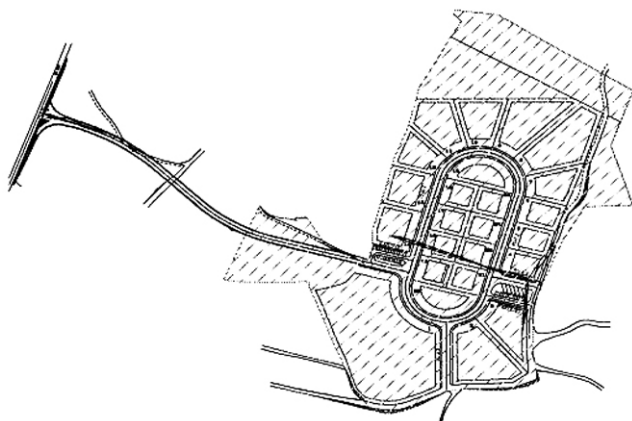


A área de intervenção deste Plano encontra-se delimitada na presente planta:



Participação:

Nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, decorrerá por um período de 30 dias úteis a contar da data da publicação do teor do presente edital no *Diário da República*, um processo de audição ao público, durante o qual os interessados poderão proceder à formulação de sugestões, bem como à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento da elaboração. Durante aquele período, os interessados deverão apresentar as suas observações em ofício devidamente identificado, dirigido ao presidente da Câmara Municipal de Oleiros.

Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

E eu, *Nuno Miguel dos Santos Abelho Alves*, arquitecto do Gabinete Técnico, o subscrevi.

19 de Dezembro de 2006. — O Presidente da Câmara, *José Santos Marques*.

## CÂMARA MUNICIPAL DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Aviso n.º 1244-O/2007

Victor Manuel Barão Martelo, presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, torna público que a Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz, em sua sessão ordinária de 28 de Dezembro de 2006, aprovou, nos termos do disposto na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, aprovado em definitivo pela Câmara Municipal, em sua reunião pública ordinária de 20 de Dezembro de 2006, o qual se publica em anexo.

29 de Dezembro de 2006. — O Presidente da Câmara, *Victor Manuel Barão Martelo*.

### Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

#### Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações urbanísticas, como sendo as operações de loteamento, as obras de urbanização e as obras particulares.

Dispõe o artigo 3.º desse diploma, que os municípios, no âmbito do seu poder regulamentar próprio, devem aprovar regulamentos de urbanização e de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que sejam devidas pela realização das operações urbanísticas.

Assim sendo, pretende-se com este Regulamento consignar os princípios aplicáveis à urbanização e à edificação, bem como estabelecer as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás e licenças e pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

A taxa constitui uma prestação pecuniária estabelecida pelo município no exercício da sua autonomia financeira, e é devida como contrapartida da actividade pública especialmente dirigida ao sujeito dela passivo. Constituem, pois, uma prestação bilateral sendo, no dizer de Benjamin Rodrigues, «uma prestação pecuniária, de carácter não sancionatório, unilateralmente definida pelo titular do poder tributário, que são devidas pela utilização individualizada ou por um serviço público prestado no âmbito de uma actividade pública, ou pelo uso de bens públicos ou, finalmente, pela remoção de um obstáculo jurídico à utilização de um serviço ou bem públicos».

Com efeito, a realização de infra-estruturas urbanísticas por parte do município só será exequível se o mesmo município dispuser de suficientes meios financeiros que suportem tais custos. E, por esta razão, o nosso legislador consagrou meios de financiamento que permitam aos municípios fazer face a estes encargos: dentro destes meios, surgem-nos as taxas que, nos termos da Lei das Finanças Locais, podem os municípios cobrar pela concessão de alvarás e licenças, e pela realização das infra-estruturas urbanísticas.

Pois bem: se no ordenamento jurídico português ao direito de propriedade não corresponde um absoluto direito de construção ou divisão, a análise dessas pretensões dos particulares implica uma decisão sobre o ordenamento do território: a todo o processo conducente à possibilidade de edificação ou divisão do solo, corresponde um serviço municipal, que implica encargos para os municípios, que devem ser compensados.

Por outro lado, a construção, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas gerais do município, tais como rede viária, colectores principais dos sistemas de abastecimento e drenagem (redes de águas pluviais, abastecimento de água e águas residuais) e sistemas colectivos de armazenagem, tratamento ou reciclagem de resíduos sólidos urbanos, implica uma grande esforço económico — financeiro suportado pelos municípios que, para o poderem assegurar, necessitam de criar e assegurar os meios necessários a suportar tais encargos.

Por esta razão se justifica a aprovação do presente Regulamento, que consagra as regras aplicáveis à cobrança de dois grandes grupos de taxas: as taxas exigidas aos particulares pela contraprestação da actividade municipal de controlo das actividades urbanísticas (onde se incluem as taxas devidas pelo licenciamento ou autorização de operações de loteamento, de obras de urbanização e de obras particulares), e as taxas exigidas pela realização de infra-estruturas urbanísticas e as compensações urbanísticas.

Acresce ainda a necessidade de igualar a repartição dos benefícios e encargos associados à construção. O município de Reguengos de Monsaraz pretende assegurar a perequação destes encargos e benefícios, com vista a alcançar a equidade para os particulares, através da redistribuição dos encargos e dos benefícios associados à construção, segundo fórmulas que assegurem esta igualdade, no espírito que nos anima do Estado de Direito Social.

Assim, nos termos do disposto na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, pela declaração de rectificação n.º 4/2002, de 6 de Fevereiro, e pela declaração de rectificação n.º 9/2002, de 5 de Março, e após apreciação pública pelo prazo de 30 dias, nos termos do disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, tendo sido publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 204, de 23 de Outubro de 2006 (apêndice n.º 77), e aprovação na reunião de Câmara realizada em 20 de Dezembro de 2006, a Assembleia Municipal em sua reunião ordinária realizada no dia 28 de Dezembro de 2006, aprova o seguinte Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação:

## TÍTULO I

### Princípios aplicáveis à urbanização e à edificação

#### CAPÍTULO I

#### Disposições introdutórias

Artigo 1.º

#### Lei habilitante

Nos termos do artigo 112.º, n.º 8, e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, o presente Regulamento tem como lei

habilitante a Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, alterada pela Lei n.º 87-B/1998, de 31 de Dezembro, pela Lei n.º 3-B/2000, de 4 de Abril, pela Lei n.º 94/2001, de 20 de Agosto, pela Lei n.º 15/2001, de 5 de Junho, e pela Lei Orgânica n.º 2/2002, de 28 de Agosto, a Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, pela declaração de rectificação n.º 4/2002, de 6 de Fevereiro, e pela declaração de rectificação n.º 9/2002, de 5 de Março, o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, alterado pelo Decreto n.º 38888, de 29 de Agosto de 1952, pelos Decretos-Leis n.ºs 44 258, de 31 de Março de 1962, 45 027, de 13 de Maio de 1963, 650/75, de 18 de Novembro, 463/85, de 4 de Novembro, 64/90, de 21 de Fevereiro, 61/93, de 3 de Março e 555/99, de 16 de Dezembro), e ainda a Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, e o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 53/2000, de 7 de Abril, e 310/2003, de 10 de Dezembro, e toma em atenção a legislação enunciada na Portaria n.º 193/2005, de 17 de Fevereiro.

#### Artigo 2.º

##### Objecto

O presente Regulamento aprova as regras aplicáveis à urbanização e edificação e ao lançamento e liquidação das taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, concessão de licenças e autorizações e prestação de serviços, e compensações no âmbito de procedimentos relativos a urbanização e edificação.

#### Artigo 3.º

##### Âmbito territorial

O presente Regulamento aplica-se a toda a área do município de Reguengos de Monsaraz.

#### Artigo 4.º

##### Prazo de validade

Todas as licenças que estejam referidas a prazos de validade deverão mencioná-los no título a emitir e só terão eficácia pelo período nelas constante.

#### Artigo 5.º

##### Arredondamentos

O valor total das taxas a liquidar, incluindo os casos de aplicação de agravamentos ou acréscimos, será expresso em euros pela aplicação de arredondamentos por excesso.

#### Artigo 6.º

##### Urgência

A emissão de documentos de interesse particular poderá ser requerida com urgência, mediante o pagamento do dobro das taxas fixadas no presente Regulamento.

#### Artigo 7.º

##### Prazo

A renovação de licenças, registos e outros actos previstos neste diploma, feita fora de prazo para o efeito estabelecido ou fora do período de validade previsto no documento que lhe é imediatamente anterior, implica agravamento da taxa em 50%, salvo se outro se encontrar já estabelecido em outro regulamento municipal.

#### Artigo 8.º

##### Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

a) Edificação: a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

b) Obras de construção: as obras de criação de novas edificações;

c) Obras de reconstrução: as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

d) Obras de ampliação: as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;

e) Obras de alteração: as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;

f) Obras de conservação: as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

g) Obras de demolição: as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

h) Obras de urbanização: as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;

i) Operações de loteamento: as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;

j) Operações urbanísticas: as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

k) Trabalhos de remodelação dos terrenos: as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.

#### Artigo 9.º

##### Licença

Estão sujeitas a licença administrativa:

a) As operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor ou abrangida por plano de pormenor que não contenha as menções constantes das alíneas a), c), d), e) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual;

b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento, bem como a criação ou remodelação de infra-estruturas que, não obstante se inserirem em área abrangida por operação de loteamento, estejam sujeitas a legislação específica que exija a intervenção de entidades exteriores ao município no procedimento de aprovação dos respectivos projectos das especialidades;

c) As obras de construção, de ampliação ou de alteração em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha as menções referidas na alínea a), sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 12.º;

d) As obras de reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios classificados ou em vias de classificação e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios situados em zona de protecção de imóvel classificado ou em vias de classificação ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;

e) A alteração da utilização de edifícios ou suas fracções em área não abrangida por operação de loteamento ou plano municipal de ordenamento do território, quando a mesma não tenha sido precedida da realização de obras sujeitas a licença ou autorização administrativas.

#### Artigo 10.º

##### Autorização

Estão sujeitas a autorização administrativa:

a) As operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor que contenha as menções referidas na parte final da alínea a) do artigo anterior;

b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento e que não respeitem à criação ou remodelação de infra-estruturas sujeitas à legislação específica referida na parte final da alínea b) do artigo anterior;

c) As obras de construção, de ampliação ou de alteração em área abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor que contenha as menções referidas na parte final da alínea a) do artigo anterior, sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo seguinte;

d) As obras de reconstrução, salvo as previstas na alínea d) do artigo anterior;

e) As obras de demolição de edificações existentes que não se encontrem previstas em licença ou autorização de obras de reconstrução, salvo as previstas na alínea d) do artigo anterior;

f) A utilização de edifícios ou suas fracções, bem como as alterações à mesma que não se encontrem previstas na alínea e) do artigo anterior;

g) As demais operações urbanísticas que não estejam isentas ou dispensadas de licença ou autorização.

#### Artigo 11.º

##### Dispensa de licença ou autorização

1 — Estão isentas de licença ou autorização:

a) As obras de conservação;

b) As obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cêrceas, das fachadas e da forma dos telhados.

2 — Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano estão isentos de licença ou autorização, desde que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

a) As parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos;

b) A construção erigida ou a erigir na parcela a destacar disponha de projecto aprovado quando exigível no momento da construção.

3 — Nas áreas situadas fora dos perímetros urbanos, os actos a que se refere o número anterior estão isentos de licença ou autorização quando, cumulativamente, se mostrem cumpridas as seguintes condições:

a) Na parcela destacada só seja construído edifício que se destine exclusivamente a fins habitacionais e que não tenha mais de dois fogos;

b) Na parcela restante se respeite a área mínima fixada no projecto de intervenção em espaço rural em vigor ou, quando aquele não exista, a área de unidade de cultura fixada nos termos da lei geral para a região respectiva.

4 — Nos casos referidos nos n.ºs 2 e 3, não é permitido efectuar, na área correspondente ao prédio originário, novo destaque nos termos aí referidos por um prazo de 10 anos contados da data do destaque anterior.

5 — O condicionamento da construção bem como o ónus do não fraccionamento, previstos nos n.ºs 3 e 4 devem ser inscritos no registo predial sobre as parcelas resultantes do destaque, sem o que não pode ser licenciada ou autorizada qualquer obra de construção nessas parcelas.

6 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

7 — A certidão emitida pela Câmara Municipal constitui documento bastante para efeitos de registo predial da parcela destacada.

#### Artigo 12.º

##### Operações urbanísticas promovidas pela administração pública

1 — Estão igualmente isentas de licença ou autorização:

a) As operações urbanísticas promovidas pelo município e suas associações em área abrangida por Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT);

b) As operações urbanísticas promovidas pelo Estado relativas a equipamentos ou infra-estruturas destinados à instalação de serviços

públicos ou afectos ao uso directo e imediato do público, sem prejuízo do disposto no n.º 3;

c) As obras de edificação ou demolição promovidas pelos institutos públicos que tenham por atribuições específicas a promoção e gestão do parque habitacional do Estado e que estejam directamente relacionadas com a prossecução destas atribuições;

d) As obras de edificação ou demolição promovidas por entidades públicas que tenham por atribuições específicas a administração das áreas portuárias ou do domínio público ferroviário ou aeroportuário, quando realizadas na respectiva área de jurisdição e directamente relacionadas com a prossecução daquelas atribuições;

e) As obras de edificação ou de demolição e os trabalhos promovidos por entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objecto da concessão.

2 — A execução das operações urbanísticas previstas no número anterior, com excepção das promovidas pelo município, fica sujeita a parecer prévio não vinculativo da Câmara Municipal, que deve ser emitido no prazo de 20 dias a contar da data da recepção do respectivo pedido.

3 — As operações de loteamento e as obras de urbanização promovidas pelo Estado devem ser previamente autorizadas pelo Ministro da Tutela e pelo Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, depois de ouvida a Câmara Municipal e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, que devem pronunciar-se no prazo de 20 dias após a recepção do respectivo pedido.

5 — As operações de loteamento e as obras de urbanização promovidas pelo município e suas associações ou pelo Estado, em área não abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor, são submetidas a discussão pública, nos termos estabelecidos no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção actual, com as necessárias adaptações, excepto no que se refere aos períodos de anúncio e duração da discussão pública que são, respectivamente, de 8 e de 15 dias.

6 — A realização das operações urbanísticas previstas neste artigo deve observar as normas legais e regulamentares que lhes forem aplicáveis, designadamente as constantes de instrumento de gestão territorial e as normas técnicas de construção.

7 — À realização das operações urbanísticas previstas neste artigo aplica-se ainda, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 10.º, 12.º e 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual.

#### Artigo 13.º

##### Isenções, reduções e licença

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam consideradas, nos termos do disposto nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, redacção actual, tais como:

a) Substituição dos elementos de apoio das coberturas de edifícios;

b) Toldos e alpendres no piso térreo até 20 m<sup>2</sup>, à excepção dos colocados no alçado principal;

c) Abrigos para animais de companhia até 5 m<sup>2</sup>, cuja altura seja igual ou inferior a 2 m, à excepção dos colocados no alçado principal;

d) Pérgolas, à excepção das colocadas no alçado principal;

e) Muros até 1,20 m encimados por sebes ou estruturas metálicas até 2 m, desde que não confinantes com domínio público e salvaguardando direito de vistas;

f) Estruturas absolutamente amovíveis temporárias, com prazo superior a 6 meses, designadamente *stands* de venda e pré-fabricados, até 15 m<sup>2</sup> e de altura não superior a 2 m;

g) Construção no interior dos cemitérios;

h) Abrigos para motores de rega cuja altura em relação ao solo não seja superior a 2 m e cuja área seja inferior a 4 m<sup>2</sup>.

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

a) Memória descritiva;

b) Plantas de localização a extrair das cartas do Plano Municipal do Ordenamento do Território (PMOT) em vigor, tais como de Condicionantes e de Ordenamento/Zonamento/Implantação;

c) Peça(s) desenhada(s) que caracterize(m) graficamente a obra;

d) Termo de responsabilidade do técnico.

3 — A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;

b) Planta topográfica de localização à escala máxima, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar, bem como as respectivas confrontações.

4 — As taxas, licenças e compensações previstas neste Regulamento, são devidas por toda e qualquer entidade, desde que exerça acções a elas sujeitas.

5 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas no artigo 33.º da Lei das Finanças Locais, bem como outras pessoas colectivas de direito público ou privado às quais a lei confira tal isenção.

6 — A Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz pode, por deliberação fundamentada, conceder isenções parciais ou totais, com objectivo de coesão económica e social e de desenvolvimento, nomeadamente a:

- a) Pessoas colectivas de utilidade pública;
- b) Instituições sem fins lucrativos;
- c) Entidades que, na área do município, prosseguem fins de relevante interesse público;
- d) Operações destinadas a habitação a custos controlados, mediante a certificação do Instituto Nacional de Habitação (INH);
- e) Obras que se destinem exclusivamente a dotar de condições mínimas de habitabilidade fogos que dela não dispõem;
- f) Obras destinadas a habitação própria, até 120 m<sup>2</sup>, de famílias que não tenham sido subsidiadas através do programa de cedência de lotes municipais ou cooperativos, ou legalização de bairros clandestinos;
- g) Pessoas singulares a quem seja reconhecida situação de manifesto interesse económico, social ou familiar, mediante informação fundamentada a apresentar pelos competentes serviços camarários.

## CAPÍTULO II

### Do procedimento

#### Artigo 14.º

##### Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual, e será instruído com os elementos constantes na Portaria n.º 1110/2001, de 18 de Setembro.

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

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

4 — Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático.

5 — Na ausência de impressos próprios para o efeito, todos os pedidos serão feitos em folhas normalizadas brancas ou de cores pálidas de formato A4 ou papel contínuo.

#### Artigo 15.º

##### Termo de responsabilidade

1 — O requerimento inicial é sempre instruído com declaração dos autores dos projectos da qual conste que foram observadas na elaboração dos mesmos as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor.

2 — Da declaração mencionada no número anterior deve ainda constar referência à conformidade do projecto com os planos municipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com a licença ou autorização de loteamento, quando exista.

3 — Só podem subscrever os projectos os técnicos que se encontrem inscritos em associação pública de natureza profissional e que façam prova da validade da sua inscrição aquando da apresentação do requerimento inicial, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4 — Os técnicos cuja actividade não esteja abrangida por associação pública podem subscrever os projectos para os quais possuam habilitação adequada, nos termos do disposto no regime da qualificação profissional exigível aos autores de projectos de obras ou em legislação especial relativa a organismo público oficialmente reconhecido.

5 — Nas situações previstas no artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual (edificações existentes), os técnicos autores dos projectos devem declarar quais as normas técnicas ou regulamentares em vigor que não foram observadas na elaboração dos mesmos, fundamentando as razões da sua não observância.

#### Artigo 16.º

##### Projectos de especialidade

1 — Os projectos de especialidade serão elaborados de acordo com a legislação em vigor, apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar, e integram:

- a) Projecto de águas e esgotos;
- b) Projecto de estabilidade;
- c) Projecto de verificação térmica dos edifícios;
- d) Projecto de comportamento acústico dos edifícios;
- e) Projecto de redes de distribuição de gás;
- f) Projecto de telecomunicações;
- g) Projecto de electricidade (acima de 50 kVA);
- h) Projecto de prevenção e segurança contra incêndios (para licenciamentos com legislação específica).

2 — O interessado deve requerer a aprovação dos projectos das especialidades necessários à execução da obra no prazo de seis meses a contar da notificação do acto que aprovou o projecto de arquitectura, caso não tenha apresentado tais projectos com o requerimento inicial.

3 — O presidente da Câmara Municipal poderá prorrogar o prazo referido no número anterior, por uma só vez e por período não superior a três meses, mediante requerimento fundamentado apresentado antes do respectivo termo.

4 — A falta de apresentação dos projectos das especialidades no prazo estabelecido no n.º 2, ou naquele que resultar da prorrogação concedida nos termos do n.º 3, implica a caducidade do acto que aprovou o projecto de arquitectura e o arquivamento oficioso do processo de licenciamento.

5 — Há lugar a consulta às entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação sobre os projectos das especialidades, a qual deve ser promovida no prazo de 10 dias a contar da apresentação dos mesmos, ou da data da aprovação do projecto de arquitectura, se o interessado os tiver entregue juntamente com o requerimento inicial.

6 — As declarações de responsabilidade dos autores dos projectos das especialidades que estejam inscritos em associação pública constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis aos projectos, excluindo a sua apreciação prévia pelos serviços municipais, salvo quando as declarações sejam formuladas nos termos do n.º 5 do artigo 15.º

#### Artigo 17.º

##### Dispensa de discussão pública

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

- a) 4 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

#### Artigo 18.º

##### Impacte semelhante a uma operação de loteamento

Para efeitos de aplicação do artigo 57.º, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual, considera-se gerador de impacte semelhante a uma operação de loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades autónomas;

b) Toda e qualquer construção que disponha de três ou mais fracções ou unidades autónomas com saída própria, para uma parte comum do prédio ou para a via pública, ou designadamente;

c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente, vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído.

#### Artigo 19.º

##### Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do disposto no artigo 80.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual, são dispensados de apresentação de projecto de execução os seguintes casos de escassa relevância urbanística:

- i) Substituição dos elementos de apoio das coberturas de edifícios;
- j) Toldos e alpendres no piso térreo até 20 m<sup>2</sup>, à excepção dos colocados no alçado principal;
- k) Abrigos para animais de companhia até 5 m<sup>2</sup>, cuja altura seja ou inferior a 2 m, à excepção dos colocados no alçado principal;
- l) Pérgolas, à excepção das colocadas no alçado principal;
- m) Muros até 1,20 m encimados por sebes ou estruturas metálicas até 2 m, desde que não confinantes com domínio público e salvaguardando direito de vistas;
- n) Estruturas absolutamente amovíveis temporárias, com prazo não superior a seis meses, designadamente *stands* de venda e pré-fabricados, até 15 m<sup>2</sup> e de altura não superior a 2 m;
- o) Construção no interior dos cemitérios;
- p) Abrigos para motores de rega cuja altura em relação ao solo não seja superior a 2 m e cuja área seja inferior a 4 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 20.º

##### Telas finais dos projectos de especialidades

Para efeitos do disposto no artigo 128.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que em função das alterações efectuadas em obra se justifiquem.

#### Artigo 21.º

##### Indeferimento do pedido de licenciamento

1 — O pedido de licenciamento é indeferido quando:

- a) Violar o Plano Municipal de Ordenamento do Território, Plano Especial de Ordenamento do Território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) Existir declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação que abranja o prédio objecto do pedido de licenciamento, salvo se tal declaração tiver por fim a realização da própria operação urbanística;
- c) Tiver sido objecto de parecer negativo, ou recusa de aprovação ou autorização de qualquer entidade consultada cuja decisão seja vinculativa para os órgãos municipais.

2 — Quando o pedido de licenciamento tiver por objecto a realização das operações urbanísticas referidas na alínea b) do artigo 9.º, o indeferimento pode ainda ter lugar com fundamento na desconformidade com as condições impostas no licenciamento ou autorização da operação de loteamento nos casos em que esta tenha precedido ou acompanhado o pedido.

3 — Quando o pedido de licenciamento tiver por objecto a realização das operações urbanísticas referidas nas alíneas a), b), c) e d) do artigo 9.º, o indeferimento pode ainda ter lugar com fundamento em:

- a) A operação urbanística afectar negativamente o património arqueológico, histórico, cultural ou paisagístico, natural ou edificado;
- b) A operação urbanística constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incompatível para as infra-estruturas ou serviços gerais existentes ou implicar, para o município, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços por este não previstos, designadamente quanto a arruamentos e redes de abastecimento de água, de energia eléctrica ou de saneamento.

4 — Quando o pedido de licenciamento tiver por objecto a realização das obras referidas nas alíneas c) e d) do artigo 9.º, pode ainda ser indeferido quando a obra seja susceptível de manifestamente afectar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens, designadamente em resultado da desconformidade com as cêrceas dominantes, a volumetria das edificações e outras prescrições expressamente previstas em regulamento.

5 — O pedido de licenciamento das obras referidas na alínea c) do artigo 9.º deve ser indeferido na ausência de arruamentos ou de infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento ou se a obra projectada constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incompatível para as infra-estruturas existentes.

6 — O pedido de licenciamento das operações referidas na alínea e) do artigo 9.º pode ainda ser indeferido quando se conclua pela não verificação das condições referidas no n.º 1 do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual, ou que suscitem sobrecarga incompatível para as infra-estruturas existentes.

#### Artigo 22.º

##### Indeferimento do pedido de autorização

1 — O pedido de autorização é indeferido nos casos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo anterior, bem como quando se verifique a recusa das aprovações previstas no artigo 37.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual.

2 — Quando o pedido de autorização tiver por objecto a realização das operações urbanísticas referidas nas alíneas a), b), c) ou d) do artigo 10.º, o indeferimento pode ainda ter lugar com fundamento no disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo anterior.

3 — Quando o pedido de autorização tiver por objecto a realização das obras referidas nas alíneas c) e d) do artigo 10.º pode ainda ser indeferido nos seguintes casos:

- a) A obra seja manifestamente susceptível de afectar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens;
- b) Quando se verifique a ausência de arruamentos ou de infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento.

4 — O disposto nos números anteriores é aplicável às operações previstas na alínea g) do artigo 10.º, com as necessárias adaptações.

5 — Quando o pedido de autorização se referir às operações urbanísticas referidas na alínea b) do artigo 10.º, o indeferimento pode ainda ter lugar com fundamento na desconformidade com as condições impostas no licenciamento ou autorização da operação de loteamento nos casos em que esta tenha precedido ou acompanhado o pedido de autorização de obras de urbanização.

6 — O pedido de autorização das operações referidas na alínea f) do artigo 10.º pode ainda ser objecto de indeferimento quando:

- a) Não respeite as condições constantes dos n.ºs 2 e 3 do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual, consoante o caso;
- b) Constitua, comprovadamente, uma sobrecarga incompatível para as infra-estruturas existentes.

7 — Quando exista projecto de indeferimento com os fundamentos constantes do n.º 2 e da alínea b) do n.º 6 do presente artigo é aplicável o disposto no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual, com as necessárias adaptações.

#### Artigo 23.º

##### Livro de obra

1 — Todos os factos relevantes relativos à execução de obras licenciadas ou autorizadas devem ser registados pelo respectivo director técnico no livro de obra, a conservar no local da sua realização para consulta pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras.

2 — São obrigatoriamente registados no livro de obra, para além das respectivas datas de início e conclusão, todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão, bem como todas as alterações feitas ao projecto licenciado ou autorizado.

3 — O modelo e demais registos a inscrever no livro de obra é o definido pela Portaria n.º 1109/2001, de 19 de Setembro.

## Artigo 24.º

**Propriedade horizontal**

1 — No caso de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, a licença ou autorização de utilização pode ter por objecto o edifício na sua totalidade ou cada uma das suas fracções autónomas.

2 — A licença ou autorização de utilização só pode ser concedida autonomamente para uma ou mais fracções autónomas quando as partes comuns dos edifícios em que se integram estejam também em condições de serem utilizadas.

3 — Caso o interessado não tenha ainda requerido a certificação pela Câmara Municipal de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal, tal pedido pode integrar o requerimento de licença ou autorização de utilização. Neste caso, a certidão comprovativa das condições da divisão em propriedade horizontal será emitida a requerimento do interessado e após a declaração do técnico responsável pela direcção da obra e da conformidade com o projecto licenciado/autorizado ou da vistoria, caso haja lugar à mesma.

4 — A respectiva certidão será emitida desde que não se verifiquem no citado prédio obras não legalizadas e as fracções autónomas, além de constituírem unidades independentes, distintas e isoladas entre si, devem possuir saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública.

5 — No projecto de arquitectura objecto de licenciamento/autorização, de edificações novas ou existentes figurarão os espaços privados e comuns que resultem da propriedade horizontal, de acordo com a legislação aplicável.

## Artigo 25.º

**Vistoria**

1 — A concessão da licença ou autorização de utilização não depende de prévia vistoria municipal, salvo o disposto no número seguinte.

2 — O presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz pode determinar a realização de vistoria, no prazo de 15 dias a contar da entrega do requerimento de licença ou autorização de utilização, se a obra não tiver sido inspecionada ou vistoriada no decurso da sua execução ou se dos elementos constantes do processo ou do livro de obra resultarem indícios de que a mesma foi executada em desconformidade com o respectivo projecto e condições da licença, ou com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

3 — A vistoria realiza-se no prazo de 30 dias a contar da data de entrega do requerimento de licença ou autorização de utilização, sempre que possível em data a acordar com o requerente.

4 — A vistoria é efectuada por uma comissão composta, no mínimo, por três técnicos, a designar pela Câmara Municipal, dos quais pelo menos dois devem ter formação e habilitação legal para assinar projectos correspondentes à obra objecto de vistoria.

5 — A data da realização da vistoria é notificada pela Câmara Municipal às entidades que a ela devem comparecer nos termos da legislação específica, bem como ao requerente da licença de utilização que pode fazer-se acompanhar dos autores dos projectos e pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, que participam, sem direito a voto, na vistoria.

6 — As conclusões da vistoria são obrigatoriamente seguidas na decisão sobre o pedido de licenciamento ou autorização de utilização.

7 — No caso de obras de alteração decorrentes da vistoria, a emissão do alvará depende da verificação da sua adequada realização, através de nova vistoria.

## Artigo 26.º

**Edifícios inacabados**

1 — O titular da licença ou autorização que haja caducado pode requerer nova licença ou autorização.

2 — No caso referido no número anterior, poderão ser utilizados no novo processo os pareceres, autorizações e aprovações que instruíram o processo anterior, desde que o novo requerimento seja apresentado no prazo de 18 meses a contar da data da caducidade da licença ou autorização anterior e os mesmos sejam confirmados pelas entidades que os emitiram.

3 — Os pedidos das confirmações previstas no número anterior devem ser decididos no prazo de 15 dias a contar da data em que sejam solicitados, considerando-se confirmados tais pareceres, autorizações ou aprovações se a entidade competente não se pronunciar dentro deste prazo.

4 — Quando as obras já tenham atingido um estado avançado de execução mas a licença ou autorização haja caducado por motivo de falência ou insolvência do seu titular, pode qualquer terceiro, que tenha adquirido, em relação ao prédio em questão, a legitimidade de realizar a operação urbanística em causa, requerer a concessão de uma licença especial para a sua conclusão.

5 — A concessão da licença especial referida no número anterior segue o procedimento previsto nos artigos 27.º ou 33.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual, consoante se trate de obras sujeitas a licença ou autorização, aplicando-se o disposto no artigo 60.º do citado diploma.

6 — Independentemente dos motivos que tenham determinado a caducidade da licença ou da autorização, a licença referida no n.º 1 pode também ser concedida quando a Câmara Municipal reconheça o interesse na conclusão da obra e não se mostre aconselhável a demolição da mesma, por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas.

## Artigo 27.º

**Demolições**

Qualquer demolição de construção ou edificação está sujeita ao regime geral de licenciamento ou autorização.

## CAPÍTULO III

**Da fiscalização**

## Artigo 28.º

**Obrigações dos proprietários dos prédios**

1 — As edificações devem ser objecto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correcção de más condições de segurança ou de salubridade.

3 — A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

4 — Os actos referidos nos números anteriores são eficazes a partir da sua notificação ao proprietário.

## Artigo 29.º

**Embargo**

1 — Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, o presidente da Câmara Municipal é competente para embargar obras de urbanização, de edificação ou de demolição, bem como quaisquer trabalhos de remodelação de terrenos, quando estejam a ser executadas:

- a) Sem a necessária licença ou autorização; ou
- b) Em desconformidade com o respectivo projecto ou com as condições do licenciamento ou autorização, salvo o disposto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual; ou
- c) Em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 — A notificação é feita ao responsável pela direcção técnica da obra, bem como ao titular do alvará de licença ou autorização, sendo suficiente qualquer dessas notificações para obrigar à suspensão dos trabalhos, devendo ainda, quando possível, ser notificado o proprietário do imóvel no qual estejam a ser executadas as obras, ou seu representante.

3 — Após o embargo, é de imediato lavrado o respectivo auto, que contém, obrigatória e expressamente, a identificação do funcionário municipal responsável pela fiscalização de obras, das testemunhas e do notificado, a data, hora e local da diligência e as razões de facto e de direito que a justificam, o estado da obra e a indicação da ordem de suspensão e proibição de prosseguir a obra e do respectivo prazo, bem como as cominações legais do seu incumprimento.

4 — O auto é redigido em duplicado e assinado pelo funcionário e pelo notificado, ficando o duplicado na posse deste.

5 — No caso de a ordem de embargo incidir apenas sobre parte da obra, o respectivo auto fará expressa menção de que o embargo é parcial e identificará claramente qual é a parte da obra que se encontra embargada.

6 — O embargo e respectivo auto são notificados ao requerente ou titular da licença ou autorização ou, quando estas não tenham sido requeridas, ao proprietário do imóvel no qual estejam a ser executadas as obras.

7 — No caso de as obras estarem a ser executadas por pessoa colectiva, o embargo e o respectivo auto são ainda comunicados para a respectiva sede social ou representação em território nacional.

8 — O embargo é objecto de registo na Conservatória do Registo Predial, mediante comunicação do despacho que o determinou, procedendo-se aos necessários averbamentos.

#### Artigo 30.º

##### Fiscalização de obras

1 — A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento ou autorização.

2 — A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade daquelas operações com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

3 — Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a fiscalização de obras compete ao presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação em qualquer dos vereadores.

4 — Os actos praticados pelo presidente da Câmara Municipal no exercício dos poderes de fiscalização e que envolvam um juízo de legalidade de actos praticados pela Câmara Municipal respectiva, ou que suspendam ou ponham termo à sua eficácia, podem ser por esta revogados ou suspensos.

5 — No exercício da actividade de fiscalização, o presidente da Câmara Municipal é auxiliado por funcionários municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões.

6 — A actividade fiscalizadora das obras particulares pode ser exercida por funcionários municipais com categorias de técnicos superiores, arquitectos e engenheiros e respectivos fiscais de obras.

7 — A Câmara Municipal pode contratar com empresas privadas habilitadas a efectuar fiscalização de obras a realização de inspecções e vistorias.

8 — Qualquer funcionário municipal deve comunicar as infracções de que tiver conhecimento em matéria de obras particulares, sob pena de incorrer em responsabilidade disciplinar.

9 — As infracções referidas no número anterior devem ser comunicadas por escrito ao presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, no prazo de 24 horas.

#### Artigo 31.º

##### Domínio da fiscalização

1 — A fiscalização das obras particulares deve incidir fundamentalmente nos domínios seguintes:

- a) Verificação de licenças/autorizações e respectivos avisos;
- b) Verificação da existência do livro de obra devidamente preenchido por todos os intervenientes e com a assiduidade determinada pela especificidade das diferentes fases da obra;
- c) Verificar se os trabalhos de construção civil estão a decorrer em conformidade com os projectos aprovados;
- d) Confirmar alinhamentos em relação a edifícios contíguos, cotas de soleira e outras que conduzam à correcta implantação do imóvel.

2 — Os funcionários incumbidos da fiscalização devem, em relatório estruturado e com rigor técnico, informar hierarquicamente sobre a obra visitada e eventuais infracções ou anomalias detectadas.

3 — A periodicidade destes relatórios deve ser, no mínimo, semanal, com a indicação clara do domínio e campo da fiscalização.

4 — Os funcionários afectos à fiscalização devem também informar da colocação de vitrinas, anúncios, tabuletas, palas e toldos nos edifícios ou paisagem rural.

5 — Os funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras podem realizar inspecções aos locais onde se desenvolvam acti-

vidades sujeitas a fiscalização nos termos do presente diploma, sem dependência de prévia notificação.

6 — O disposto no número anterior não dispensa a obtenção de prévio mandado judicial para a entrada no domicílio de qualquer pessoa sem o seu consentimento.

7 — O presidente da Câmara Municipal pode ordenar a realização de vistorias aos imóveis em que estejam a ser executadas operações urbanísticas quando o exercício dos poderes de fiscalização dependa da prova de factos que, pela sua natureza ou especial complexidade, impliquem uma apreciação valorativa de carácter pericial.

#### Artigo 32.º

##### Direitos e deveres dos donos das obras

1 — O titular da licença ou autorização e ou dono da obra tem o direito e o dever de registar no livro de obra todas as anomalias que detectar ou aspectos técnicos do projecto que lhe suscitarem dúvidas.

2 — O titular da licença, o técnico responsável pela direcção técnica da obra ou qualquer pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos funcionários municipais, devidamente identificados, incumbidos da actividade fiscalizadora, o acesso à obra e, bem assim, prestar-lhes todas as informações, incluindo a consulta de documentação que se prenda com o exercício das funções de fiscalização, sem prejuízo do disposto no artigo anterior.

3 — Qualquer indicação de correcção ou alteração de trabalhos de construção civil assinalada, deverá ser registada pelo funcionário municipal no livro de obra respectivo.

#### Artigo 33.º

##### Deveres de fiscalização

Os funcionários incumbidos da fiscalização de obras particulares encontram-se sujeitos às seguintes obrigações no âmbito da sua actividade:

- a) Fiscalizar as operações de enchimento de caboucos e pavimentos em especial e acompanhar a obra em geral;
- b) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre os projectos aprovados e os trabalhos executados, dando imediato conhecimento ao presidente da Câmara Municipal;
- c) Levantar autos de notícia em face de infracções constatadas no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou autorização ou em desconformidade com os projectos aprovados;
- d) Dar execução aos despachos do presidente da Câmara Municipal sobre embargos de obras;
- e) Anotar no livro de obra todas as diligências efectuadas no âmbito das suas competências;
- f) Prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pelos superiores hierárquicos, no âmbito da sua actividade, com objectividade, profissionalismo e isenção, fundamentando-as em disposições legais e regulamentares em vigor;
- g) Prestar aos seus colegas toda a colaboração possível e actuar individual e colectivamente com lealdade e isenção, contribuindo assim para o prestígio das funções.

#### Artigo 34.º

##### Colaboração de autoridades policiais

Os funcionários incumbidos da actividade de fiscalização de obras particulares podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o bom desempenho das suas funções.

## CAPÍTULO IV

### Ocupação do espaço público

#### Artigo 35.º

##### Espaço público

1 — A ocupação do espaço público é objecto de licenciamento municipal.

2 — As licenças referidas no número anterior são de renovação anual.

## Artigo 36.º

**Alpendres e toldos**

Os alpendres e toldos devem assegurar o afastamento horizontal mínimo de 1 m relativamente à estrema do passeio e só nas situações em que este tenha largura superior a 1,5 m.

## Artigo 37.º

**Vitrinas**

1 — As vitrinas devem arquitectonicamente enquadrar-se na composição da respectiva fachada onde se inserem sem perturbar ou prejudicar a sua leitura.

2 — Quer em fachadas ou em vestíbulos não poderão sobressair 0,15 m e 1,1 m, respectivamente, em solução de corredor ou outra mais adequada.

## Artigo 38.º

**Guarda-ventos**

1 — Os guarda-ventos deverão ser devidamente integrados no local em que se inserem e devem respeitar a altura máxima de 2 m e não terem largura superior a 2,5 m.

2 — A opacidade não pode ter uma altura superior a 0,6 m e devem ser encimados por material transparente.

## Artigo 39.º

**Tapumes**

1 — Em todas as obras novas e ou outras que pelos seus trabalhos de construção civil requeiram grandes reparações nos alçados, interiores ou telhados confinantes com a via pública, é obrigatório, mediante licença a requerer pelo interessado, a construção de tapumes, que terão estética e solidez enquadráveis no meio urbano e cujo distância às respectivas fachadas será determinada pelos serviços municipais.

2 — Nestes casos, o amassadouro e o depósito de entulhos ficarão dentro do tapume.

3 — Nas ruas e locais onde haja bocas-de-incêndio e de rega ou passagem de peões serão os tapumes construídos de modo a que aqueles fiquem com fácil acesso e se mantenha a passagem de peões de forma segura e fácil, inclusive com cobertura de protecção.

4 — Os tapumes a que se referem este artigo deverão obedecer às seguintes condições:

- a) Ter altura máxima de 2 m;
- b) Serem constituídos por painéis metálicos ou construídos com tábuas devidamente emparelhadas e encaixadas ou tábuas topadas e as respectivas juntas cobertas exteriormente com régua também aparelhadas;
- c) A parte superior do tapume deverá apresentar uma linha de remate uniforme guarnecida com régua e a base deve assentar no pavimento sem espaço vazios;
- d) Serão admitidos tapumes construídos com painéis acoplados de matéria plástica ou outra que substitua com eficácia a madeira;
- e) Todos os tapumes, quando pintados, deverão sê-lo com tinta cinzenta escura, que não se solte.

5 — Nas zonas rurais, pode a Câmara Municipal, a pedido dos interessados, permitir a dispensa da construção de tapumes, assim como nas ruas de diminuta largura, devendo nesses casos ser construído ou colocado, conforme indicação dos serviços municipais, um depósito para materiais e entulhos a remover e ainda um sistema eficaz de defesa para os transeuntes.

## Artigo 40.º

**Resguardos, andaimes e amassadouros**

1 — Sempre que para a execução de quaisquer obras haja que ocupar a via pública, para além de tapumes referidos no artigo anterior, com outros resguardos, andaimes, caldeiras, guindastes, ou tubos de queda ou descarga, amassadouros, depósitos de entulho ou de materiais ou outras ocupações autorizadas, têm os interessados de munir-se de prévia licença municipal, a requerer com a antecedência necessária para obter informação dos serviços.

2 — A passagem da licença não permitirá:

a) A colocação de materiais a esmo ou ocupando a via pública em área superior à requerida e paga, devendo tais materiais ser resguardados por taipais eficientes;

b) A instalação de amassadouros directamente para a via pública, mas em estrados perfeitamente estanques, salvo se o pavimento for em terra batida;

c) A intervenção do trânsito normal da via com cargas e descargas têm de ser rápidas e sempre fora das horas de ponta de trânsito, de preferência a horas mortas.

3 — Os pedidos de licenciamento deverão indicar a superfície a afectar e o prazo por que se deseja a licença, não podendo esta abranger um período superior ao da respectiva licença de obras, e referir os mais indicadores para aplicação das taxas na passagem do título de licença.

4 — A título excepcional poderá ser prorrogado o prazo até ao dotado da respectiva tolerância, mas apenas para permitir trabalhos de desmantelamento e limpeza.

## Artigo 41.º

**Demolição — condicionantes**

Todos os trabalhos de demolição serão efectuados com a máxima segurança para o público e os entulhos serão descidos em depósitos ou em condutas de descargas, utilizando-se a sua rega para evitar espalhamento de pó poluente nas suas imediações.

## Artigo 42.º

**Balizagem de obras**

Em todas as obras, quer no interior quer no exterior, dos edifícios situados em talhões ou propriedades que confinem com a via pública, para os quais não seja exigida a construção de tapumes ou de andaimes, será obrigatória a colocação de balizas de madeira pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m.

## Artigo 43.º

**Produtos corrosivos**

É expressamente proibido calcar ou descarregar cal e outros produtos de efeitos semelhantes na via pública ou manter os seus depósitos em local de fácil acesso ao público, o mesmo devendo acontecer quanto a outros produtos inflamáveis, corrosivos ou perigosos para o público em geral.

## CAPÍTULO V

**Urbanismo e Arquitectura**

## Artigo 44.º

**Inscrição de técnicos**

1 — Os autores dos diferentes projectos de arquitectura e especialidades podem inscrever-se na Câmara Municipal.

2 — A inscrição a que se refere o número anterior deverá ser feita mediante requerimento, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, donde conste a identificação completa do técnico, curso e profissão, modalidade de inscrição, acompanhado dos documentos seguintes:

- a) Declaração da associação pública profissional ou organismo responsável pela concessão da carteira profissional;
- b) Declaração do início da actividade;
- c) Cópia do bilhete de identidade e cartão de contribuinte;
- d) Duas fotografias coloridas.

## Artigo 45.º

**Normas urbanísticas e arquitectónicas**

1 — O concelho de Reguengos de Monsaraz encontra-se abrangido pelos seguintes Planos Municipais de Ordenamento do Território:

- a) Plano Director Municipal de Reguengos de Monsaraz;



- b) Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz;  
c) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz.

2 — O concelho de Reguengos de Monsaraz encontra-se ainda abrangido pelos seguintes Planos de Gestão Territorial:

- a) Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão (POAAP);  
b) Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente da Albufeira do Alqueva (PROZEA).

#### Artigo 46.º

##### Apreciação dos projectos

1 — A apreciação do projecto de arquitectura e demais projectos de especialidade, no caso de pedido de licenciamento ou autorização, incide sobre a sua conformidade com planos municipais de ordenamento no território, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspecto exterior e a inserção urbana e paisagística das edificações, bem como sobre o uso proposto.

2 — Para os efeitos do número anterior, a apreciação da inserção urbana das edificações é efectuada na perspectiva formal e funcional, tendo em atenção o edificado existente, bem como o espaço público envolvente e as infra-estruturas existentes e previstas.

#### Artigo 47.º

##### Regras urbanísticas

1 — Os indicadores e índices urbanísticos são os constantes nos Planos Municipais de Ordenamento do Território em vigor à data do pedido inicial de licenciamento ou autorização.

2 — Qualquer intervenção traduzida em projecto urbanístico ou arquitectónico deve estruturar-se em função do espaço envolvente e afirmar-se pelo desenho urbano.

3 — As principais características a respeitar situam-se no domínio da morfologia e tipologia urbanas.

4 — Os modelos propostos devem traduzir uma gramática e um vocabulário arquitectónico assente em linguagem regionais e locais e numa hierarquização de eixos ou vias.

5 — A utilização de materiais que possam por em causa a durabilidade ou manutenção de materiais anteriores, no mesmo edifício ou em edifícios contíguos pode levar ao indeferimento do projecto, devidamente fundamentado.

6 — Os projectos que não respeitarem estes princípios consideram-se dissonantes dos conjuntos urbanos onde se inserem e podem colher pareceres desfavoráveis, devidamente fundamentados.

#### Artigo 48.º

##### Edificações

1 — As edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respectivas não são afectadas por normas legais e regulamentares supervenientes.

2 — A concessão de licença ou autorização para a realização de obras de reconstrução ou de alteração das edificações não pode ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor, ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a lei pode impor condições específicas para o exercício de certas actividades em edificações já afectas a tais actividades ao abrigo do direito anterior, bem como condicionar a concessão da licença ou autorização para a execução das obras referidas no n.º 2 à realização dos trabalhos acessórios que se mostrem necessários para a melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação.

4 — As novas edificações, ampliações ou reconstruções respeitam sempre os alinhamentos definidos e ou a definir e os parâmetros e índices urbanísticos preconizados em PMOT em vigor.

5 — No solo urbano de qualquer aglomerado as construções a erigir não podem ultrapassar a moda da cêrcea dominante e as empenas não poderão exceder 15 m, com excepção para:

- a) Os estudos de conjunto devidamente aprovados pela Câmara Municipal;  
b) As edificações não destinadas a habitação, desde que não afectem urbanística e arquitectonicamente as construções contíguas;  
c) Os equipamentos públicos, desde que devidamente inseridos em estudos de conjunto;  
d) Os anexos não poderão exceder no seu ponto mais alto a altura de 3 m e a sua área bruta máxima será definida em PMOT.

#### Artigo 49.º

##### Coberturas

1 — As coberturas das novas edificações devem respeitar a forma e linguagem dos modelos preexistentes e que se considerem representativos da gramática regional e local.

2 — Os materiais a empregar serão em telha de barro vermelho tipo lusa, canudo ou romana e eventualmente, caso se justifique, em soluções de terraço.

3 — As coberturas mistas só serão admissíveis desde que a solução arquitectónica o permita e se incorporem nas águas do telhado de uma forma não denunciada.

4 — A inclinação das águas das coberturas não deverá ultrapassar 25º

5 — Os guarda-fogos serão admitidos, desde que não salientes dos respectivos parâmetros.

6 — As chaminés deverão também respeitar os modelos regionais e adossarem-se de forma integrada à construção.

#### Artigo 50.º

##### Revestimentos de paredes

1 — As paredes exteriores das construções e ou edificações devem ser rebocadas com acabamento liso, caiadas ou pintadas de cor branca e/ou outros materiais regionais.

2 — Podem também ser utilizadas outras cores regionais nos socos e pilastras e nos aros de janelas e portas.

3 — É interdita a marcação cromática das lajes nas fachadas.

#### Artigo 51.º

##### Portas e janelas

1 — Os vãos terão o dimensionamento e escala ajustados ao conjunto arquitectónico onde se inserem, e as medidas devem resultar de valores modulares da região.

2 — Os guarnecimentos e acabamentos de portas e janelas e outros vãos serão preferencialmente em madeira pintada com cores tradicionais. Eventualmente serão aceites também o alumínio lacado e chapa de ferro pintada.

3 — Na aplicação de estores deverão estes inserir-se correctamente na unidade arquitectónica do edifício e ser de cor uniforme com acabamentos não metalizados.

#### Artigo 52.º

##### Muros

1 — Os muros contíguos ao espaço público serão construídos em alvenaria até à altura de 1,20 m, encimados por sebes ou estruturas metálicas até 2 m.

2 — Os materiais a empregar nas alvenarias são os regionais rebocados, caiados ou pintados de cor branca.

3 — A altura máxima referida no n.º 1 pode eventualmente ser alterada em função de projecto ou estudo devidamente enquadrado e submetido à consideração da Câmara Municipal.

## CAPÍTULO VI

### Infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações

#### Artigo 53.º

##### Estações de radiocomunicações

1 — A execução de estações de radiocomunicações será sujeita a autorização municipal, nos termos do Decreto-Lei n.º 11/2003, de

18 de Janeiro, e deverá compreender uma base/plataforma de um gradeamento.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, bem como de outras disposições contidas em legislação especial, a construção e ou instalação de estação de radiocomunicação deverá ainda respeitar, designadamente, os seguintes parâmetros:

- a) Um mínimo de 100 m no plano horizontal de qualquer edificação destinada a permanência de pessoas, nomeadamente, habitações, escolas, creches, centros de dia, museus, teatros, equipamentos de saúde, superfícies comerciais, e equipamentos desportivos;
- b) Um raio de afastamento mínimo de 7 m do limite do plano das fachadas, quando instaladas em coberturas de edifícios;
- c) Não prejudicar pela altura e localização os aspectos paisagísticos e urbanísticos da envolvente;
- d) Identificar correctamente o nome da operadora, nome e contacto do técnico responsável e número de autorização municipal;
- e) A área das estruturas deverá ser devidamente sinalizada com placas visíveis, de acordo com as normas de segurança legalmente previstas.

## TÍTULO II

### Critérios referentes às taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, de manutenção e reforço das infra-estruturas e compensações

#### CAPÍTULO I

##### Taxas pela emissão de alvarás e licenças

###### Artigo 54.º

###### Adicional patrimonial

Prevê-se o pagamento de um adicional patrimonial, acrescido em 20%, com aplicação nas obras particulares e urbanizações a efectuar na vila de Monsaraz pelo serviço público prestado e a prestar pelo município na área de conservação, restauro e reabilitação deste conjunto edificado classificado como monumento nacional.

###### Artigo 55.º

###### Deslocações

Sempre que haja lugar a deslocações, o valor das taxas previstas neste Regulamento será acrescido dos quilómetros percorridos ao preço oficialmente estabelecido para as deslocações dos funcionários públicos e dos honorários de peritos, quando estranhos ao funcionalismo municipal, os quais são fixados em 5,00 € por cada deslocação.

###### Artigo 56.º

###### Pedido de informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito das operações de loteamento ou obras de construção está sujeito ao pagamento das seguintes taxas:

- a) Em relação a obras de construção ou edificação — cada: 20,00 €;
- b) Em relação a obras de construção ou edificação com legislação específica — cada: 30,00 €;
- c) Em relação a operações de loteamento:

I — Até cinco lotes: 50,00 €;

II — Por cada lote a mais: 10,00 €.

###### Artigo 57.º

###### Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque estão sujeitos ao pagamento das seguintes taxas:

- a) Por pedido ou reapreciação: 55,00 €;
- b) Pela emissão da certidão de aprovação: 15,00 €.

###### Artigo 58.º

###### Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeito ao pagamento das seguintes taxas:

- a) Abertura do processo: 40,00 €;
- b) Emissão do alvará de licença: 130,00 €.

2 — Acresce ao montante previsto na alínea b), do número anterior, as seguintes taxas:

- a) Por lote: 8,00 €;
- b) Por fogo: 8,00 €;
- c) Pela afixação de editais e demais tarefas publicitárias — por cada: 15,00 €.

2 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, sendo que, em caso de aumento do n.º de fogos ou de lotes, a taxa incide apenas sobre o aumento autorizado.

###### Artigo 59.º

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

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da seguinte taxa: 80,00 €.

2 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior.

###### Artigo 60.º

###### Emissão de licença para trabalhos de remodelação de terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontram definidos no artigo 2.º, alínea I), do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual, está sujeita ao pagamento da seguinte taxa: 80,00 €.

###### Artigo 61.º

###### Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de construção, reconstrução, remodelação, modificação e similares

A emissão de alvará de construção, reconstrução, remodelação, modificação e similares está sujeita ao pagamento das seguintes taxas:

- 1 — Por cada período de 30 dias ou fracção: 15,00 €;
- 2 — Ao que acresce, em função da dimensão:

a) Obras novas e ou alteração:

Por m<sup>2</sup> ou fracção da área total dos pisos: 0,50 €;

Por m<sup>3</sup> ou fracção de construção abaixo do solo e não incluída na área total dos pisos: 0,50 €;

Por m<sup>2</sup> ou fracção de pavimento balanceado sobre a via pública, incluindo varandas: 15,00 €.

b) Obras de alteração:

Cobertura: 12,00 €;

Por fachada (cores, dimensão dos vãos ou materiais): 10,00 €;

Por metro linear ou fracção, medido em planta, de paredes interiores construídas de novo ou demolidas: 2,00 €.

3 — O averbamento em nome de novo proprietário em processo de obras está sujeito ao pagamento da seguinte taxa: 15,00 €.

###### Artigo 62.º

###### Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de demolição

A emissão de alvará de licença ou autorização de obras de demolição está sujeito ao pagamento da taxa prevista no artigo 61.º, n.º 1, acrescida:

- a) De edifícios, por piso demolido: 35,00 €;
- b) De pavilhões ou congéneres, instalados na via pública — cada um: 6,00 €.

## Artigo 63.º

**Emissão de alvará de licença  
ou autorização de legalização**

A emissão de alvará de licença ou autorização de legalização está sujeita ao pagamento das mesmas taxas aplicadas à emissão de alvará de construção, reconstrução, remodelação, modificação e similares.

## Artigo 64.º

**Casos especiais**

1 — Construção, alteração ou ampliação de muros de vedação confinantes com a via pública, por metro linear ou fracção, medido em planta: acresce à taxa prevista no artigo 61.º, n.º 1: 0,50 €.

2 — Competências fixadas no Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro:

	Quantidade de reservatórios ou capacidade de armazenagem	Aprovação do projecto sem deslocação (euros)		Vistoria final ou inspecção quinzenal (euros)	
		Análise	Parecer	Inspecção	Parecer/certificado
Postos de abastecimento de combustíveis .....	Até 4 Mais de 4	166,75 166,75	34,50 34,50	322 437	34,50 34,50
Instalação de armazenamento de combustíveis:					
Reservatórios .....	3 4<R<6	166,75 166,75	34,50 34,50	322 437	34,50 34,50
Parques de garrafas (acima de 300 l) .....	Mais de 300 l	166,75	34,50 34,50	379,5	34,50 34,50
	Taxa horária (euros) com deslocação				
Apoio à fiscalização .....	55,78				

A estes valores acresce o IVA à taxa legal.

## Artigo 65.º

**Instalação de infra-estruturas de suporte  
das estações de radiocomunicações e seus acessórios**

1 — A instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios, regulada nos termos do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro, está sujeita ao pagamento da taxa referida nos seus artigos 6.º e 8.º, que é a seguinte: 300,00 €.

2 — Acrescem à taxa referida no número anterior as fixadas no presente Regulamento, consoante o tipo de operação urbanística regulada pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual.

## Artigo 66.º

**Licenças de utilização e de alteração de uso**

A emissão da licença de utilização ou de alteração de uso está sujeita ao pagamento das seguintes taxas:

1 — Para habitação, realização de vistorias e emissão de licenças:

Por fogo: 32,00 €;  
Por m<sup>2</sup> na área total dos pisos: 0,25 €.

2 — Para industria e armazéns, realização de vistorias e emissão de licenças:

Por unidade: 52,00 €;  
Por m<sup>2</sup> na área total dos pisos: 0,30 €.

3 — Para comércio, realização de vistoria e emissão de licenças:

Por unidade: 52,00 €;  
Por m<sup>2</sup> na área total dos pisos: 0,35 €.

4 — Para serviços, realização de vistoria e emissão de licenças:

Por unidade: 52,00 €;  
Por m<sup>2</sup> na área total dos pisos: 0,30 €.

5 — O averbamento em nome de novo proprietário em processo de licença de utilização está sujeito ao pagamento das seguintes taxas:

Geral: 15,00 €;  
Em processo com legislação específica: 32,00 €.

6 — Isenção de licença de habitação ou ocupação: 20,00 €.

## Artigo 67.º

**Licenças de utilização e de alteração  
de uso em casos especiais**

1 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento de restauração e bebidas:

a) Estabelecimentos de restauração, bebidas e restauração/bebidas e realização de vistoria:

Por unidade: 105,00 €;  
Por metro quadrado na área total dos pisos 0,35 €;  
b) Estabelecimentos de restauração e bebidas com dança (discotecas, *pubs*) e realização de vistoria:

Por unidade: 415,00 €;  
Por metro quadrado na área total dos pisos: 0,55 €.

2 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços, e realização de vistoria:

Por unidade: 52,00 €;  
Por metro quadrado na área total dos pisos: 0,30 €.

3 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, e realização de vistoria, por cada estabelecimento hoteleiro:

a) Hotéis, hotéis apartamentos, hotéis residenciais:  
Por unidade: 310,00 €;  
Por metro quadrado na área total dos pisos: 0,55 €;

b) Estalagens, motéis e pousadas:  
Por unidade: 210,00 €;  
Por metro quadrado na área total dos pisos: 0,45 €;

c) Pensões, pensões residenciais, albergarias e hospedarias:  
Por unidade: 130,00 €;  
Por metro quadrado na área total dos pisos: 0,35 €.

4 — Emissão de licença de utilização turística e suas alterações, e realização de vistoria, por cada empreendimento no espaço rural:

a) Turismo de habitação, turismo rural, agro-turismo, turismo de aldeia casas de campo e hotéis rurais:

Por unidade: 310,00 €;  
Por metro quadrado na área total dos pisos: 0,55 €;

b) Parques de campismo rurais:

Por unidade: 55,00 €.

5 — Outras vistorias não especificadas:

Por unidade: 105,00 €;

Por metro quadrado na área total dos pisos: 0,30 €.

Artigo 68.º

#### Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão de alvará de licença parcial na situação referida no artigo 23.º, n.º 7, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual está sujeita ao pagamento de uma taxa no valor de 30% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.

Artigo 69.º

#### Prorrogações

Nas situações previstas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58.º, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual, a concessão de prorrogação está sujeita ao pagamento da seguinte taxa:

a) Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção: 35,00 €;

b) Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamento, por mês ou fracção: 15,00 €.

Artigo 70.º

#### Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual, a concessão de licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento das seguintes taxas, por mês ou fracção: 20,00 €.

Artigo 71.º

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

1 — A ocupação de espaços públicos por motivo de obras está sujeita ao pagamento das seguintes taxas:

a) Ocupação com:

Construção de estaleiros — por m<sup>2</sup> ou fracção ocupada de espaço público e período de 30 dias ou fracção: 1,00 €;

Tapumes e outros resguardos — por m<sup>2</sup> ou fracção ocupada de espaço público e período de 30 dias ou fracção: 0,60 €;

Andaimes na parte não defendida por resguardos — por m<sup>2</sup> ou fracção ocupada de espaço público e período de 30 dias ou fracção: 0,50 €;

Gruas, guindastes ou similares, colocados no espaço público, pelo período de 30 dias ou fracção e por unidade: 20,00 €;

b) Ocupação fora dos tapumes com:

Tubos de descarga, a descarregar fora dos tapumes — cada: 6,00 €;  
Outras ocupações fora dos tapumes ou resguardos — por m<sup>2</sup> ou fracção ocupada de espaço público e período de 30 dias ou fracção: 3,00 €.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 72.º

#### Recepção de obras de urbanização

A recepção das obras de urbanização está sujeita ao pagamento da seguinte taxa:

a) Recepção provisória: 55,00 €;

b) Recepção definitiva: 55,00 €.

Artigo 73.º

#### Emissão de certidão para propriedade horizontal

A emissão de certidão para efeitos de divisão em propriedade horizontal está sujeita ao pagamento da seguinte taxa:

a) Autorização por cada parcela ou fracção: 15,00 €;

b) Vistorias — cada: 55,00 €.

Artigo 74.º

#### Taxas diversas

1 — Reembolso pelo fornecimento de livro de obra, cada: 15,00 €;  
2 — Autorização, precedida de vistoria, do novo arrendamento, cada: 20,00 €;

3 — Atribuição do número de polícia, por cada número: 5,00 €;

4 — Toponímia e números de polícia: 6,00 €;

5 — Autenticação de processos, por cada folha: 4,00 €;

6 — Marcação de alinhamento ou nivelamento, por metro linear ou fracção: 0,30 €;

7 — Desafecção do domínio público para interesse de um particular processo administrativo e diligências: 25,00 €;

8 — Vistorias complementares por ter sido desfavorável a primeira ou por não ter sido efectuada por culpa do requerente, cada:

Habitação: 16,00 €;

Outras: 40,00 €.

9 — Reembolso pelo fornecimento de placas publicitárias de obras, cada: 10,00 €;

10 — Levantamento para efeitos de licença de habitação ou utilização, cada: 80,00 €;

11 — Levantamentos de obras ilegais ou clandestinas para efeitos de legalização: 185,00 €;

12 — Construções provisórias, incluindo montagem de barracões de quaisquer materiais, quando autorizados, por cada metro quadrado ou fracção e por mês ou fracção: 0,55 €;

13 — Licenciamento de ruído por realização de obras:

Por dia: 0,60 €;

Por mês: 15,00 €;

Por ano: 105,00 €.

14 — Inspecção e reinspecção de elevadores e similares:

Taxa por inspecção e inspecção extraordinária: 120,00 €;

Taxa por reinspecção: 110,00 €.

15 — Licenciamento de estabelecimentos industriais de tipo 4:

Taxa pela apreciação de pedidos de autorização de instalação: 80,00 €;

Taxa pela apreciação de pedidos de alteração: 80,00 €;

Taxa pelas vistorias a que alude o artigo 15.º do Decreto Regulamentar n.º 8/2003, de 11 de Abril: 80,00 €;

Taxa pelas vistorias a que alude o artigo 18.º do Decreto Regulamentar n.º 8/2003, de 11 de Abril: • 160,00.

16 — Depósito da ficha técnica de habitação, cada: 15,00 €.

17 — Emissão de 2.ª via da ficha técnica de habitação: 10,00 €.

Artigo 75.º

#### Deferimento tácito

O montante das taxas a liquidar pelas operações urbanísticas ou quaisquer outras previstas neste Regulamento em caso de deferimento tácito é idêntico ao montante previsto neste Regulamento para a operação ou acto em causa.

## CAPÍTULO II

### Taxas pela realização, esforço e manutenção das infra-estruturas urbanísticas

Artigo 76.º

#### Regra geral

1 — A taxa pela realização, esforço e manutenção das infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento, quer em

obras de construção, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e esforço das infra-estruturas.

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

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

4 — Nos casos referidos no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual, em caso de deferimento, o requerente deve, antes da emissão do alvará, celebrar com a Câmara Municipal contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, beneficiando de redução das taxas por realização de infra-estruturas urbanísticas na proporção do período temporal e dos e dos encargos inerentes à execução e funcionamento das infra-estruturas que tenha assumido.

#### Artigo 77.º

##### **Taxa devida nos loteamentos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos**

1 — O cálculo da taxa municipal de urbanização resulta da aplicação da fórmula seguinte:

$$TMU \text{ (euro)} = S \text{ (m}^2\text{)} \times C \text{ (euro/m}^2\text{)} \times (I \times Y)$$

em que:

$S \text{ (m}^2\text{)}$  — é a superfície total de pavimentos prevista na operação, destinados ou não à habitação, excluindo as áreas destinadas a estacionamento até ao máximo previsto no regulamento do PDM e neste Regulamento;

$C \text{ (euro/m}^2\text{)}$  — é o custo base da construção por metro quadrado de área útil, de acordo com o referido em portaria;

$I$  — é o coeficiente que depende da localização do loteamento no concelho.

2 — O coeficiente e o factor previstos no número anterior terão os valores seguintes:

$I = 0,007$ , quando se trata de operações de loteamento e propriedade horizontal;

$Y = 0,7$ , se estiver nos espaços urbanizados, conforme PMOT em vigor, dos aglomerados do concelho com excepção da cidade de Reguengos de Monsaraz;

$Y = 1$ , se estiver nos espaços urbanizados, conforme PMOT em vigor, da cidade de Reguengos de Monsaraz ou nos solos cuja urbanização seja possível programar dos restantes aglomerados;

$Y = 4$ , se estiver nos solos cuja urbanização seja possível programar H1, conforme PMOT em vigor, da cidade de Reguengos de Monsaraz;

$Y = 5$ , se estiver solos cuja urbanização seja possível programar H2, conforme PMOT em vigor, da cidade de Reguengos de Monsaraz;

$Y = 6$ , se estiver solos cuja urbanização seja possível programar H3, conforme PMOT em vigor, da cidade de Reguengos de Monsaraz;

$Y = 7$ , se estiver na vila de Monsaraz ou arrabalde;

$Y = 3$ , se estiver em solo cuja urbanização seja possível programar com uso afecto à indústria da cidade de Reguengos de Monsaraz;

$Y = 2$ , se estiver em solo cuja urbanização seja possível programar com uso afecto à indústria dos restantes aglomerados.

3 — Para efeitos de avaliação dos lotes urbanos destinados à habitação, aplicar-se-á a fórmula seguinte:

$$0,2 [(Al/m^2 + S)] \times C$$

em que:

$S \text{ (m}^2\text{)}$  — área máxima de pavimento para construção;

$Al \text{ (m}^2\text{)}$  — área do lote;

$C$  — custo da construção por metro quadrado.

#### Artigo 78.º

##### **Caução**

1 — O requerente presta caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização.

2 — A caução referida no número anterior é prestada a favor da Câmara Municipal, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar do próprio título que a mesma está sujeita a actualização nos termos do n.º 3 e se mantém válida até à recepção definitiva das obras de urbanização.

3 — O montante da caução é igual ao valor constante dos orçamentos para execução dos projectos das obras a executar, eventualmente corrigido pela Câmara Municipal com a emissão da licença ou da autorização, a que pode ser acrescido um montante, não superior a 5% daquele valor, destinado a remunerar encargos de administração caso se mostre necessário aplicar o disposto nos artigos 83.º e 84.º

4 — O montante da caução deve ser:

a) Reforçado, precedendo deliberação fundamentada da Câmara Municipal, tendo em atenção a correcção do valor dos trabalhos por aplicação das regras legais e regulamentares relativas a revisões de preços dos contratos de empreitada de obras públicas, quando se mostre insuficiente para garantir a conclusão dos trabalhos, em caso de prorrogação do prazo de conclusão ou em consequência de acentuada subida no custo dos materiais ou de salários;

b) Reduzido, nos mesmos termos, em conformidade com o andamento dos trabalhos a requerimento do interessado, que deve ser decidido no prazo de 45 dias.

5 — O conjunto das reduções efectuadas ao abrigo do disposto na alínea b) do número anterior não pode ultrapassar 90% do montante inicial da caução, sendo o remanescente libertado com a recepção definitiva das obras de urbanização.

6 — O reforço ou a redução da caução, nos termos do n.º 4, não dá lugar à emissão de novo alvará.

7 — Para efeitos de avaliação de bens imóveis, propriedade do requerente, previstos no antecedente n.º 2 do presente artigo, aplicar-se-á, designadamente, a seguinte fórmula:

$$0,2 [(Al/m^2 + S)] \times C$$

em que:

$S \text{ (m}^2\text{)}$  — área máxima de pavimento para construção;

$Al \text{ (m}^2\text{)}$  — área do lote;

$C$  — custo da construção por metro quadrado.

#### Artigo 79.º

##### **Pagamento**

1 — As taxas, com excepção das correspondentes à análise, acompanhamento técnico e processamento administrativo, poderão ser pagas em espécie, constituída por terrenos ou lotes urbanos ou ainda outros imóveis de interesse para a Câmara Municipal.

2 — As taxas a que se refere o número anterior serão, em princípio, pagas no momento da emissão do alvará. Havendo deliberação em contrário da Câmara Municipal, a forma e o plano de pagamento deverão constar do próprio alvará.

3 — Quando a Câmara Municipal autorizar o faseamento das taxas devidas, fixará o número de lotes que servirão de caução e que só poderão ser vendidos depois de integralmente liquidadas as taxas fixadas, o que deverá constar também do próprio alvará.

## CAPÍTULO III

### **Compensações**

#### Artigo 80.º

##### **Cedências de terrenos para domínio público**

1 — Aquando da emissão do alvará de loteamento serão cedidas ao município, proporcionalmente à área bruta de construção licenciada ou autorizada:

a) Parcelas de terreno destinadas a infra-estruturas e pequenos espaços públicos que irão servir directamente o conjunto a edificar;

b) Parcelas de terreno destinadas à concretização das Zonas Verdes de Utilização Colectiva previstas, das Zonas de Equipamento de Utilização Colectiva previstas e das Vias Principais previstas (nível I) e Vias Secundárias previstas (nível II), bem como os espaços verdes de

enquadramento que integram a Estrutura Ecológica Principal e que acompanham estas vias, conforme previsto em PMOT.

2 — As cedências previstas na alínea *a*) do número um dependem de desenho urbano a adoptar.

3 — As cedências previstas na alínea *b*) do número um está sujeita a mecanismos perequativos nos seguintes termos:

*a*) Quando a cedência para esses efeitos for inferior à cedência média fixada em PMOT, os proprietários cedem para o domínio privado do município parcela de terreno idêntica à diferença entre a cedência média e a cedência efectiva;

*b*) Quando a cedência para esses efeitos for superior à cedência média fixada em PMOT, os proprietários serão compensados pelo município, relativamente à diferença entre a cedência média e a cedência efectiva, por um dos seguintes modos, à escolha do município:

Aquisição pelo município, por permuta ou compra, dessa diferença;  
Desconto em numerário nas taxas urbanísticas que tenha de suportar, a realizar por percentagem comparada entre aquela diferença (m<sup>2</sup>) e o montante a descontar (€).

4 — O disposto nos números anteriores é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações previstas no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual.

#### Artigo 81.º

##### Compensação

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

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

3 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário, calculada de acordo com a fórmula seguinte:

$$V. C. (\text{euro}) = S (\text{m}^2) \times C (\text{euro/m}^2) \times x$$

em que:

*S* (m<sup>2</sup>) — é a área em falta relativamente à cedência para urbanização secundária ou equipamento público expressa em metros quadrados;

*C* (euro/m<sup>2</sup>) — é o custo base da construção por metro quadrado;

*x* = 0,03 — categoria de espaços urbanizados;

*x* = 0,09 — categoria de solos cuja urbanização seja possível programar;

*x* = 0,06 — categoria de solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

#### Artigo 82.º

##### Cálculo do valor da compensação nos loteamentos

1 — Quando o direito concreto de construir for superior ao direito abstracto de construir, os proprietários cedem para o domínio privado do município parcela de terreno idêntica à possibilidade construtiva em excesso.

2 — Quando o direito concreto de construir for inferior ao direito abstracto de construir, os proprietários serão compensados pelo município, relativamente à possibilidade construtiva em falta, por um dos seguintes modos, à escolha do município:

*a*) Aquisição pelo município, por permuta ou compra, da parte do terreno menos edificável;

*b*) Desconto em numerário nas taxas urbanísticas que tenha de suportar, a realizar por percentagem comparada entre a possibilidade construtiva em falta (m<sup>2</sup>) e o montante da descontar (€), do seguinte modo:

Perímetro Urbano da Cidade de Reguengos — por cada m<sup>2</sup>: 70,00 € de desconto nas taxas, até ao limite de 50% do montante total de taxas a suportar;

Outras localizações — por cada m<sup>2</sup>: 50,00 € de desconto nas taxas, até ao limite de 50% do montante total de taxas a suportar.

3 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas neste artigo, podem os proprietários que possam construir acima da edificabilidade média adquirir o excesso dessa potencialidade àqueles que disponham de um direito concreto de construir inferior à mesma, não havendo, neste caso, lugar a compensações.

#### Artigo 83.º

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

O estipulado no presente capítulo é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações, designadamente, em ordem ao preceituado no artigo 18.º do presente Regulamento administrativo.

#### Artigo 84.º

##### Não incidência

Nas áreas consolidadas do solo urbano não há lugar a mecanismos de perequação compensatória.

## CAPÍTULO IV

### Diversos

#### Artigo 85.º

##### Regime de pagamento

1 — As taxas, cedências e compensações previstas neste Regulamento serão, em princípio, pagas e ou efectivadas aquando da emissão de alvará.

2 — A requerimento do interessado e quando o valor a pagar for superior a 500,00 €, a Câmara Municipal poderá autorizar o pagamento em prestações semestrais, mediante prova de insuficiência económica, no máximo de seis e cada uma de valor não inferior a 250,00 €.

#### Artigo 86.º

##### Inscrição de técnicos

Técnicos para subscrever projectos e dirigir obras:

- Inscrição de técnico — cada: 160,00 €;
- Renovação anual de inscrição de técnico — cada: 50,00 €;
- Registo de declaração de responsabilidade, por técnico de obra: 4,00 €;
- Cancelamento de declarações de responsabilidade por técnico de obra: 4,00 €;
- Substituição de técnico: 12,00 €.

#### Artigo 87.º

##### Assuntos administrativos

As taxas correspondentes à análise, acompanhamento técnico e assuntos administrativos, são as seguintes:

- Abertura do processo, acompanhamento técnico e administrativo: 40,00 €;
- Averbamento em nome de novo proprietário: 15,00 €;
- Averbamento em nome de novo proprietário em processo com legislação específica: 31,00 €;
- Reembolso pelo fornecimento de placas publicitárias — cada: 6,00 €.

#### Artigo 88.º

##### Cópias e certidões

1 — Cópias não autenticadas em papel opaco:

- Formato A4: 1,50 €;
- Formato A3: 2,00 €;

c) De dimensão superior a A3, por metro quadrado de papel inutilizado: 6,00 €.

2 — Cópias não autenticadas em vegetal:

a) Formato A4: 2,00 €;

b) Formato A3: 3,00 €;

c) De dimensão superior a A3, por metro quadrado de papel inutilizado: 12,00 €.

3 — Plantas de localização: 8,00 €.

4 — Plotagens:

a) Formato A4: 3,00 €;

b) Formato A3: 4,00 €;

c) De dimensão superior a A3, por metro quadrado de papel inutilizado: 15,00 €. Acresce a este valor, em caso de + 50% de preenchimento — 50%.

5 — Certidões comprovativas de:

a) O alvará de loteamento se encontrar em vigor: 6,00 €;

b) O alvará de loteamento se encontrar em vigor e nele estarem incluídos determinados lotes: 6,00 €;

c) Prédios anteriores a 7 de Agosto de 1951, que implicam pareceres e diligências: 25,00 €;

d) Toponímia e números de polícia: 8,00 €;

e) Outras, por cada lauda de 25 linhas: 8,00 €.

Artigo 89.º

#### Ocupação duradoura da via pública ou de superfícies a ela confinantes

1 — Ocupação do espaço aéreo:

a) Toldos e similares, por metro linear ou fracção e por ano: 10,00 €;

b) Dispositivos destinados a anúncios ou reclamos, por metro quadrado ou fracção de superfície e por ano: 7,00 €.

2 — Ocupação do solo:

a) Pavilhões, quiosques, depósitos e outras construções similares, por metro quadrado ou fracção e por mês ou fracção: 7,00 €;

b) Outras ocupações com construção, por metro quadrado ou fracção e por mês ou fracção: 1,50 €;

c) Cabina ou posto telefónico por ano ou fracção: 30,00 €.

3 — Placas proibindo a afixação de anúncios, por cada e por ano ou fracção: 12,00 €;

4 — Placas de proibição de estacionamento por cada uma e por ano ou fracção: 20,00 €.

Artigo 90.º

#### Licença ou autorização de alterações de paisagem

1 — Destruição do revestimento vegetal para fins não agrícolas: 90,00 €.

2 — Aterros ou escavações que conduzam a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável: 90,00 €.

3 — Arborização ou rearborização com espécies vegetais de crescimento rápido (parecer): 210,00 €.

4 — Extracção de areias e outros inertes (parecer): 30,00 €.

5 — Registo de minas e nascentes: 110,00 €.

6 — Repetição de marcação de lotes de iniciativa municipal: 30,00 €.

### CAPÍTULO V

#### Disposições finais e complementares

Artigo 91.º

##### Actualização

1 — As taxas previstas no presente Regulamento serão actualizadas anualmente, por deliberação da Câmara Municipal, por aplicação da taxa anual de inflação.

2 — A legislação referida no presente Regulamento será automaticamente actualizada e ou substituída pela legislação que venha ser publicada durante a vigência do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Artigo 92.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 submetidos para apreciação dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 93.º

#### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no 15.º dia posterior à data da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 94.º

#### Regime transitório

1 — O presente Regulamento aplica-se aos requerimentos de licenciamento ou de autorização administrativa entrados nos serviços após a sua entrada em vigor.

2 — Aos requerimentos de licenciamento ou de autorização cujos processos decorram no momento da entrada em vigor do presente Regulamento continuam a aplicar-se as normas anteriores, mesmo que agora revogadas.

Artigo 95.º

#### Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, consideram-se revogados todos os regulamentos municipais anteriores que com ele não se conformem.

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO SUL

Departamento Técnico

#### Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Secção de Obras e Urbanismo

##### Aviso n.º 1244-P/2007

O Dr. Francisco José de Matos, vereador do Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de São Pedro do Sul, faz público que, em cumprimento do estipulado nos artigos 22.º e 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, se encontra em discussão pública a alteração ao lote n.º 42 do loteamento urbano da Quinta de Várzea, freguesia de Várzea, requerida em nome de António João dos Santos.

Os interessados poderão, querendo, dirigir, por escrito, as suas sugestões, observações ou reclamações a esta Câmara Municipal, para a Secção de Obras e Urbanismo, durante o prazo de 15 dias, a contar da publicação deste aviso no *Diário da República*.

O pedido de alteração ao alvará de loteamento estará para consulta de todos os interessados, nas horas normais de expediente, na Secção de Obras e Urbanismo desta Câmara Municipal.

27 de Dezembro de 2006. — O Vereador do Planeamento e Gestão Urbanística, *Francisco José de Matos*.