação prévia.

Artigo 40.º

**Processo de intervenção da actividade fiscalizadora**

A intervenção dos diversos níveis no quadro da actividade fiscalizadora é exercida do seguinte modo:

- a) Por intermédio da fiscalização municipal mediante a observação directa de obras em construção e quaisquer outros trabalhos correlacionados com operações urbanísticas ou trabalhos de remodelação de terrenos que se encontrem devidamente licenciados ou autorizados ou que tenham sido objecto de comunicação prévia e consequente registo do acto de fiscalização no livro de obra respectivo;
- b) Através dos técnicos envolvidos directamente na verificação de aspectos específicos relacionados com a construção ou queixas relacionadas com a execução de obras;
- c) Através dos técnicos intervenientes nas vistorias conducentes à concessão de autorização de utilização, a quem incumbe informar superiormente os casos em que as obras foram executadas em desconformidade com os projectos aprovados;
- d) Através dos técnicos incumbidos na apreciação dos projectos, nomeadamente quando verificaram que na elaboração dos mesmos foram desrespeitadas as normas legais e regulamentares exigíveis;
- e) Indirectamente, através dos próprios autores dos projectos, mediante participação ao presidente da Câmara ou vereador com competência delegada e inscrição no livro de obra do incumprimento dos projectos aprovados e ou das disposições legais ou regulamentares aplicáveis por parte de quem execute as obras;
- f) Indirectamente, através dos directores técnicos das obras, mediante participação ao presidente da Câmara ou vereador com competência delegada e inscrição no livro de obra quando verificarem que as obras estão a ser executadas à revelia da sua direcção, com materiais inadequados ou em desacordo com os projectos aprovados e ou com as disposições legais ou regulamentares aplicáveis;
- g) Através dos serviços de apoio administrativo na informação periódica sobre alvarás emitidos e prazos de execução de obras de edificação e de obras de urbanização expirados, sem que tenham sido formulados os pedidos de autorização de utilização ou de recepção de obras, respectivamente;
- h) Através de particulares, mediante participação ao presidente da Câmara ou vereador com competência delegada sobre obras clandestinas ou anomalias nas obras em execução licenciadas ou autorizadas.

Artigo 41.º

**Incidência da fiscalização**

1 — A fiscalização das operações urbanísticas incidirá especialmente na verificação dos seguintes aspectos:

- a) Afixação dos avisos publicitando os pedidos e a emissão dos alvarás de licença ou autorização;
- b) Legalidade das operações que se encontram em execução;
- c) Conformidade das operações urbanísticas com os projectos aprovados e demais condições dos respectivos alvarás de licença ou autorização;
- d) Existência do livro de obra que obedeça às determinações legais, nele exarando os registos relativos ao estado de execução das obras e a qualidade da execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes;
- e) Marcações e referências de alinhamentos, cotas e todos as operações que conduzam à correcta implantação das edificações;

- f) Cumprimento do embargo de obras legitimamente ordenado;
- g) Cumprimento do prazo de execução das operações urbanísticas fixado no respectivo alvará de licença ou autorização;
- h) Cumprimento das condições e das normas de segurança durante a execução das obras, em especial nos aspectos susceptíveis de afectarem a estabilidade dos imóveis ou vias adjacentes, condicionarem a circulação de peões e tráfego automóvel e colocarem em risco a segurança de pessoas e bens na envolvente das obras;
- i) Condições de estaleiro das obras, em especial no que se refere às condições de armazenamento de materiais e ocupação da via pública com a preparação de elementos e misturas a incorporar nas obras, susceptíveis de condicionarem a circulação e segurança de peões e do tráfego automóvel ou de o seu arrastamento provocar o assoreamento e entupimento dos sistemas de drenagem de águas pluviais;
- j) Levantamento do estaleiro e limpeza do local das obras após a sua conclusão, bem como da reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causados em infra-estruturas públicas;
- k) Ocupação de edifícios ou das suas fracções autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização.

2 — A fiscalização deverá ainda incidir sobre a colocação de vitrinas, tabuletas, candeeiros, reclamos publicitários, palas, toldos ou quaisquer elementos acessórios dos paramentos das edificações.

#### Artigo 42.º

##### Áreas geográficas de actuação da fiscalização

A área do concelho é dividida em zonas ou áreas:

- a) Cada uma dessas zonas ou áreas será atribuída a determinado fiscal. Essa atribuição assumirá um carácter rotativo, devendo a alteração de zona ser fundamentada pelo presidente da Câmara ou pelo vereador com poderes delegados;
- b) Aos fiscais municipais compete o preenchimento obrigatório de ficha própria existente nos serviços para cada obra fiscalizada.

#### Artigo 43.º

##### Deveres dos funcionários

1 — Os funcionários incumbidos nos diversos níveis do quadro da actividade fiscalizadora encontram-se sujeitos às seguintes obrigações no âmbito da sua actividade:

- a) Alertar os responsáveis pelas obras das divergências entre o projecto aprovado e os trabalhos executados, dando imediato conhecimento aos serviços responsáveis pelo licenciamento ou autorização de operações urbanísticas;
- b) Levantar autos de notícia em face de infracções constatadas, consignando especificamente os factos verificados e as normas infringidas, com recurso sempre que possível a registo fotográfico;
- c) Anotar no livro de obra todas as diligências efectuadas no âmbito da sua competência;
- d) Prestar todas as informações que lhes sejam solicitadas pelos seus superiores hierárquicos no âmbito da sua actividade com objectividade, profissionalismo e isenção, fundamentando-as em disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- e) Prestar aos seus colegas toda a colaboração possível e actuar individual e colectivamente com lealdade e isenção, contribuindo assim para o prestígio das funções;
- f) Actuar com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assim como nas relações com o público, e com perfeito conhecimento dos preceitos legais e regulamentares que disciplinam a matéria em causa e permitam a sua intervenção.

2 — Constituem obrigações específicas dos fiscais municipais:

- a) Fazer-se acompanhar de cartão de identificação, que exhibirá quando necessário;
- b) Dar execução aos despachos do presidente da Câmara ou vereador com competência delegada sobre embargos de obras.

#### Artigo 44.º

##### Embargos

As obras executadas em violação do 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, serão objecto de embargo, quando for caso disso, e com os efeitos previstos no artigo 103.º deste normativo.

#### Artigo 45.º

##### Incompatibilidades

Os funcionários incumbidos da fiscalização de operações urbanísticas não podem ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos ou quaisquer trabalhos ou procedimentos relacionados directa ou indirectamente com obras nem podem representar empresas ou associar-se a técnicos, construtores ou fornecedores de materiais em actividade na área do município.

#### Artigo 46.º

##### Regras de conduta e responsabilidade

1 — É dever geral dos funcionários adstritos à fiscalização a criação de confiança no público perante a acção da Administração Pública, actuando com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assegurando o conhecimento das normas legais e regulamentares que enquadram a matéria que esteja em causa, sob pena de incorrerem em infracção disciplinar, nomeadamente por defeituoso cumprimento ou desconhecimento das disposições legais e regulamentares ou de ordens superiores.

2 — Os funcionários, nomeadamente os afectos à fiscalização de obras sujeitas a licença ou autorização administrativa ou que sejam abrangidas por comunicação prévia, que dolosamente deixem de participar infracções ou prestarem informações falsas sobre infracções legais e regulamentares de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções são punidos nos termos da lei.

## CAPÍTULO VI

### Taxas

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 47.º

##### Liquidação das taxas

A liquidação das taxas previstas na tabela anexa consiste na determinação do montante a pagar ao município de Almeirim e resulta da aplicação dos indicadores nela definidos e dos elementos fornecidos pelos interessados, que serão confirmados ou corrigidos pelos serviços municipais sempre que tal seja entendido necessário ou conveniente.

#### Artigo 48.º

##### Erros na liquidação

1 — Quando se verifique que na liquidação das taxas e compensações se cometeram erros ou omissões imputáveis aos serviços municipais e dos quais tenha resultado prejuízo para o município, promover-se-á, de imediato, a liquidação adicional se, sobre o facto tributário, não houverem decorrido mais de cinco anos.

2 — O devedor será notificado para, no prazo de 15 dias, pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança através de execução fiscal.

3 — Da notificação deverão constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante e prazo para pagamento e, ainda, a advertência da consequência do não pagamento.

4 — Quando haja sido liquidada quantia superior à devida e não tenham decorrido cinco anos sobre o pagamento, deverão os serviços promover, mediante despacho do presidente da Câmara, a restituição da importância indevidamente paga.

5 — Não haverá lugar a liquidação adicional de quantias quando o seu quantitativo for inferior a € 5.

#### Artigo 49.º

##### Liquidações de taxas nos procedimentos de licenciamento ou de autorização de operações urbanísticas

1 — Os serviços municipais competentes, sempre que verifiquem que o pedido de licenciamento ou de autorização para a realização de operações urbanísticas se encontra em condições de ser deferido, informam por escrito o presidente da Câmara sobre as taxas a cobrar ao requerente e respectivos montantes parciais e globais, nos termos do presente regulamento.

2 — O presidente da Câmara, com o deferimento do pedido de licenciamento ou de autorização, profere acto de liquidação das taxas, tendo por base a informação dos serviços.

3 — Do acto de liquidação e sua fundamentação será dado conhecimento aos serviços municipais competentes, para efeitos de emissão do documento de receita.

4 — O acto de liquidação e respectiva fundamentação será notificado ao requerente.



5 — O disposto nos números anteriores não prejudica a possibilidade de autoliquidação nos casos expressamente previstos no RJUE.

Artigo 50.º

**Pagamento de taxas nos procedimentos de licenciamento ou de autorização de operações urbanísticas**

O alvará e os seus aditamentos, destinados a titular o licenciamento ou autorização das operações urbanísticas, não serão emitidos sem que se mostrem pagas as taxas devidas pelo requerente.

Artigo 51.º

**Pagamento de outras taxas**

1 — O pagamento das taxas previstas nos quadros XIV, XVI e XVII da tabela anexa ao presente regulamento, com excepção das previstas nos n.ºs 2 a 7 do último quadro, deverá efectuar-se no momento da entrega do pedido, sob pena do seu arquivamento.

2 — Nos restantes casos, proceder-se-á ao pagamento aquando do levantamento da documentação solicitada ou de acordo com o previsto na legislação em vigor.

Artigo 52.º

**Pagamento em prestações**

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário, a Câmara Municipal, a requerimento fundamentado do interessado, pode autorizar o pagamento em prestações das taxas previstas no presente regulamento, desde que atinjam, no mínimo, o valor de € 25 000.

2 — O valor de cada prestação será o que resultar da divisão do total em dívida pelo respectivo número, no máximo de seis, não podendo o fracionamento ultrapassar o termo do prazo de execução das obras fixado no alvará.

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

4 — A falta de pagamento de uma prestação determina o vencimento imediato das demais, sendo então devidos, a partir da data desse vencimento, juros de mora pela dívida às autarquias locais.

5 — O pagamento a que refere o n.º 1 depende de prévia prestação de garantia bancária autónoma à primeira solicitação, seguro caução ou constituição de hipoteca, sem qualquer encargo para o município.

Artigo 53.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 das taxas outras pessoas, singulares ou colectivas, de direito público ou de direito privado, às quais a lei confira tal isenção.

3 — As pessoas colectivas de mera utilidade pública e de utilidade pública administrativa e as pessoas que, na área do município de Almeirim, prosseguem fins de relevante interesse público relativamente aos actos e factos que se destinem à directa e imediata realização dos seus fins, bem como as pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica, podem beneficiar de redução até 90% das taxas previstas no presente regulamento.

4 — Compete à Câmara Municipal conceder a redução prevista no número anterior.

5 — A redução de taxas carece de formalização de pedido devidamente fundamentado, que deve, nomeadamente, ser acompanhado, no caso de pessoas colectivas, de documentos comprovativos da sua natureza jurídica e finalidade estatutária e, no caso de pessoas singulares, da última declaração de rendimentos (IRS) e da declaração de rendimentos anuais auferidos emitida pela entidade pagadora.

6 — Quando inseridas em novas operações de loteamento, poderão ainda ficar isentas do pagamento de TRIU e compensações ao município todas as construções existentes licenciadas e inscritas ou participadas na matriz.

Artigo 54.º

**Prazos**

1 — Os alvarás e respectivos aditamentos que se destinem a titular licença ou autorização sujeita a termo deverão mencionar expressamente tal facto e só terão eficácia pelo prazo deles constante.

2 — À contagem do prazo são aplicáveis as seguintes regras:

- a) Não se inclui na contagem o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o prazo começa a correr;
- b) São aplicáveis ao cómputo do termo do prazo as regras constantes das alíneas a), c) e f) do artigo 279.º do Código Civil;
- c) O termo do prazo que caia em dia em que o serviço perante o qual deva ser praticado o acto não esteja aberto ao público,

ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o 1.º dia útil seguinte.

SECÇÃO II

**Taxas pela emissão de alvarás**

SUBSECÇÃO I

**Loteamentos e obras de urbanização**

Artigo 55.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 RJUE, 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, do número de fogos, da área de construção de utilizações não habitacionais, do prazo de execução e do valor global dos orçamentos para execução previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou de autorização de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração que titule um aumento do número de lotes, de fogos ou da área de construção de utilizações não habitacionais, é também devida a taxa referida nos n.ºs 2 e 2.1 do quadro I da tabela anexa ao presente regulamento, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento verificado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou de autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referida no n.º 2 do quadro I da tabela anexa ao presente regulamento.

4 — É aplicável o disposto no número anterior às rectificações aos alvarás, salvo se as mesmas tiverem origem em erro dos serviços municipais.

Artigo 56.º

**Emissão de alvará de licença ou de 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 composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, do número de fogos e da área de construção de utilizações não habitacionais previstos nessa operação urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou de autorização de loteamento resultante da sua alteração que titule um aumento do número de lotes, de fogos ou da área de construção de utilizações não habitacionais, é também devida a taxa referida nos n.ºs 2 e 2.1 do quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento verificado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou de autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 2 do quadro II da tabela anexa ao presente regulamento.

4 — É aplicável, com a devida adaptação, o disposto no n.º 4 do artigo anterior às rectificações aos alvarás, salvo se as mesmas tiverem origem em erro dos serviços municipais.

Artigo 57.º

**Emissão de alvará de licença ou de autorização de obras de urbanização**

1 — A emissão de 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 valor global dos orçamentos para execução previstos para essa operação urbanística.

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

3 — É aplicável o disposto no número anterior às rectificações aos alvarás, salvo se as mesmas se deverem a erro dos serviços municipais.

SUBSECÇÃO II

**Remodelação de terrenos**

Artigo 58.º

**Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos**

A emissão de alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, nos termos da alínea l) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao paga-

mento 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.

### SUBSECÇÃO III

#### Obras de edificação

##### Artigo 59.º

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

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro 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 ou volume e do respectivo prazo de execução.

2 — Quando as construções dispuserem de corpos salientes projectados sobre a via pública, à taxa referida no número anterior é acrescida a taxa fixada no n.º 3 do quadro V da tabela anexa ao presente regulamento e que varia em função do tipo e área destes corpos.

##### Artigo 60.º

#### Emissão de outros alvarás de licença ou autorização

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização para construção, reconstrução, ampliação ou alteração de muros de suporte ou de vedação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função da sua localização face à via pública, do seu comprimento e do respectivo prazo de execução.

2 — A emissão do alvará de licença ou autorização para construção, reconstrução, ampliação ou alteração de telheiros, alpendres, abrigos para animais, tanques e depósitos, bem como de terraços e equipamentos privados — piscinas, campos de ténis ou outros sem fins lucrativos — está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

3 — A emissão do alvará de licença ou autorização de alteração de fachadas dos edifícios está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V da tabela anexa ao presente regulamento, quando não implique o pagamento das taxas referidas n.º 2.1 do quadro referido, variando essa taxa em função da área das fachadas correspondentes ao piso interveniente.

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

### SUBSECÇÃO IV

#### Utilização das edificações

##### Artigo 61.º

#### Autorizações de utilização e de alteração de uso

1 — Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do RJUE, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos e seus anexos ou unidades de ocupação.

2 — Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados das unidades de utilização independente 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 62.º

#### Autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de autorização de utilização ou suas alterações relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e de 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.

### SUBSECÇÃO V

#### Situações especiais

##### Artigo 63.º

#### Emissão de alvará de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do RJUE está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IX da tabela anexa ao presente regulamento.

##### Artigo 64.º

#### Deferimento tácito

A emissão de alvará 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 65.º

#### Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida de 75 %, se o novo pedido for apresentado no prazo de um ano, ou de 40 %, se o prazo for superior.

##### Artigo 66.º

#### Prorrogações

A concessão de prorrogações de prazo para conclusão das obras de edificação ou de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa estabelecida no quadro X da tabela anexa ao presente regulamento.

##### Artigo 67.º

#### Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações previstas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, 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 estabelecido nos artigos 55.º, 57.º e 59.º deste regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de obras de urbanização e alvará de obras de edificação.

##### Artigo 68.º

#### Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão de 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.

### SECÇÃO III

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

##### Artigo 69.º

#### Âmbito de aplicação

1 — A TRIU é devida no licenciamento ou autorização das seguintes operações urbanísticas, que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais:

- Operações de loteamento e obras de urbanização;
- Obras de construção e de ampliação não inseridas em loteamentos;
- Obras de construção e de ampliação inseridas em loteamentos cuja liquidação das taxas devidas pela emissão do respectivo alvará tenha sido efectuada antes da entrada em vigor do presente regulamento;
- Alteração da utilização.

2 — Com a emissão do alvará relativo a obras de construção ou ampliação 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 varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação em causa implicou ou venha a implicar.

Artigo 70.º

**Cálculo da TRIU**

A TRIU 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 programa plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TRIU = \Sigma (K1i \times K2 \times K3 \times 0,85V \times Si + 5 \times PPI \times Si / \Omega)$$

em que:

TRIU — valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;  
 K1i — coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia, de tal forma que *i* pode assumir as tipologias abaixo discriminadas, e toma os seguintes valores:

Tipologias de construção	K1
Habitação unifamiliar .....	0,50
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, serviços, armazéns e indústrias ...	1
Armazéns ou indústrias em edifícios tipo industrial .....	0,70
Anexos sem funções exclusivas de estacionamento .....	0,30
Áreas para estacionamento privativo .....	0

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

Infra-estruturas públicas existentes	K2
Nenhumas .....	0,25
Arruamentos .....	0,60
Arruamentos e rede de abastecimento de água	0,70
Arruamentos, rede de abastecimento de água e rede de saneamento .....	1

K3 — coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Localização	K3
<b>Almeirim:</b>	
Centro cívico .....	0,025
Zonas consolidadas .....	0,020
Zonas de expansão .....	0,025
Zonas industriais .....	0,005
<b>Benfica/Cortiçóis:</b>	
Centro cívico .....	0,015
Zonas consolidadas .....	0,010
Zonas de expansão .....	0,015
Zonas industriais .....	0,005
<b>Fazendas de Almeirim:</b>	
Centro cívico .....	0,015
Zona habitacional a consolidar .....	0,010
Zonas industriais .....	0,005
Centros concelhios de 3.ª e 4.ª ordens .....	0,005
Áreas diferenciadas dos aglomerados urbanos ...	0,010
Restante área do concelho .....	0,020

V — valor, em euros, correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço de habitação por metro quadrado, a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, fixado anualmente por portaria publicada para o efeito;  
 Si — área bruta, em metros quadrados, das diferentes superfícies de pavimentos discriminadas, assumindo as tipologias de construção aplicáveis a K1i, com exclusão da área das caves se destinadas a estacionamento;  
 PPI — valor médio anual, em euros, do investimento previsto no programa plurianual de investimentos municipais para execução de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, desporto e lazer;  
 Ω — área total do concelho em metros quadrados (227 898 340 m²).

SECÇÃO IV

**Disposições especiais**

Artigo 71.º

Os pedidos de autorização especial ou licença de instalações especiais previstos em legislação específica estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 72.º

**Informações**

Os pedidos de informação prévia e de carácter genérico, no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento. O pagamento destas taxas será efectuado no acto de apresentação da pretensão, sem o que aquela não será recebida.

Artigo 73.º

**Ocupação da via pública por motivo de obras**

A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 74.º

**Vistorias**

A realização de vistorias está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 75.º

**Operações de destaque**

A emissão da certidão relativa ao destaque está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 76.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 77.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 XVIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO VII

**Compensações**

Artigo 78.º

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

1 — As operações urbanísticas que, nos termos do número seguinte, devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos no PMOT ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

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

- a) Operações de loteamento ou suas alterações;
- b) As obras que, nos termos do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, determinem impactes semelhantes a uma operação semelhante a uma operação de loteamento.

3 — É da competência da Câmara Municipal, com possibilidade de delegação no presidente ou no vereador responsável pela administração urbanística, decidir, em cada caso, ponderadas as condições e nos termos da lei, se no prédio a lotear há lugar a cedência de terreno para instalação de equipamento público, espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

#### Artigo 79.º

##### Cedências

1 — O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal parcelas de terreno para instalação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva 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 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva a integrar no domínio público municipal deverão sempre possuir acesso directo a espaço ou via públicos e a sua localização será tal que contribua para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local. Para além disso, as áreas destinadas exclusivamente a espaços verdes e de utilização colectiva deverão comportar pelo menos uma parcela com mais de 200 m<sup>2</sup>, onde seja possível inscrever uma circunferência com o mínimo de 10 m de diâmetro.

#### Artigo 80.º

##### Compensação

1 — Sempre que, nos termos da lei, não haja lugar a cedências, na totalidade ou em parte, para instalação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva, o promotor da operação urbanística fica obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou espécie, nos termos previstos no presente regulamento.

2 — A compensação em espécie é efectuada através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos situados no concelho.

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

4 — A compensação será liquidada aquando do deferimento do pedido de licenciamento ou autorização da operação urbanística, não podendo o alvará que títule esse licenciamento ou autorização ser emitido sem que a mesma se mostre paga.

#### Artigo 81.º

##### Cálculo da compensação

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

- C — valor, em euros, do montante total da compensação devida ao município;
- C1 — valor, em euros, do montante total da compensação devida ao município pela não cedência, no todo ou em parte, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a de equipamentos de utilização colectiva;
- C2 — valor, em euros, da compensação devida ao município quando o prédio já se encontra servido pelas seguintes infra-estruturas locais: arruamentos viários e pedonais, redes de drenagem de águas residuais domésticas, de abastecimento de água e de águas pluviais.

- a) O cálculo do valor de C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = K \times A \times 0,17 \times V$$

em que:

- K — coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores do quadro seguinte:

Localização	K
<b>Almeirim:</b>	
Centro cívico .....	1,50
Zonas consolidadas .....	1,20
Zonas de expansão .....	1,50
Zonas industriais .....	0,15
<b>Benfica/Cortiços:</b>	
Centro cívico .....	0,90
Zonas consolidadas .....	0,60
Zonas de expansão .....	0,90
Zonas industriais .....	0,15
<b>Fazendas de Almeirim:</b>	
Centro cívico .....	0,90
Zona habitacional a consolidar .....	0,60
Zonas industriais .....	0,15
Centros concelhios de 3.ª e 4.ª ordens .....	0,15
Áreas diferenciadas dos aglomerados urbanos ...	0,60
Restante área do concelho .....	1,20

V — valor, em euros, para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito, para a zona do concelho de Almeirim;

A — 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 previstos no RPDM ou, em caso de omissão, na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

- b) O cálculo do valor de C2 resulta da seguinte fórmula:

$$C2 = 0,25 \times (Q1 + Q2)$$

em que:

Q1 — valor, em euros, correspondente ao custo das redes existentes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais nos arruamentos frontantes com o prédio em causa, calculado pelo produto do comprimento da confrontação do prédio com o arruamento onde existem essas infra-estruturas pelo custo por mililitro dessas redes, constante do artigo 81.º;

Q2 — valor, em euros, correspondente ao custo dos arruamentos já existentes, incluindo passeio e estacionamento, calculado pelo produto da área desse arruamento na extensão de confrontação com o prédio pelos valores unitários de tipos de pavimentação constantes do artigo 81.º deste Regulamento. Para efeitos de determinação desta área, a dimensão máxima correspondente à faixa de rodagem e estacionamento é de 7,50 m e a dimensão máxima do passeio é de 2,25 m.

2 — Quando forem previstas no âmbito da operação urbanística, obras de melhoramento e remodelação das infra-estruturas públicas existentes indicadas no número anterior, o seu valor, a determinar com base da tabela do artigo 78.º, será deduzido do valor da compensação a pagar.

#### Artigo 82.º

##### Custos unitários de infra-estruturas

Na determinação dos valores de Q1 e Q2 consideram-se os seguintes custos unitários por tipo de infra-estrutura:

Tipo de infra-estrutura	Valor (em euros)
Faixa de rodagem/estacionamento em semipenetração ...	9/m <sup>2</sup>
Faixa de rodagem/estacionamento em betão betuminoso	12,50/m <sup>2</sup>
Faixa de rodagem/estacionamento em cubos de calcário	20,45/m <sup>2</sup>
Faixa de rodagem/estacionamento em cubos de granito	34,50/m <sup>2</sup>
Passeios em calçada de vidro	16,50/m <sup>2</sup>
Passeios em lajetas de betão .....	15/m <sup>2</sup>
Lancil de betão .....	11,50/ml
Lancil de calcário .....	17,50/ml
Rede de águas pluviais .....	43,50/ml
Rede de abastecimento de água .....	32,50/ml
Rede de saneamento .....	50/ml

Artigo 83.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 proprietário do prédio;
- 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 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 RJUE.

4 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie, sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução do interesse público.

**CAPÍTULO VIII**

**Disposições finais e transitórias**

Artigo 84.º

**Actualização**

Os valores das taxas previstas na tabela anexa e outros quantitativos constantes do presente regulamento não fixados por disposição legal serão actualizados anualmente, por aplicação do índice de preços do consumidor, sem habitação, e serão sempre arredondados, por defeito ou por excesso, para múltiplos de 5 cêntimos.

Artigo 85.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 86.º

**Procedimentos anteriores ao RJUE**

O presente regulamento e tabela anexa aplicam-se também, com as necessárias adaptações, aos procedimentos iniciados na vigência dos Decretos-Leis n.ºs 445/91, de 20 de Novembro, e 448/91, de 29 de Novembro.

Artigo 87.º

**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no 10.º dia posterior ao da respectiva publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 88.º

**Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente regulamento, consideram-se revogadas todas as disposições constantes de regulamentos municipais que com o mesmo estejam em contradição.

TABELA ANEXA

QUADRO I

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

Designação	Valor (em euros)
1 — Emissão do alvará . . . . .	60,30
1.1 — Acresce ao montante referido no n.º 1:	
a) Por lote . . . . .	25,80
b) Por fogo . . . . .	15,50
c) Garagens acima da cota de soleira — por cada metro quadrado ou fracção . . . . .	0,30
d) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção . . . . .	0,55
e) Prazo — por cada mês . . . . .	25,75
f) Sobre o valor orçamentado das obras de urbanização a executar — 1 %.	
2 — Alteração de alvará — aditamento . . . . .	23,20
2.1 — Acresce ao montante referido no n.º 2:	
a) Por lote resultante do aumento autorizado . . . . .	25,80
b) Por fogo resultante do aumento autorizado . . . . .	15,50
c) Garagens acima da cota de soleira — por cada metro quadrado ou fracção resultante do aumento autorizado . . . . .	0,30
d) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção resultante do aumento autorizado . . . . .	0,55
e) As taxas das alíneas e) e ou f) do n.º 1.1, no caso de a alteração originar dilacção do prazo e ou aumento do valor inicialmente orçamentado.	

QUADRO II

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

Designação	Valor (em euros)
1 — Emissão do alvará . . . . .	60,30
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote . . . . .	25,80
b) Por fogo . . . . .	15,50
c) Garagens acima da cota de soleira — por cada metro quadrado ou fracção . . . . .	0,25
d) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção . . . . .	0,55
2 — Alteração de alvará — aditamento . . . . .	23,20
2.1 — Acresce ao montante referido no n.º 2:	
a) Por lote resultante do aumento autorizado . . . . .	25,80
b) Por fogo resultante do aumento autorizado . . . . .	15,50
c) Garagens acima da cota de soleira — por cada metro quadrado ou fracção resultante do aumento autorizado . . . . .	0,25
d) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção resultante do aumento autorizado . . . . .	0,55

QUADRO III

**Emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização**

Designação	Valor (em euros)
1 — Emissão do alvará . . . . .	60,30
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês . . . . .	25,80
b) Sobre o valor orçamentado das obras de urbanização a executar — 1 %.	

Designação	Valor (em euros)
2 — Alteração de alvará — aditamento . . . . .	23,20
2.1 — Acrescem as taxas das alíneas a) e ou b) do n.º 1.1 no caso de a alteração originar dilação do prazo e ou aumento do valor inicialmente orçamentado.	

QUADRO IV

**Emissão do alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos**

Designação	Valor (em euros)
1 — Até 1000 m <sup>2</sup> . . . . .	77,30
2 — De 1001 a 2000 m <sup>2</sup> . . . . .	231,90
3 — De 2001 a 5000 m <sup>2</sup> . . . . .	618,45
4 — De 5001 a 10 000 m <sup>2</sup> . . . . .	1 236,85
5 — Mais de 10 000 m <sup>2</sup> — acresce ao montante anterior por cada 1000 m <sup>2</sup> ou fracção . . . . .	103,40

QUADRO V

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

Designação	Valor (em euros)
1 — Taxa geral, em função do prazo de execução, a aplicar em todas as licenças — por cada mês ou fracção . . . . .	4,95
2 — Taxas especiais a acumular com a do número anterior, quando devidas:	
2.1 — Obras de construção, de reconstrução, de ampliação ou de alteração:	
a) Para habitação, incluindo anexos e arrecadações — por metro quadrado ou fracção:	
1) Habitação unifamiliar . . . . .	0,80
2) Habitação plurifamiliar . . . . .	1,10
b) Para comércio, serviços ou outros fins lucrativos, incluindo arrecadações — por metro quadrado ou fracção . . . . .	2,20
c) Para indústria, incluindo armazéns de apoio — por metro cúbico ou fracção . . . . .	0,40
d) Para apoio agrícola, silvicultura ou pecuária, incluindo armazéns de apoio — por metro cúbico ou fracção . . . . .	0,25
e) Para garagens individuais ou colectivas e parqueamentos cobertos por metro quadrado ou fracção . . . . .	0,60
2.2 — Construção, reconstrução ou alteração de muros de suporte ou de vedação e de outras vedações definitivas ou provisórias por metro linear ou fracção:	
a) Confinantes com a via pública . . . . .	0,60
b) Não confinantes com a via pública . . . . .	0,35
2.3 — Construção, reconstrução ou alteração de telheiros, hangares, barracões, alpendres, capoeiras, quando do tipo ligeiro e de área não superior a 30 m <sup>2</sup> — por metro quadrado ou fracção . . . . .	0,40
2.4 — Construção, reconstrução ou alteração de terraços no prolongamento dos pavimentos dos edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável em logradouro, esplanada, etc. — por metro quadrado ou fracção . . . . .	0,60
2.5 — Construção de equipamentos privados, designadamente piscinas, campos de ténis ou outros sem fins lucrativos — por metro quadrado ou fracção . . . . .	0,45
2.6 — Modificação de fachadas incluindo a abertura, ampliação ou fechamento de vãos de portas e janelas — por metros quadrados ou fracção da área da fachada correspondente ao piso intervencionado . . . . .	1
2.7 — Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização — por cada 100 m <sup>3</sup> . . . . .	3,10

Designação	Valor (em euros)
3 — Corpos salientes de construções, na parte projectada sobre áreas públicas — taxas a acumular com as dos números anteriores — por metros quadrados ou fracção:	
3.1 — Varandas abertas . . . . .	12,10
3.2 — Outros corpos salientes destinados a aumentar a superfície útil da edificação . . . . .	30,20

QUADRO VI

**Emissão do alvará de obras de demolição**

Designação	Valor (em euros)
1 — Emissão do alvará de obras de demolição . . . . .	4
1.1 — Acresce ao montante referido no n.º 1 — por cada 100 m <sup>3</sup> ou fracção . . . . .	3,10

QUADRO VII

**Autorizações de utilização e de alteração do uso**

Designação	Valor (em euros)
1 — Para fins habitacionais — por cada fogo e seus anexos . . . . .	9,55
2 — Para fins não habitacionais:	
2.1 — Por cada unidade de independente de utilização e até 100 m <sup>2</sup> . . . . .	19,10
2.2 — Por cada 100 m <sup>2</sup> ou fracção a mais . . . . .	9,55

QUADRO VIII

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

Designação	Valor (em euros)
1 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
1.1 — De bebidas . . . . .	25,80
1.2 — De bebidas com dança . . . . .	77,30
1.3 — De bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados da classe D . . . . .	41,25
1.4 — De restauração . . . . .	38,65
1.5 — De restauração com dança . . . . .	115,95
1.6 — De restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados da classe D . . . . .	61,85
1.7 — De restauração e bebidas . . . . .	51,55
1.8 — De restauração e bebidas com dança . . . . .	154,60
1.9 — De restauração e bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados da classe D . . . . .	82,45
2 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços . . . . .	51,55
3 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico . . . . .	128,85
4 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada unidade para dança, jogos, espectáculos ou divertimentos públicos . . . . .	103,10
5 — Acresce ao montante referido nos números anteriores por cada 50 m <sup>2</sup> de área bruta de construção ou fracção . . . . .	25,75
6 — Emissão da licença ou autorização de utilização de estabelecimentos industriais:	
6.1 — Tipo 1 . . . . .	500
6.2 — Tipo 2 . . . . .	300
6.3 — Tipo 3 . . . . .	200
6.4 — Tipo 4 . . . . .	100

Designação	Valor (em euros)
7 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, de instalações de armazenamento e postos de abastecimento de combustíveis (a definir pela CMA).	

QUADRO IX

**Emissão de alvarás de licença parcial**

Designação	Valor (em euros)
Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura — 30% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.	

QUADRO X

**Prorrogações**

Designação	Valor (em euros)
1 — Do prazo de execução das obras de urbanização — por cada mês ou fracção:	
1.1 — Artigo 53.º, n.º 2, do RJUE	25,75
1.2 — Artigo 53.º, n.º 3, do RJUE (obras em fase de acabamentos)	37,40
2 — Do prazo de execução das obras de edificação — por cada mês ou fracção:	
2.1 — Artigo 58.º, n.º 4, do RJUE	4,95
2.2 — Artigo 58.º, n.º 5, do RJUE (obra em fase de acabamentos)	9,95

QUADRO XI

**Licença especial relativa a obras inacabadas**

Designação	Valor (em euros)
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas — por cada mês ou fracção	2,55

QUADRO XII

**Pedido de autorização ou licença de instalações previstas em legislação específica**

Designação	Valor (em euros)
1 — Infra-estruturas de radiocomunicação e seus acessórios:	
1.1 — Por cada infra-estrutura a autorizar	100
2 — Instalações de armazenamento de combustíveis e postos de abastecimento:	
2.1 — Postos de abastecimento:	
2.1.1 — Com capacidade até 50 m <sup>3</sup>	200
2.1.2 — Com capacidade acima de 50 m <sup>3</sup>	350
2.2 — Instalações de armazenamento de combustíveis:	
2.2.1 — GPL com capacidade até 50 m <sup>3</sup>	200
2.2.2 — Parque de armazenamento de garrafas	200
2.2.3 — Outros produtos derivados do petróleo com capacidade inferior a 500 m <sup>3</sup>	350

QUADRO XIII

**Informações**

Designação	Valor (em euros)
1 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno com:	
1.1 — Área inferior a 10 000 m <sup>2</sup>	38,65
1.2 — Área de 10 000 m <sup>2</sup> a 20 000 m <sup>2</sup>	64,40
1.3 — Área superior a 20 000 m <sup>2</sup> , por cada 5000 m <sup>2</sup> ou fracção a mais e em acumulação com o montante previsto no número anterior	12,90
2 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de edificação	25,75
3 — Pedido de informação de carácter genérico — por escrito	15,45

QUADRO XIV

**Ocupação da via pública por motivo de obras**

Designação	Valor (em euros)
1 — Tapumes ou outros resguardos e andaimos — por mês e por metro quadrado ou fracção de área delimitada na base	0,95
2 — Gruas, guindastes e similares colocados no espaço público ou que se projectem sobre o espaço público — por mês e por unidade	25,75
3 — Outras ocupações, fora dos tapumes ou resguardos por mês:	
3.1 — Caldeiras, amassadouros, depósitos de entulhos ou de materiais, bem como outras ocupações autorizadas — por metro quadrado ou fracção	2
3.2 — Estaleiros de apoio às obras e contentores — por metro quadrado ou fracção de área delimitada na base	1,95

QUADRO XV

**Vistorias**

Designação	Valor (em euros)
1 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização/licença de utilização ou suas alterações e de constituição de propriedade horizontal	14,20
1.1 — Por cada fogo ou unidade independente de utilização em acumulação com o montante referido no número anterior	12,55
2 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas — por estabelecimento	52,50
3 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares — por estabelecimento	52,50
4 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros, de restauração e bebidas, comerciais, industriais e de serviços	95,05
4.1 — Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e indústria, em acumulação com o montante previsto no número anterior	27
5 — Vistoria a realizar para efeitos de verificação das condições de utilização dos edifícios ou suas fracções	18,50
6 — Por auto de recepção provisória ou definitiva	77,30
7 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores	35,75
8 — Vistoria resultantes da aplicação do Decreto-Lei n.º 267/02 de 26 de Novembro (instalações de combustíveis):	
8.1 — Para emissão do alvará de licença ou autorização de utilização:	
8.1.1 — Com capacidade até 50 m <sup>3</sup>	350

Designação	Valor (em euros)
8.1.2 — Com capacidade acima 50 m <sup>3</sup> .....	500
8.2 — Para inspeções periódicas .....	500

## QUADRO XVI

**Operações de destaque**

Designação	Valor (em euros)
Pela emissão da certidão de comprovação .....	51,55

## QUADRO XVII

**Recepção de obras de urbanização**

Designação	Valor (em euros)
1 — Por auto de recepção provisória de obras de urbanização .....	14,20
1.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior .....	2,55
2 — Por auto de recepção definitiva de obras de urbanização .....	85,05
2.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior .....	17

## QUADRO XVIII

**Assuntos administrativos**

Designação	Valor (em euros)
1 — Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização — cada .....	19,05
2 — Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal .....	12,90

Designação	Valor (em euros)
2.1 — Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior .....	2,55
3 — Outras certidões .....	5,15
3.1 — Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior .....	2,55
3.2 — Certidões narrativas — o dobro da rasa.	
4 — Fotocópias simples:	
4.1 — Por folha de formato A4 .....	0,10
4.2 — Por folha de formato A3 .....	0,25
5 — Fotocópias autenticadas:	
5.1 — Por folha de formato A4 .....	0,55
5.2 — Por folha de formato A3 .....	0,90
6 — Cópia simples de peças desenhadas — por metro quadrado ou fracção .....	3,20
7 — Cópia autenticada de peças desenhadas — por metro quadrado ou fracção .....	3,35
8 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala — por metro quadrado ou fracção .....	3,20
9 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, em suporte informático — por metro quadrado ou fracção .....	5,15
10 — Fornecimento de livro de obras .....	3
11 — Fornecimento de avisos de publicitação do pedido de licenciamento ou autorização e da emissão de alvará .....	2,65
12 — Certificação de documentos destinados à obtenção de título de registo ou certificado de classificação de industrial de construção civil, nomeadamente sobre estimativa do custo de obras e modo como as mesmas foram executadas .....	12,90
13 — Averbamentos em alvarás de licença ou autorização .....	10,30
14 — Averbamentos em alvarás sanitários, quando válidos .....	10,30
15 — Depósito e emissão de segunda via da ficha técnica da habitação (Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março) .....	25

**CÂMARA MUNICIPAL DE AMARANTE**

**Anúncio n.º 19/2006 (2.ª série) — AP.** — Nos termos e em cumprimento do disposto no artigo 275.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, torna-se pública a listagem de obras públicas adjudicadas no ano de 2005 pela Câmara Municipal de Amarante:

Designação da empreitada	Formas de atribuição	Valor (sem IVA) (euros)	Adjudicatário
Arranjo urbanístico da Rua de Cândido dos Reis .....	Concurso público .....	371 903	HABIMARANTE, S. A.
Edifício para ensino pré-escolar em Lufrel .....	Concurso público .....	207 682,58	TOGAMIL, L. <sup>da</sup>
Edifício para ensino pré-escolar em Figueiró (Santa Cristina).	Concurso público .....	177 750	Pedreira das Lages, L. <sup>da</sup>
Beneficiação e qualificação da EM 570 .....	Concurso público .....	590 637,42	Manuel da Costa Amaro & C. <sup>a</sup> , L. <sup>da</sup>
Pavimentação de arruamentos e conclusão de passeios na Bouça, Pombal.	Concurso público .....	299 702,38	SOCOPUL, S. A.
Qualificação e repavimentação da EM 565 .....	Concurso público .....	710 000	GEOGRANITOS, L. <sup>da</sup>
Arranjos exteriores e arrelvamento do estádio municipal	Concurso público .....	294 854,48	Empreiteiros Casais, S. A.
Pavimentação de arruamento de acesso ao Campo de Jogos de Vila Caiz.	Concurso público .....	156 875,60	NORTEJUVIL, L. <sup>da</sup>
Repavimentação e qualificação da EM 705 — Figueiró (Santiago).	Concurso público .....	120 373,35	Manuel da Costa Amaro & C. <sup>a</sup> , L. <sup>da</sup>
Sistema de desidratação de lamas da ETA de Amarante	Concurso público .....	298 019,42	COTÉCNICA/SOCOPUL, S. A.
Beneficiação e qualificação da EM 570, incluindo redes de águas e esgotos.	Concurso público .....	100 461,81	Manuel da Costa Amaro & C. <sup>a</sup> , L. <sup>da</sup>
Prolongamento da rede de abastecimento de água na EM 782, Padronelo.	Concurso público .....	24 628,61	JAMO — Construção e Engenharia Civil, L. <sup>da</sup>
Iluminação pública em Aboim, Figueiró (Santiago), Freixo Baixo e Mancelos.	Concurso limitado .....	41 376,84	RENET — Redes de Energia e Telecom, L. <sup>da</sup>
Construção de muro de suporte em Posto (EM 211-1), Mancelos.	Concurso limitado .....	24 288	GABIMARÃO, L. <sup>da</sup>
Repavimentação da Avenida do 1.º de Maio, Ponte Nova/Bombeiros.	Concurso limitado .....	86 845,70	Higino Pinheiro & Irmão, L. <sup>da</sup>
Repavimentação da EM 714-lugar de Felgueiras/EM 708-Mancelos.	Concurso limitado .....	111 961,41	Manuel da Costa Amaro & C. <sup>a</sup> , L. <sup>da</sup>
Arranjos exteriores da unidade de saúde de Vila Meã ....	Concurso limitado .....	79 310,28	HABIMARANTE, S. A.