

CÂMARA MUNICIPAL DO SABUGAL**Aviso n.º 17855/2008**

Manuel Rito Alves, presidenta da Câmara Municipal do Sabugal torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e por deliberação da Câmara Municipal tomada na reunião ordinária de 30 de Maio de 2008, submeter a apreciação pública, pelo prazo de 30 dias, o projecto de alteração ao Regulamento da Urbanização e Edificação para o Concelho de Sabugal.

O referido projecto de alterações estará disponível na Divisão de Estudos, Planeamento e Urbanismo/Secção de Obras Particulares desta Câmara Municipal, onde poderá ser consultado todos os dias úteis durante o horário normal de expediente e, ainda, no site da Câmara Municipal (www.cm-sabugal.pt).

As sugestões e demais observações, deverão ser formuladas por escrito e dirigidas ao presidente da Câmara Municipal dentro do prazo de 30 dias contados do dia seguinte ao da publicação do presente edital, podendo ser remetidas pelo correio ou entregues directamente na Secção de Obras Particulares desta Câmara Municipal ou ainda no *site* da Câmara Municipal.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser divulgados nos locais de estilo e na página da Internet da Câmara Municipal do Sabugal.

30 de Maio de 2008. — O Presidente da Câmara, *Manuel Rito Alves*.

Regulamento da Urbanização e Edificação para o Concelho de Sabugal**Nota justificativa**

A Lei n.º 60/2007, publicada em 4 de Setembro, prevê alterações ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, republicando, ao mesmo tempo, o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro. Importa por isso adequar o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, integrando as modificações previstas na Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, aproveitando, também, a oportunidade para o adequar a alterações pontuais consideradas importantes pela prática da gestão urbanística feita ao longo da vigência do Regulamento Municipal publicado sob o Aviso n.º 5608/2003 (2.ª série) a 21 de Julho e alterado pelo Aviso n.º 2478/2004 (2.ª série) de 7 de Abril.

A adequação que agora é feita do Regulamento, altera a tabela de taxas anexa ao mesmo e que dele é parte integrante, por adequação às alterações havidas no âmbito do controle prévio, introduzidas pelo Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro que revogou a tramitação prevista nos artigos 28.º a 33.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação para a figura da autorização, e integrou a grande maioria das operações urbanísticas passíveis de autorização na figura da comunicação prévia, já existente, fazendo-se agora repercutir na figura da comunicação prévia as taxas que seriam devidas, até à publicação deste regulamento, pelas operações urbanísticas que integram a figura da autorização.

A alteração proposta inclui também uma proposta de republicação do Regulamento a fim de facilitar a sua leitura.

Artigo 1.º**Alteração ao Regulamento da Urbanização e Edificação do Concelho do Sabugal**

Pelo presente diploma são alterados os seguintes artigos do Regulamento da Urbanização e Edificação: artigos 1.º a 3.º, 5.º, 6.º, 8.º a 10.º, 12.º a 18.º, 20.º, 23.º, 27.º, 28.º, 31.º, 32.º, 36.º, 37.º a 46.º, 48.º, 50.º, 59.º, 61.º, 65.º, 67.º, 68.º, 70.º a 72.º, 75.º, 77.º a 92.º, 94.º, 95.º, 96.º, 100.º, 101.º, 103.º, 104.º, 108.º e 114.º

«Artigo 1.º**(...)**

1 —
2 — O licenciamento municipal de obras particulares, operações de loteamento e obras de urbanização e as operações sujeitas a comunicação prévia obedecerá às disposições deste Regulamento e, no que seja omissis, à legislação em vigor que lhe seja aplicável.

Artigo 2.º**Sujeição a licença**

No concelho do Sabugal estão sujeitos a prévio licenciamento todas as obras referidas no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 3.º**Isenção de licença**

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, estão isentas de licença as operações urbanísticas referidas no n.º 1 do artigo 6.º do mesmo regime jurídico.

2 — Ficam, todavia, sujeitas ao regime de comunicação prévia as obras referentes às operações urbanísticas referidas nas alíneas c) a h) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 5.º**(...)**

A licença ou admissão de comunicação prévia para a execução de quaisquer obras de ampliação, alteração, reconstrução pode ser condicionada à execução simultânea das obras necessárias para adequar a totalidade do edifício às normas e regulamentos em vigor, sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007.

Artigo 6.º**(...)**

1 — A Câmara Municipal do Sabugal poderá suspender as licenças ou comunicações prévias de obras concedidas ou admitidas sempre que no decorrer dos respectivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos de interesse arquitectónico ou achados arqueológicos, facto que é obrigatória e formalmente comunicado pelo técnico responsável pela obra à Câmara Municipal, no prazo de vinte e quatro horas, através do meio mais expedito para o efeito.

2 — (Revogado)

3 — Para efeitos do disposto na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, o prosseguimento da obra depende da prévia realização dos trabalhos arqueológicos, sendo os mesmos obrigatoriamente dirigidos e acompanhados por arqueólogo contratado pelo dono da obra, o qual elaborará um relatório final cujas conclusões, acompanhadas de parecer da Câmara Municipal, determinarão o eventual levantamento da suspensão da obra.

4 — Durante o período de tempo que medeia entre a descoberta dos elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos e o levantamento da suspensão da obra, o titular do alvará ou comunicante é responsável pela preservação dos mesmos, devendo abster-se de executar quaisquer trabalhos que os possam danificar ou pôr em causa.

5 — A suspensão da obra nos termos dos números anteriores determina a suspensão da contagem dos prazos estabelecidos na licença respectiva ou comunicação prévia admitida.

6 — O procedimento referido nos números anteriores é aplicável às obras não sujeitas a licença ou comunicação prévia, com as devidas adaptações e através de medidas de tutela da legalidade urbanística, cabendo, nesse caso, ao proprietário do imóvel a comunicação referida no número um do presente artigo.

Artigo 8.º**(...)**

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

Plano —
Operações de loteamento — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata e subsequentemente, à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento;
Terreno —
Lote — o terreno constituído através de alvará de loteamento ou o terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, destinado a construção;
Obra —
Edificação —
Área bruta de construção (*Ab*) —
Infra-estruturas locais —
Infra-estruturas gerais —

Artigo 9.º**(...)**

1 — Para efeitos de pormenorização da ocupação urbanística, serão consideradas as seguintes definições:

Edifício —
Superfície de implantação —

Logradouro —
 Alinhamentos —
 Equipamento lúdico — Edificação, não coberta, para finalidade lúdica ou de lazer.

Projecto de execução — Conjunto das peças escritas e desenhadas instrutoras das condições de execução da obra, com pormenorização, em escala adequada, dos métodos construtivos e justaposição dos diferentes materiais de revestimento das fachadas e outras partes visíveis desde o exterior, bem como as cores a aplicar nas mesmas.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante do presente regulamento tem o significado que lhe é conferido pelo artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e restante legislação aplicável, incluindo os instrumentos de gestão territorial em vigor e, ainda, pela publicação da DGOTDU intitulada Vocabulário do Ordenamento do Território.

Artigo 10.º

(...)

Para efeitos do presente Regulamento, as obras classificam-se por referência ao disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 12.º

(...)

1 — O pedido de informação prévia, de autorização e de licença e a comunicação prévia relativos a operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e serão instruídos com os elementos constantes na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio e no presente regulamento.

2 — (Revogado)

3 — Os procedimentos far-se-ão com recurso ao suporte informático — CD ou outro e à tramitação em papel, devendo ser apresentados dois exemplares (formato papel): uma das cópias será devolvida ao requerente ou comunicante depois de nela se ter posto nota, datada, da recepção do original.

4 — (Revogado)

5 — Se e enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro aos dois exemplares mencionados no ponto anterior devem ser acrescidos de tantas cópias quantas as entidades a consultar. A apresentação efectua-se através de formulário próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal.

6 — Os formulários a que se faz menção no número anterior são facultados gratuitamente nos locais de atendimento da Câmara Municipal e através da Internet no *site* www.cm-sabugal.pt.

7 — Os formulários e os documentos necessários à instrução do pedido, bem como as peças escritas e desenhadas que o acompanham, devem ser integrados num único *dossier* de organização do processo, adquirido junto da Divisão de Estudos, Planeamento e Urbanismo.

8 — A apresentação de elementos iguais nas diferentes fases do licenciamento só é necessária quando os mesmos tenham expirado o seu prazo de validade ou se mostrem inadequados.

9 — O pedido de informação prévia deverá ser acompanhado com a certidão da conservatória do registo predial e identificação do proprietário do prédio.

10 — Aquando da instrução dos pedidos de licenciamento ou autorização ou comunicação prévia referentes às operações urbanísticas os ficheiros correspondentes às peças desenhadas deverão ser apresentados nos formato DWG ou DXF.

11 — Os levantamentos topográficos, quando exigíveis, deverão ser sempre ligados à rede geodésica nacional, no sistema *Hayford-Gauss, Datum 73*, com a origem nas coordenadas na Melriça.

12 — Os projectos relativos a obras de alteração e ampliação deverão conter, para além dos elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio, peças desenhadas de sobreposição (vermelhos e amarelos).

13 — Exceptuam-se do referido no n.º 1, os pedidos referentes a obras cujos projectos forem elaborados e ou apoiados pelos serviços técnicos.

14 — Nos pedidos de alteração da licença de loteamento cabe ao requerente identificar os proprietários dos lotes constantes do respectivo alvará e respectivas moradas que, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, deverão ser notificados, juntando documentos comprovativos das titularidades relativas aos respectivos lotes. Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustre a notificação atrás indicada, a notificação será feita por edital a afixar nos locais de estilo ou anúncio a publicar no *Diário da República* e no *site* www.cm-sabugal.pt.

15 — A alteração de operação de loteamento admitida objecto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação, podendo, para o efeito, ser apresentada declaração subscrita por esses proprietários acompanhada de documentos comprovativos das titularidades relativas aos respectivos lotes.

Artigo 13.º

(...)

1 — Os pedidos de informação prévia deverão ser instruídos nos termos da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio.

2 —

Artigo 14.º

(...)

1 — A informação prévia a prestar pela Câmara Municipal, em caso de parecer favorável e em função dos elementos apresentados pelo requerente, deverá conter as informações mencionadas no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

SECÇÃO III

Licença ou comunicação prévia

Artigo 15.º

Instrução do pedido de licença

Os pedidos de licença para a execução de obras deverão ser devidamente organizados e instruídos com os seguintes documentos:

1 —

2 —

3 —

4 — Extracto da planta síntese e da planta de condicionantes do plano, ou da planta anexa ao loteamento ou, em alternativa, planta à escala 1/25 000 ou de 1/2000 ou superior, com indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

5 —

6 —

7 — Projecto de arquitectura, constituído por:

a)

b) Memória descritiva e justificativa, conforme o disposto na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio, devendo ainda indicar-se os aspectos construtivos quanto a fundações, paredes, pavimentos, coberturas, caixilharias, revestimentos interiores e acabamentos exteriores, com especificação da cor.

A existir alguma desconformidade com o RGEU, ela deverá ser referida e justificada;

c) Desenho de conjunto convenientemente cotado, constituídos pelas plantas de conjunto, à escala 1/100, com a implantação das edificações existentes e projectadas, incluindo as cotas de nível do solo e de projecto de todos os vértices do lote e ainda a implantação das edificações existentes nos lotes contíguos até à distância de 10 m, e pelo respectivo corte na perpendicular ao arruamento ou arruamentos de acesso às construções, à escala mínima de 1/100. Deverão ser indicadas nessa planta, as dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respectivo material.

Deverá indicar-se a cota do eixo do (s) arruamento(s) do passeio, se o houver, da soleira e dos vários pisos.

O perfil natural do terreno será representado a traço interrompido.

No caso de existirem pavimentos da edificação ou do logradouro situados a cota inferior à do arruamento, deverá ser indicada a solução de drenagem adoptada.

Sempre que a dimensão do terreno o justifique como conveniente, nomeadamente nas zonas de área rural, poderá adoptar-se uma escala mais adequada para a elaboração do desenho de conjunto, ou seja, escalas de 1:1000, de 1:2000 ou de 1:5000, sem prejuízo de pormenorização dos elementos cuja legibilidade requiera outra representação. Nos casos em

que não existam as respectivas redes públicas, deve indicar-se o sistema de abastecimento de água e de drenagem de esgotos, o seu afastamento relativo às extremas, os acessos ao terreno e à fossa séptica, bem como outras condicionantes existentes, designadamente linhas de água e infra-estruturas. Em área urbana e sempre que os aglomerados não disponham de sistemas públicos de saneamento, deverá prever-se, para além da solução individual a apresentar, a futura ligação à rede pública.

d) Plantas à escala de 1/100 ou de 1/50, devidamente cotadas e com a indicação das áreas e finalidades dos compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário devendo apresentar-se as plantas dos pisos (incluindo a cota de nível dos pavimentos), a planta do eventual aproveitamento do vão do telhado (sempre que esteja previsto acesso ao mesmo) e a planta da cobertura, indicando-se o sistema de recolha de águas;

e)
f)

g) Pormenores construtivos à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acessos, bem como com o pavimento exterior envolvente.

h) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.

8 — Termo de responsabilidade do(s) autor(es) do(s) projecto(s) e coordenador de projecto nos termos do definido no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que deverá obedecer às especificações definidas no anexo I à Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio.

9 —
10 —

11 — Os projectos das especialidades, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação, serão os seguintes e em função do tipo de obra a apresentar:

a) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica.

O projecto de estabilidade poderá ser substituído por declaração de responsabilidade quando a obra se encontra executada.

b)
c)
d)
e)
f)

g) Estudo de comportamento térmico, que deverá incluir desenho de pormenor de instalação de painéis solares. O estudo de comportamento térmico poderá ser substituído por declaração de responsabilidade quando a obra se encontre executada.

h)
i)
j)
k)

12 — (Revogado)

13 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

14 — Acessibilidades — desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006.

Artigo 16.º

(...)

1 — Num processo de licenciamento, os projectos de especialidade poderão ser entregues após apresentação do projecto de arquitectura, caso em que não será de admitir se se estiver perante um pedido de comunicação prévia.

2 — O termo de responsabilidade pela direcção e execução da obra poderá ser entregue no acto do levantamento da licença.

Artigo 17.º

(...)

1 —

2 — Os projectos deverão ainda ser entregues em suporte informático, devendo as peças desenhadas ser apresentadas nos formatos DWG ou DXF.

3 — Os levantamentos topográficos, quando exigíveis, deverão ser sempre ligados à rede geodésica nacional, no sistema *Hayford-Gauss, Datum 73*, com a origem nas coordenadas na Melriça.

Artigo 18.º

(...)

Nas obras de ampliação ou alteração de edifícios a nível de projecto de arquitectura, deverão ser apresentados, conforme os casos, os seguintes elementos:

a)
b)
c)
d)
e)

f) No caso de edificações erigidas antes da obrigatoriedade de licenciamento municipal de obras os restantes elementos a apresentar serão reduzidos ao mínimo indispensável, designadamente:

1)
2)
3) (Revogado)

g) Quando se pretenda construir anexos a edificações sem projecto em arquivo na Câmara Municipal, deverá apresentar-se planta de conjunto e projecto completo da obra pretendida.

h) Nos projectos de sobreposição deverá representar-se:

1)
2)
3)
4) A azul, a parte a legalizar.

Artigo 20.º

Instrução de pedido de licenciamento de operações de loteamento

1 — O pedido de licenciamento para operações de loteamento deverá ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento solicitando aprovação da operação de loteamento, indicando o nome, domicílio, telefone e número de contribuinte, qualidade em que faz o pedido, localização, denominação, descrição predial e matricial e confrontações do prédio a lotear;

b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Memória descritiva e justificativa que deve ser instruída com os seguintes elementos:

Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento, com referência específica ao enquadramento em planos existentes;

Integração urbanística e paisagística da operação;

Superfície total do terreno objecto da operação;

Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios e às construções anexas;

Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adoptados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;

Cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;

Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;

Natureza e dimensionamento dos equipamentos;

Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;

Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;

Condicionalismos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;

Adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios contidos no Plano Director Municipal.

Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica, de saneamento; de telecomunicações e de gás e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, se for o caso;

Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projectos;

e) Termo de responsabilidade do(s) autor(es) do(s) projecto(s), nos termos do definido no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que deverá obedecer às especificações definidas no anexo I à Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio.

f) Planta com áreas de cedência para o domínio municipal.

g) Extracto do(s) plano(s) municipal(ais) de ordenamento do território, nomeadamente planta síntese e planta de condicionantes em vigor assinalando a área a lotear;

h) Justificação da adequabilidade da proposta do loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos nos planos(s) municipal(ais) de ordenamento do território em vigor;

i) Extracto das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

j) Planta de integração, elaborada sobre o levantamento, à escala 1/5.000 ou superior, quando possível aerofotogramétrico oficial, com a localização do terreno a lotear e sua relação com o existente;

k) Planta de situação existente, à escala 1/1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais ou construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes;

l) Planta de localização e enquadramento à escala 1/25.000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

m) Planta de síntese, à escala 1/1000 ou superior, indicando:

Superfície total do terreno a lotear;

Topografia actual e a modelação proposta para o terreno;

Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;

Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de saneamento, energia eléctrica e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

Divisão em lotes e sua numeração, apresentando-os devidamente cotados;

Polígono de base para implantação e alinhamento dos edifícios, devidamente cotados e referenciados, incluindo eventuais anexos;

Indicação das cêrceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;

Natureza e dimensionamento de equipamentos;

Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;

Perfis longitudinais e transversais tipo de topos os arruamentos;

Tipologia dos edifícios e número de fogos, quando for o caso.

Articulação da solução proposta para o loteamento com a sugestão de zonamento para os terrenos adjacentes, sempre que possível.

n) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

o) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

p) Regulamento de construção ou projectos-tipo. O Regulamento deverá indicar, no mínimo, as cêrceas, acabamentos exteriores, tipo de cobertura, material das portas e caixilharias exteriores, estudo das cores, vedações, tratamento do logradouro e afastamentos laterais.

q) Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;

r) Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento.

2 — Quando se trate de uma operação em área abrangida por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, para além dos elementos referidos nos pontos a) a j) e l) a r) do ponto 1 do presente artigo, o processo deverá ainda ser instruído com:

a) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade, nos termos do artigo 3.º do Decreto n.º 163/2006, de 8 de Agosto;

b) Planta síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica,

de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das cêrceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva.

Artigo 21.º

(Revogado.)

Artigo 23.º

Instrução de pedido de obras de urbanização

1 — O pedido de licenciamento de obras de urbanização deverá ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento indicando o nome, domicílio, telefone e número de contribuinte, solicitando a aprovação dos projectos, discriminando-os, e referindo também a localização e denominação do terreno e a data de aprovação do projecto de loteamento;

b) Indicação dos elementos naturais ou construídos a preservar e das correspondentes medidas cautelares a tomar em obra;

c) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

d) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

e) Planta à escala 1/25 000 ou superior e extractos das cartas de ordenamento, zonamento e ou de implantação, quando existam e estiverem em vigor os respectivos planos de ordenamento do território, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido;

f) Projectos da engenharia das especialidades que integram a obra, designadamente das infra-estruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de electricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos;

g) Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do LNEC;

h) Condições técnicas gerais e específicas do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;

i) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

j) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador de projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

k) Termo de responsabilidade do técnico e alvará da empresa ou empresas que irão efectuar as obras, respeitando a direcção e execução das mesmas;

l) Contrato de urbanização, caso o requerente pretenda proceder, desde logo, à sua apresentação.

m) Plano de acessibilidades desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006;

n) Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento.

2 — A comunicação prévia de obras de urbanização, para além dos elementos mencionados nas alíneas a) a d) e f) a n) do ponto 1 deve ainda, ser instruída com os seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da prestação de caução;

b) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;

c) Termo de responsabilidade assinado pelo director de fiscalização da obra;

d) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário (InCI, I.P.), com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta ao portal do InCI, I.P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia;

e) Livro de obra, com menção do termo de abertura;

- f) Plano de segurança e saúde;
g) Minuta do contrato de urbanização aprovada, quando exista.

Artigo 25.º

(Revogado)

Artigo 26.º

(Revogado)

Artigo 27.º

Destaque

1 — O pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

a) Requerimento, que deve conter, obrigatoriamente: Identificação do requerente, pela indicação do nome, número de contribuinte, estado civil, profissão, residência e número de bilhete de identidade, data e respectivo serviço emissor; Descrição do prédio objecto de destaque; Descrição da parcela a destacar; Descrição da parcela restante;

b)

c) Planta topográfica geo-referenciada à escala 1:500 ou superior, delimitando a totalidade do prédio e a parcela a destacar e indicando as respectivas áreas. Esta planta deve também indicar expressamente os aruamentos públicos confinantes e ser apresentada em suporte informático nos termos definidos no artigo 12.º do presente regulamento. No caso de o destaque incidir sobre prédio com construções erigidas, deverão estas ser assinaladas, com indicação das respectivas áreas e usos, bem como identificados os respectivos processos de licenciamento.

d) Planta de localização à escala 1/25 000 com indicação do local;

e) Planta de situação à escala 1/2000 ou 1/1000, com a indicação do local;

f) Plantas de RAN, REN, outras condicionantes e de ordenamento, a extrair das cartas do PDM, com indicação do local.

2 — Os documentos referidos nas alíneas b) e d) a f) serão dispensados caso existam no processo de licenciamento da construção.

Artigo 28.º

**Obras de escassa relevância urbanística
Isenção de licença e de comunicação prévia**

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 comunicação prévia. Para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro são consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

a) Estufas de jardim até 10% da área do lote;

b) Abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 10 m² e altura máxima de 2,50 m;

c) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com avia pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes.

d) Construção de simples muros de divisão de propriedade que confinem com a via pública com a altura máxima de 1,5 m;

e) Rampas, degraus e muretes de altura não superior a 0,5 m, dentro de jardins e logradouros de prédios;

f) Instalação de tanques de apoio à actividade agrícola com capacidade não superior a 50 m³, com altura não superior a 1,5 m;

g) Tanques ou piscinas até 1,2 m de profundidade, em obras particulares com o máximo de 35 m²;

h) Obras de arranjos exteriores de moradias, nos logradouros;

i) Substituição de caixilharias e portadas, desde que se apliquem as cores e os materiais definidos no PDM;

j) Construção ou reconstrução de cobertura em estrutura de madeira ou elementos pré-fabricados em vigotas e ripas desde que não altere a forma e o tipo de telhado na construção;

k) As edificações contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 3 m ou, em alternativa, à altura do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 45 m², quando localizado no alinhamento do alçado principal ou recuado em relação a este, ou ainda quando não confinem com a via pública e desde que não ultrapassem as áreas estipuladas nos regulamentos de gestão territorial em vigor;

l) Demolição de construções ligeiras de um só piso e das obras referidas neste artigo.

m) Beneficiação de fachadas desde que conforme com o Regulamento do PDM.

n) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;

2 — (Revogado)

3 — (Revogado)

4 — O promotor da realização das obras não sujeitas a qualquer procedimento de controle prévio deve informar a Câmara Municipal do tipo dessas obras 5 dias antes do início dos respectivos trabalhos, mediante a apresentação de requerimento próprio, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 93.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e exibição de bilhete de identidade e número de contribuinte.

Artigo 30.º

(Revogado)

Artigo 31.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

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

- Toda e qualquer construção que disponha de sete ou mais fracções com acesso directo pelo logradouro ou espaço público;

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

Artigo 32.º

(...)

O pedido de licenciamento ou de comunicação prévia de qualquer operação urbanística que der entrada na Câmara Municipal deve ser publicitado pelo requerente no prazo de 10 dias após a entrega do mesmo, sob a forma de aviso, nos termos da lei.

Artigo 33.º

(Revogado)

Artigo 34.º

(Revogado)

Artigo 36.º

(...)

A estimativa do custo total da obra, referida no n.º 9 do artigo 15.º, deverá obedecer aos preços mínimos unitários a seguir indicados:

a) Área bruta de espaços destinados à habitação — 175 euros;

b) Área bruta de espaços destinados a comércio e serviços — 140 euros;

c) Área bruta de espaços destinados à actividade industrial — 100 euros;

d) Área bruta de espaços destinados a arrecadações, garagens, armazéns, forros, terraços e varandas — 75 euros;

e) Área bruta de espaços superior a 300 m², amplos com pé direito máximo de 3,5 m, destinados a pecuária, nomeadamente aviários, poeiras, ovis, apriscos e estábulos — 40 euros.

Artigo 37.º

Levantamento da licença

1 — A licença de obras deverá ser levantada no prazo de um ano a contar da data de notificação da deliberação final sobre o pedido de licenciamento.

2 — (Revogado)

3 — No acto de levantamento da licença, será entregue ao requerente (ou ao seu mandatário ou procurador devidamente habilitado) um exemplar do projecto aprovado e o livro de obra, elementos que deverá manter no local em bom estado de conservação.

4 — Em processo de legalização de obras, já concluídas e executadas, a emissão de alvará dispensa a apresentação dos seguintes elementos:

- Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;

- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;

- Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;
- Livro de obra, com menção do termo de abertura;
- Plano de segurança e saúde;
- Indicação do local de recepção dos entulhos decorrentes da obra;

Artigo 38.º
(...)

1 — A apresentação de termo de responsabilidade pela direcção e execução de obra, subscrito por técnico devidamente habilitado, é indispensável para emissão de qualquer licença ou admissão de comunicação prévia.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as obras referidas no artigo 28.º do presente Regulamento.

3 — No caso de o técnico retirar ou renunciar a sua responsabilidade pela direcção e execução da obra, considera-se a respectiva licença suspensa, devendo os trabalhos paralisar até que o proprietário apresente declaração de novo técnico responsável, declaração das suas habilitações emitida pela respectiva ordem ou associação profissional e livro de obra.

Artigo 39.º
(...)

1 — Exceptuando o disposto no n.º 3 do artigo 37.º do presente Regulamento, é indispensável para a emissão de qualquer licença ou admissão da comunicação prévia, a apresentação do certificado de classificação de industrial de construção civil, com as autorizações adequadas à obra.

2 — Sempre que ocorra a substituição do titular de registo ou do industrial cujo certificado permitiu o levantamento da licença ou admissão da comunicação prévia, deve ser entregue na Câmara Municipal, no prazo de 15 dias após aquele facto, declaração e comprovativo do novo título ou certificado, nos termos do número anterior.

Artigo 40.º
(...)

Em todas as obras licenciadas ou admitidas pela CMS deverá ser colocado em local bem visível a partir da via pública painel, com as dimensões mínimas de 0,8m × 1,2m, no qual serão indicados os elementos referidos na Portaria n.º 216-F/2008, de 3 de Março.

O painel deverá ser mantido em conveniente estado de conservação, promovendo-se a actualização dos elementos informativos nele indicados sempre que se justificar.

Artigo 41.º
(...)

A prorrogação do prazo para conclusão de obras poderá ser concedida pelo presidente da CMS, nos termos dos n.ºs 4 a 8 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, mediante requerimento do interessado, apresentado antes de terminar a validade da licença ou comunicação prévia admitida, dele devendo constar:

- a)
- b)
- c)
- d)

Artigo 42.º

Alterações ao projecto aprovado durante a execução da obra

As alterações ao projecto aprovado ocorridas durante a execução da obra devem cumprir o disposto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

- 1 — (Revogado)
- 2 — (Revogado)

Artigo 43.º
(...)

1 — Os proprietários de edifícios em fase avançada de execução, quando não tenha sido emitida a correspondente autorização de utilização e já tenha caducado a licença de construção ou a comunicação prévia admitida, podem requerer uma licença especial para a sua conclusão ou ser apresentada comunicação prévia para o mesmo efeito.

2 — Ao processo de licenciamento ou comunicação prévia previsto no n.º 1 será aplicável o preceituado no artigo 88.º daquele diploma.

Artigo 44.º
(...)

1 —

2 — No prazo de 30 dias após a conclusão da obra (ou de uma das fases de execução aprovadas), deverá ser entregue no município o livro de obra, devidamente assinado pelo técnico responsável pela obra, e requerida a apreciação do projecto definitivo, decorrente de eventuais alterações ao projecto inicial (telas finais). Em simultâneo, será requerida a autorização de utilização, nos termos do disposto nos artigos 63.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

3 —

4 — O alvará de autorização de utilização deverá ser levantado no prazo de 180 dias a contar da data de notificação ao requerente do deferimento da pretensão.

Artigo 45.º
(...)

A utilização de qualquer edifício novo, reconstruído, ampliado ou alterado (quando da alteração resultem modificações importantes nas suas características) carece de autorização municipal e rege-se pelo artigo 63.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 46.º
(...)

1 — A vistoria é regida pelo artigo 65.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

2 —

Artigo 47.º

(Revogado)

Artigo 48.º
(...)

1 — A autorização de utilização não pode ser emitida se o projecto definitivo não estiver de acordo com a obra executada e ou sem que tenham sido resolvidas satisfatoriamente eventuais objecções ou condições formuladas pela comissão de vistoria.

2 —

Artigo 50.º
(...)

- 1 —
- 2 —
- 3 — (Revogado)

Artigo 56.º

(Revogado)

Artigo 59.º
(...)

Podem responsabilizar-se pela direcção e execução das obras todos os técnicos inscritos em associações públicas profissionais que tenham, de acordo com a legislação em vigor e em função da dimensão e complexidade das mesmas, qualificação para o efeito.

Artigo 60.º

(Revogado)

Artigo 61.º
(...)

Cada obra deverá ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, competindo a este:

- a) Fazer colocar no local da obra, em ponto bem visível do espaço público e facilmente legível, um painel de forma rectangular e dimensão não inferior a 0,8 m2 × 1,2 m2;

- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g) (Revogado)
- h)
- i)
- l)
- m)

Artigo 63.º

(Revogado)

Artigo 65.º

(...)

1 — Considera-se que uma obra relativa a um edifício não está a ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, ficando este sujeito, sem prejuízo das previstas no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, à aplicação de penalidades, quando:

- a)
- b)
- c)
- d) Se verifiquem alterações no interior da edificação relativamente ao projecto aprovado e estas não cumpram o RGEU;
- e)
- f)

2 —

Artigo 67.º

(...)

1 — Sem prejuízo da competência geral por lei atribuída a outros organismos, a actividade fiscalizadora das obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas bem como a fiscalização das isentas de qualquer procedimento de controlo administrativo na área do município do Sabugal compete ao presidente da câmara, através dos fiscais municipais.

2 — Além dos funcionários indicados no número anterior, impende sobre outros funcionários intervenientes no processo das referidas obras, o dever de comunicarem as infracções de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares relativas à construção, sob pena de incorrerem em responsabilidade disciplinar.

3 —

Artigo 68.º

(...)

1 —

a) Verificação se em relação à obra foi emitida a respectiva licença ou houve admissão de comunicação prévia e se no prédio abrangido pela mesma se encontra afixado o respectivo aviso;

b)

c)

d) Verificar se os trabalhos se encontram a ser executados de harmonia com o projecto e demais condições dos respectivos licenciamentos ou admissão de comunicação prévia;

e)

f) Verificação do prazo de execução das operações urbanísticas fixado no respectivo alvará de licença ou constante da comunicação prévia admitida.

g) Ocupação de edifícios ou das suas fracções autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização.

2 — (Revogado)

Artigo 70.º

Deveres dos intervenientes na execução da obra

1 — O titular do alvará de licença, de alvará de autorização de utilização ou de comunicação prévia, o director técnico da obra, o director de fiscalização da obra ou qualquer pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos funcionários municipais incumbidos da actividade fiscalizadora o acesso à obra e consulta da documentação que se prenda com o exercício das funções de fiscalização.

2 — As pessoas singulares ou colectivas referidas no número anterior são responsáveis solidariamente pela existência no local da obra dos projectos licenciados ou comunicados e admitidos e do livro de obra no qual devem ser registados todos os factos relevantes relativos à execução das obras licenciadas ou objecto de comunicação prévia, designadamente as datas de início e conclusão, todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão e todas as alterações feitas ao projecto licenciado ou comunicado.

3 — A pessoa encarregada da execução dos trabalhos está obrigada ao cumprimento exacto dos projectos e ao respeito pelas condições do licenciamento ou comunicação prévia.

4 — O titular do alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia deve fixar, de forma visível da via pública, durante o decurso do procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia, o aviso legalmente previsto que publica o respectivo pedido ou comunicação.

5 — Durante a execução de obras de urbanização, nomeadamente de rede viária, de abastecimento de água, de saneamento e de águas pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou de admissão de comunicação prévia ou o director da obra devem solicitar a presença dos serviços da Câmara Municipal, a fim de estes verificarem os materiais a utilizar e fiscalizarem a sua aplicação.

6 — Antes do fechamento das valas, toda a rede de abastecimento de água e rede de rega deve ser testada em carga na presença de funcionário municipal com responsabilidades na área e mandatado para o efeito.

7 — Qualquer indicação de correcção ou alteração assinalada deverá ser registada pelo funcionário municipal no livro de obra respectivo.

Artigo 71.º

(...)

No âmbito do exercício da fiscalização das operações urbanísticas e operações de loteamento, os fiscais municipais deverão:

- a)
- b)
- c) (Revogado)
- d) Levantar autos de notícia em face das infracções constatadas no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou em desconformidade com o projecto aprovado, com recurso sempre que possível a registo fotográfico;
- e)
- f)
- g)
- h)

Artigo 72.º

(...)

1 — Os funcionários incumbidos da fiscalização das operações urbanísticas mencionadas no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, não podem, por forma oculta ou pública, ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos, ou quaisquer trabalhos relacionados com as obras, nem podem associar-se a técnicos construtores ou fornecedores de materiais, nem representar empresas em actividade na área do município.

2 —

Artigo 75.º

(...)

Os actos de fiscalização externa consistem na execução das seguintes tarefas, a levar a cabo no local onde decorre a obra:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g) Informar, por escrito, no livro da obra e no processo de licenciamento, que foram detectadas obras a que o artigo 83.º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, faz referencia, especificando a sua natureza, localização e extensão;
- h)
- i)
- j) Fazer proposta fundamentada ao presidente da Câmara para embargar os trabalhos não licenciados ou executados com violação do preceituado nos artigos 6.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;

bro, com excepção daquelas a que se refere o artigo 83.º desse diploma legal;

- l)
- m)
- n) Verificar se a execução material das obras de licenciamento foram ou estão a ser executadas antes de decorrido o prazo de 30 dias sobre a apresentação à CMS dos elementos a que se refere o n.º 2 do artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;
- o) (Revogado)
- p)

Artigo 76.º

(Revogado)

Artigo 77.º

(...)

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas na lei das Finanças Locais.

- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —

Artigo 78.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

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

Artigo 79.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

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

Artigo 80.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

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

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

Artigo 81.º

(...)

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

Artigo 82.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição

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

Artigo 83.º

(...)

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

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento, excepto se constituírem obras de escassa relevância urbanística, nos termos previstos pela alínea f) do n.º 1 do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 84.º

Autorização de utilização e de alteração do uso

1 - A emissão de alvarás de autorização de utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como as alterações da utilização dos mesmos, está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.

- 2 —
- 3 —

Artigo 85.º

Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de alvarás de autorização de utilização ou alterações da utilização relativos, nomeadamente, a operações urbanísticas inseridas nos procedimentos especiais, como tal definidos no artigo 37.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função da natureza do estabelecimento e respectiva área.

Artigo 86.º

(...)

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 87.º

(...)

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

Artigo 88.º

(...)

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou a admissão de nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50%.

Artigo 89.º

(...)

Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 53.º e n.º 5 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela

Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 90.º

(...)

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2 —

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuto nos artigos 78.º, 80.º e 82.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença ou admissão de comunicação prévia em obras de urbanização e alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras.

Artigo 91.º

Licença especial ou admissão de comunicação prévia relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a concessão da licença especial ou admissão de comunicação prévia para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 92.º

Requisitos para a emissão de alvará de loteamento ou admissão de comunicação prévia

Quando da emissão de alvará de loteamento, são devidas ao município, cumulativamente:

- a)
 b)
 c) Taxa pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento a que se reporta o artigo 78.º e seguintes do presente Regulamento;

Artigo 94.º

(...)

1 —
 2 — Aquando da emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia 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 admissão de comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 —

4 —

Artigo 95.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e demais operações urbanísticas que determinam impactes semelhantes a uma operação de loteamento

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

2 — A taxa de realização de infra-estruturas urbanísticas será calculada através da soma das parcelas correspondentes às infra-estruturas locais e às infra-estruturas gerais, a determinar nos termos dos números seguintes.

Artigo 96.º

(...)

1 — O cálculo da parcela correspondente a infra-estruturas urbanísticas locais deverá obedecer à seguinte fórmula:

$$TMU1 \text{ (euros)} = K1 \times K2 \times K3 \times V \times (Ab - 150 \text{ m}^2)$$

sendo:

TMU1 (euros) — é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas locais;

K1 — coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, no custo das infra-estruturas locais, ao qual deverá ser atribuído um dos valores estipulados no artigo 98.º;

K2 — coeficiente que traduz a influência do custo das infra-estruturas públicas a executar na área da intervenção pela entidade promotora, em relação ao custo médio das mesmas, adquirindo os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
1 — Arruamento não pavimentado	0.60
2 — Arruamento pavimentado	0.70
3 — Arruamento pavimentado e iluminação pública	0.80
4 — Referido em 3 e rede de abastecimento de água	0.90
5 — Referido em 4 e rede de esgotos domésticos	1.00

K3 — coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos, adquirido os seguintes valores:

Valores das áreas de cedência para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva	Valores de K3
1 — Se igual ao estipulado na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 24/2008, de 2 de Maio ou outra que a venha a substituir	1.00
2 — Se superior ao calculado nos termos do número anterior:	
2.1 — Até 25%	0.95
2.2 — Entre 25% e 50%	0.90
2.3 — Superior a 50%	0.80

V — valor em euros para efeitos de cálculo, correspondente ao custo das infra-estruturas locais por metro quadrado de área bruta de construção na área do município e pode ser actualizável anualmente em função da evolução dos custos da construção. Em 2003, e após entrada em vigor do presente Regulamento, é fixado o valor de 20 euros/m².

Ab — representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação incluindo toda a área de caves ou sótãos, excepto quando se destinem exclusivamente a estacionamento, garagens e ou arrumos, casos em que, para o efeito, será apenas 50% da mesma.

2 —

Artigo 100.º

(...)

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou com comunicação prévia admitida de operações urbanísticas que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 101.º

(...)

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

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no n.º 5 do artigo 44.º e n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 103.º

(...)

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

C1 — é o valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

C2 — é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontra servido pelas infra-estruturas referidas na alínea *h*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

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

$$C1 \text{ (euros)} = K1 \times S1 \times V \text{ (euros/m}^2\text{)}$$

em que:

K1 — é um factor variável em função da localização da operação urbanística, assumirá os valores de 0,14 para as zonas de construção condicionada como tal denominada no PDM, ou área de transição entre o espaço urbano e rural, de densidades inferiores às permitidas na Área Urbana e Urbanizável, mas enquadrada no perímetro urbano e de 0,28 para a restante área urbana;

S1 (m²) — é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 24/2008, de 2 de Maio;

V — valor em euros por metro quadrado de construção, que pode ser actualizável anualmente em função da evolução dos custos da construção. Em 2003, e após entrada em vigor do presente Regulamento, é fixado o valor de 20 euros/m².

b) Cálculo do valor de *C2*, em euros — quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 \text{ (euros)} = K3 \times K4 \times A2 \text{ (m}^2\text{)} \times V \text{ (euros/m}^2\text{)}$$

em que:

K3 — 0.10 × número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

K4 — 0.03 + 0.02 × número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:

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

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

V — é um valor em euros, com o significado expresso alínea *a*) deste artigo.

Artigo 104.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios geradores de impactes semelhantes a uma operação de loteamento

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios geradores de impacte semelhante a uma operação de loteamento, com as necessárias adaptações.

Artigo 108.º

(...)

1 —

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

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou admissão de comunicação prévia, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, desde que aceite pela Câmara.

Artigo 114.º

(...)

1 — Na aplicação de coimas será respeitado o estipulado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

2 — Sempre que não esteja prevista especialmente outra, a violação de qualquer norma do presente Regulamento será punida com coima de 2500 euros a 50 000 euros.

Artigo 117.º

(Revogado)»

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento da Urbanização e Edificação para o concelho do Sabugal

Pelo presente diploma são aditados ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação os artigos 15.ºA, 20.ºA, 30.ºA, 30.ºB, 30.ºC, 30.ºD, 31.ºA, 31.ºB, 31.ºC, 39.ºA, 39.ºB e 115.ºA, os quais têm a seguinte redacção:

Artigo 15.ºA

Instrução do pedido de comunicação prévia

A comunicação prévia de obras de edificação deve ainda, para além dos elementos mencionados nos pontos 1 a 10 e 14 do artigo 15.º, ser instruída com os seguintes elementos:

- a*) Projectos de engenharia de especialidades;
- b*) Apólice de seguro de construção, quando tal for legalmente exigível;
- c*) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;
- d*) Termos de responsabilidade assinados pelo director de fiscalização de obra e pelo director de obra;
- e*) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I.P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através de consulta postal do InCI, I.P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição de comunicação prévia;
- f*) Livro de Obra, com menção do termo de abertura;
- g*) Plano de segurança e saúde.

Artigo 20.ºA

Instrução do pedido de comunicação prévia para operações de loteamento

A comunicação prévia para operações de loteamento, para além dos elementos mencionados no ponto 2 do artigo anterior, à exclusão do disposto na alínea *b*) do mesmo, deve ainda ser instruída com os seguintes elementos:

- a*) Planta Síntese da operação de loteamento, em base transparente e em base digital;
- b*) Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência;
- c*) Actualização da certidão da conservatória do registo predial anteriormente entregue.

Artigo 30.ºA

Consulta Pública

1—Estão sujeitas a consulta pública as operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

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

2 — O limite previsto na alínea *c*) do número anterior será referenciado ao valor do último censo da população residente na freguesia em que se insere a pretensão.

Artigo 30.º-B

Procedimento de consulta pública

1 — Nas situações previstas no número anterior, a aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento de operação de loteamento, é precedida de um período de consulta pública, a efectuar nos termos dos números seguintes.

2 — Mostrando-se o pedido devidamente instruído e inexistindo fundamentos para a rejeição liminar, proceder-se-á a consulta pública, feita com uma antecedência de 5 dias úteis, e que durará por um período de 10 dias úteis.

3 — A consulta pública tem por objectivo o projecto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respectivo edital ou site da autarquia.

4 — A consulta pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e no site da autarquia.

Artigo 30.º-C

Alterações a licença de loteamento sujeita a consulta pública

A alteração da licença de operação de loteamento é precedida de consulta pública nas condições previstas no artigo 30-A.º, sendo aplicáveis as normas constantes dos n.º 2, 3 e 4.º do artigo anterior.

Artigo 30.º-D

Alterações a licença de loteamento não sujeita a consulta pública

1 — Fora das situações previstas no artigo 30.º-A, e para efeitos de alteração da licença de operação de loteamento, o requerente pode indicar à Câmara Municipal a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das respectivas moradas, para efeitos da sua notificação para pronúncia.

2 — A notificação tem por objecto o projecto de alteração de loteamento.

3 — Identificados os proprietários dos lotes, serão notificados, pelo gestor do procedimento, por via postal com aviso de recepção, de acordo com o disposto no número anterior, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro desse prazo, consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado na notificação, edital ou site da autarquia.

4 — Caso seja impossível a identificação dos interessados, ou quando em função do número dos interessados se mostre inadequada outra forma de notificação, serão notificados, nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 70.º do Código de Procedimento Administrativo, por edital a afixar nos locais de estilo e no site da autarquia.

Artigo 31.º-A

Obras de urbanização em procedimento de comunicação prévia

Nas situações previstas no artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

a) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição de recepção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;

b) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, o qual não poderá exceder 1 ano, quando o valor estimado seja igual ou inferior a 25.000 Euros, ou o prazo de 2 anos quando de valor superior;

c) O requerente deve instruir o pedido com o mapa de medições e orçamentos das obras a executar, para obtenção do valor da caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras. O valor da caução a prestar será calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5 % destinado a remunerar encargos de administração;

d) A Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, de corrigir o valor constante dos orçamentos;

e) Do contrato de urbanização, se for caso disso, deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente à execução das obras de urbanização e o respectivo prazo, sem prejuízo, nesse caso do disposto na alínea *b*).

Artigo 31.º-B

Obras de edificação em procedimento de comunicação prévia

Nas situações previstas nas alíneas *c*) a *h*) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

a) Finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;

b) O prazo de execução da operação urbanística não pode exceder 3 anos no caso de edificações com área de construção até 500 m² e 4 anos no caso de área de construção superior;

c) A Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, de corrigir o valor constante dos orçamentos.

Artigo 31.º-C

Autoria de projectos de loteamento urbano

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

- a*) Loteamentos até 20 fogos ou outras unidades de ocupação;
- b*) Área total a lotear de 20.000 m².

Artigo 39.º-A

Gestão de resíduos de construção e demolição

Nas obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, o produtor dos resíduos de construção e demolição deverá cumprir o disposto no regime jurídico da gestão de resíduos, Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, encontrando-se obrigado a:

a) Promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de resíduos de construção e demolição na obra;

b) Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão selectiva dos resíduos de construção e demolição;

c) Assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de resíduos de construção e demolição ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;

d) Assegurar que os resíduos de construção e demolição são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos, esse período não pode ser superior a três meses;

e) Cumprir as demais normas técnicas respectivamente aplicáveis;

f) Efectuar e manter, conjuntamente com o livro de obra, o registo de dados de resíduos de construção e demolição, de acordo com o modelo constante do anexo II do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março.

Artigo 39.º-B

(...)

1 — O promotor da obra deve comunicar à Câmara Municipal o seu início com uma antecedência de cinco dias mediante a apresentação de formulário próprio, a exibição de bilhete de identidade e do cartão de contribuinte, acompanhado de fotocópia do alvará da licença de construção e cópia da apresentação da comunicação prévia com comprovativo do pagamento de taxas.

2 — Para os efeitos do n.º 1 do artigo 93.º do RJUE os proprietários de obras isentas de controlo prévio devem, no prazo referido no número anterior, também comunicar à Câmara do seu início.

Artigo 115.º-A

Regime transitório

1 — O presente regulamento apenas é aplicável aos procedimentos iniciados após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo de, a requerimento do interessado, poder vir a ser aplicado aos procedimentos pendentes.

2 — O presente regulamento aplicar-se-á ainda aos processos anteriores à data da sua entrada em vigor, quando a estes for de aplicar alguma causa de extinção ou caducidade legalmente previstas.

3 — Aos processos de autorização em curso na Câmara Municipal à data de entrada do presente Regulamento, aplicar-se-á a taxa de urbanização pela realização de infra-estruturas urbanísticas correspondente à admissão de comunicação prévia

Artigo 3.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados os artigos 21.º, 25.º, 26.º, 30.º, 33.º, 34.º, 47.º, 56.º, 60.º, 63.º, 76.º e 117.º do Regulamento da Urbanização e Edificação para o concelho do Sabugal aprovado(s) pela Assembleia Municipal em 24 de Abril de 2003 e publicado no Aviso n.º 5608/2003 (2.ª série) em 21 de Julho de 2003 com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 2478/2004 (2.ª série), de 7 de Abril, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município do Sabugal, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 4.º

Alteração à tabela anexa ao Regulamento da Urbanização e Edificação

São alterados os Quadros I, II, III, IV, V, VII, VIII, X, XI, e XIV da Tabela Anexa ao Regulamento da Urbanização e Edificação com a seguinte redacção:

Tabela anexa

QUADRO I

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização		Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	65,00	
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Por lote	23,00	
b) Por fogo ou outras unidades de ocupação	12,00	
c) Prazo — por cada mês ou fracção	12,00	
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	36,00	
1.3 — Por lote resultante do aumento autorizado	23,00	
1.4 — Por fogo resultante do aumento autorizado	12,00	
2 — (Revogado).		

QUADRO II

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento		Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	50,00	
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Por lote	23,00	
b) Por fogo	23,00	
c) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção	12,00	
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	36,00	
1.3 — Por lote, por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado	23,00	
1.4 — Outros aditamentos	12,00	
2 — (Revogado).		

QUADRO III

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização		Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	50,00	
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Prazo — por mês	10,00	
2 — Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	36,00	
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Prazo — por cada mês	10,00	
2 — (Revogado).		

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos		Valor em euros
1 — Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia, por hectare ou fracção	45,00	
2 — Terraplenagens e outras obras que não estejam integradas na área da edificação com projecto aprovado ou comunicação prévia admitida e alterem a topografia local, por cada 100 m2 ou fracção	9,00	
3 — Acções que provocam a destruição do revestimento vegetal e que não tenham fins meramente agrícolas, por hectare ou fracção:		
3.1 — Para plantação de espécies arbóreas de crescimento rápido	140,00	
3.2 — Para outros fins	35,00	

QUADRO V

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução, demolição e conservação		Valor em euros
1 — Valor a aplicar a todas as licenças ou comunicação prévia admitida de obras:		
a) Por período até 15 dias ou fracção	3,00	
b) Por período superior a 15 dias e por cada mês ou fracção	6,00	
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior, consoante os casos aplicáveis:		
a) Obras de construção:		
Edifícios destinados a habitação, por área bruta de construção:		
Situados em zona abrangida por alvará de loteamento ou plano de pormenor	2,00	
Situados em zona não abrangida por alvará de loteamento ou plano de pormenor	6,00	
Edifícios e ou áreas destinadas a actividades comerciais, profissões liberais, turismo, espectáculos e divertimentos públicos e similares:		
Situados em zona abrangida por alvará de loteamento ou plano de pormenor, por metro quadrado	2,50	
Situados em zona não abrangida por alvará de loteamento ou plano de pormenor, por metro quadrado	8,50	
Edifícios e ou áreas destinadas a actividades turísticas, espectáculos e divertimentos públicos e similares:		
Situados em zona abrangida por alvará de loteamento ou plano de pormenor, por metro quadrado	2,50	

	Valor em euros		Valor em euros
Situados em zona não abrangida por alvará de loteamento ou plano de pormenor, por metro quadrado	2,50	3 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	84,00
Edifícios destinados a actividades produtivas industriais:		A que acresce por cada 50 m2 ou fracção dos pavimentos afectos à exploração	17,00
Situado na zona industrial, por metro quadrado . . .	0,50	4 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico, incluindo as hospedarias	168,00
Noutras áreas, por metro quadrado	1,00	A que acresce por cada 50 m2 ou fracção dos pavimentos afectos à exploração	3,00
Edifícios de apoio à actividade agrícola, por metro quadrado	0,50		
Construções destinadas a anexos de habitação, por metro quadrado	1,00		
Edifícios destinados a outros fins, por metro quadrado	1,00		
b) Obras de reconstrução, por metro quadrado de área bruta de intervenção	0,00		
c) Obras de ampliação, por metro quadrado de área bruta de intervenção	2,00		
d) Obras de alteração, por metro quadrado de área bruta de intervenção	0,50		
e) Obras de demolição, por piso demolido	3,50		
f) Modificação das fachadas dos edifícios, incluindo a abertura, ampliação ou fechamento dos vãos, portas e janelas, por metro quadrado ou fracção de superfície modificada	0,40		
g) Corpos salientes de construção na parte projectada sobre vias públicas e lugares públicos ou privados (por piso e por cada metro quadrado ou fracção) (acumula com os anteriores como:			
Varandas, alpendres, janelas de sacada e similares	0,40		
Outros destinados a aumentar a superfície útil da edificação	14,00		

QUADRO X

Prorrogações

	Valor em euros
1 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	5,00
2 — Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou comunicação prévia admitida em fase de acabamentos, por mês ou fracção	25% das taxas correspondente ao licenciamento ou comunicação prévia inicial.

QUADRO XI

Licença especial ou comunicação prévia relativa a obras inacabadas

	Valor em euros
Emissão de licença especial ou comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas, por ano, mês ou fracção	10,00

QUADRO VII

Autorização de utilização e de alteração do uso

	Valor em euros
1 — Emissão de autorização de utilização de:	
a) Moradia unifamiliar, incluindo anexos habitáveis por cada fogo e seus anexos	8,30
b) Comércio, indústria, serviços ou outro, por 50 m2 ou fracção	11,50
c) Anexos e garagens quando de construção autónoma:	
Até 50 m2	3,00
Por cada 10 m2 ou fracção a mais	4,50
d) Actividades agro-pecuárias	5,00
e) Outros fins	8,00
2 — Mudança de destino, por unidade:	
a) Para habitação	8,50
b) Para comércio ou serviços	56,00
c) Para armazém	70,00
d) Para indústria	84,00

QUADRO VIII

Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

	Valor em euros
1 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por 50 m2 ou fracção:	
a) De bebidas	111,50
b) De restauração	111,50
c) De restauração e de bebidas	111,50
d) De restauração e de bebidas com dança	446,00
A que acresce por cada 50 m2 ou fracção dos pavimentos afectos à exploração	3,50

QUADRO XIV

Vistorias

	Valor em euros
1 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços:	
1.1 — Um fogo e seus anexos ou unidades de ocupação (estabelecimento, garagem, etc.)	4,00
1.2 — Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação como montante referido no número anterior	3,00
1.3 — Sempre que o número de fogos seja superior a cinco e integrados em edifício constituído em regime de propriedade horizontal	30,00
2 — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	50,00
3 — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	60,00
4 — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	50,00
5 — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros, incluindo hospedarias	60,00
5.1 — Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior	5,00
6 — Vistoria para constituição de propriedade horizontal. . .	19,50
6.1 — Acresce por cada fracção autónoma	3,00
7 — Por auto de recepção provisória ou definitiva	65,00
8 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores	50,00

Artigo 5.º

Republicação

O Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, com as alterações introduzidas, é republicado em anexo.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação na 2.ª série no *Diário da República*.

ANEXO

Republicação do Regulamento da Urbanização e Edificação para o Concelho de Sabugal

CAPÍTULO I

Generalidades

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações no concelho de Sabugal.

2 — O licenciamento municipal de obras particulares, operações de loteamento e obras de urbanização e as operações sujeitas a comunicação prévia obedecerá às disposições deste Regulamento e, no que seja omissis, à legislação em vigor que lhe seja aplicável.

Artigo 2.º

Sujeição a licença

No concelho do Sabugal estão sujeitos a prévio licenciamento todas as obras referidas no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 3.º

Isenção de licença

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, estão isentas de licença as operações urbanísticas referidas no n.º 1 do artigo 6.º do mesmo regime jurídico.

2 — Ficam, todavia, sujeitas ao regime de comunicação prévia as obras referentes às operações urbanísticas referidas nas alíneas c) e h) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 4.º

Projecto

1 — O licenciamento das operações de loteamento e das obras que se inscrevam no artigo 2.º do presente capítulo deverão ser obrigatoriamente precedido de aprovação do respectivo projecto, a apresentar pelo dono da obra ou seu mandatário, subscrito por técnico devidamente habilitado.

2 — A dispensa de projecto só será admitida nos casos e situações expressamente referidas neste Regulamento.

Artigo 5.º

Obras complementares

A licença ou admissão de comunicação prévia para a execução de quaisquer obras de ampliação, alteração, reconstrução pode ser condicionada à execução simultânea das obras necessárias para adequar a totalidade do edifício às normas e regulamentos em vigor, sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007.

Artigo 6.º

Descoberta de elementos arqueológicos ou arquitectónicos

1 — A Câmara Municipal do Sabugal poderá suspender as licenças ou comunicações prévias de obras concedidas ou admitidas sempre que no decorrer dos respectivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos de interesse arquitectónico ou achados arqueológicos, facto que é obrigatória e formalmente comunicado pelo técnico responsável pela obra à Câmara Municipal, no prazo de vinte e quatro horas, através do meio mais expedito para o efeito.

2 — *(Revogado)*

3 — Para efeitos do disposto na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, o prosseguimento da obra depende da prévia realização dos trabalhos arqueológicos, sendo os mesmos obrigatoriamente dirigidos e acompanhados por arqueólogo contratado pelo dono da obra, o qual elaborará um relatório final cujas conclusões, acompanhadas de parecer da Câmara Municipal, determinarão o eventual levantamento da suspensão da obra.

4 — Durante o período de tempo que medeia entre a descoberta dos elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos e o levantamento da suspensão da obra, o titular do alvará ou comunicante é responsável pela preservação dos mesmos, devendo abster-se de executar quaisquer trabalhos que os possam danificar ou pôr em causa.

5 — A suspensão da obra nos termos dos números anteriores determina a suspensão da contagem dos prazos estabelecidos na licença respectiva ou comunicação prévia admitida.

6 — O procedimento referido nos números anteriores é aplicável às obras não sujeitas a licença ou comunicação prévia, com as devidas adaptações e através de medidas de tutela da legalidade urbanística, cabendo, nesse caso, ao proprietário do imóvel a comunicação referida no número um do presente artigo.

Artigo 7.º

Responsabilidades e fiscalização municipal

1 — A concessão de licença ou a sua dispensa, bem como o exercício da fiscalização municipal, não isentam o dono da obra nem o técnico responsável pela mesma da responsabilidade pelo cumprimento de toda a legislação e regulamentos vigentes.

2 — Os prejuízos causados pela execução das obras a terceiros ou ao município são da responsabilidade do dono da obra, que deverá proceder à sua reparação.

3 — O cumprimento das disposições deste Regulamento, dos planos e outros instrumentos urbanísticos, bem como da restante legislação e regulamentação aplicável, será fiscalizada pelos serviços municipais competentes.

SECÇÃO I

Definições

Artigo 8.º

Definições — parâmetros urbanísticos

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

Plano — a referência genérica aos planos e regulamentos urbanísticos em vigor;

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

Terreno — a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída;

Lote — o terreno constituído através de alvará de loteamento ou o terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, destinado a construção;

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

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;

Área bruta de construção (*Ab*) — representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação incluindo toda a área de caves ou sótãos, excepto quando se destinem exclusivamente a estacionamento, garagens e ou arrumos, casos em que, para o efeito, será apenas 50% da mesma.

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

Infra-estruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;

Artigo 9.º

Definições — pormenorização da ocupação urbanística

1 — Para efeitos de pormenorização da ocupação urbanística, serão consideradas as seguintes definições:

Edifício — construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização;

Superfície de implantação — área correspondente à projecção horizontal da edificação, delimitada ao nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas e alpendres e excluindo varandas e platibandas em balanço;

Logradouro — espaço físico descoberto pertencente a um lote urbano. A sua área corresponde à área do lote reduzida da superfície de implantação das edificações nele existentes;

Alinhamentos — linha(s) e plano(s) que determina(m) a implantação das edificações.

Equipamento lúdico — Edificação, não coberta, para finalidade lúdica ou de lazer.

Projecto de execução — Conjunto das peças escritas e desenhadas instrutoras das condições de execução da obra, com pormenorização, em escala adequada, dos métodos construtivos e justaposição dos diferentes materiais de revestimento das fachadas e outras partes visíveis desde o exterior, bem como as cores a aplicar nas mesmas.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante do presente regulamento tem o significado que lhe é conferido pelo artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e restante legislação aplicável, incluindo os instrumentos de gestão territorial em vigor e, ainda, pela publicação da DGOTDU intitulada Vocabulário do Ordenamento do Território.

Artigo 10.º

Classificação das obras/operações urbanísticas

Para efeitos do presente Regulamento, as obras classificam-se por referência ao disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 11.º

Definições — utilização das edificações

Relativamente à utilização das edificações, serão consideradas as seguintes definições:

Utilização ou uso — funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;

Unidade funcional ou de utilização — cada um dos espaços autónomos de um edifício associados a uma determinada utilização;

Anexo — edificação (ou parte desta), referenciada a um edifício principal com uma função complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público. Não constitui título autónomo de propriedade, nem constitui unidade funcional.

CAPÍTULO II

Do procedimento

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 12.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de autorização e de licença e a comunicação prévia relativos a operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e serão instruídos com os elementos constantes na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio e no presente regulamento.

2 — (Revogado)

3 — Os procedimentos far-se-ão com recurso ao suporte informático — CD ou outro e à tramitação em papel, devendo ser apresentados dois exemplares (formato papel): uma das cópias será devolvida ao requerente ou comunicante depois de nela se ter posto nota, datada, da recepção do original.

4 — (Revogado)

5 — Se e enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro aos dois exemplares mencionados no ponto anterior devem ser acrescidos de tantas cópias quantas as entidades a consultar. A apresentação efectua-se através de formulário próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal.

6 — Os formulários a que se faz menção no número anterior são facultados gratuitamente nos locais de atendimento da Câmara Municipal e através da Internet no *site* www.cm-sabugal.pt.

7 — Os formulários e os documentos necessários à instrução do pedido, bem como as peças escritas e desenhadas que o acompanham, devem ser integrados num único *dossier* de organização do processo, adquirido junto da Divisão de Estudos, Planeamento e Urbanismo.

8 — A apresentação de elementos iguais nas diferentes fases do licenciamento só é necessária quando os mesmos tenham expirado o seu prazo de validade ou se mostrem inadequados.

9 — O pedido de informação prévia deverá ser acompanhado com a certidão da conservatória do registo predial e identificação do proprietário do prédio.

10 — Aquando da instrução dos pedidos de licenciamento ou autorização ou comunicação prévia referentes às operações urbanísticas os ficheiros correspondentes às peças desenhadas deverão ser apresentados nos formatos DWG ou DXF.

11 — Os levantamentos topográficos, quando exigíveis, deverão ser sempre ligados à rede geodésica nacional, no sistema *Hayford-Gauss, Datum 73*, com a origem nas coordenadas na Melriça.

12 — Os projectos relativos a obras de alteração e ampliação deverão conter, para além dos elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio, peças desenhadas de sobreposição (vermelhos e amarelos).

13 — Exceptuam-se do referido no n.º 1, os pedidos referentes a obras cujos projectos forem elaborados e ou apoiados pelos serviços técnicos.

14 — Nos pedidos de alteração da licença de loteamento cabe ao requerente identificar os proprietários dos lotes constantes do respectivo alvará e respectivas moradas que, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, deverão ser notificados, juntando documentos comprovativos das titularidades relativas aos respectivos lotes. Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustre a notificação atrás indicada, a notificação será feita por edital a afixar nos locais de estilo ou anúncio a publicar no *Diário da República* e no *site* www.cm-sabugal.pt.

15 — A alteração de operação de loteamento admitida objecto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação, podendo, para o efeito, ser apresentada declaração subscrita por esses proprietários acompanhada de documentos comprovativos das titularidades relativas aos respectivos lotes.

SECÇÃO II

Informação prévia

Artigo 13.º

Instrução

1 — Os pedidos de informação prévia deverão ser instruídos nos termos da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio.

2 — Sempre que a informação solicitada se destine a regularizar a situação na Conservatória do Registo Predial e diga apenas respeito à aptidão de um terreno para edificação, poderão ser apenas entregues a carta de localização à escala 1/25 000, o levantamento topográfico à escala 1/1000 ou superior e documento que comprove legitimidade ao requerente. Nas peças gráficas a apresentar deverá assinalar-se a vermelho, o local em questão.

Artigo 14.º

Conteúdo da informação a fornecer pela Câmara Municipal no âmbito da informação prévia

1 — A informação prévia a prestar pela Câmara Municipal, em caso de parecer favorável e em função dos elementos apresentados pelo requerente, deverá conter as informações mencionadas no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

SECÇÃO III

Licença ou comunicação prévia

Artigo 15.º

Instrução do pedido de licença

Os pedidos de licença para a execução de obras deverão ser devidamente organizados e instruídos com os seguintes documentos:

1 — Requerimento contendo a identificação do requerente, pela indicação do nome, número de contribuinte, estado civil, profissão, residência e número de bilhete de identidade, data e respectivo serviço emissor e ainda, qualidade em que formula o pedido, tipo de obra e sua localização. Quando aplicável, deverá designar-se o número do lote e do alvará de loteamento;

2 — Identificação legal da propriedade, através da apresentação da certidão de teor predial;

3 — Quando o pedido for formulado na qualidade de inquilino ou em sua representação, juntar-se declaração do proprietário autorizando a obra e, se for apresentado por mandatário, deverá ser junta procuração;

4 — Extracto da planta síntese e da planta de condicionantes do plano, ou da planta anexa ao loteamento ou, em alternativa, planta à escala 1/25 000 ou de 1/2000 ou superior, com indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

5 — Planta de localização, elaborada sobre planta topográfica oficial, à escala 1/1000 ou 1/5000, conforme a sua disponibilidade, indicando-se o limite do lote urbano e a implantação da edificação projectada, a vermelho e devidamente cotado. Sempre que existam edificações que não figuram no levantamento oficial, deverão as mesmas ser representadas;

6 — Conjunto de fotografias que ilustrem o enquadramento da obra, quando se trata de edifícios ou alterações de edifícios situados em centro histórico ou em zonas de protecção de imóveis classificados, bem como quando se trate de reconstrução ou conservação de edifícios antigos de traça arquitectónica tradicional em todo o concelho;

7 — Projecto de arquitectura, constituído por:

a) Cópia da notificação da CMS a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

b) Memória descritiva e justificativa, conforme o disposto na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio, devendo ainda indicar-se os aspectos construtivos quanto a fundações, paredes, pavimentos, coberturas, caixilharias, revestimentos interiores e acabamentos exteriores, com especificação da cor.

A existir alguma desconformidade com o RGEU, ela deverá ser referida e justificada;

c) Desenho de conjunto convenientemente cotado, constituídos pelas plantas de conjunto, à escala 1/100, com a implantação das edificações existentes e projectadas, incluindo as cotas de nível do solo e de projecto de todos os vértices do lote e ainda a implantação das edificações existentes nos lotes contíguos até à distância de 10 m, e pelo respectivo corte na perpendicular ao arruamento ou arruamentos de acesso às construções, à escala mínima de 1/100. Deverão ser indicadas nessa planta, as dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respectivo material.

Deverá indicar-se a cota do eixo do (s) arruamento(s) do passeio, se o houver, da soleira e dos vários pisos.

O perfil natural do terreno será representado a traço interrompido. No caso de existirem pavimentos da edificação ou do logradouro situados a cota inferior à do arruamento, deverá ser indicada a solução de drenagem adoptada.

Sempre que a dimensão do terreno o justifique como conveniente, nomeadamente nas zonas de área rural, poderá adoptar-se uma escala mais adequada para a elaboração do desenho de conjunto, ou seja, escalas de 1:1000, de 1:2000 ou de 1:5000, sem prejuízo de pormenorização dos elementos cuja legibilidade requiera outra representação. Nos casos em que não existam as respectivas redes públicas, deve indicar-se o sistema de abastecimento de água e de drenagem de esgotos, o seu afastamento relativo às estremas, os acessos ao terreno e à fossa séptica, bem como outras condicionantes existentes, designadamente linhas de água e infra-estruturas. Em área urbana e sempre que os aglomerados não disponham

de sistemas públicos de saneamento, deverá prever-se, para além da solução individual a apresentar, a futura ligação à rede pública.

d) Plantas à escala de 1/100 ou de 1/50, devidamente cotadas e com a indicação das áreas e finalidades dos compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário devendo apresentar-se as plantas dos pisos (incluindo a cota de nível dos pavimentos), a planta do eventual aproveitamento do vão do telhado (sempre que esteja previsto acesso ao mesmo) e a planta da cobertura, indicando-se o sistema de recolha de águas;

e) Alçados e cortes longitudinais e transversais necessários, à escala de 1/100 ou de 1/50, nos quais deverão figurar os perfis natural e projectado do terreno, representando-se os desenhos dos alçados, incluindo muros de vedação, e os desenhos dos cortes (estes devidamente cotados), esclarecendo a concepção, nomeadamente das escadas ou comunicações verticais. Um desses cortes deverá interceptar as escadas.

No desenho do alçado principal deverão incluir-se as fachadas e vãos das edificações contíguas, quando existam, numa extensão mínima de 10 m.

Um dos cortes deverá ilustrar um plano perpendicular à linha de cumeeira da edificação projectada;

f) Desenho de acabamentos exteriores, tendo por base os alçados, onde será(ão) designado(s) o(s) tipo(s) e cor(es) do(s) revestimento(s), materiais e cores da cobertura, da caixilharia, das portas e do guarnecimento dos vãos.

No caso de aplicação de materiais cuja descrição e expressão gráfica não seja considerada suficiente, poderá ser pedida amostra ou catálogo para conveniente apreciação;

g) Pormenores construtivos à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acessos, bem como com o pavimento exterior envolvente.

h) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.

8 — Termo de responsabilidade do(s) autor(es) do(s) projecto(s) e coordenador de projecto nos termos do definido no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que deverá obedecer às especificações definidas no anexo I à Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio.

9 — Estimativa do custo total da operação;

10 — Calendarização da execução da operação;

11 — Os projectos das especialidades, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação, serão os seguintes e em função do tipo de obra a apresentar:

a) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica.

O projecto de estabilidade poderá ser substituído por declaração de responsabilidade quando a obra se encontra executada.

b) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando necessário e exigíveis nos termos da lei. Quando não se justifique por lei a apresentação de projecto da rede de gás não fica o requerente dispensado de apresentar um pedido, devidamente justificado, de isenção à Câmara Municipal.

c) Projecto de redes prediais de água e esgotos;

d) Projecto de águas pluviais;

e) Projecto ou planta de arranjo dos logradouros, a apresentar sempre que estes se localizem em área urbana ou urbanizável e excedam 200 m², que incluirá o plano de modelação do terreno e a indicação dos materiais a utilizar nos pavimentos;

f) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações, quando necessário e exigíveis nos termos da lei. Quando não se justifique por lei a apresentação do referido não fica o requerente dispensado de apresentar um pedido, devidamente justificado, de isenção à Câmara Municipal.

g) Estudo de comportamento térmico, que deverá incluir desenho de pormenor de instalação de painéis solares. O estudo de comportamento térmico poderá ser substituído por declaração de responsabilidade quando a obra se encontre executada.

h) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e mercadorias, sempre que justificável nos termos da lei em vigor;

i) Projecto de segurança contra incêndios se justificável nos termos da lei em vigor;

j) Projecto acústico se justificável nos termos da lei em vigor;

k) Pormenor desenhado do receptáculo postal.

12 — (*Revogado*)

13 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

14 — Acessibilidades — desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006.

Artigo 15.º-A

Instrução do pedido de comunicação prévia

A comunicação prévia de obras de edificação deve ainda, para além dos elementos mencionados nos pontos 1 a 10 e 14 do artigo 15.º, ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Projectos de engenharia de especialidades;
- b) Apólice de seguro de construção, quando tal for legalmente exigível;
- c) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;
- d) Termos de responsabilidade assinados pelo director de fiscalização de obra e pelo director de obra;
- e) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I.P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através de consulta postal do InCI, I.P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição de comunicação prévia;
- f) Livro de Obra, com menção do termo de abertura;
- g) Plano de segurança e saúde.

Artigo 16.º

Projectos de especialidade e termo de responsabilidade da execução da obra

1 — Num processo de licenciamento, os projectos de especialidade poderão ser entregues após apresentação do projecto de arquitectura, caso em que não será de admitir se se estiver perante um pedido de comunicação prévia.

2 — O termo de responsabilidade pela direcção e execução da obra poderá ser entregue no acto do levantamento da licença.

Artigo 17.º

Normalização de projectos

1 — Todas as peças escritas e desenhadas que definirão claramente a obra a realizar devem ser apresentadas e ou dobradas no formato A4 (210 mm × 297 mm) e serão numeradas e rubricadas pelo técnico responsável e, sempre que possível, pelo requerente.

2 — Os projectos deverão ainda ser entregues em suporte informático, devendo as peças desenhadas ser apresentadas nos formatos DWG ou DXF.

3 — Os levantamentos topográficos, quando exigíveis, deverão ser sempre ligados à rede geodésica nacional, no sistema *Hayford-Gauss, Datum 73*, com a origem nas coordenadas na Melriça.

Artigo 18.º

Obras de ampliação ou alteração

Nas obras de ampliação ou alteração de edifícios a nível de projecto de arquitectura, deverão ser apresentados, conforme os casos, os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Memória descritiva e justificativa;
- c) Declaração de responsabilidade pela execução do projecto;
- d) Desenhos de sobreposição e da situação final;
- e) Sempre que haja desconformidade entre as peças gráficas e escritas e a situação actual da obra, deverá o requerente para efeitos de realização de obras de ampliação e alteração, entregar os desenhos do existente, de sobreposição e da situação final.
- f) No caso de edificações erigidas antes da obrigatoriedade de licenciamento municipal de obras, os restantes elementos a apresentar serão reduzidos ao mínimo indispensável, designadamente:
 - 1) Para substituição de tectos e coberturas, o projecto de estabilidade;
 - 2) Para alteração nos alçados, os desenhos do alçado existente, de sobreposição e da situação final;
 - 3) (Revogado)

g) Quando se pretenda construir anexos a edificações sem projecto em arquivo na Câmara Municipal, deverá apresentar-se planta de conjunto e projecto completo da obra pretendida.

h) Nos projectos de sobreposição deverá representar-se:

- 1) A vermelho, a parte a construir;
- 2) A amarelo, a parte a demolir;
- 3) A preto, a parte a conservar;
- 4) A azul, a parte a legalizar.

Artigo 19.º

Elaboração de projectos pelo município

1 — A requerimento do interessado e na sequência de informação prévia, os serviços técnicos do município poderão elaborar os projectos de loteamento cujos lotes resultantes, na sua totalidade, confrontem com os arruamentos públicos existentes e ou a sua concretização seja do interesse municipal, bem como quaisquer outras operações urbanísticas.

2 — Os requerimentos serão apreciados caso a caso, por deliberação camarária.

Artigo 20.º

Instrução de pedido de licenciamento de operações de loteamento

1 — O pedido de licenciamento para operações de loteamento deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento solicitando aprovação da operação de loteamento, indicando o nome, domicílio, telefone e número de contribuinte, qualidade em que faz o pedido, localização, denominação, descrição predial e matricial e confrontações do prédio a lotear;
- b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Memória descritiva e justificativa que deve ser instruída com os seguintes elementos:

Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento, com referência específica ao enquadramento em planos existentes;

- Integração urbanística e paisagística da operação;
- Superfície total do terreno objecto da operação;
- Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios e às construções anexas;
- Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adoptados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;
- Cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;

Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;

- Natureza e dimensionamento dos equipamentos;
- Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
- Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;
- Condicionalismos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;

Adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios contidos no Plano Director Municipal.

Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica, de saneamento; de telecomunicações e de gás e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, se for o caso;

Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projectos.

e) Termo de responsabilidade do(s) autor(es) do(s) projecto(s), nos termos do definido no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que deverá obedecer às especificações definidas no anexo I à Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio.

f) Planta com áreas de cedência para o domínio municipal.

g) Extracto do(s) plano(s) municipal(ais) de ordenamento do território, nomeadamente planta síntese e planta de condicionantes em vigor assinalando a área a lotear;

h) Justificação da adequabilidade da proposta do loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no plano(s) municipal(ais) de ordenamento do território em vigor;

i) Extracto das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

j) Planta de integração, elaborada sobre o levantamento, à escala 1/5.000 ou superior, quando possível aerofotogramétrico oficial, com a localização do terreno a lotear e sua relação com o existente;

k) Planta de situação existente, à escala 1/1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com

dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais ou construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes;

l) Planta de localização e enquadramento à escala 1/25.000, assinando devidamente os limites da área objecto da operação.

m) Planta de síntese, à escala 1/1000 ou superior, indicando:

Superfície total do terreno a lotear;

Topografia actual e a modelação proposta para o terreno;

Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;

Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de saneamento, energia eléctrica e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

Divisão em lotes e sua numeração, apresentando-os devidamente cotados;

Polígono de base para implantação e alinhamento dos edifícios, devidamente cotados e referenciados, incluindo eventuais anexos;

Indicação das cêrceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;

Natureza e dimensionamento de equipamentos;

Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;

Perfis longitudinais e transversais tipo de topos os arruamentos;

Tipologia dos edifícios e número de fogos, quando for o caso.

Articulação da solução proposta para o loteamento com a sugestão de zonamento para os terrenos adjacentes, sempre que possível.

n) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

o) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

p) Regulamento de construção ou projectos-tipo. O Regulamento deverá indicar, no mínimo, as cêrceas, acabamentos exteriores, tipo de cobertura, material das portas e caixilharias exteriores, estudo das cores, vedações, tratamento do logradouro e afastamentos laterais.

q) Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;

r) Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento.

2 — Quando se trate de uma operação em área abrangida por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, para além dos elementos referidos nos pontos a) a j) e l) a r) do ponto 1 do presente artigo, o processo deverá ainda ser instruído com:

a) Plano de acessibilidades que ao presente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade, nos termos do artigo 3.º do Decreto n.º 163/2006, de 8 de Agosto;

b) Planta síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das cêrceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva.

Artigo 20.º-A

Instrução do pedido de comunicação prévia para operações de loteamento

A comunicação prévia para operações de loteamento, para além dos elementos mencionados no ponto 2 do artigo anterior, à exclusão do disposto na alínea b) do mesmo, deve ainda ser instruída com os seguintes elementos:

a) Planta Síntese da operação de loteamento, em base transparente e em base digital;

b) Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matríciais de proveniência;

c) Actualização da certidão da conservatória do registo predial anteriormente entregue.

Artigo 21.º

(Revogado)

Artigo 22.º

Planta de síntese

Em todos os casos, para a execução de planta de síntese deverá o terreno objecto do loteamento e a respectiva área ter sido confirmada por técnico responsável pelo projecto.

Artigo 23.º

Instrução de pedido de obras de urbanização

1 — O pedido de licenciamento de obras de urbanização deverá ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento indicando o nome, domicílio, telefone e número de contribuinte, solicitando a aprovação dos projectos, discriminando-os, e referindo também a localização e denominação do terreno e a data de aprovação do projecto de loteamento;

b) Indicação dos elementos naturais ou construídos a preservar e das correspondentes medidas cautelares a tomar em obra;

c) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

d) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

e) Planta à escala 1/25 000 ou superior e extractos das cartas de ordenamento, zonamento e ou de implantação, quando existam e estiverem em vigor os respectivos planos de ordenamento do território, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido;

f) Projectos da engenharia das especialidades que integram a obra, designadamente das infra-estruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de electricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos;

g) Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do LNEC;

h) Condições técnicas gerais e específicas do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;

i) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

j) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador de projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

k) Termo de responsabilidade do técnico e alvará da empresa ou empresas que irão efectuar as obras, respeitando a direcção e execução das mesmas;

l) Contrato de urbanização, caso o requerente pretenda proceder, desde logo, à sua apresentação.

m) Plano de acessibilidades desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006;

n) Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento.

2 — A comunicação prévia de obras de urbanização, para além dos elementos mencionados nas alíneas a) a d) e f) a n) do ponto 1 deve ainda, ser instruída com os seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da prestação de caução;

b) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;

c) Termo de responsabilidade assinado pelo director de fiscalização da obra;

d) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário (InCI, I.P.), com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através

da consulta ao portal do InCI, I.P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia;

- e) Livro de obra, com menção do termo de abertura;
- f) Plano de segurança e saúde;
- g) Minuta do contrato de urbanização aprovada, quando exista.

Artigo 24.º

Elementos adicionais

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

CAPÍTULO IV

Procedimentos e situações especiais

Artigo 25.º

(Revogado)

Artigo 26.º

(Revogado)

Artigo 27.º

Destaque

1 — O pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

a) Requerimento, que deve conter, obrigatoriamente: Identificação do requerente, pela indicação do nome, número de contribuinte, estado civil, profissão, residência e número de bilhete de identidade, data e respectivo serviço emissor;

Descrição do prédio objecto de destaque;

Descrição da parcela a destacar;

Descrição da parcela restante;

b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;

c) Planta topográfica geo-referenciada à escala 1:500 ou superior, delimitando a totalidade do prédio e a parcela a destacar e indicando as respectivas áreas. Esta planta deve também indicar expressamente os aruamentos públicos confinantes e ser apresentada em suporte informático nos termos definidos no artigo 12.º do presente regulamento. No caso de o destaque incidir sobre prédio com construções erigidas, deverão estas ser assinaladas, com indicação das respectivas áreas e usos, bem como identificados os respectivos processos de licenciamento.

d) Planta de localização à escala 1/25 000 com indicação do local;

e) Planta de situação à escala 1/2000 ou 1/1000, com a indicação do local;

f) Plantas de RAN, REN, outras condicionantes e de ordenamento, a extrair das cartas do PDM, com indicação do local.

2 — Os documentos referidos nas alíneas b) e d) a f) serão dispensados caso existam no processo de licenciamento da construção.

Artigo 28.º

Obras de escassa relevância urbanística

Isonção de licença e de comunicação prévia

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 comunicação prévia. Para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro são consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

a) Estufas de jardim até 10% da área do lote;

b) Abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 10 m² e altura máxima de 2,50 m;

c) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com avia pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes.

d) Construção de simples muros de divisão de propriedade que confinem com a via pública com a altura máxima de 1,5 m;

e) Rampas, degraus e muretes de altura não superior a 0,5 m, dentro de jardins e logradouros de prédios;

f) Instalação de tanques de apoio à actividade agrícola com capacidade não superior a 50 m³, com altura não superior a 1,5 m;

g) Tanques ou piscinas até 1,2 m de profundidade, em obras particulares com o máximo de 35 m²;

h) Obras de arranjos exteriores de moradias, nos logradouros;

i) Substituição de caixilharias e portadas, desde que se apliquem as cores e os materiais definidos no PDM;

j) Construção ou reconstrução de cobertura em estrutura de madeira ou elementos pré-fabricados em vigotas e ripas, desde que não altere a forma e o tipo de telhado na construção;

k) As edificações contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 3 m ou, em alternativa, à altura do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 45 m², quando localizado no alinhamento do alçado principal ou recuado em relação a este, ou ainda quando não confinem com a via pública e desde que não ultrapassem as áreas estipuladas nos regulamentos de gestão territorial em vigor;

l) Demolição de construções ligeiras de um só piso e das obras referidas neste artigo.

m) Beneficiação de fachadas desde que conforme com o Regulamento do PDM.

n) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;

2 — (Revogado)

3 — (Revogado)

4 — O promotor da realização das obras não sujeitas a qualquer procedimento de controle prévio deve informar a Câmara Municipal do tipo dessas obras 5 dias antes do início dos respectivos trabalhos, mediante a apresentação de requerimento próprio, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 93.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e exibição de bilhete de identidade e número de contribuinte.

Artigo 28.º-A

Obras erigidas antes de 1970

1 — Não estão sujeitas a licença/autorização ou comunicação as operações urbanísticas (obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação bem como a autorização de utilização) ocorridas antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 166/70, e 15 de Abril.

2 — Em tais casos deverão os serviços emitir certidões comprovativas de que à data de realização de tais obras, não eram exigidas nem licença de construção nem licença/autorização de utilização.

Artigo 29.º

Obras da administração da igreja católica

1 — As obras a executar pela igreja católica relativamente a templos e capelas não carecem de licença municipal, mas deverão os projectos ser submetidos à prévia aprovação da Câmara Municipal, afim de se verificar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Deverá ser afixado no local o aviso em como a obra está aprovada.

Artigo 30.º

(Revogado)

Artigo 30.º-A

Consulta Pública

1 — Estão sujeitas a consulta pública as operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

a) 4 ha;

b) 100 fogos;

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

2 — O limite previsto na alínea c) do número anterior será referenciado ao valor do último censo da população residente na freguesia em que se insere a pretensão.

Artigo 30.º-B

Procedimento de consulta pública

1 — Nas situações previstas no número anterior, a aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento de operação de loteamento, é precedida de um período de consulta pública, a efectuar nos termos dos números seguintes.

2 — Mostrando-se o pedido devidamente instruído e inexistindo fundamentos para a rejeição liminar, proceder-se-á a consulta pública,

feita com uma antecedência de 5 dias úteis, e que durará por um período de 10 dias úteis.

3 — A consulta pública tem por objectivo o projecto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respectivo edital ou site da autarquia.

4 — A consulta pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e no site da autarquia.

Artigo 30.º-C

Alterações a licença de loteamento sujeita a consulta pública

A alteração da licença de operação de loteamento é precedida de consulta pública nas condições previstas no artigo 30-A.º, sendo aplicáveis as normas constantes dos n.ºs 2, 3 e 4.º do artigo anterior

Artigo 30.º-D

Alterações a licença de loteamento não sujeita a consulta pública

1 — Fora das situações previstas no artigo 30.º-A, e para efeitos de alteração da licença de operação de loteamento, o requerente pode indicar à Câmara Municipal a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das respectivas moradas, para efeitos da sua notificação para pronúncia.

2 — A notificação tem por objecto o projecto de alteração de loteamento.

3 — Identificados os proprietários dos lotes, serão notificados, pelo gestor do procedimento, por via postal com aviso de recepção, de acordo com o disposto no número anterior, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro desse prazo, consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado na notificação, edital ou site da autarquia.

4 — Caso seja impossível a identificação dos interessados, ou quando em função do número dos interessados se mostre inadequada outra forma de notificação, serão notificados, nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 70.º do Código de Procedimento Administrativo, por edital a afixar nos locais de estilo e no site da autarquia.

Artigo 31.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

- Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- Toda e qualquer construção que disponha de sete ou mais fracções com acesso directo pelo logradouro ou espaço público;
- Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

Artigo 31.º-A

Obras de urbanização em procedimento de comunicação prévia

Nas situações previstas no artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

a) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição de recepção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;

b) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, o qual não poderá exceder 1 ano, quando o valor estimado seja igual ou inferior a 25.000 Euros, ou o prazo de 2 anos quando de valor superior;

c) O requerente deve instruir o pedido com o mapa de medições e orçamentos das obras a executar, para obtenção do valor da caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras. O valor da caução a prestar será calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5 % destinado a remunerar encargos de administração;

d) A Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, de corrigir o valor constante dos orçamentos;

e) Do contrato de urbanização, se for caso disso, deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente à execução das obras de urbanização e o respectivo prazo, sem prejuízo, nesse caso do disposto na alínea *b*).

Artigo 31.º-B

Obras de edificação em procedimento de comunicação prévia

Nas situações previstas nas alíneas *c*) a *h*) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

a) Finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;

b) O prazo de execução da operação urbanística não pode exceder 3 anos no caso de edificações com área de construção até 500 m² e 4 anos no caso de área de construção superior;

c) A Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, de corrigir o valor constante dos orçamentos.

Artigo 31.º-C

Autoria de projectos de loteamento urbano

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

- a*) Loteamentos até 20 fogos ou outras unidades de ocupação;
- b*) Área total a lotear de 20.000 m².

Artigo 32.º

Publicidade

O pedido de licenciamento ou de comunicação prévia de qualquer operação urbanística que der entrada na Câmara Municipal deve ser publicitado pelo requerente no prazo de 10 dias após a entrega do mesmo, sob a forma de aviso, nos termos da lei.

Artigo 33.º

(Revogado)

Artigo 34.º

(Revogado)

Artigo 35.º

Deliberação municipal

A deliberação municipal sobre o pedido de licença ou autorização de obras deverá ser de aprovação/deferimento, deferimento condicionado ou indeferimento, devendo, nos dois últimos casos, mencionar-se as razões de lei e de facto em que se baseia e as condições a observar.

SECÇÃO V

Estimativa do custo total da obra

Artigo 36.º

Estimativa do custo total da obra

A estimativa do custo total da obra, referida no n.º 9 do artigo 15.º, deverá obedecer aos preços mínimos unitários a seguir indicados:

- a*) Área bruta de espaços destinados à habitação — 175 euros;
- b*) Área bruta de espaços destinados a comércio e serviços — 140 euros;
- c*) Área bruta de espaços destinados à actividade industrial — 100 euros;
- d*) Área bruta de espaços destinados a arrecadações, garagens, armazéns, forros, terraços e varandas — 75 euros;

e) Área bruta de espaços superior a 300 m², amplos com pé direito máximo de 3,5 m, destinados a pecuária, nomeadamente aviários, polcigas, ovis, apriscos e estábulos — 40 euros.

SECÇÃO III

Execução e utilização

SECÇÃO I

Execução e conclusão de obras

Artigo 37.º

Levantamento da licença

1 — A licença de obras deverá ser levantada no prazo de um ano a contar da data de notificação da deliberação final sobre o pedido de licenciamento.

2 — No acto de levantamento da licença será entregue ao requerente (ou ao seu mandatário ou procurador devidamente habilitado) um exemplar do projecto aprovado e o livro de obra, elementos que deverá manter no local em bom estado de conservação.

3 — Em processo de legalização de obras, já concluídas e executadas, a emissão de alvará dispensa a apresentação dos seguintes elementos:

- Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;
- Livro de obra, com menção do termo de abertura;
- Plano de segurança e saúde;
- Indicação do local de recepção dos entulhos decorrentes da obra;

Artigo 38.º

Termo de responsabilidade pela execução da obra

1 — A apresentação de termo de responsabilidade pela direcção e execução de obra, subscrito por técnico devidamente habilitado, é indispensável para emissão de qualquer licença ou admissão de comunicação prévia.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as obras referidas no artigo 28.º do presente Regulamento.

3 — No caso de o técnico retirar ou renunciar a sua responsabilidade pela direcção e execução da obra, considera-se a respectiva licença suspensa, devendo os trabalhos paralisar até que o proprietário apresente declaração de novo técnico responsável, declaração das suas habilitações emitida pela respectiva ordem ou associação profissional e livro de obra.

Artigo 39.º

Certificado de classificação de industrial de construção civil

1 — Exceptuando o disposto no n.º 3 do artigo 37.º do presente Regulamento, é indispensável para a emissão de qualquer licença ou admissão de comunicação prévia, a apresentação do certificado de classificação de industrial de construção civil, com as autorizações adequadas à obra.

2 — Sempre que ocorra a substituição do titular de registo ou do industrial cujo certificado permitiu o levantamento da licença ou admissão de comunicação prévia, deve ser entregue na Câmara Municipal no prazo de 15 dias após aquele facto, declaração e comprovativo do novo título ou certificado, nos termos do número anterior.

Artigo 39.º-A

Gestão de resíduos de construção e demolição

Nas obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, o produtor dos resíduos de construção e demolição deverá cumprir o disposto no regime jurídico da gestão de resíduos, Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, encontrando-se obrigado a:

- a) Promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de resíduos de construção e demolição na obra;
- b) Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão selectiva dos resíduos de construção e demolição;

c) Assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de resíduos de construção e demolição ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;

d) Assegurar que os resíduos de construção e demolição são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos, esse período não pode ser superior a três meses;

e) Cumprir as demais normas técnicas respectivamente aplicáveis;

f) Efectuar e manter, conjuntamente com o livro de obra, o registo de dados de resíduos de construção e demolição, de acordo com o modelo constante do anexo II do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março.

Artigo 39.º-B

Início da obra

1 — O promotor da obra deve comunicar à Câmara Municipal o seu início com uma antecedência de cinco dias mediante a apresentação de formulário próprio, a exibição de bilhete de identidade e do cartão de contribuinte, acompanhado de fotocópia do alvará da licença de construção e cópia da apresentação da comunicação prévia com comprovativo do pagamento de taxas.

2 — Para os efeitos do n.º 1 do artigo 93.º do RJUE os proprietários de obras isentas de controlo prévio devem, no prazo referido no número anterior, também comunicar à Câmara do seu início.

Artigo 40.º

Publicitação

Em todas as obras licenciadas ou admitidas pela CMS deverá ser colocado em local bem visível a partir da via pública painel, com as dimensões mínimas de 0,8m × 1,2m, no qual serão indicados os elementos referidos na Portaria n.º 216-F/2008, de 3 de Março.

O painel deverá ser mantido em conveniente estado de conservação, promovendo-se a actualização dos elementos informativos nele indicados sempre que se justificar.

Artigo 41.º

Prorrogação de prazo

A prorrogação do prazo para conclusão de obras poderá ser concedida pelo presidente da CMS, nos termos dos n.ºs 4 a 8 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, mediante requerimento do interessado, apresentado antes de terminar a validade da licença ou comunicação prévia admitida, dele devendo constar:

- a) O número, data e prazo de validade da licença anterior;
- b) Declaração do técnico responsável sobre o estado actual da obra, ou livro de obra;
- c) O prazo pelo qual se pretende a prorrogação para conclusão da obra;
- d) A calendarização dos trabalhos a executar.

Artigo 42.º

Alterações ao projecto aprovado durante a execução da obra

As alterações ao projecto aprovado ocorridas durante a execução da obra devem cumprir o disposto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

- 1 — (Revogado)
- 2 — (Revogado)

Artigo 43.º

Edifícios inacabados

1 — Os proprietários de edifícios em fase avançada de execução, quando não tenha sido emitida a correspondente autorização de utilização e já tenha caducado a licença de construção ou a comunicação prévia admitida, podem requerer uma licença especial para a sua conclusão ou ser apresentada comunicação prévia para o mesmo efeito.

2 — Ao processo de licenciamento ou comunicação prévia previsto no n.º 1 será aplicável o preceituado no artigo 88.º daquele diploma.

Artigo 44.º

Conclusão da obra

1 — Considera-se que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos relativos à edificação, aos muros de vedação e arranjo do(s) logradouro(s) e à remoção de todos os materiais de obra, bem como quando tenha sido efectuada a construção e reposição dos pavimentos danificados, a colocação de candeeiros e outro

mobiliário urbano, a plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos, sempre que tal tenha sido exigido.

2 — No prazo de 30 dias após a conclusão da obra (ou de uma das fases de execução aprovadas), deverá ser entregue no município o livro de obra, devidamente assinado pelo técnico responsável pela obra, e requerida a apreciação do projecto definitivo, decorrente de eventuais alterações ao projecto inicial (telas finais). Em simultâneo, será requerida a autorização de utilização, nos termos do disposto nos artigos 63.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

3 — O projecto definitivo deverá ser apresentado através de peças escritas e desenhadas e em CD ou disquete, representando com exactidão a obra executada. Em memória descritiva, deverão indicar-se minuciosamente todas as alterações verificadas relativamente ao projecto aprovado inicialmente.

4 — O alvará de autorização de utilização deverá ser levantado no prazo de 180 dias a contar da data de notificação ao requerente do deferimento da pretensão.

SECÇÃO II

Utilização dos edifícios

Artigo 45.º

Utilização de edifício novo

A utilização de qualquer edifício novo, reconstruído, ampliado ou alterado (quando da alteração resultem modificações importantes nas suas características) carece de autorização municipal e rege-se pelo artigo 63.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 46.º

Vistoria

1 — A vistoria é regida pelo artigo 65.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

2 — A comissão de vistoria é composta, no mínimo, por três técnicos, tendo pelo menos dois deles formação e habilitação legal para assinar os projectos correspondentes à obra em questão, sendo dois deles representantes da CMS e o outro, um representante do corpo de bombeiros. Pode ainda ser solicitada a presença de um representante da autoridade sanitária sempre que o uso e ou dimensão da obra o justifique.

Artigo 47.º

(Revogado)

Artigo 48.º

Impedimentos de emissão da autorização de utilização

1 — A autorização de utilização não pode ser emitida se o projecto definitivo não estiver de acordo com a obra executada e ou sem que tenham sido resolvidas satisfatoriamente eventuais objecções ou condições formuladas pela comissão de vistoria.

2 — No caso de obras de alteração decorrentes de vistoria, a emissão da licença de utilização depende da verificação da sua adequada realização, através de nova vistoria.

Artigo 49.º

Levantamento da autorização de utilização

No acto de levantamento da licença de utilização ou autorização será paga a taxa correspondente.

SECÇÃO III

Propriedade horizontal

Artigo 50.º

Propriedade horizontal

1 — A requerimento do interessado, poderá ser emitida certidão de que se encontram preenchidos os requisitos legais para a constituição em regime de propriedade horizontal, mesmo quando se altera o regime existente, verificados que sejam cumulativamente, os seguintes condicionamentos:

a) Quando a obra não esteja concluída, mas da análise do projecto se verificarem reunidas as condições para a constituição em propriedade horizontal;

b) Quando a vistoria à obra conclua que se encontram reunidas essas condições.

2 — Sempre que não constem do projecto, o requerimento aludido no número anterior deverá incluir os seguintes elementos:

a) Requerimento (dois exemplares) com identificação completa do proprietário e do titular da(s) licença(s) de construção e localização do terreno (rua e número de polícia e ou inscrição matricial e descrição do terreno e respectivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal (artigos 1414.º a 1438.º do Código Civil);

b) Memória descritiva (dois exemplares) — descrição sumária do prédio, referindo-se a área do lote, área coberta e descoberta, indicando-se as fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das fracções deverá indicar-se a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamento, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc., complementada pelos pontos cardeais), o destino (habitação, estabelecimento, garagem, etc.) e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído.

Na descrição de cada fracção deve incluir-se a respectiva percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício.

Devem também referenciar-se as zonas comuns a todas as fracções ou a grupos de fracções;

c) Planta(s), à escala de projecto, com a composição, identificação e designação de todas as fracções pelas respectivas letras (dois exemplares).

3 — (Revogado)

Artigo 51.º

Pedido de alteração ao uso

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

SECÇÃO IV

Disposições construtivas e complementares

Artigo 52.º

Paramentos, revestimentos e acabamentos

1 — Em reconstruções e recuperações de edifícios com paredes em granito e ou xisto deverá ser preservado o seu aspecto exterior.

2 — As cores a aplicar nas fachadas dos edifícios devem ser de tons claros e harmoniosos.

3 — Deve dar-se preferência às portadas interiores e aros em madeira tratada, alumínio termolacado e PVC, de cor verde-garrafa, sangue de boi ou branca.

4 — Não é permitido o uso de materiais cerâmicos ou azulejos e marmorites nos alçados exteriores dos prédios.

Em qualquer circunstância, devem sempre ser respeitadas as disposições constantes do Regulamento do PDM do Sabugal e em outros regulamentos específicos aplicáveis.

Artigo 53.º

Servidões de estradas, caminhos municipais e caminhos vicinais

1 — Os afastamentos mínimos das construções ao eixo das respectivas vias serão:

- a) De 8 m para estradas municipais;
- b) De 6 m para caminhos municipais;
- c) De 4,5 m para caminhos vicinais.

2 — Os afastamentos mínimos das vedações ao eixo da via serão:

- a) De 5 m para estradas municipais;
- b) De 4 m para caminhos municipais;
- c) De 2,5 m para caminhos vicinais.

Artigo 54.º

Conservação dos prédios

A todos os proprietários de prédios sitos no município incumbe a obrigação de preservar o seu estado de conservação, por forma a assegurar a sua estética e segurança e a impedir o seu desabamento. A conservação

do edificado deverão aplicar-se com as devidas adaptações o disposto no artigo 89.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 55.º

Desabamentos

1 — Caso se verifique o desabamento de qualquer construção, deve o seu proprietário, no prazo de cinco dias, proceder à remoção dos materiais, por forma a desimpedir a via pública.

2 — Quando assim não proceda, a CMS pode mandar, cumpridas as regras procedimentais e substanciais atinentes, executar a remoção dos materiais a expensas do proprietário, sem prejuízo de quaisquer outras sanções ao caso aplicáveis.

Artigo 56.º

(Revogado)

Artigo 57.º

Reparação de danos em infra-estruturas urbanísticas

1 — Todo e qualquer dano provocado em infra-estruturas urbanísticas e equipamento público, nomeadamente pavimentos e condutas, decorrente de trabalhos efectuados por particulares, deverá por estes ser reparado, de modo que sejam repostas as iniciais condições de utilização.

2 — Quando o dono da obra não disponha dos meios necessários para efectuar os trabalhos referidos no número anterior, deverá requerer a realização dos mesmos à CMS, no prazo de cinco dias úteis após conclusão da obra.

3 — Pela realização prevista no número anterior, a CMS cobrará os valores que venham a ser apurados por aplicação dos preços unitários previstos em secções ou capítulos próprios do regulamento de liquidação e cobrança das taxas e tarifas pela concessão de licenças e prestação de serviços pela CMS.

4 — No caso de incumprimento das regras procedimentais aplicáveis, os danos serão reparados pela autarquia a expensas do dono da obra, nos termos definidos no número anterior.

CAPÍTULO IV

Técnicos

SECÇÃO I

Autoria de projectos

Artigo 58.º

Quem pode elaborar projectos

1 — Os projectos relativos a obras a realizar no concelho devem ser elaborados e subscritos por técnicos que tenham, segundo a legislação em vigor e em função da dimensão e complexidade das mesmas, qualificação para o efeito.

2 — É obrigatório serem elaborados e subscritos por arquitectos os projectos de arquitectura para:

- Centros históricos e núcleos antigos definidos;
- Imóveis classificados e respectivas zonas de protecção;
- Empreendimentos turísticos;
- Zonas de protecção a edifícios públicos;
- Edifícios destinados a equipamento social.

3 — Os técnicos com a qualificação a que se refere o n.º 1 que sejam funcionários da Câmara Municipal, não podem elaborar projectos na área do concelho do Sabugal.

4 — Exceptua-se no número anterior os projectos da responsabilidade da Câmara Municipal ou outros por ela apoiados (Juntas de Freguesia, Associações, etc...)

SECÇÃO II

Responsabilidade da obra

Artigo 59.º

Responsabilização por obra

Podem responsabilizar-se pela direcção e execução das obras todos os técnicos inscritos em associações públicas profissionais que tenham, de acordo com a legislação em vigor e em função da dimensão e complexidade das mesmas, qualificação para o efeito.

Artigo 60.º

(Revogado)

Artigo 61.º

Competência do técnico responsável pela obra

Cada obra deverá ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, competindo a este:

a) Fazer colocar no local da obra, em ponto bem visível do espaço público e facilmente legível, um painel de forma rectangular e dimensão não inferior a 0,8 m2 × 1,2 m2;

b) Visitar a obra com a frequência mínima mensal, salvo motivo de força maior devidamente justificado, registando as suas visitas no livro de obra;

c) Tratar de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob sua responsabilidade junto dos serviços municipais, não podendo ser atendidas quaisquer reclamações a não ser por seu intermédio;

d) Solicitar por escrito, quando necessário, indicações sobre alinhamentos e cotas dos arruamentos;

e) Registar no livro de obra as datas em que se realizam o enchimento de fundações, a betonagem de cada um dos pavimentos e o assentamento da estrutura da cobertura;

f) Igual solicitação deve ser feita à CMS quando estiverem construídas as redes de canalizações de esgotos e de águas, não podendo ser tapadas sem a respectiva autorização;

g) (Revogado)

h) Tomar conhecimento, no prazo de quarenta e oito horas, de quaisquer observações que sejam feitas pelos serviços municipais no livro de obra, fazendo-as respeitar;

i) Avisar de imediato os serviços municipais se detectar, no decorrer da obra, elementos que possam ser considerados com valor histórico, arqueológico ou arquitectónico;

l) Avisar a CMS, por escrito, quando a obra for suspensa;

m) No caso de edifícios, registar a conclusão da obra no livro de obra no prazo máximo de 10 dias após tal se ter verificado.

Artigo 62.º

Desistência do técnico responsável pela obra

1 — Quando o técnico responsável por uma obra deixe, por qualquer circunstância, de a dirigir, deverá comunica-lo imediatamente à CMS, por escrito e em duplicado. Um dos exemplares, com o respectivo carimbo de entrada, ser-lhe-á devolvido. Este documento servirá de salvaguarda para a sua responsabilidade em caso de qualquer acidente ocorrido na obra em data posterior a esse acto, e que não provenha de vício ou defeito então existente na construção.

2 — Deve ser entregue declaração com assinatura reconhecida no caso de a obra estar a ser executada em desacordo com o projecto aprovado ou com materiais de má qualidade, depois de ter anotado essa observação no livro de obra.

3 — Após a comunicação referida no n.º 1, a fiscalização deverá deslocar-se ao local da obra, assinalando a suspensão dos trabalhos até que outro técnico, nos termos do presente Regulamento, assuma a responsabilidade pela direcção técnica da obra.

Artigo 63.º

(Revogado)

Artigo 64.º

Sancionamento dos técnicos

Sem prejuízo de outras sanções prevista na lei, os técnicos serão punidos com coima sempre que:

a) Apresentarem projectos em desconformidade com a lei geral ou com este Regulamento, e não referindo nem justificando na respectiva memória descritiva;

b) Apresentarem projectos com erros ou omissões que possam ter consequências na apreciação do projecto ou na realização da obra;

c) Apresentarem as telas finais em desconformidade com a obra realizada;

d) Não dirigirem efectivamente a obra nos termos do artigo seguinte;

e) Não prestem os esclarecimentos necessários, não dêem assistência ao titular da licença, nem acompanhem a obra.

f) Não efectuem o registo no livro de obra previsto no artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 65.º

Inexistência de direcção da obra

1 — Considera-se que uma obra relativa a um edifício não está a ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, ficando este sujeito, sem prejuízo das previstas no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, à aplicação de penalidades, quando:

- a) Não registe a sua visita no livro de obra com a periodicidade mínima de 30 dias;
- b) Não sinalize a obra de acordo com este Regulamento;
- c) Não seja respeitado o projecto aprovado no que diz respeito a implantação (incluindo cota de soleira), volumetria (incluindo cêrcea) ou composição exterior (incluindo natureza dos materiais e acabamento);
- d) Se verifiquem alterações no interior da edificação relativamente ao projecto aprovado e estas não cumpram o RGEU;
- e) Não sejam cumpridas as disposições legais sobre construção, incluindo as que respeitam à estabilidade do edifício e segurança da obra;
- f) Não seja dado cumprimento às indicações que, no decorrer da obra, lhe sejam transmitidas pela fiscalização; neste caso, o técnico responsável poderá contestar, por escrito, as indicações recebidas, mas não contrariá-las em obra, enquanto não se verificar a decisão da CMS sobre o assunto.

2 — Considera-se que as obras de infra-estruturas de uma urbanização não estão a ser efectivamente dirigidas pelo técnico responsável, ficando este sujeito à aplicação de penalidades, quando:

- a) Não registe as suas visitas no livro de obra com a periodicidade mínima de 15 dias, salvo motivo de força maior devidamente justificado;
- b) Não sinalize as obras de acordo com o estipulado neste Regulamento;
- c) Não sejam respeitados os projectos aprovados;
- d) Não seja dado cumprimento às indicações que, no decorrer da obra, lhe sejam transmitidas pela fiscalização da CMS; neste caso, o técnico responsável poderá contestar, por escrito, as indicações recebidas, mas não contrariá-las em obra, enquanto não se verificar decisão da CMS sobre o assunto.

CAPÍTULO V

Fiscalização

Artigo 66.º

Âmbito

O presente capítulo tem por objectivo dar cumprimento ao disposto no n.º 3 do artigo 94.º e artigo 95.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, não isentando os funcionários a que se referem as normas regulamentares deste capítulo do cumprimento dos deveres gerais e especiais legalmente estabelecidos.

Artigo 67.º

Agentes de fiscalização

1 — Sem prejuízo da competência geral por lei atribuída a outros organismos, a actividade fiscalizadora das obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas bem como a fiscalização das isentas de qualquer procedimento de controle administrativo na área do município do Sabugal compete ao presidente da câmara, através dos fiscais municipais.

2 — Além dos funcionários indicados no número anterior, impende sobre outros funcionários intervenientes no processo das referidas obras, o dever de comunicarem as infracções de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares relativas à construção, sob pena de incorrerem em responsabilidade disciplinar.

3 — As comunicações previstas no número anterior deverão ser efectuadas no prazo de vinte e quatro horas.

Artigo 68.º

Incidência da fiscalização

1 — A fiscalização das obras particulares e de loteamentos deve incidir, em especial, nos seguintes aspectos:

- a) Verificação se em relação à obra foi emitida a respectiva licença ou houve admissão de comunicação prévia e se no prédio abrangido pela mesma se encontra afixado o respectivo aviso;
- b) Verificação se na obra se encontram afixados os avisos com indicação do responsável técnico pela obra, alvarás necessários, nome e

sede do domicílio do dono da obra, bem como do construtor e técnico projectista;

c) Verificação da existência do livro da obra, anotando no mesmo o que tiver por conveniente;

d) Verificar se os trabalhos se encontram a ser executados de harmonia com o projecto e demais condições dos respectivos licenciamentos ou admissão de comunicação prévia;

e) Acompanhamento das operações de montagem do estaleiro, tapumes e outras operações preliminares da obra, zelando pelo cumprimento das disposições legais e respeito por regras de higiene, limpeza e imagem urbana.

f) Verificação do prazo de execução das operações urbanísticas fixado no respectivo alvará de licença ou constante da comunicação prévia admitida.

g) Ocupação de edifícios ou das suas fracções autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização.

2 — (*Revogado*)

Artigo 69.º

Incumbência da Secção de Apoio administrativo

A Secção de Obras Particulares deverá dar conhecimento diariamente à fiscalização municipal de todas as licenças emitidas e prestar toda a colaboração aos restantes funcionários afectos à área de licenciamento municipal, facultando a consulta de processos, sempre que solicitados por esses funcionários, no âmbito da sua actividade.

Artigo 70.º

Deveres dos intervenientes na execução da obra

1 — O titular do alvará de licença, de alvará de autorização de utilização ou de comunicação prévia, o director técnico da obra, o director de fiscalização da obra ou qualquer pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos funcionários municipais incumbidos da actividade fiscalizadora o acesso à obra e consulta da documentação que se prenda com o exercício das funções de fiscalização.

2 — As pessoas singulares ou colectivas referidas no número anterior são responsáveis solidariamente pela existência no local da obra dos projectos licenciados ou comunicados e admitidos e do livro de obra no qual devem ser registados todos os factos relevantes relativos à execução das obras licenciadas ou objecto de comunicação prévia, designadamente as datas de início e conclusão, todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão e todas as alterações feitas ao projecto licenciado ou comunicado.

3 — A pessoa encarregada da execução dos trabalhos está obrigada ao cumprimento exacto dos projectos e ao respeito pelas condições do licenciamento ou comunicação prévia.

4 — O titular do alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia deve fixar, de forma visível da via pública, durante o decurso do procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia, o aviso legalmente previsto que publica o respectivo pedido ou comunicação.

5 — Durante a execução de obras de urbanização, nomeadamente de rede viária, de abastecimento de água, de saneamento e de águas pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou de admissão de comunicação prévia ou o director da obra devem solicitar a presença dos serviços da Câmara Municipal, a fim de estes verificarem os materiais a utilizar e fiscalizarem a sua aplicação.

6 — Antes do fechamento das valas, toda a rede de abastecimento de água e rede de rega deve ser testada em carga na presença de funcionário municipal com responsabilidades na área e mandatado para o efeito.

7 — Qualquer indicação de correcção ou alteração assinalada deverá ser registada pelo funcionário municipal no livro de obra respectivo.

Artigo 71.º

Deveres da fiscalização municipal

No âmbito do exercício da fiscalização das operações urbanísticas e operações de loteamento, os fiscais municipais deverão:

a) Fiscalizar as operações de enchimento de caboucos e pavimentos em especial e, bem assim, acompanhar a obra em geral;

b) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projecto aprovado e os trabalhos executados dando de imediato conhecimento ao presidente da Câmara ou vereador a tempo inteiro ou do pelouro;

c) (*Revogado*)

d) Levantar autos de notícia em face das infracções constatadas no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou em desconformidade com o projecto aprovado, com recurso sempre que possível a registo fotográfico;

e) Dar execução aos despachos do presidente da Câmara ou vereador a tempo inteiro ou do pelouro, com competências delegadas, sobre os embargos de obras;

f) Anotar no livro de obra todas as diligências efectuadas no âmbito da sua competência;

g) Prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pelos seus superiores hierárquicos no âmbito da sua actividade com objectividade, profissionalismo e isenção, fundamentando-se em disposições legais e regulamentares em vigor;

h) Prestar aos seus colegas toda a colaboração possível e actuar individualmente e colectivamente com lealdade e isenção, contribuindo assim para o prestígio das funções.

Artigo 72.º

Incompatibilidades

1 — Os funcionários incumbidos da fiscalização das operações urbanísticas mencionadas no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, não podem, por forma oculta ou pública, ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos, ou quaisquer trabalhos relacionados com as obras, nem podem associar-se a técnicos construtores ou fornecedores de materiais, nem representar empresas em actividade na área do município.

2 — É obrigação dos funcionários incumbidos da fiscalização de obras particulares informar o presidente da Câmara, no prazo de oito dias a contar da data de entrada em vigor do presente Regulamento, de que não se encontram abrangidos por qualquer das incompatibilidades a que se refere o número anterior.

Artigo 73.º

Responsabilidade disciplinar

1 — O incumprimento do disposto no artigo 68.º bem como a prestação, pelos funcionários abrangidos pelo presente Regulamento, de informações falsas ou erradas sobre as infracções a disposições legais ou regulamentares relativas ao licenciamento municipal de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, constitui infracção disciplinar, punível com pena de suspensão ou demissão.

2 — Constitui igualmente infracção disciplinar punível com pena de suspensão o incumprimento do disposto no artigo 72.º

Artigo 74.º

Recurso à colaboração de autoridades policiais

Os funcionários incumbidos da actividade fiscalizadora de obras sujeitas a licenciamento municipal podem recorrer às autoridades policiais, sempre que o necessitem, para o desempenho das suas funções.

Artigo 75.º

Da fiscalização externa

Os actos de fiscalização externa consistem na execução das seguintes tarefas, a levar a cabo no local onde decorre a obra:

a) Zelar pelo cumprimento do presente Regulamento e demais regulamentação de âmbito geral em vigor;

b) Verificar a segurança, higiene e arrumação do estaleiro, dos tapumes, das máquinas e dos materiais;

c) Verificar da conformidade do alinhamento do edifício, das cotas de soleira, das redes viárias, de água e esgotos, de electricidade e telefones, em relação aos projectos de construção e loteamentos ou aos planos urbanísticos nos termos da lei para o local;

d) Verificar a afixação no prédio do aviso publicitando a obra a realizar e do aviso que publicita o alvará de licença de construção;

e) Verificar a afixação no prédio da placa identificadora do técnico da obra, do projectista, do construtor e do alvará deste;

f) Verificar, nos termos da lei, o livro de obra e actualização deste, bem como aí registar todas as acções de fiscalização efectuadas e as ocorrências dignas de registo;

g) Informar, por escrito, no livro da obra e no processo de licenciamento, que foram detectadas obras a que o artigo 83.º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, faz referencia, especificando a sua natureza, localização e extensão;

h) Verificar a conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;

i) Verificar o licenciamento da ocupação da via pública por motivo de execução de obras;

j) Fazer proposta fundamentada ao presidente da Câmara para embargar os trabalhos não licenciados ou executados com violação do preceituado nos artigos 6.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, com excepção daquelas a que se refere o artigo 83.º desse diploma legal;

l) Fazer notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara e verificar a suspensão dos trabalhos;

m) Verificar o cumprimento do prazo fixado pelo presidente da Câmara Municipal ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;

n) Verificar se a execução material das obras de licenciamento foram ou estão a ser executadas antes de decorrido o prazo de 30 dias sobre a apresentação à CMS dos elementos a que se refere o n.º 2 do artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;

o) (Revogado)

p) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão e a reposição do pavimento alterado em consequência da execução de obras e ocupações de via pública.

Artigo 76.º

(Revogado)

CAPÍTULO VI

Isenção e redução de taxas

Artigo 77.º

Isenções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas na lei das Finanças Locais.

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

3 — Estão ainda isentos do pagamento de taxas:

a) As empresas que criem no mínimo cinco postos de trabalho;

b) As pessoas colectivas de utilidade pública, as entidades que na área do município prosseguem fins de relevante interesse público;

c) As pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica;

d) Os jovens casais cuja soma de idades não exceda os 60 anos, ou individualmente, com idades compreendidas entre os 18 e os 30 anos e em ambos os casos, se destinem a habitação própria e permanente.

4 — Para beneficiar da isenção estabelecida no número anterior, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre (declaração da junta de freguesia ou dos serviços da administração central com competências nas áreas da solidariedade e segurança social), fundamentando devidamente o pedido.

5 — A Câmara Municipal, após parecer fundamentado dos serviços municipais competentes, apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

CAPÍTULO VII

Taxas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 78.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

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

Artigo 79.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

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

Artigo 80.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

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

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

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 81.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III

Obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição

Artigo 82.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição

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

SECÇÃO IV

Casos especiais

Artigo 83.º

Casos especiais

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

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento, excepto se constituírem obras de escassa relevância urbanística, nos termos previstos pela alínea f) do n.º 1 do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

SECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 84.º

Autorização de utilização e de alteração do uso

1 — A emissão de alvarás de autorização de utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como as alterações da utilização dos mesmos,

está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.

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

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

Artigo 85.º

Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de alvarás de autorização de utilização ou alterações da utilização relativos, nomeadamente, a operações urbanísticas inseridas nos procedimentos especiais, como tal definidos no artigo 37.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função da natureza do estabelecimento e respectiva área.

CAPÍTULO VIII

Situações especiais

Artigo 86.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 87.º

Deferimento tácito

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

Artigo 88.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou a admissão de nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50%.

Artigo 89.º

Prorrogações

Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 53.º e n.º 5 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 90.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

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

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 78.º, 80.º e 82.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença ou admissão de comunicação prévia em obras de urbanização e alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras.

Artigo 91.º

Licença especial ou admissão de comunicação prévia relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a concessão da licença especial ou admissão de comunicação prévia para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO IX

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

Artigo 92.º

Requisitos para a emissão de alvará de loteamento ou admissão de comunicação prévia

Quando da emissão de alvará de loteamento, são devidas ao município, cumulativamente:

- Taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas;
- Cedência de parcelas de terreno para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamento
- Taxa pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento a que se reporta o artigo 78.º e seguintes do presente Regulamento.

Artigo 93.º

Definição de infra-estrutura urbanística

Para efeito do presente Regulamento, considera-se infra-estrutura urbanística:

- A construção da rede viária local e da rede viária principal de âmbito municipal;

Aglomerado	Zona	Descrição geográfica
Sabugal.	A1	Área de construção condicionada, como tal denominada no PDM, ou área de transição entre o espaço urbano e rural, de densidades inferiores às permitidas na Área Urbana e Urbanizável, mas enquadrada no perímetro urbano do Sabugal.
	A2	Restante área urbana do Sabugal.
Souto.	B1	Área de construção condicionada do Souto como tal denominada no PDM, ou área de transição entre o espaço urbano e rural, de densidades inferiores às permitidas na Área Urbana e Urbanizável, mas enquadrada no perímetro urbano do Souto.
	B2	Restante área urbana do Souto.
Restantes áreas do concelho com rede de água.	C1	Com esgoto doméstico.
	C2	Sem esgoto doméstico.

Artigo 95.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e demais operações urbanísticas que determinam impactes semelhantes a uma operação de loteamento

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

2 — A taxa de realização de infra-estruturas urbanísticas será calculada através da soma das parcelas correspondentes às infra-estruturas locais e às infra-estruturas gerais, a determinar nos termos dos números seguintes.

Artigo 96.º

Infra-estruturas urbanísticas locais

1 — O cálculo da parcela correspondente a infra-estruturas urbanísticas locais deverá obedecer à seguinte fórmula:

$$TMU1 \text{ (euros)} = K1 \times K2 \times K3 \times V \times (Ab - 150 \text{ m}^2)$$

b) A execução de trabalhos de urbanização inerentes a equipamentos urbanos, tais como parques de estacionamento, passeios, espaços livres ajardinados e arborizados;

c) A construção das redes públicas de água, esgotos domésticos e pluviais;

d) A construção das redes de telecomunicações, energia eléctrica e iluminação pública;

e) A construção de equipamentos urbanos, tais como escolas primárias ou pré-primárias, instalações desportivas e parques urbanos;

f) A construção das instalações e dos órgãos destinados à captação, tratamento, elevação e armazenagem de água, incluindo a respectiva rede municipal de adução;

g) A construção dos colectores principais da rede pública de esgotos e dos sistemas depuradores, bem como a regularização das linhas de água.

Artigo 94.º

Âmbito de aplicação das taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

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

2 — Aquando da emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia 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 admissão de comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas será calculada através da soma das parcelas correspondentes às infra-estruturas locais e às infra-estruturas gerais.

4 — Para efeitos de aplicação da taxa, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho, diferenciadas de acordo com, o potencial urbanístico:

sendo:

TMU1 (euros) — é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas locais;

K1 — coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, no custo das infra-estruturas locais, ao qual deverá ser atribuído um dos valores estipulados no artigo 98.º;

K2 — coeficiente que traduz a influência do custo das infra-estruturas públicas a executar na área da intervenção pela entidade promotora, em relação ao custo médio das mesmas, adquirindo os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
1 — Arruamento não pavimentado.	0.60
2 — Arruamento pavimentado.	0.70
3 — Arruamento pavimentado e iluminação pública.	0.80
4 — Referido em 3 e rede de abastecimento de água.	0.90
5 — Referido em 4 e rede de esgotos domésticos.	1.00

K3 — coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos, adquirido os seguintes valores:

Valores das áreas de cedência para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva	Valores de <i>K3</i>
1 — Se igual ao estipulado na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 24/2008, de 2 de Maio ou outra que a venha a substituir	1.00
2 — Se superior ao calculado nos termos do número anterior:	
2.1 — Até 25 %	0.95
2.2 — Entre 25 % e 50 %	0.90
2.3 — Superior a 50 %	0.80

V — valor em euros para efeitos de cálculo, correspondente ao custo das infra-estruturas locais por metro quadrado de área bruta de construção na área do município e pode ser actualizável anualmente em função da evolução dos custos da construção. Em 2003, e após entrada em vigor do presente Regulamento, é fixado o valor de 20 euros/m².

Ab — representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação incluindo toda a área de caves ou sótãos, excepto quando se destinem exclusivamente a estacionamento, garagens e ou arrumos, casos em que, para o efeito, será apenas 50 % da mesma.

2 — O custo das infra-estruturas locais construídas ou a construir pelo promotor, calculado a preços do ano de emissão do alvará de loteamento ou da licença de construção, será deduzido no valor *TMU1* (euros) determinado no número anterior. Sempre que o valor resultante seja negativo, considera-se que não há lugar a pagamento de taxa pelas infra-estruturas locais.

Artigo 97.º

Infra-estruturas urbanísticas gerais

1 — O cálculo da parcela correspondente a infra-estruturas urbanísticas gerais deverá obedecer à seguinte fórmula:

$$TMU2 \text{ (euros)} = K4 \times V/4 \times (Ab-150 \text{ m}^2)$$

sendo:

TMU2 (euros) — é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas gerais;

K4 — Coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, no custo das infra-estruturas gerais, ao qual deverá ser atribuído um dos valores estipulados no artigo 98.º;

V/4 — Designa o custo das infra-estruturas gerais por metro quadrado de área bruta de construção na área do Município e pode ser actualizável anualmente em função da evolução dos custos da construção. Em 2003, e após entrada em vigor do presente Regulamento, é fixado o valor de 20 euros/m²;

Ab — Representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação incluindo toda a área de caves ou sótãos, excepto quando se destinem exclusivamente a estacionamento, garagens e ou arrumos, casos em que, para o efeito, será apenas 50 % da mesma.

2 — Quando se verifique a realização de infra-estruturas e serviços gerais, o respectivo custo, calculado a preços do ano de emissão do alvará, será deduzido ao valor *TMU2* (euros) determinado no número anterior.

Artigo 98.º

Valor das variáveis

Para efeitos de aplicação do disposto nos artigos 102.º e 105.º, os coeficientes *K1* e *K4*, assumirão os seguintes valores:

Tipologias de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de <i>K1</i>	Valores de <i>K4</i>
Habitação unifamiliar	Até 150 m ²	A1	0,65	0,65
		A2	1,00	1,00
		B1	0,50	0,50
		B2	0,65	0,65

Tipologias de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de <i>K1</i>	Valores de <i>K4</i>
Habitação unifamiliar	Até 150 m ²	C1	0,50	0,45
		C2	0,30	0,20
	Até 400 m ²	A1	0,70	0,70
		A2	1,20	1,20
		B1	0,55	0,55
		B2	0,70	0,70
		C1	0,55	0,50
		C2	0,35	0,25
	Acima de 400 m ²	A1	0,80	0,80
		A2	1,50	1,50
		B1	0,60	0,60
		B2	0,75	0,75
C1		0,55	0,50	
C2		0,40	0,30	
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns ou quaisquer outras actividades.	Para qualquer área . . .	A1	1,00	1,00
		A2	1,20	1,20
		B1	0,65	0,65
		B2	1,00	1,00
		C1	0,50	0,45
		C2	0,65	0,55
Indústrias e empreendimentos turísticos.	Para qualquer área . . .	A1	0,65	0,65
		A2	1,00	1,00
		B1	0,50	0,50
		B2	0,65	0,65
		C1	0,50	0,45
		C2	0,30	0,20
Anexos ou barracões de apoio à actividade agrícola.	Para qualquer área . . .	A1	0,50	0,50
		A2	0,60	0,60
		B1	0,30	0,30
		B2	0,35	0,35
		C1	0,30	0,20
		C2	0,35	0,25

Artigo 99.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações e é calculada nos termos dos artigos anteriores.

CAPÍTULO X

Compensações

Artigo 100.º

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

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou com comunicação prévia admitida de operações urbanísticas que determinem,

em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 101.º

Cedências

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

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no n.º 5 do artigo 44.º e n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 Dezembro com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 102.º

Compensação

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

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

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

Artigo 103.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

C1 — é o valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

C2 — é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea *h*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

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

$$C1 \text{ (euros)} = K1 \times S1 \times V \text{ (euros/m}^2\text{)}$$

em que:

K1 — é um factor variável em função da localização da operação urbanística, assumirá os valores de 0,14 para as zonas de construção condicionada como tal denominada no PDM, ou área de transição entre o espaço urbano e rural, de densidades inferiores às permitidas na Área Urbana e Urbanizável, mas enquadrada no perímetro urbano e de 0,28 para a restante área urbana;

S1 (m²) — é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 24/2008, de 2 de Maio;

V — valor em euros por metro quadrado de construção, que pode ser atualizável anualmente em função da evolução dos custos da construção. Em 2003, e após entrada em vigor do presente Regulamento, é fixado o valor de 20 euros/m².

b) Cálculo do valor de *C2*, em euros — quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s),

devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 \text{ (euros)} = K3 \times K4 \times A2 \text{ (m}^2\text{)} \times V \text{ (euros/m}^2\text{)}$$

em que:

K3 — 0.10 × número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

K4 — 0.03 + 0.02 × número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:

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

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

V — é um valor em euros, com o significado expresso alínea *a*) deste artigo.

Artigo 104.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios geradores de impactes semelhantes a uma operação de loteamento

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios geradores de impacte semelhante a uma operação de loteamento, com as necessárias adaptações.

Artigo 105.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística.

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

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

a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as ulteriores alterações.

Artigo 106.º

Prestações

1 — Quando o valor da taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas a pagar for superior a 2000 euros, poderá efectuar-se o pagamento em prestações mensais, até ao máximo de seis, sem juros, devendo nesse caso o mesmo ser garantido através de caução a prestar nos termos da lei.

2 — A faculdade do pagamento em prestações, referida no n.º 1, será concedida caso a caso, por deliberação camarária, e apenas em casos de carência económica devidamente comprovada.

3 — A falta de pagamento de qualquer uma das prestações vencidas referidas nos n.º 1 e 2 determina o vencimento de todas as prestações vincendas, podendo a Câmara Municipal executar a caução para a respectiva cobrança.

CAPÍTULO XI

Disposições especiais

Artigo 107.º

Informação prévia

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

Artigo 108.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — A ocupação de espaço públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

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

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou admissão de comunicação prévia ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, desde que aceite pela Câmara.

Artigo 109.º

Vistorias

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

2 — Às taxas a que se refere o n.º 1, deverá acrescer as taxas devidas pela intervenção das entidades que participaram nas vistorias, nos termos da lei.

3 — A Câmara Municipal deverá transferir para as referidas entidades, a respectiva participação na receita, com uma relação discriminada dos processos a que se refere até ao dia 10 de cada mês.

Artigo 110.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 taxas fixadas no quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 111.º

Recepção de obras de urbanização

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

Artigo 112.º

Assuntos administrativos

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

CAPÍTULO XII

Disposições finais e complementares

Artigo 113.º

Actualização

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

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

Artigo 114.º

Coimas

1 — Na aplicação de coimas será respeitado o estipulado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

2 — Sempre que não esteja prevista especialmente outra, a violação de qualquer norma do presente Regulamento será punida com coima de 2500 euros a 50 000 euros.

Artigo 115.º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 115.º-A

Regime transitório

1 — O presente regulamento apenas é aplicável aos procedimentos iniciados após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo de, a requerimento do interessado, poder vir a ser aplicado aos procedimentos pendentes.

2 — O presente regulamento aplicar-se-á ainda aos processos anteriores à data da sua entrada em vigor, quando a estes for de aplicar alguma causa de extinção ou caducidade legalmente previstas.

3 — Aos processos de autorização em curso na Câmara Municipal à data de entrada do presente Regulamento, aplicar-se-á a taxa de urbanização pela realização de infra-estruturas urbanísticas correspondente à admissão de comunicação prévia.

Artigo 116.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 117.º

(Revogado)

Tabela anexa

QUADRO I

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	65,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	23,00
b) Por fogo ou outras unidades de ocupação	12,00
c) Prazo — por cada mês ou fracção	12,00
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	36,00
1.3 — Por lote resultante do aumento autorizado	23,00
1.4 — Por fogo resultante do aumento autorizado	12,00
2 — (Revogado).	

QUADRO II

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	50,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	23,00
b) Por fogo	23,00
c) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção	12,00
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	36,00

	Valor em euros
1.3 — Por lote, por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado	23,00
1.4 — Outros aditamentos	12,00
2 — (Revogado).	

QUADRO III

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	50,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por mês	10,00
2 — Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	36,00
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês	10,00

(Revogado).

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos

	Valor em euros
1 — Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia, por hectare ou fracção	45,00
2 — Terraplenagens e outras obras que não estejam integradas na área da edificação com projecto aprovado ou comunicação prévia admitida e alterem a topografia local, por cada 100 m ² ou fracção	9,00
3 — Acções que provocam a destruição do revestimento vegetal e que não tenham fins meramente agrícolas, por hectare ou fracção:	
3.1 — Para plantação de espécies arbóreas de crescimento rápido	140,00
3.2 — Para outros fins	35,00

QUADRO V

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução, demolição e conservação

	Valor em euros
1 — Valor a aplicar a todas as licenças ou comunicação prévia admitida de obras:	
a) Por período até 15 dias ou fracção	3,00
b) Por período superior a 15 dias e por cada mês ou fracção	6,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior, consoante os casos aplicáveis:	
a) Obras de construção:	
Edifícios destinados a habitação, por área bruta de construção:	
Situados em zona abrangida por alvará de loteamento ou plano de pormenor	2,00
Situados em zona não abrangida por alvará de loteamento ou plano de pormenor	6,00

	Valor em euros
Edifícios e ou áreas destinadas a actividades comerciais, profissões liberais, turismo, espectáculos e divertimentos públicos e similares:	
Situados em zona abrangida por alvará de loteamento ou plano de pormenor, por metro quadrado	2,50
Situados em zona não abrangida por alvará de loteamento ou plano de pormenor, por metro quadrado	8,50
Edifícios e ou áreas destinadas a actividades turísticas, espectáculos e divertimentos públicos e similares:	
Situados em zona abrangida por alvará de loteamento ou plano de pormenor, por metro quadrado	2,50
Situados em zona não abrangida por alvará de loteamento ou plano de pormenor, por metro quadrado	2,50
Edifícios destinados a actividades produtivas industriais:	
Situado na zona industrial, por metro quadrado	0,50
Noutras áreas, por metro quadrado	1,00
Edifícios de apoio à actividade agrícola, por metro quadrado	0,50
Construções destinadas a anexos de habitação, por metro quadrado	1,00
Edifícios destinados a outros fins, por metro quadrado	1,00

b) Obras de reconstrução, por metro quadrado de área bruta de intervenção	0,00
c) Obras de ampliação, por metro quadrado de área bruta de intervenção	2,00
d) Obras de alteração, por metro quadrado de área bruta de intervenção	0,50
e) Obras de demolição, por piso demolido	3,50
f) Modificação das fachadas dos edifícios, incluindo a abertura, ampliação ou fechamento dos vãos, portas e janelas, por metro quadrado ou fracção de superfície modificada	0,40
g) Corpos salientes de construção na parte projectada sobre vias públicas e lugares públicos ou privados (por piso e por cada metro quadrado ou fracção) (acumula com os anteriores como:	
Varandas, alpendres, janelas de sacada e similares	0,40
Outros destinados a aumentar a superfície útil da edificação	14,00

QUADRO VI

Casos especiais

	Valor em euros
1 — Valor fixo:	
a) Por período até 15 dias ou fracção	3,00
b) Por período superior a 15 dias e por cada mês ou fracção	6,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior, consoante os casos aplicáveis:	
a) Construção, reconstrução, alteração, ampliação ou edificações de muros de suporte ou vedação ou de outras vedações:	
Confinantes com a via pública, por metro linear ou fracção	0,35
Não confinantes com a via pública, por metro linear ou fracção	0,30
b) Construção, reconstrução, alteração ou ampliação de telheiros, hangares, barracões, alpendres, capoeiras e congéneres, quando do tipo ligeiro e não consideradas de escassa relevância urbanística, por metro quadrado ou fracção	0,20

	Valor em euros
c) Abertura de poços, incluindo a construção de resguardo	14,00
d) Terraplenagens, outras obras em zonas envolventes das edificações com projecto aprovado que alterem a topografia local, por cada 100 m2 ou fracção	8,00
e) Pavilhões ou congéneres, instalados na via pública, por unidade.	6,00
f) Construção de piscinas, por cada metro cúbico ou fracção	10,00
1.2 — Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização, acresce ao referido no n.º 1:	
a) Por piso demolido	4,00

QUADRO VII

Autorização de utilização e de alteração do uso

	Valor em euros
1 — Emissão de autorização de utilização de:	
a) Moradia unifamiliar, incluindo anexos habitáveis por cada fogo e seus anexos	8,30
b) Comércio, indústria, serviços ou outro, por 50 m2 ou fracção	11,50
c) Anexos e garagens quando de construção autónoma:	
Até 50 m2.	3,00
Por cada 10 m2 ou fracção a mais	4,50
d) Actividades agro-pecuárias	5,00
e) Outros fins	8,00
2 — Mudança de destino, por unidade:	
a) Para habitação	8,50
b) Para comércio ou serviços	56,00
c) Para armazém.	70,00
d) Para indústria	84,00

QUADRO VIII

Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

	Valor em euros
1 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por 50 m2 ou fracção:	
a) De bebidas	111,50
b) De restauração	111,50
c) De restauração e de bebidas.	111,50
d) De restauração e de bebidas com dança	446,00
A que acresce por cada 50 m2 ou fracção dos pavimentos afectos à exploração.	3,50
3 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	84,00
A que acresce por cada 50 m2 ou fracção dos pavimentos afectos à exploração.	17,00
4 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico, incluindo as hospedarias	168,00
A que acresce por cada 50 m2 ou fracção dos pavimentos afectos à exploração.	3,00

QUADRO IX

Emissão de alvarás de licença parcial

	Valor em euros
Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura	—

QUADRO X

Prorrogações

	Valor em euros
1 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	5,00
2 — Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção.	25 % das taxas correspondente ao licenciamento ou comunicação prévia inicial.

QUADRO XI

Licença especial ou comunicação prévia relativa a obras inacabadas

	Valor em euros
Emissão de licença especial ou comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas, por ano, mês ou fracção	10,00

QUADRO XII

Informação prévia

	Valor em euros
1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento	56,00
2 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção de anexos e alteração ou reconstrução de habitação	6,00
3 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção ou ampliação de habitação	8,50
4 — Pedido de informação prévia sobre viabilidade de construção de barracão ou armazém para actividades não agrícolas	11,50
5 — Pedido de informação prévia sobre viabilidade de construção de barracão para fins agrícolas	3,00
6 — Outras informações prévias	8,50

QUADRO XIII

Ocupação da via pública por motivo de obras

	Valor em euros
1 — Tapumes ou outros resguardos, por mês e por metro quadrado da superfície de espaço público ocupado	0,60
2 — Andaimos, por mês e por metro quadrado da superfície do domínio público ocupado	0,60
3 — Gruas, guindastes, veículos pesados ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade	30,00
4 — Outras ocupações, por metro quadrado da superfície de domínio público ocupado e por mês inclui caldeiras, betoneiras ou tubos de descarga de entulhos, amassadouros, depósitos de entulho ou materiais e outras ocupações autorizadas em obra	6,00
5 — Ocupações que impliquem danificação de pavimentos, sem prejuízo da obrigatoriedade de reposição por 15 dias ou fracção:	
5.1 — Valas, por metro linear ou fracção	1,50
5.2 — Outras, por metro ou fracção	1,00

QUADRO XIV

Valor
em euros

Vistorias		
	Valor em euros	
1 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços:		Numeração de prédios — por cada número de polícia fornecido 3,00
1.1 — Um fogo e seus anexos ou unidades de ocupação (estabelecimento, garagem, etc.)	4,00	Reapreciação de processo de obras ou de loteamentos a pedido dos interessados 30,00
1.2 — Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação como montante referido no número anterior	3,00	Vistorias não especialmente previstas noutros capítulos desta tabela 22,50
1.3 — Sempre que o número de fogos seja superior a cinco e integrados em edifício constituído em regime de propriedade horizontal	30,00	Averbamentos/aditamento em procedimento de licenciamento ou autorização:
2 — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	50,00	a) De nome de novo proprietário 17,00
3 — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	60,00	b) Não especialmente previsto, por cada averbamento (excepto alterações e prorrogações) 3,00
4 — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	50,00	Afixação de editais relativos a pretensões que não sejam de interesse público 3,00
5 — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros, incluindo hospedarias	60,00	Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal:
5.1 — Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior	5,00	a) Por fracção habitacional 7,00
6 — Vistoria para constituição de propriedade horizontal	19,50	b) Por local de exercício de actividade comercial, industrial ou profissão liberal 14,00
6.1 — Acresce por cada fracção autónoma	3,00	c) Por local de estacionamento não incluído em fracção habitacional — cada 15 m2 ou fracção 14,00
7 — Por auto de recepção provisória ou definitiva	65,00	Aditamento a declarações na constituição de regime de propriedade horizontal, cada 28,50
8 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores	50,00	A que acresce por cada aditamento:
		Por rectificação de fracções, por cada fracção 11,50
		Por rectificação de partes comuns, por cada fracção 11,50
		Por aumento ou redução de fracções, por cada fracção 14,00
		Outras certidões:
		a) De teor — uma lauda com 25 linhas 3,00
		b) De narrativa — uma lauda com 25 linhas 6,00
		c) Laudas além da primeira na certidão de teor — por cada 1,50
		d) Laudas além da primeira na certidão de narrativa — por cada 2,50
		Atestados — cada 3,00
		Autos ou termos de qualquer espécie 6,00
		Fornecimento de cópias ou outras reproduções de processos relativos a empreitadas ou outros:
		a) Por cada colecção (de 20 folhas) 15,00
		b) Acresce por cada folha escrita 0,20
		c) Por cada peça desenhada, por folha:
		Formato A4 3,00
		Formato A3 6,00
		Superior ao formato A3 — por cada dm2 ou fracção 0,60
		Fotocópias autenticadas de peças escritas, por folha 2,00

QUADRO XV

Operações de destaque

		Valor em euros
1 — Por pedido ou reapreciação (equiparado à declaração para efeitos de propriedade horizontal)	39,90	
2 — Pela emissão da certidão de aprovação (equiparado a uma informação prévia para a realização de operação de loteamento)	24,90	
		a) Por cada colecção (de 20 folhas) 15,00
		b) Acresce por cada folha escrita 0,20
		c) Por cada peça desenhada, por folha:
		Formato A4 3,00
		Formato A3 6,00
		Superior ao formato A3 — por cada dm2 ou fracção 0,60
		Fotocópias autenticadas de peças escritas, por folha 2,00

QUADRO XVI

Recepção de obras de urbanização

		Valor em euros
1 — Por auto de recepção provisória de obra de urbanização:		
1.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior		
2 — Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização:		
2.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	—	
		Em caso de documentos arquivados — cada fotocópia autenticada 3,00
		Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha:
		a) Formato A4 3,00
		b) Formato A3 3,00
		c) Superior ao formato A3 5,00
		d) Em suporte informático 10,00
		Plantas de RAN, REN, em qualquer escala, por folha:
		e) Formato A4 3,50
		f) Formato A3 3,50
		g) Superior ao formato A3 5,50

QUADRO XVII

Assuntos administrativos

		Valor em euros
Prestação de serviços ao público:		
Alvarás não especialmente contemplados na presente tabela	8,50	
Fornecimento do livro de obra	6,00	
Fornecimento de avisos de obra	3,00	
Marcação de alinhamento e nivelamento em terreno confinante com a via pública — por cada 10 m lineares ou fracção	14,00	
		Em suporte informático 15,00
		Conferição e autenticação de documentos apresentados por particulares — por cada 2,50
		Duplicação ou substituição de documentos extraviados ou em mau estado — cada 11,50
		Registo de documentos avulsos — por cada 3,00
		Rubricas em livros, processos e documentos, quando legalmente exigidas — cada rubrica 0,25
		Termos de abertura e encerramento em livros sujeitos a essa formalidade — cada livro 3,00
		Termos de entrega de documentos juntos a processos, cuja restituição haja sido autorizada — cada 3,00

	Valor em euros
Confiança de processos para fins judiciais ou outros, por cada período de cinco dias ou fracção	22,50
Pedido de desistência de pretensão apresentada, após exame preliminar pelos serviços competentes — cada	4,50
Reclamações contra despachos, deliberações e pretensões, sempre que não tenha provimento	6,00
Informações e declarações de idoneidade — cada	6,00
Fornecimento do texto não autenticado, de cada postura, regulamento ou normas equivalentes — por folha	0,15
Outros serviços ou actos não especialmente previstos nesta tabela ou em legislação especial	8,50

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ

Regulamento n.º 317/2008

Projecto de regulamento para o apoio à reabilitação de habitações

Nota justificativa

Em conformidade com os poderes regulamentares que lhes são atribuídos pelos artigos 112.º n.º 8 e 241.º da lei Constitucional, devem os Municípios aprovar os respectivos regulamentos municipais, possibilitando que sejam ajustadas às suas especificidades algumas das regras gerais consignadas pela legislação superior.

A protecção do princípio da igualdade de direitos sociais e económicos e dos direitos à habitação e urbanismo, previstos no artigo 65.º da Constituição, passa pela obrigação do Estado, em conjunto com as autarquias locais, de incentivar e programar políticas de resolução dos problemas de degradação habitacional e social, promovendo por outro lado medidas que preservem a saúde pública e potenciem o desenvolvimento social.

Sendo uma das atribuições dos Municípios, prevista na Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, no seu artigo 24.º, deverá constituir seu objectivo prioritário garantir a conservação e manutenção da qualidade habitacional através de incentivos financeiros para a execução de obras de recuperação e beneficiação do imóvel ou de apoio à autoconstrução. Com o cumprimento destes objectivos, o Município aproxima-se das atribuições nos domínios do combate à pobreza e à exclusão social, dignificando o direito a uma habitação condigna, geradora de hábitos de convívio salutar e de promoção social. Ainda nos termos da alínea c) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, compete à Câmara Municipal “participar na prestação de serviços a estratos sociais desfavorecidos ou dependentes”.

Assim, considerando as disposições já referidas da Constituição, a Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, que estabelece o quadro de transferência de atribuições e competências para as autarquias locais, e no uso das competências previstas no artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Câmara Municipal, em reunião de 09 de Abril de 2008, aprova as disposições do presente regulamento, submetendo-o à apreciação da Assembleia Municipal, nos termos do artigo 53.º do mesmo diploma.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e Âmbito

Consideram-se abrangidos pelo presente regulamento todos os residentes no Município de Santa Cruz, tendo como objectivo contribuir para a melhoria das condições de vida dos agregados familiares economicamente desfavorecidos através da prestação de medidas de apoio à recuperação de habitações degradadas e autoconstrução.

Artigo 2.º

Tipo de intervenções abrangidas

Os apoios a conceder abrangem apenas situações que manifestamente se destinem à melhoria, através de obras de conservação, remodelação ou beneficiação, das condições de imóveis destinados à habitação quer sejam próprios ou arrendados, não sendo de contemplar arranjos exteriores de pátios, caminhos ou jardins, salvo quando se trata de condições

excepcionais, nomeadamente de assegurar a acessibilidade a pessoas com problemas de locomoção.

Artigo 3.º

Condições de atribuição

1 — Poderão requerer a atribuição dos apoios previstos no presente regulamento os agregados familiares que preencham as seguintes condições:

- Residir com carácter de permanência em casa própria ou arrendada;
- Não sejam proprietários de outro prédio urbano, ou titular de rendimentos prediais.

2 — O candidato deverá ainda preencher as seguintes condições cumulativas:

- Dispor de um rendimento líquido máximo “per capita” não superior ao valor correspondente ao salário mínimo nacional para o ano em que o apoio é solicitado;
- Fornecer todos os elementos de prova que sejam solicitados, com vista ao apuramento da situação de carência económica e social dos seus membros;
- Não tenham sido objecto de apoio idêntico da Câmara Municipal em anos anteriores;
- Não poderão candidatar-se para o mesmo tipo de apoio no prazo mínimo de 3 anos, salvaguardando as situações em que ocorram alterações gravosas das condições sócio-económicas ou da composição do agregado familiar ou catástrofe ambiental.

3 — Em casos excepcionais pode a Câmara Municipal, mediante análise devidamente fundamentada e documentada, apoiar outros agregados familiares, cujo rendimento ultrapasse o referido na alínea a) do n.º 2 desde que reúnam as seguintes condições:

- Se a cargo dos agregados familiares se encontrarem indivíduos portadores de deficiência ou em situação de dependência que implique para os mesmos um acentuado esforço financeiro;
- Caso se verifiquem casos de doenças graves que impliquem despesas avultadas de saúde ou outras, devidamente comprovadas.

Artigo 4.º

Tipos de apoios e modalidade de atribuição

1 — Os apoios a conceder no âmbito do presente Regulamento podem conjugar-se nas seguintes formas:

1.1 — Apoios através de cedência de materiais:

a) Concessão de materiais de construção para obras de conservação, reparação e beneficiação e ou construção.

1.2 — Prestação de serviços:

- Fornecimento de projectos tipo ou elaboração de projectos de arquitectura e de especialidades, quando estes sejam necessários;
- Acompanhamento técnico na elaboração de projectos de recuperação ou beneficiação das habitações
- Execução de obras.

1.3 — Outros apoios:

- As isenções previstas nos regulamentos municipais.

CAPÍTULO II

Processo de candidatura

SECÇÃO I

Instrução do processo

Artigo 5.º

Formalização da candidatura

As candidaturas aos apoios nos termos do presente regulamento serão formalizadas mediante o preenchimento de impresso especialmente destinado para o efeito, sendo formalizadas na Empresa Municipal Santa Cruz XXI com os seguintes trâmites:

1 — Documentos a apresentar:

- Fotocópia do Bilhete de Identidade e Número de Identificação Fiscal de todos os elementos do agregado familiar;