

## CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

### Regulamento n.º 560/2008

Dr. José Correia da Luz, Presidente da Câmara Municipal do Crato:

Torna público que a Assembleia Municipal do Crato, decorrido o período de inquérito público, em sessão realizada no dia 26 de Setembro de 2008, aprovou, nos termos da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro e mediante proposta da Câmara Municipal, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Tabela de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas, aprovado em reunião de 4 de Junho de 2008.

Mais torna público que, de acordo com o disposto no artigo 84.º do Regulamento em apreço, o mesmo entrará em vigor no dia útil imediato ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

3 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Correia da Luz*.

### Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Tabela de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas

#### Nota Justificativa

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 Junho, pelas Leis n.ºs 15/2002, de 22 de Fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto e Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que estabeleceu o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), introduzindo alterações profundas ao regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, obras de urbanização e de edificação.

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

Face ao exposto, tornou-se necessária a criação do presente Regulamento, de modo a estabelecer e definir aquelas matérias, pelo que urge assim actualizar as disposições regulamentares sobre taxas e licenças devidas pela realização de operações urbanísticas no Município do Crato e, bem assim, a tabela das mesmas, para melhor salvaguardar o interesse público e particular, de simplificação legislativa e celeridade do processo inerente.

A cobrança de taxas pelas autarquias locais respeita o princípio da prossecução do interesse público local e visa a satisfação das necessidades financeiras das autarquias locais e a promoção de finalidades sociais, urbanísticas e ambientais. Mais do que uma obrigação legal, a cobrança de taxas surge como uma necessidade tendo em vista uma melhoria na prestação de serviços às populações de forma a garantir uma cada vez melhor qualidade de vida dos munícipes, nomeadamente ao nível de investimentos em infra-estruturas básicas, investimentos esses que implicam um esforço financeiro contínuo por parte da autarquia.

Apesar do RJUE já impor que os projectos de regulamento municipal relativos à taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas devam ser acompanhados da fundamentação do respectivo cálculo, tendo em conta o programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais e a diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologias das edificações, a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, veio clarificar e reforçar, impondo algumas regras, os princípios a que o valor das taxas há-de obedecer, atenta a sua definição legal — tributo que assenta na prestação concreta de um serviço público local, na utilização privada de bens do domínio público e privado das autarquias locais ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares. É, assim, essencial introduzir no regulamento ajustes e novas regras relativas à criação das taxas, explicitando a sua fundamentação económico-financeira, definindo critérios relativos à sua actualização, liquidação, cobrança e pagamento. O cálculo das taxas previstas no presente regulamento tem como base a análise técnico financeira efectuada sobre os custos directos e indirectos, nomeadamente os custos dos vencimentos dos funcionários envolvidos, os custos de investimentos em infra-estruturas e equipamentos, nas vertentes da sua criação, gestão, conservação, adaptação e melhoria e ainda os custos financeiros que se reflectem ao longo de vários anos com os juros devidos, não esquecendo os investimentos previstos para os próximos anos.

Com o presente regulamento pretende-se, assim, dar resposta às recentes alterações legislativas, aproveitando-se ainda para, tendo presente que decorreram alguns anos desde a entrada em vigor do RJUE, no decurso dos quais se adquiriu experiência com a sua aplicação, clarificar definições e corrigir

algumas imprecisões, sendo o seu objectivo essencial a sistematização de um conjunto de procedimentos administrativos e técnicos relativos às operações urbanísticas a desenvolver pelos particulares de forma a conseguir uma cada vez melhor e mais célere prestação de serviços ao munícipe.

Assim, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º ambos da Constituição da República Portuguesa, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382 de 07 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do regime jurídico das taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, do consignado nas alíneas *a*) e *e*) do n.º 2 do artigo 53.º e alínea *a*) do n.º 7 do artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterado e republicado pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, submete-se à aprovação da Câmara Municipal o presente Projecto de Regulamento da Urbanização e Edificação do Município do Crato, o qual deverá nos termos da legislação referida ser submetido à Assembleia Municipal para que este órgão o envie para apreciação pública nos termos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado nos termos dos artigos 112.º, n.º 7, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo decreto n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951 com as alterações posteriormente introduzidas, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, do consignado na Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, das alíneas *a*), *e*) e *h*) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea *j*) do n.º 1 e alínea *a*) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de Dezembro, do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito e objecto

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

2 — O presente Regulamento aplica-se à área do Município, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

#### Artigo 3.º

##### Definições

Sem prejuízo das definições constantes do artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, para efeitos deste Regulamento entende-se por:

*a*) Afastamento — valor correspondente à distância medida perpendicularmente dos limites frontal, tardo ou laterais do terreno ao elemento construído mais próximo. O afastamento diz-se, assim, frontal, de tardo ou lateral;

*b*) Alinhamento — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;

*c*) Altura da edificação — dimensão vertical dos planos da fachada livre do edifício, contada a partir da sua intercepção com o solo ou, quando mais desfavorável, da cota natural do terreno até à linha do beirado superior ou da platibanda do edifício;

*d*) Ampliação — alteração que dê origem a um aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;

*e*) Andar — piso(s) de um edifício situado(s) acima do pavimento do rés-do-chão;

*f*) Andar recuado — volume habitável com um só piso e correspondente ao andar mais elevado do edifício em que, pelo menos, uma das fachadas é recuada em relação às fachadas dos pisos inferiores;

*g*) Anexo — dependência coberta de um só piso adossada ou não ao edifício principal e entendida como complemento funcional deste, com

entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, não possuindo título de propriedade autónomo, nem constituindo unidade funcional, podendo destinar-se a garagem, arrumos, ou funções similares;

h) Área de Impermeabilização — valor numérico, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros;

i) Área de implantação — área delimitada pelo extradorso das paredes exteriores dos edifícios em contacto com o solo, incluindo alpendres e anexos, excluindo varandas, ornamentos, beirais, cornijas e palas ou quebra-luz;

j) Área bruta de construção — o somatório da área total de cada um dos pisos, expresso em metros quadrados, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) prédio(s), com exclusão de:

1) Terraços descobertos, varandas, desde que não envidraçadas, e balcões abertos para o exterior;

2) Espaços livres de uso público cobertos pelas edificações;

3) Sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;

4) Arrecadações em cave afectas às diversas unidades de utilização do edifício;

5) Estacionamento instalado nas caves dos edifícios;

6) Áreas técnicas acima ou abaixo do solo (posto de transformação, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras);

k) Área útil do fogo — soma das áreas de todos os compartimentos de habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, medidas pelo intradorso das paredes que limitam o fogo e descontando encaixos até 0,30 m, paredes interiores, divisórias e condutas;

l) Áreas habitáveis — todos os compartimentos de uma habitação, com excepção de vestíbulos, circulações, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar;

m) Arranjos exteriores — são as opções que se projectam nos logradouros e envolvem a modelação de terrenos, a arborização, trabalhos de jardinagem e pavimentação, excluindo obras de edificação.

n) Balanço — medida do avanço de qualquer saliência, incluindo varandas, tomada para além dos planos gerais de fachada, excluindo beirais;

o) Cave — piso(s) de um edifício situado(s) abaixo do rés-do-chão. Quando para utilização exclusiva de estacionamento automóvel e infra-estruturas, consideram-se cave os pisos abaixo da cota natural do terreno confinante com a via pública;

p) Cércea (acima do solo) — Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada voltada para o arruamento público até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados do plano da fachada, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas, ascensores, depósitos de água, etc.;

q) Colmatação — preenchimento com edificação de um prédio situado em “espaço de colmatação”, quer se trate da construção ou da substituição por novas edificações;

r) Corpo balanceado — elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício;

s) Cota de soleira — a demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício;

t) Desvão de telhado — é o espaço compreendido entre as vertentes inclinadas onde assenta o revestimento da cobertura e a esteira horizontal;

u) Edificabilidade (do prédio) — a área bruta de construção, expressa em metros quadrados, que o Plano admite para um dado prédio;

v) Edifício — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias, que vão das fundações à cobertura, destinadas a servir de habitação (com um ou mais alojamentos/fogos) ou outros fins;

w) Edifício de utilização mista — aquele que inclui mais do que um tipo de utilização;

x) Empena — paramento vertical de um edifício, que intercepta o plano de alinhamento definido pelo da fachada principal e que seja limite lateral da construção;

y) Equipamento lúdico ou de lazer — edificação, não coberta, de qualquer construção que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer, entendendo-se como tal os campos de jogos, zonas de diversão desde que não encerrados nem cobertos;

z) Equipamento urbano — edificações ou instalações destinadas à prestação de serviços à comunidade, entre outros, nos domínios assistencial e sanitários, educativo, cultural e desportivo, religioso, administrativo, defesa e segurança, à gestão e exploração dos transportes colectivos e das infra-estruturas urbanas e ainda os postos de combustível, mercados públicos e cemitérios;

aa) Espaço de colmatação — prédio, ou conjunto de prédios contíguos, confinante com uma frente urbana situada entre dois edifícios existentes (edifícios de referência) cuja distância entre si, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não é superior a:

24 metros, quando a altura dos edifícios de referência for igual ou inferior a 16 metros;

1,5 vezes a maior das alturas dos edifícios de referência, quando esta for superior a 16 metros, numa extensão máxima de 30 metros;

ab) Espaço e via equiparada a via pública — áreas do domínio privado abertas à presença e circulação pública de pessoas e veículos;

ac) Espaço e via públicos — área de solo do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e veículos, bem como à qualificação e organização da via;

ad) Fachada — frente ou frentes da construção confrontantes com a via ou espaço público, onde se localiza a entrada principal e que, em regra, corresponde aos alinhamentos de fachada;

ae) Faixa de rodagem — parte da via pública especialmente destinada à circulação, paragem ou estacionamento de veículos, constituída por uma ou mais vias de circulação e por zonas especialmente vocacionadas ao estacionamento;

af) Fogo ou alojamento familiar clássico — local distinto ou independente, constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício do ponto de vista estrutural, que pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado, se destina à habitação de uma única família;

ag) Frente do prédio — a dimensão do prédio confinante com a via pública;

ah) Frente urbana — a superfície, em projecção vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;

ai) Frente urbana consolidada — a frente urbana em que o alinhamento e a moda da cércea existente devem ser mantidos;

aj) Habitação bifamiliar — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, com função de habitação para dois agregados familiares, ou duas convivências.

ak) Habitação colectiva — é o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;

al) Habitação unifamiliar — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, com função de habitação para um agregado familiar ou convivência;

am) Índice de construção — a razão entre a área bruta de construção excluída dos equipamentos de utilização colectiva a ceder ao domínio municipal e a área do(s) prédio(s) ou a área do plano (categoria de espaço, Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução) a que se reporta;

an) Índice de impermeabilização — a razão entre a área de impermeabilização e a área do(s) prédio(s);

ao) Infra-estruturas — tudo aquilo que diz respeito, como complemento, ao funcionamento correcto do habitat, compreendendo, nomeadamente, as vias de acesso, o abastecimento de água, a rede eléctrica e telefónica, de gás e ainda o saneamento e o escoamento das águas pluviais;

ap) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta e ainda as de ligação às infra-estruturas gerais, da responsabilidade, parcial ou total, do ou dos promotores da operação urbanística;

aq) Infra-estruturas gerais — as que, tendo um carácter estruturante ou estejam previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, ou servem ou visam servir mais do que uma operação urbanística da responsabilidade do Município;

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

as) Infra-estruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;

at) Logradouro — área do prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal;

au) Lote — prédio correspondente a uma unidade cadastral resultante de uma operação de loteamento, que se destina imediata ou subsequentemente à edificação urbana;

av) Lugar de estacionamento — área do domínio público ou privado destinado exclusivamente ao estacionamento de um veículo;

aw) Marquise — o espaço envidraçado normalmente em varandas das fachadas dos edifícios, fechado, na totalidade ou em parte, por estruturas fixas ou amovíveis, com exclusão da cobertura de terraços;

ax) Mobiliário urbano — equipamento capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos, nomeadamente, bancos, cabines telefónicas, recipientes para lixo, abrigos para peões, mapas e cartazes informativos, etc.;

ay) Moda da cércea — cércea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;

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

ba) Parcela de terreno — prédio correspondente a uma unidade cadastral juridicamente autonomizada, não resultante de uma operação de loteamento ou por força da operação de loteamento, não se destina a edificação urbana;

bb) Planta de síntese — planta à escala 1:500 ou superior, cotada, com a proposta de loteamento, incluindo um quadro sinóptico no qual deverá constar a área a lotear e respectivas confrontações, o número de lotes e respectivas confrontações, área de cada lote, área total dos lotes, área de implantação por lote, área total de implantação dos lotes, área de construção por lote e por utilização, área total de construção dos lotes, número de pisos, volumetria, cércea, índice volumétrico e índice de ocupação do solo;

bc) Polígono base de implantação — perímetro que demarca a área na qual pode(m) ser implantado(s) o(s) edifício(s) num dado prédio, incluindo os pisos em cave;

bd) Prédio — unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, podendo classificar-se como urbano, rústico ou misto e eventualmente, a sujeitar a operação urbanística;

be) Projecto de execução — conjunto de peças escritas e desenhadas, coordenado pelo autor do projecto, de fácil e inequívoca interpretação por parte das entidades intervenientes, de forma a facultar os elementos necessários à boa execução dos trabalhos e composto pelas seguintes peças: memorio descritiva e justificativa, cálculos relativos às diferentes partes da obra, medições, orçamentos, pormenorização e condições técnicas, gerais e especiais do caderno de encargos;

bf) Reabilitação — construção em que, por força de uma renovação total ou parcial, interior ou exterior, se verifica a recuperação, destinada à sua valorização, de características específicas da construção preexistente, designadamente no âmbito de composição arquitectónica e estrutural;

bg) Rés-do-chão — pavimento de um edifício que apresenta em relação à(s) via(s) públicas(s) confinante(s) ou em relação à cota natural do terreno, enquanto condicionante da sua implantação, uma diferença altimétrica até um metro, medida no ponto médio da frente principal do edifício;

bh) Sótão — corresponde ao espaço interior, do pé-direito reduzido, entre o último piso e cobertura;

bi) Telas finais — elementos do projecto de arquitectura e especialidades, devidamente actualizados e em conformidade com a obra executada, a exigir sempre que, no decurso da obra, tenham sido introduzidas alterações ou ajustamentos relativamente ao projecto aprovado e quando se trata de alterações não sujeitas a licenciamento ou autorização municipal;

bj) Telheiro — edificação constituída por uma cobertura sem forro, suportada, pelo menos em parte, por meio de pilares, aberta em todas as partes ou fechada no máximo em dois lados, devendo estes ser contíguos;

bk) Via de circulação — espaço-canal destinada à circulação rodoviária ou pedonal, integrando-se a arruamento quando caracterizado por uma área impermeabilizada, perfil transversal homogéneo e rede de infra-estruturas;

bl) Volume de construção — espaço acima do solo correspondente a todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no prédio, exceptuando elementos ou saliências com fins exclusivamente decorativos ou estritamente destinados a instalações técnicas e chaminés, mas incluindo o volume da cobertura, expresso em metros cúbicos.

bm) Unidades de ocupação:

Para fins habitacionais: corresponde ao somatório do número de fogos;

Para comércio e ou serviços:

Para áreas de unidades ou fracções até 100 m<sup>2</sup>, corresponde ao seu número total;

Para áreas de unidades ou fracções superiores a 100 m<sup>2</sup>, corresponde ao número resultante da divisão entre a sua área total e o divisor 100;

Para armazém e ou indústria:

Para áreas de unidades ou fracções até 500 m<sup>2</sup>, corresponde ao seu número total;

Para áreas de unidades ou fracções superiores a 500 m<sup>2</sup>, corresponde ao número resultante da divisão entre a sua área total e o divisor 500.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, da restante legislação aplicável e ainda pela publicação da DGOTDU intitulada “Vocabulário do Ordenamento do Território”.

## CAPÍTULO II

### Do procedimento

#### Artigo 4.º

#### Instrução do pedido

1 — O requerimento inicial de informação prévia, de licença ou comunicação relativo a todos os tipos de operações urbanísticas obedece ao disposto nos artigos 8.º a 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, e deve ser acompanhado dos elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, para além dos documentos especialmente referidos no aludido diploma legal.

2 — O requerimento inicial ou comunicação e respectivos elementos instrutórios devem ser apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

3 — A informação (textos e cartografia) deverá também ser apresentada em suporte informático — CD-ROM, e nos seguintes termos:

a) Os textos — Peças Escritas — deverão ser entregues no formato PDF/Adobe Acrobat ou DOC/Microsoft word;

b) As peças desenhadas deverão ser apresentadas num dos seguintes formatos: DWG/AutoCad, DGN/Intergraph, SHP/ESRI, DXF/Drawing Interchange Format;

c) Os elementos mencionados na alínea anterior devem estar georeferenciados, com ligação à rede geodésica nacional, recorrendo ao sistema de coordenadas Hayford — Gauss, Datum73, na área do Município delimitada na planta anexa ao presente Regulamento;

d) As plantas de Implantação/Síntese deverão conter, também, informação topográfica referente à área envolvente da parcela, representando elementos físicos identificáveis no local e ou edificações que permitam definir e ou verificar possíveis alinhamentos;

e) A concepção do projecto em suporte informático deverá ser à escala real 1:1 (Uma unidade no desenho correspondente a um metro no terreno), sem prejuízo das escalas normalmente adoptadas na apresentação em papel;

f) O ficheiro com as plantas de Implantação/Síntese deverá ser organizado de forma que as referidas plantas se projectem sobre o levantamento topográfico já referido e estruturado com os seguintes níveis de informação:

Nível 1 — Desenho da planimetria existente;

Nível 2 — Legendas das representações;

Nível 3 — Cadastro da parcela a intervir;

Nível 4 — Cadastro resultante, com indicação do uso;

Nível 5 — Implantação(ões), com descrição de cota;

Nível 6 — Altimetria (Cotas);

Nível 7 — Altimetria (curvas de nível).

4 — No pedido de informação prévia relativo a qualquer tipo de operação urbanística, o respectivo requerimento deve referir concretamente os aspectos que se pretende ver esclarecidos ou informados.

5 — O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos constantes na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, bem como dos elementos seguintes:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, deve indicar a morada do proprietário, bem como dos titulares de qualquer direito real sobre o prédio, com vista à sua correcta notificação por parte da Câmara Municipal, aplicando nestes casos, com as necessárias adaptações o disposto no n.º 4, do artigo 11.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações.

6 — Quando o pedido de informação prévia é formulado por quem não é o proprietário do prédio, o conteúdo da mesma deve ser notificada ao proprietário.

7 — Quando o pedido de licenciamento ou comunicação prévia tiver por objecto a realização de operações urbanísticas de loteamento o mesmo deverá ser instruído com fichas relativas a todos os lotes constituídos.

8 — As obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento devem ser instruídas com o extracto da ficha do lote em que se implantam.

## Artigo 5.º

**Apresentação das peças**

Das peças que acompanham os projectos sujeitos à aprovação municipal, constarão todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo, designadamente, obedecer às seguintes regras:

- a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4 (210 mm × 297 mm), redigidas em português, numeradas datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos que serão assinados pelo dono da obra ou do seu representante legal;
- b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobradas nas dimensões 210 mm × 297 mm — formato A4 —, em papel de reprodução, não devendo ter, dentro do possível, mais de 594 mm de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto;
- c) Todas as peças do projecto, escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data igual ou inferior a 180 dias, contados a partir da data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de prazo diferente fixado em legislação específica;
- d) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a indicação das cotas definidoras dos vãos, da espessura de paredes, dos pés-direitos, das alturas dos beirados e das cumeeiras e da dimensão dos compartimentos;
- e) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva;
- f) Todas as peças deverão ser apresentadas em formato digital.

## Artigo 6.º

**Desenhos de alteração**

1 — Nos desenhos de alteração e sobreposição, e enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas, devem ser apresentados:

- a) A preto — os elementos a conservar;
- b) A vermelho — os elementos a construir;
- c) A amarelo — os elementos a demolir.

2 — Nos projectos que envolvam alterações de vulto, poderão ainda ser exigidas peças desenhadas separadas, contendo uma definição do existente e outras a definição do projecto, representadas com as cores indicadas no número anterior.

## Artigo 7.º

**Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento**

As obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento só podem ser aprovadas, mediante comunicação prévia, para efeitos do disposto no n.º 4, do artigo 57.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, desde que naquela já se encontrem executadas e em serviço as seguintes infra-estruturas primárias:

- a) Arruamentos devidamente terraplanados com ligação à rede viária pública que permitam a circulação de veículos;
- b) Rede de abastecimento de água;
- c) Rede de drenagem de águas residuais (esgotos);
- d) Rede de energia eléctrica de molde a garantir-se a ligação para a potência requerida.

## Artigo 8.º

**Alterações à licença ou comunicação prévia**

1 — O pedido de alteração dos termos e condições da licença de operação de loteamento deverá ser notificado aos proprietários dos lotes, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com redacção actualizada.

2 — Quando o número de lotes seja igual ou superior a 15, a notificação será feita via edital a afixar no local onde se situa o loteamento, na Junta de Freguesia respectiva e no Edifício dos Paços do Concelho.

3 — Nos casos em que haja lugar a notificação pessoal, o requerente deverá apresentar certidão da Conservatória do Registo Predial com a identificação dos proprietários dos lotes aquando da apresentação do pedido de alteração.

4 — Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime da propriedade horizontal, a notificação prevista no n.º 3 recairá sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar acta da assembleia de condóminos que contenha decisão sobre a oposição escrita prevista na lei.

## Artigo 9.º

**Condicionantes gerais arquitectónicas e urbanísticas**

1 — Durante a fase de apreciação dos pedidos de informação prévia, de licença ou comunicação prévia de obras de edificação, a Câmara

Municipal ou o Presidente, conforme o caso, podem estabelecer condicionalismos relacionados com os seguintes aspectos:

- a) Forma e orientação dos polígonos de implantação das construções;
- b) Alinhamentos e afastamentos da fachada ou fachadas dos edifícios relativamente aos arruamentos públicos e aos limites do terreno onde se implantam, sem prejuízo do disposto no RGEU;
- c) Forma e dimensão das saliências das fachadas que se pretendam projectar sobre o espaço aéreo do domínio público;
- d) Cércea, escalonamento do volume e soluções de remate do edifício visando o seu ajustado enquadramento com construções confinantes ou cuja execução esteja prevista com base em projectos já aprovados.

2 — Os alinhamentos dos muros de vedação com a via pública serão definidos pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam, e formados por alinhamentos rectos e respectivas curvas de concordância tal qual definidas no n.º 2 do artigo 58.º, da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961.

3 — Os muros a edificar deverão respeitar sempre os seguintes afastamentos:

- a) Em Estradas Nacionais — de acordo com o parecer da entidade tutelar;
- b) Em troços de Estradas Nacionais desclassificadas — o alinhamento exigido à data da desclassificação;
- c) Em Estradas Municipais — entre 6 m a 8 m ao eixo da via;
- d) Em Caminhos Municipais — entre 4,5 metros a 6 m ao eixo da via;
- e) Em outros Caminhos Públicos — 4,50 metros ao eixo da via, com obrigatoriedade de parecer emitido pela junta de freguesia respectiva.

4 — Nos casos onde já existam passeios executados deve ser garantido o afastamento referido no número anterior.

5 — Exceptuam-se do disposto nos números anteriores os casos em que se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local que aconselhem e justifiquem a adopção de valores diversos em termos de obtenção de soluções mais adequadas e integradas.

6 — O pedido de licença ou autorização para a edificação de muros de vedação deverá ser acompanhado de termo de responsabilidade do técnico autor do projecto.

7 — É interdita a instalação de saída de fumos e exaustores, qualquer que seja a finalidade dos mesmos, nas fachadas que confinam com arruamentos.

8 — A instalação de condutas de exaustão de fumo deverá ser feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos, devendo tal instalação ser executada com materiais de qualidade e de acordo com as especificações dos serviços técnicos municipais competentes e em conformidade com a legislação em vigor sobre a matéria — Portaria n.º 263/2005, de 17 de Março.

9 — As fracções autónomas destinadas à instalação de estabelecimentos comerciais, serviços ou pequenas indústrias (tipo 4), devem prever a instalação no seu interior de uma conduta de evacuação de fumos dimensionada de acordo com as normas regulamentares.

## Artigo 10.º

**Suspensão da licença ou comunicação**

1 — A Câmara Municipal de Crato pode suspender as licenças concedidas ou comunicações prévias admitidas sempre que, no decorrer dos respectivos trabalhos, se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.

2 — O prosseguimento dos trabalhos depende da realização dos trabalhos arqueológicos a levar a efeito no local em causa, sendo os mesmos acompanhados de um relatório final, o qual será fundamental para proceder ao levantamento, ou não, da suspensão da respectiva licença ou comunicação prévia, tudo isto, no estrito — cumprimento da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, a qual estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural.

## CAPÍTULO III

**Procedimentos e situações especiais**

## SECÇÃO I

**Disposições gerais**

## Artigo 11.º

**Licenças ou comunicação prévia**

1 — A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou comunicação prévia, nos termos prescritos na lei, sem prejuízo das isenções nela previstas.

2 — Estão sujeitas a licença administrativa, as operações urbanísticas previstas no n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações.

3 — Estão sujeitas a comunicação prévia as obras referidas nas alíneas c) a g) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações.

## SECÇÃO II

### Situações especiais

#### Artigo 12.º

##### Isenção de licença

1 — Conforme o disposto no n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações estão isentas de licença:

- a) As obras de conservação;
- b) As obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções, à excepção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados;
- c) As obras de reconstrução com a preservação das fachadas;
- d) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento;
- e) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei de n.º 380/99 de 22 de Setembro e ulteriores alterações, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro;
- f) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- g) A edificação de piscinas associadas a edificação principal;
- h) As obras identificadas no artigo seguinte: (escassa relevância urbanística);
- i) Os destaques referidos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações.

2 — Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial estão isentos de licença desde que cumpram, cumulativamente, os requisitos previstos no n.º 4 ou 5, do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações.

3 — O pedido de destaque de parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara, sob a forma de requerimento escrito, e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

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

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;

Extracto da planta do Plano Director Municipal em vigor neste Município;

Planta topográfica de localização à escala 1:1000, a qual deve delimitar a área total do prédio;

Planta de localização à escala 1:10 000 — carta militar actualizada —, assinalando devidamente os limites da área do prédio.

4 — As obras identificadas no artigo 13.º do presente Regulamento, bem como as obras identificadas no artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, estão isentas de licença e de comunicação prévia.

5 — Não obstante se tratar de operação não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento à Câmara Municipal 5 dias antes do início das obras e do tipo de operação que vai ser realizada nos termos e para os efeitos previstos no artigo 80.º-A e artigo 93.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações.

6 — O promotor das obras previstas no n.º 4 do presente artigo, deve, ainda, dispor das seguintes peças técnicas — projecto mínimo — que garantam, por parte dos serviços de fiscalização municipal, o adequado acompanhamento dos trabalhos, a saber:

- a) Planta de implantação;
- b) Plantas, cortes e alçados.

#### Artigo 13.º

##### Obras de escassa relevância urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico, de acordo com o disposto na alínea m) do artigo 2.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações.

2 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto no artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, as seguintes:

- a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m<sup>2</sup> e que não confinem com a via pública;
- b) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- c) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m<sup>2</sup>;
- d) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público;
- e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última, entendendo-se como tal os campos de jogos, zonas de diversão desde que não encerrados nem cobertos;
- f) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.

3 — Para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, podem ser consideradas obras de escassa relevância urbanística, nomeadamente as seguintes:

- a) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação, desde que não preveja o abate de árvores de espécie vegetal protegida;
- b) Tanques até 1,2 m de altura, desde que não confinem com a via pública;
- c) Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios.

4 — Não obstante se tratarem de operações não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, os interessados, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 80.º-A e no artigo 93.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, terão de até 5 dias antes do início das obras dar conhecimento à Câmara Municipal do tipo de operação que vai ser realizada.

5 — O não cumprimento do estabelecido no número anterior, constitui contra ordenação punível com coima de € 250 a € 1500, nos termos do artigo 55 da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro que aprovou a Lei das Finanças Locais.

#### Artigo 14.º

##### Comunicação prévia

As obras identificadas no n.º 3 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia previsto nos artigos 34.º a 36.º-A do aludido diploma legal.

#### Artigo 15.º

##### Discussão pública

1 — A discussão pública é anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias a contar da data da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao Município ou do termo do prazo para a sua emissão não podendo a sua duração ser inferior a 15 dias.

2 — A discussão pública tem por objecto o projecto de loteamento, que deve ser acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, bem como dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao Município.

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

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

4 — Sem prejuízo de disposições definidas em Plano Director Municipal e para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, entende-se por população do aglomerado a referida nos Censos Oficiais.

#### Artigo 16.º

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

Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5, do artigo 57.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si determinam, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento quando reúnam as seguintes características:

- Disponham de 2 ou mais caixas de escadas de acesso comum às fracções;
- Tenham 10 ou mais fracções autónomas;
- Configurem uma situação semelhante a moradias em banda, ainda que unidas por caves, com 5 ou mais fracções autónomas;
- Provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infra-estruturas, nomeadamente vias de acesso, tráfego e estacionamento.

#### Artigo 17.º

##### Impacte urbanístico relevante

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte:

- Uma área bruta de construção superior a 2.000 m<sup>2</sup>, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem.
- Uma área bruta de construção superior a 3.000 m<sup>2</sup>, destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social, quando não prevejam, pelo menos, a totalidade de lugares de estacionamento exigidos nos termos do PDM.
- Uma área bruta de construção superior a 2.000 m<sup>2</sup> na sequência de ampliação de uma edificação existente.
- Alteração do uso em área superior a 500 m<sup>2</sup>.

2 — As actividades referidas na al. b) do número anterior são consideradas serviços para efeitos de aplicação da Portaria n.º 216/2008 de 3 de Agosto.

3 — No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, excepto nas situações de alteração de uso da edificação existente nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída.

#### Artigo 18.º

##### Condições e prazo de execução das obras de urbanização e edificação

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º, do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os dois anos.

2 — Na execução da obra deverá ser assegurada o cumprimento das normas previstas neste Regulamento.

#### Artigo 19.º

##### Caução

1 — A caução a que alude o n.º 6, do artigo 23.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, será libertada após a emissão da licença de construção.

2 — A caução a que alude o artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, será libertada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitida a licença de construção.

3 — A caução referida no número anterior deverá ser apresentada com o respectivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$\text{Valor da caução} = \frac{a \times v \times C}{H} + \text{IVA à taxa em vigor}$$

em que:

a = 0,05 para obras de demolição e 0,02 para obras de escavação e contenção periférica

v (m<sup>3</sup>) = volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume de escavação;

h = 3m (altura média de um piso);

C (€) = valor máximo do custo para habitação corrente, publicado anualmente pela Associação dos Industriais de Construção Civil e Obras Públicas (AICCOP), para efeitos de verificação das estimativas orçamentais dos projectos de construção.

4 — A caução a que alude o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, prestada no âmbito das obras de urbanização sujeitas ao regime de comunicação prévia, terá que ser sempre prestada, a favor da Câmara Municipal, com a apresentação da comunicação prevista no artigo 9.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, e nos termos da al. a), do n.º 2, do artigo 10.º, da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

## CAPÍTULO IV

### Propriedade Horizontal e Convenção de Pisos

#### Artigo 20.º

##### Instrução

Para efeitos de constituição de propriedade horizontal de edifícios, o pedido deve instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação completa do titular do alvará de licença ou do comunicante, com indicação do número e ano do respectivo alvará incluindo o seu domicílio ou sede, bem como a respectiva localização do prédio (rua, número de polícia, freguesia);
- Do requerimento deve constar igualmente a indicação do pedido em termos claros e precisos;
- Declaração de responsabilidade de técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal, a sua conformidade com o Regulamento do PDM;
- Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadas pelas respectivas letras maiúsculas. Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços se os houver, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permilagem da fracção relativamente ao valor total do prédio;
- Indicação de zonas comuns — descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso, quando esses números existam;
- Peças desenhadas — duas cópias com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns, e a outra em papel opaco.

#### Artigo 21.º

##### Convenção de direito e esquerdo

Nos edifícios com mais de um andar, cada um deles com dois fogos ou fracções, a designação de “direito” cabe ao fogo ou fracção que se situe à direita do observador que entra no edifício e todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

#### Artigo 22.º

##### Designação das fracções

Se em cada andar existirem três ou mais fracções ou fogos, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra “A” e no sentido dos ponteiros do relógio.

#### Artigo 23.º

##### Designação dos pisos

Os pavimentos dos edifícios são designados de acordo com a seguinte regra:

- Rés-do-chão — corresponde ao piso cujo pavimento está à cota da via pública de acesso ao edifício, com uma tolerância para mais ou para menos de 1 m. Nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com níveis diferentes, assume a designação de rés-do-chão o piso cujo pavimento tenha a sua cota relacionada com a via de acesso de nível inferior que lhe dá serventia;

b) Caves — todos os pisos que se desenvolvam a níveis inferiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles, respectivamente, por 1.ª cave, 2.ª cave, etc.;

c) Andares — todos os pisos que se desenvolvem a níveis superiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles por 1.º andar, 2.º andar, etc.;

d) Água furtada — qualquer piso resultante do aproveitamento do vão do telhado.

## CAPÍTULO V

### Ocupação da via pública e resguardo das obras

#### Artigo 24.º

##### Concessão de licença e condições gerais para ocupação da via pública

1 — A concessão de licença para a execução de obras que impliquem a ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas, fica dependente da prévia aprovação, pela Câmara Municipal, de um plano que defina as condições dessa ocupação.

2 — A ocupação da via pública deve fazer-se de forma menos gravosa para o trânsito e peões, e de modo a minimizar os inconvenientes de ordem estética e urbanística a que a ocupação dê origem.

3 — O não cumprimento das normas de execução e condições estabelecidas para a ocupação da via pública, nomeadamente as mencionadas nos artigos seguintes, constitui contra-ordenação enquadrável na alínea b) do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações.

#### Artigo 25.º

##### Conceito e objectivos do plano de ocupação da via pública

O plano de ocupação da via pública tem por objectivo garantir a segurança dos utentes da via pública e a vedação dos locais de trabalho, devendo o mesmo cumprir o disposto nos artigos subsequentes.

#### Artigo 26.º

##### Instrução do pedido de ocupação de via pública

O plano de ocupação da via pública deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara, do qual deve constar o nome do titular do alvará de licença ou comunicante, com a indicação do respectivo número, solicitando a aprovação do plano de ocupação e referindo no mesmo o prazo previsto para essa ocupação, o qual não pode exceder o prazo para a execução da respectiva obra;

b) Plano de ocupação da via pública, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção da obra, constituído por peças desenhadas que, no mínimo, tenham a seguinte informação:

b.1) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respectivas cabeceiras, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;

b.2) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar com vista à protecção de peões e veículos.

#### Artigo 27.º

##### Processo de licenciamento

1 — O Presidente da Câmara profere despacho de rejeição liminar do pedido, no prazo de 8 dias a contar da respectiva apresentação, sempre que o requerimento e os respectivos elementos instrutórios apresentarem deficiências ou omissões.

2 — Caso sejam supríveis ou sanáveis as deficiências ou omissões verificadas, e estas não possam ser oficiosamente supridas pelo responsável pela instrução do procedimento, o requerente será notificado, no prazo de 8 dias a contar da data da recepção do processo, para completar ou corrigir o pedido num prazo nunca inferior a 10 dias, sob pena de rejeição do mesmo.

3 — Compete à Câmara Municipal promover, no prazo de 15 dias a contar da data da apresentação do plano de ocupação ou da data da entrega dos elementos solicitados nos termos do n.º 2, a consulta às entidades que, nos termos da legislação em vigor, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente àquele plano.

4 — No prazo máximo de 8 dias a contar da data da recepção do processo, as entidades consultadas podem solicitar, por uma única vez e através da Câmara Municipal, a apresentação de outros elementos que considerem indispensáveis à apreciação do pedido.

5 — Para efeitos do número anterior, a Câmara Municipal notifica o requerente, no prazo de 5 dias a contar da data da recepção da solicitação, para fornecer os elementos adicionais, num prazo a fixar, o qual não pode ser inferior a 10 dias.

6 — Recebidos os elementos adicionais, a Câmara Municipal envia-os, no prazo de 5 dias, às entidades que os tenham solicitado.

7 — O parecer, autorização ou aprovação das entidades consultadas deve ser recebido pelo Presidente da Câmara no prazo 15 dias.

8 — As entidades consultadas devem pronunciar-se exclusivamente no âmbito das suas atribuições e competências.

9 — A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de aprovação do plano de ocupação no prazo máximo de 15 dias, devendo a deliberação conter a quantificação de uma caução que o requerente fica obrigado a apresentar aquando do levantamento da respectiva licença.

10 — A caução referida no número anterior destina-se a garantir a reparação dos danos que, no decurso da obra, venham eventualmente a ser causados nas infra-estruturas e equipamentos públicos localizados na área a ocupar.

11 — O montante da caução referida no número anterior será de um valor correspondente às infra-estruturas públicas existentes na área a ocupar, designadamente, a faixa de rodagem, lancis, passeios, redes subterrâneas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, sendo tal valor calculado com base nos preços unitários constantes do Quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

12 — A caução referida nos números anteriores é prestada, por acordo das partes, mediante garantia bancária, depósito ou seguro-caução, a favor da Câmara Municipal.

13 — A aludida caução só poderá ser libertada mediante requerimento do interessado, após parecer favorável dos serviços municipais.

#### Artigo 28.º

##### Condicionantes da ocupação da via pública

1 — A ocupação dos passeios da via pública deverá estabelecer-se por forma a que entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço do passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,2 m, devidamente sinalizada.

2 — Pode ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano, em casos excepcionais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal, a partir da demonstração de que tal é absolutamente necessário à execução da obra.

3 — Nos casos de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no número anterior, é obrigatória a construção de corredores para peões devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,2 m de largura e 2,2 m de altura.

4 — Os corredores referidos no número anterior devem ser bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidade ou socalcos, por forma a garantirem aos utentes total segurança.

5 — Nos casos em que se justifique, os corredores para peões deverão ser dotados de iluminação artificial.

#### Artigo 29.º

##### Recusa de pedido de ocupação da via pública

1 — Nos termos do n.º 2 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, a ocupação da via pública é recusada sempre que se verifique qualquer das seguintes circunstâncias:

a) Quando impossibilite ou cause graves prejuízos para o trânsito de pessoas ou de veículos;

b) Quando cause manifestos prejuízos estéticos, nomeadamente quando a localização do imóvel for no núcleo do aglomerado ou o contexto urbano ou paisagístico tenha especial valor ou interesse patrimonial ou turístico;

c) Quando a obra a que respeite a ocupação, esteja embargada.

2 — Nos casos de recusa deverá a Câmara Municipal enunciar quais as condições em que poderá ser efectuada a ocupação da via pública.

#### Artigo 30.º

##### Objecto de licenciamento

1 — Em todas as obras de construção, ampliação ou demolição de grandes reparações em telhados ou em fachadas, e que confinem com a via pública, é obrigatória a construção de tapumes.

2 — Os tapumes devem ser construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada e terão a altura de 2,2 m em toda a sua extensão.

3 — Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração, por forma a valorizar a imagem do conjunto.

4 — É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas reflectoras, nas cores convencionais, ou seja, com as cores branca e vermelha, em tramos de 20 cm, alternadamente.

5 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de entulhos, ficarão situados no interior do tapume, excepto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar, para tal, o espaço exterior ao mesmo, no qual apenas será permitido o depósito de materiais que não prejudiquem o trânsito, por tempo não superior a uma hora, a fim de serem facultadas as operações de carga e descarga dos mesmos.

6 — Nas ruas onde existam bocas de rega e incêndio, os tapumes serão construídos por forma a que as mesmas fiquem completamente acessíveis da via pública.

#### Artigo 31.º

##### Amassadouros e depósitos de entulho e materiais

1 — Em casos especiais devidamente justificados e nos casos em que for dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e o depósito de materiais e entulhos poderá localizar-se nos passeios, ou se não existirem, até 1 m da fachada.

2 — Nas situações previstas no número anterior, as massas a fabricar e os entulhos a empilhar devem ser feitos sobre estrados, por forma a evitar quaisquer prejuízos ou faltas de limpeza dos arruamentos.

3 — Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que prejudiquem o trânsito, devendo ser removidos, diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.

#### Artigo 32.º

##### Palas de protecção

1 — Nas obras relativas a edifícios com dois ou mais pisos acima da cota da via pública, é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior da obra, a qual será colocada a uma altura superior a 2,5 m em relação ao passeio.

2 — É obrigatória a colocação de pala com as características previstas no número anterior em locais de grande movimento, nos quais não seja possível ou mesmo inconveniente a construção de tapumes.

3 — Em ambos os casos a pala terá um rebordo em toda a sua extensão com a altura mínima de 0,15 m.

#### Artigo 33.º

##### Protecção de árvores e candeeiros

Se junto da obra existirem árvores ou candeeiros de iluminação pública, deverão fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

#### Artigo 34.º

##### Limpeza da obra e da via pública

Os tapumes, todos os materiais existentes, bem como os detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de 15 dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada e limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada.

#### Artigo 35.º

##### Requisitos a observar na construção dos andaimes

1 — Sempre que se mostre necessária a instalação de andaimes para a execução das obras, devem observar-se os seguintes requisitos:

a) Os prumos ou escoras devem assentar no solo ou em pontos firmes da construção existente;

b) As ligações serão solidamente executadas e aplicar-se-ão tantas escoras e diagonais quantas as necessárias para o bom travamento e consolidação do conjunto;

c) Os pisos serão formados por tábuas desempenadas, unidas e pregadas, as quais devem ter uma espessura que lhes permita resistir ao dobro do esforço a que vão estar sujeitas;

d) A largura dos pisos será, no mínimo, de 0,9 m;

e) Todos os andaimes deverão possuir, nas suas faces livres, guardas bem travadas, com a altura mínima de 0,9 m;

f) As escadas de serventia dos andaimes devem ser sólidas, munidas de guardas e de corrimão, divididas em lances iguais e separadas entre si por pátios assoalhados e, sempre que possível, dispostas por forma a que a sua inclinação permita formar degraus por meios cunhos e cobertores de igual altura e piso.

2 — Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do tecto do rés-do-chão, de modo a garantir total segurança aos utentes da via pública.

3 — Os andaimes e as respectivas zonas de trabalhos serão obrigatoriamente vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento susceptível de pôr em causa a higiene e segurança dos utentes da via pública.

#### Artigo 36.º

##### Segurança dos operários

Deverão ser observadas as regras de segurança contidas nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos de construção civil.

#### Artigo 37.º

##### Cargas e descargas na via pública

1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só é permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.

2 — Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5 m em relação ao veículo estacionado.

3 — É permitida a ocupação da via pública com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública.

4 — Sempre que a permanência do equipamento referido no número anterior crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

5 — Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixa de visita.

#### Artigo 38.º

##### Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos

1 — É permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável os quais são obrigatoriamente recolhidos quando se encontrem cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos.

2 — Os contentores não podem ser instalados na via pública ou em local que possa afectar a normal circulação de peões e veículos.

#### Artigo 39.º

##### Condutas de descarga de entulhos

1 — Os entulhos vazados de alto deverão ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que protejam os transeuntes.

2 — Pode ser permitida a descarga directa das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, a qual terá no seu terminal uma tampa sólida que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar-se as seguintes condições:

a) Seja sempre colocada sob a conduta uma protecção eficaz que permita a passagem de peões;

b) A altura entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta seja superior a 2,5 m;

c) Só será permitida a remoção de entulhos e detritos através de condutas, quando o seu peso unitário seja inferior a 1 kg.

3 — As condutas devem ter as seguintes características:

a) Ser vedadas para impedir a fuga dos detritos;

b) Não ter troços rectos maiores que a altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;

c) Ter barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

#### Artigo 40.º

##### Remoção de tapumes para a realização de actos públicos

1 — Quando, para a celebração de um acto público, for incompatível a existência de tapumes ou materiais para obras, a Câmara Municipal, depois de avisar a pessoa ou a entidade responsável pelas obras em exe-



cução, poderá mandar remover, a expensas suas, os materiais ocupantes da via pública, repondo-os oportunamente no seu lugar.

2 — Durante o acto referido no número anterior cessam todos os trabalhos exteriores em execução.

#### Artigo 41.º

##### Danos em pavimentos

1 — Quando para a execução de qualquer obra haja necessidade de danificar o pavimento das vias públicas, passeios, canalizações ou qualquer outro bem público, os respectivos trabalhos só poderão ser iniciados depois de aprovados pela Câmara Municipal, ficando a cargo do interessado as despesas de reposição dos respectivos pavimentos, reparações ou obras complementares.

2 — Nos casos previstos no número anterior a Câmara Municipal poderá exigir previamente o depósito da importância julgada necessária à reposição e reparações necessárias a título de caução.

3 — As reposições e reparações referidas nos números anteriores devem ser feitas com respeito pelas formas e materiais danificados.

4 — Ao cumprimento dos números anteriores aplica-se com as devidas adaptações a redacção do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações.

## CAPÍTULO VI

### Isenção e redução de taxas

#### Artigo 42.º

##### Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento, as pessoas ou entidades referidas no n.º 1 do artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (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 outras pessoas, colectivas ou individuais, às quais os Regulamentos Municipais concedam essa isenção.

3 — Ficam isentas da liquidação de taxas de infra-estruturas urbanísticas os seguintes casos:

3.1 — Todas as obras de edificação ou loteamentos promovidos por pessoas colectivas de direito público ou de utilidade, pública, cooperativas, associações religiosas, humanitárias, de solidariedade social, culturais, desportivas, recreativas ou profissionais de direito privado sem fins lucrativos, desde que as mesmas se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários;

3.2 — Operações urbanísticas de loteamento ou de edificação promovidas por entidades públicas ou particulares, as quais tenham sido objecto de acordos específicos com a Câmara Municipal ou sejam da iniciativa desta;

3.3 — Todas as edificações de apoio às actividades agrícolas, pecuárias, devidamente fundamentadas previstas no Regulamento do Plano Director Municipal em vigor neste Concelho.

4 — Poderão beneficiar, por deliberação camarária de reduções até 50% do valor da respectiva taxa as obras relativas a:

4.1 — Indústrias que venham a ser reconhecidas com especial interesse social e económico;

4.2 — Unidades hoteleiras e outras de interesse turístico.

5 — Poderão beneficiar, por deliberação camarária, de reduções até 50% do valor da respectiva taxa, os municípios em situação económica difícil, desde que a mesma seja devidamente comprovada pela autoridade competente e pelos Serviços Sócio-Culturais deste Município, através de um processo sócio-económico a organizar para o efeito.

## CAPÍTULO VII

### Taxas devidas pela emissão de alvarás ou admissão de comunicação prévia

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 43.º

##### Título

1 — As operações urbanísticas objecto de licenciamento são tituladas por alvará, cuja emissão é condição de eficácia da licença.

2 — A admissão da comunicação prévia das operações urbanísticas é titulada pelo recibo da sua apresentação acompanhado do comprovativo da admissão nos termos do artigo 36.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações.

3 — Nos casos sujeitos ao procedimento de comunicação prévia a taxa deverá ser liquidada antes do início das obras, dentro do prazo de

30 dias a contar da data da informação de que a comunicação não foi rejeitada, sob pena de caducidade.

4 — A caducidade será declarada nos termos do n.º 5 do artigo 71.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações.

## SECÇÃO II

### Loteamentos e obras de urbanização

#### Artigo 44.º

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

1 — Nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, a emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e 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, da área destinada a outras utilizações, unidades de ocupação, do custo das obras e prazos de execução, previstos para estas operações urbanísticas.

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

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 1 deste artigo, reduzida em 50%.

#### Artigo 45.º

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

1 — A emissão do alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação 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 da área destinada a outras utilizações, unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou da área destinada a outras utilizações, é devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida nos números anteriores, reduzidas em 50%.

#### Artigo 46.º

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

1 — A emissão do alvará de licença ou 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 previsto para essa operação urbanística.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeito ao pagamento da taxa relativa à parte fixa referida no número anterior, reduzida em 50%.

## SECÇÃO III

### Remodelação de terrenos

#### Artigo 47.º

##### Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

## SECÇÃO IV

**Obras de edificação**

## Artigo 48.º

**Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação**

1 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento, variando a mesma em função do uso ou fim a que a edificação se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo para a conclusão das obras ou trabalhos.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou alteração à admissão de comunicação prévia de obras de edificação resultante da sua alteração, está sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre a alteração aprovada.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão à comunicação prévia de obras de edificação está igualmente sujeito ao pagamento da taxa prevista no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento.

## SECÇÃO V

**Utilização de edifícios e suas fracções**

## Artigo 49.º

**Autorização de utilização e de alteração do uso**

1 — A emissão do alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e respectivos anexos.

2 — Ao montante referido no número anterior acresce 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.

4 — No caso de obras de alteração decorrentes da vistoria municipal, a emissão do alvará depende da verificação da sua adequada realização, através de nova vistoria, a requerer pelo interessado, ficando o mesmo sujeito ao pagamento das taxas correspondentes à vistoria inicial, previstas no Quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 50.º

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

1 — A emissão de autorização de utilização ou suas alterações, relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, parques de campismo públicos, privados ou rurais, empreendimentos de turismo em espaço rural e de natureza, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando a mesma em função do número de estabelecimentos e da respectiva área.

2 — Aplica-se o disposto no n.º 4 do artigo anterior com as necessárias adaptações.

## SECÇÃO VI

**Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis**

## Artigo 51.º

**Licenças de construção, reconstrução, ampliação, alteração e fiscalização**

1 — O Decreto-Lei n.º 267/2002 de 26 de Novembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 389/2007, de 30 de Novembro, estabelece os procedimentos e define as competências para efeitos de licenciamento e fiscalização de instalações e armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis.

2 — Nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 267/2002 de 26 de Novembro com as alterações do Decreto-Lei n.º 389/2007 de 30 de Novembro e anexo III aditado ao citado diploma legal, a Câmara Municipal é competente para o licenciamento.

3 — Compete também à Câmara Municipal o licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis não localizados nas redes viárias regional e nacional.

4 — Os montantes das taxas a cobrar são determinados em função da capacidade total dos reservatórios e são os definidos no Quadro XX da tabela anexa ao presente Regulamento.

## SECÇÃO VII

**Situações especiais**

## Artigo 52.º

**Emissão de alvará de licença parcial**

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 53.º

**Renovação**

1 — O titular da licença ou comunicação prévia que haja caducado pode requerer nova licença ou apresentar nova comunicação prévia a qual segue os termos e se submete às regras em vigor à data do novo procedimento.

2 — A emissão de alvará resultante de renovação da licença ou admissão da nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa actualizada prevista para a emissão do alvará e da admissão da comunicação prévia que haja caducado.

## Artigo 54.º

**Prorrogação**

1 — A prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização ou das obras de edificação nos termos do n.º 3 do artigo 53.º e do n.º 5 do artigo 58.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, respectivamente, está sujeita ao pagamento da taxa prevista para o prazo inicialmente estabelecido.

2 — Na situação referida no n.º 4 do artigo 53.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, a concessão de nova prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização, está sujeita ao pagamento de um adicional de 50% à taxa referida no n.º 2 do artigo 116.º do aludido diploma legal.

3 — Na situação prevista no n.º 6 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, a concessão de nova prorrogação do prazo para a conclusão das obras de edificação, está sujeita ao pagamento de um adicional de 50% à taxa referida no n.º 1 do artigo 116.º do aludido diploma legal.

## Artigo 55.º

**Execução por fases das obras de urbanização**

1 — Admitida a execução por fases das obras de urbanização, nos termos do artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, o alvará abrange apenas a primeira fase dessas obras, implicando cada fase subsequente um aditamento ao alvará.

2 — Na determinação do montante das taxas é aplicável o disposto no n.º 3 do artigo 44.º ou n.º 2 do artigo 46.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de obras de urbanização integradas em operação de loteamento ou obras de urbanização não integradas em operação de loteamento.

3 — Quando se trate de operação urbanística sujeita a comunicação prévia o interessado identifica na comunicação as fases em que pretende proceder à execução das obras de urbanização.

## Artigo 56.º

**Execução por fases das obras de edificação**

1 — Admitida a execução por fases das obras de edificação, nos termos do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, o alvará abrange apenas a primeira fase dessas obras, implicando cada fase subsequente um aditamento ao alvará.

2 — Quando se trate de operação urbanística sujeita a comunicação prévia o interessado identifica na comunicação as fases em que pretende proceder à execução da obra.

3 — Na determinação do montante das taxas é aplicável o disposto no n.º 3 do artigo 48 deste Regulamento.

## Artigo 57.º

**Licença especial relativa a obras inacabadas**

A concessão da licença especial para a conclusão da obra ou a apresentação de comunicação prévia para o mesmo efeito, nos termos do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, está sujeita ao pagamento da taxa respectiva, conforme se trate de operação urbanística de loteamento ou operação urbanística de edificação, fixada no presente Regulamento, sendo a mesma reduzida a 50%.

## CAPÍTULO VIII

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

## Artigo 58.º

**Âmbito de aplicação**

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

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

## Artigo 59.º

**Taxa devida nas operações urbanísticas de loteamentos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si**

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial, em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos, infra-estruturas e localização das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \Sigma \frac{Kli \times V \times Si}{100} + K2 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega 1} \times \Omega 2$$

em que:

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

b) Kli — Coeficiente que traduz a influência do uso e o custo das infra-estruturas públicas a executar na área da intervenção pela entidade promotora, em relação ao custo médio das mesmas e a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

QUADRO A

Usos	Zonas	Kli
Habitação	Perímetro urbano de Crato e Gáfete	A 2
	Perímetro urbano dos restante aglomerados	B 1
Comércio, escritórios, serviços e congéneres	Perímetro urbano de Crato e Gáfete	A 2,5
	Perímetro urbano dos restante aglomerados	B 1,25
Indústrias e turismo	Perímetro urbano de Crato e Gáfete	A 1
	Perímetro urbano dos restante aglomerados	B 0,5

c) K2 — Coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e toma o valor de 0,1;

d) V — Valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do País;

e) Si — Superfície total de pavimentos de nova construção, da ampliação ou da alteração de uso em construções já existentes e é estabelecido em função do uso e da localização referidos no quadro A (não incluindo a área de cave, desde que a mesma se destine a estacionamento, e a dos sótãos, desde que a mesma se destine a arrecadações);

f)  $\Omega 1$  — Área total do concelho em (em hectares) classificada como espaço urbano ou urbanizável de acordo com o PDM e que toma o valor de 327 ha;

g)  $\Omega 2$  — Área total do terreno (em hectares) objecto da operação urbanística, considerado para o cálculo do índice de utilização bruto;

h) Programa plurianual de investimentos — representa o valor do orçamento em plano de actividades dos investimentos municipais e toma para efeitos de cálculo o valor referido no Quadro XXI da tabela anexa ao presente Regulamento.

*Nota.* — Este valor do PPI será corrigido anualmente, no prazo de 30 dias, após a aprovação pela Assembleia Municipal do programa plurianual.

## Artigo 60.º

**Taxa devida nas edificações**

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 e dos usos, infra-estruturas e localização das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \Sigma \frac{Kli \times K3 \times Si \times V}{100} + K2 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega 1} \times \Omega 2$$

em que:

a) TMU — É o valor, em euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) Kli — Coeficiente que traduz a influência do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

QUADRO A

Usos	Zonas	Kli
Habitação	Perímetro urbano de Crato e Gáfete	A 2
	Perímetro urbano dos restante aglomerados	B 1
Comércio, escritórios, serviços e congéneres	Perímetro urbano de Crato e Gáfete	A 2,5
	Perímetro urbano dos restante aglomerados	B 1,25
Indústrias e turismo	Perímetro urbano de Crato e Gáfete	A 1
	Perímetro urbano dos restante aglomerados	B 0,5

c) K2 — Coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e toma o valor de 0,1;

d) K3 — Coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas (pavimentação dos arruamentos, energia eléctrica e iluminação pública, rede de abastecimento de água, redes de esgotos domésticos, rede de gás natural).

E toma os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K3
Nenhuma	0.55
Uma	0.65
Duas	0.75
Três	0.85
Quatro	0.95
Cinco	1.05

e) Si — Representa a superfície total de pavimentos de construção ou ampliação em função do uso referido no quadro A (não incluindo a área de cave, desde que as mesmas se destinem a estacionamento e a de sótão, desde que se destinem a arrecadações);

f) V — Valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país;

g) Ω1 — Áreas total do concelho (em hectares), que toma o valor de 327 ha caso a edificação a erigir se situe em espaço urbano ou urbanizável de acordo com o PDM e 38.477 ha, caso a edificação a erigir se situe em espaço rural;

h) Ω2 — Área total do terreno (em hectares), objecto da operação urbanística.

*Nota.* — Esta área será considerada na totalidade caso a operação urbanística se situe em espaço urbano ou urbanizável de acordo com o PDM. Nas construções a erigir em zonas rurais, isto é, fora das áreas urbanas ou urbanizáveis definidas em PDM, será adoptado um valor de 5 ha independentemente da área real do terreno objecto da operação urbanística;

i) Programa plurianual — valor do orçamento em plano de actividades dos investimentos municipais e toma, para efeitos de cálculo, o valor referido no Quadro XXI da tabela anexa ao presente Regulamento.

*Nota.* — Este valor será corrigido anualmente, no prazo de 30 dias, após a aprovação pela Assembleia Municipal do programa plurianual;

2 — O previsto neste artigo não é, porém, aplicável para edificações a erigir em lotes provenientes de alvará de loteamento emitido em data posterior à entrada em vigor do presente Regulamento, com excepção das edificações a erigir em loteamentos municipais.

## CAPÍTULO IX

### Compensações

#### Artigo 61.º

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

Nos termos do n.º 1 e 2, do artigo 43.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, os projectos de loteamento, os projectos de obras de edificação previstas no n.º 5 do artigo 57.º do mesmo diploma legal, e os projectos de obras de edificação que configurem, nos termos do presente Regulamento, um impacte relevante para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º, do citado diploma, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

#### Artigo 62.º

#### Cedências

1 — O proprietário e os demais titulares de direito reais sobre o prédio a lotear cedem, gratuitamente, ao Município as parcelas de terreno para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio público municipal.

2 — No regime de licença, as parcelas de terreno cedidas ao Município integram-se automaticamente no domínio público municipal com a emissão do alvará.

3 — No regime da comunicação prévia as parcelas cedidas ao Município integram-se no domínio público municipal através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da Câmara Municipal.

4 — O disposto no n.º 1 é também aplicável aos pedidos de licenciamento ou apresentação e comunicação prévia de obras de edificação ou de alteração de uso, previsto no n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, bem como, às obras de edificação que configurem, nos termos do presente Regulamento, um impacte relevante para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º, do citado diploma e constantes do artigo 17.º do presente Regulamento.

#### Artigo 63.º

#### Compensações

1 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas urbanísticas a que se refere a al. h), do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes públicos ou quando as áreas necessárias para esse efeito ficarem no domínio privado nos termos do n.º 4 do artigo 43.º do mesmo diploma legal, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — O disposto no número anterior é aplicável aos pedidos de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia das obras referidas nas alíneas c), d) e e) do n.º 2 do artigo 4.º e c), d), e) e f) do n.º 1 do artigo 6.º do retro mencionado diploma legal, quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo.

3 — Aplica-se ainda o regime de compensações previsto no n.º 1, nas situações associadas à aprovação de operações urbanísticas com impacte relevante, nos termos do presente Regulamento.

#### Artigo 64.º

#### Modalidades de compensações

1 — A compensação a efectuar pelo proprietário do prédio, poderá ser paga em numerário ou em espécie.

2 — A compensação em espécie é efectuada através da cedência de parcelas de terrenos susceptíveis de serem urbanizadas ou de outros imóveis considerados de interesse pelo Município do Crato, integrando-se no seu domínio privado.

#### Artigo 65.º

#### Cálculo do valor da compensação em numerário nas operações de 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 ulteriores alterações.

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

$$C1 (\text{€}) = K1 \times K2 \times A1(\text{m}^2) \times \frac{V(\text{€/m}^2)}{2}$$

Sendo C1 (€) o cálculo em euros, em que:

K1 — é um factor variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipal e tomará os seguintes valores:

Zona	Valor de K1
A — perímetro urbano de Crato e Gáfete	0,70
B — perímetro urbano dos restantes aglomerados	0,35

K2 — é um factor variável em função do índice de utilização bruto previsto, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Municipal de Ordenamento do Território plenamente eficaz que abrange o local e tomará os seguintes valores:

Índice de construção (Ic)	Valor de K2
A = > 0.70	1,5
B = entre 0.50 e 0.70	1,2
C = < 0.50	1

A1 (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 Municipal de Ordenamento do Território ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, ou outra que a venha a alterar;

V — é um valor em euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado na área do Município. O valor é definido em função da zona e encontra-se no Quadro XIX da tabela anexa ao presente Regulamento.

b) Cálculo do valor de C2 — 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:

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

Sendo C2 (€) o cálculo em euros, em que:

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

K4 = reflecte o nível de infra-estruturação existente no(s) arruamento(s) acima referido(s), de entre as seguintes:

Zona	Valor de K4
Perímetro urbano de Crato e Gáfete	0,15
Restantes áreas	0,10

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 do troço de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pela metade da largura dessas vias;

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

#### Observações

1— O valor de C será igual a C1 quando não se justifique a cedência ao Município, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no prédio a lotear e este não se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do art.2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

2— O valor de C será igual a C2 quando se justifique a cedência ao Município, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no prédio a lotear e este não se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do art.2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

#### Artigo 66.º

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

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que determinem, em termos urbanísticos,

impacte semelhante a uma operação de loteamento com as necessárias adaptações.

#### Artigo 67.º

##### Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação, em numerário a pagar, se o proprietário do prédio objecto de intervenção urbanística pretendesse optar por realizar esse pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação, parcelas dos terrenos ou dos imóveis a ceder ao Município, de acordo com as regras estabelecidas nos números seguinte.

2 — A avaliação é efectuada por uma comissão arbitral composta por três elementos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, o segundo pelo promotor da operação urbanística e o terceiro por cooptação, nas condições indicadas no artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro;

3 — Se o valor apurado nos terrenos do número anterior não for aceite pelo proprietário, tal decisão é resolvida, em definitiva pela Câmara Municipal.

4 — Caso o proprietário não se conforme com a decisão da Câmara Municipal, a compensação é paga em numerário.

5 — 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 deduzido no pagamento das respectivas taxas de urbanização

6 — A Câmara Municipal pode recusar o pagamento da compensação em espécie, quando entenda que as parcelas de terreno ou os seus imóveis a entregar pelo promotor da operação urbanística não satisfazem os objectivos consagrados no n.º 2, do artigo 29.º do presente Regulamento.

## CAPÍTULO X

### SECÇÃO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 68.º

##### Documentos urgentes

1 — Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com carácter de urgência, as taxas respectivas são acrescidas de 100%.

2 — Para feitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

##### Artigo 69.º

##### Buscas

Sempre que o interessado numa certidão ou noutro documento, não indique o ano da emissão do documento original, ser-lhe-ão liquidadas buscas por cada ano de pesquisa, excluindo o ano da apresentação da petição ou aquele que é indicado pelo requerente.

##### Artigo 70.º

##### Restituição de documentos

1 — Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos.

2 — As cópias extraídas nos serviços municipais, estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da entrega das mesmas ao interessado, de acordo com o Quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

##### Artigo 71.º

##### Envio de documentos

1 — Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado esta intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e estampilhado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efectuar.

2 — O eventual extravio da documentação enviada via CTT, não é imputável aos Serviços Municipais.

3 — Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com cobrança de taxas, as despesas correm todas por conta do peticionário.

4 — Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de recepção, deve juntar ao envelope referido no n.º 1 os respectivos impressos postais devidamente preenchidos.

## Artigo 72.º

**Entrada do processo e prestação de informação**

1 — Pela entrada do processo é devida a taxa prevista no Quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento, destinada a custear os encargos necessários com a sua apreciação.

2 — A taxa referida no número anterior inclui o valor de despesas de apreciação do processo e o fornecimento de capas, avisos e similares.

3 — Aos pedidos de informação prévia sobre operações urbanísticas de loteamentos ou de edificação, é igualmente aplicável o disposto no n.º 1 e 2, sendo as respectivas taxas acrescidas do montante estabelecido para estes pedidos, de acordo com o Quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

4 — No pedido de informação genérica previsto no n.º 1, do artigo 110.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e posteriores alterações, é devida a taxa prevista no n.º 1 e 2, sendo as respectivas taxas acrescidas do montante estabelecido para estes pedidos, de acordo com o Quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 73.º

**Passagem de certidões**

A passagem de certidões está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 74.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 XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

## SECÇÃO II

**Disposições especiais**

## Artigo 75.º

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

1 — A ocupação de espaços públicos por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro X da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — O prazo de ocupação do espaço público por motivos de obras não pode exceder em mais de 15 dias o prazo fixado na respectiva licença ou admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas a que se refere.

3 — As operações urbanísticas isentas de licenciamento ou comunicação prévia, mas que necessitem de licença de ocupação de espaço público, estão sujeitas igualmente ao pagamento da taxa fixada no número 1, sendo a mesma emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

4 — No caso de obras não sujeitas ao procedimento de licença ou comunicação prévia a licença de autorização de espaço público será emitida pelo prazo proposto pelo interessado, desde que aceite pela Câmara Municipal.

5 — Quando para a liquidação da taxa, houver que efectuar medições, dever-se-á fazer um arredondamento por excesso no total de cada espécie.

## Artigo 76.º

**Vistorias**

A realização de vistorias previstas no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e posteriores alterações, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 77.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 XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 78.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 XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 79.º

**Publicitação**

1 — Pela publicitação do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas no Quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento, acrescidas das despesas de publicação no jornal.

2 — A Câmara Municipal notifica o loteador para, no prazo de 5 dias a contar da data em que tomou conhecimento do montante de despesas de publicação no jornal, proceder ao respectivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos do respectivo alvará.

## Artigo 80.º

**Averbamentos ao alvará**

Qualquer averbamento ao alvará, está sujeito ao pagamento das respectivas taxas previstas nos Quadros I, II, III e V da tabela anexa ao presente Regulamento.

## CAPÍTULO XI

**Disposições finais e complementares**

## Artigo 81.º

**Actualização**

As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por proposta da Câmara Municipal e aprovação em Assembleia Municipal.

## Artigo 82.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, com as alterações da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

## Artigo 83.º

**Resolução de conflitos**

Para a resolução de conflitos na aplicação do presente Regulamento, podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral, nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e posteriores alterações.

## Artigo 84.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia útil imediato ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

## Artigo 85.º

**Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, consideram-se revogados todos os regulamentos municipais, bem como todas as outras disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município do Crato em data anterior à aprovação do presente regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

## TABELA ANEXA

## QUADRO I

**Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização**

	Valores em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	100
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	15
b) Por fogo	10
c) Outras utilizações — por cada m2 ou fracção	10
d) Prazo — por cada mês ou fracção	7,50
2 — Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	50
a) Por cada lote resultante do aumento autorizado	10
b) Ou por cada fogo resultante do aumento autorizado	15
c) Outras utilizações por cada m2 ou fracção	0,50
3 — Outros aditamentos	50
4 — Averbamentos de novos titulares	50

QUADRO II

**Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento**

	Em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	100
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	15
b) Por fogo	10
c) Outras unidades de utilização — por cada m2 ou fracção	10
2 — Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	35
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por cada lote e aumento autorizado	15
b) Ou por cada fogo autorizado	10
c) Outras utilizações por m2 ou fracção	0,50
3 — Outros aditamentos	35
4 — Averbamentos de novos titulares	40

QUADRO III

**Taxa devida pela emissão de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização**

	Valores em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	100
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês	7,50
b) Tipo de infra-estruturas:	
Redes de esgotos	25
Redes de abastecimento de água	25
Outras	25
2 — Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	25
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
c) Prazo — por cada mês	10
d) Tipo de infra-estruturas:	
a. Redes de esgotos	30
b. Redes de abastecimento de água	30
c. Outras	30
3 — Averbamento de novos titulares	30

QUADRO IV

**Taxa devida pela emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação dos terrenos**

	Valores em euros
1 — Até 500 m2	20
2 — Por cada 500 m2 ou fracção a crescer	10

QUADRO V

**Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação**

	Valores em euros
1 — Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	30
2 — Habitação, por m2 de área bruta de construção, ou por fracção	0,40
3 — Comércio, serviços, indústria e outros fins, por m2 de área bruta de construção	0,40
4 — Prazo de execução — por cada mês ou fracção	7,50
5 — Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	20
6 — Averbamento de novos titulares	30

QUADRO VI

**Casos especiais**

*(Revogado.)*

QUADRO VII

**Alvará de autorização de utilização ou de alteração do uso**

	Valores em euros
1 — Emissão de alvarás de autorização de utilização ou de alteração de utilização, por:	
a) Fogo	20
b) Comércio	30
c) Serviços	30
d) Indústria	30
2 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fracção	2,50

QUADRO VIII

**Alvarás de autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica**

	Valores em euros
1 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
a) De bebidas	30
b) De restauração	30
c) De restauração e de bebidas	30
d) De restauração e de bebidas com dança	50
2 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	30
3 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico	100

**Notas**

As taxas referidas nas alíneas a), b) e c) do n.º 1, são acrescidas de 5 euros por cada 50 m2 de área bruta de construção.

A taxa referida na alínea d) do n.º 1 é acrescida de 10 euros por cada 50 m2 de área bruta de construção.

A taxa referida no n.º 2 é acrescida de 1 euro por cada 50 m de área bruta de construção.

A taxa referida no n.º 3 é acrescida de 5 euros por cada m2 de área bruta de construção.

QUADRO IX

**Entrada de processos e prestação de informação**

	Valores em euros
1 — Por cada requerimento	2,50
2 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 1000 m <sup>2</sup>	30
2.1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área entre 1000 m <sup>2</sup> e 5000 m <sup>2</sup>	60
2.2 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em áreas superior a 5000 m <sup>2</sup> por fracção	100
3 — Pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento territorial em vigor para determinar área do município, bem como das demais condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas	5
4 — Pedido de informação sobre o estado e andamento dos processos, com especificação dos actos já praticados e do respectivo conteúdo, e daqueles que ainda devam sê-lo, bem como dos prazos aplicáveis a estes últimos	5
5 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de edificação.	20

QUADRO X

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

	Valor em euros
1 — Tapumes ou outros resguardos, por mês e por m2 da superfície de espaço público ocupado	1,25
2 — Andaimos por mês e por m2 da superfície do domínio público ocupado	1,25
3 — Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade	20
4 — Outras ocupações por m2 da superfície de domínio público ocupado e por mês	2,50

QUADRO XI

**Vistorias**

	Valor em euros
1 — Vistorias a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	35
1.1 — Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação como montante referido no número anterior	10
2 — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	50
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	50
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
5 — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	75

	Valor em euros
5.1 — Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior	10
6 — Por auto de recepção provisória ou definitiva	25
7 — Vistoria para constituição de propriedade horizontal, por fracção	15
8 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores	25

QUADRO XII

**Operações de destaque**

	Valor em euros
1 — Por pedido ou reapreciação	30
2 — Pela emissão da certidão de aprovação	50

QUADRO XIII

**Recepção de obras de urbanização**

	Valor em euros
1 — Por auto de recepção provisória de obra de urbanização	25
1.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	5
2 — Por auto de recepção definitiva de obras de urbanização	25
2.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	5
3 — Para redução da caução, por lote	5

QUADRO XIV

**Assuntos administrativos**

	Valor em euros
1 — Averbamentos em processos de licenciamento ou comunicação prévia, por cada averbamento	25
2 — Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	25
2.1 — Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior	5
3 — Outras certidões	25
3.1 — Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	5
4 — Fotocópia simples de peças escritas, por folha	0,25
4.1 — Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha em formato A4	2
5 — Cópia simples de peças desenhadas, por formato A4	0,25
5.1 — Cópia simples de peças desenhadas, por formato A3	1
5.2 — Cópia simples de peças desenhadas, noutros formatos, por m2 ou fracção	10
6 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4	2
6.1 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, formato A3	3
6.2 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos ... de A3	10
7 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha de formato A4	2
7.1 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, outros formatos, por m2 ou fracção	5



	Valor em euros
7.2 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, em suporte informático:	
a) Em disquete	5
b) Em CD-ROM	10
8 — Fornecimento de livro de obra	10
9 — Aviso de publicitação da obra	7,50

QUADRO XV

**Publicitação do alvará**

	Valor em euros
1 — Edital — cada	30
2 — Por cada aviso num jornal de âmbito local ou nacional	15

*Nota.* — Acrescem as despesas de publicação no jornal.

QUADRO XVI

**Emissão de alvarás de licença parcial**

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

QUADRO XVII

**Prorrogações**

	Valor em euros
1 — Prorrogações do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	30
2 — Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou comunicação prévia, em fase de acabamentos, por mês ou fracção	15

QUADRO XVIII

**Licença especial ou comunicação prévia relativa a obras inacabadas**

	Valor em euros
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção	15

QUADRO XIX

**Valores de referência de terrenos para construção**

Zona	Em euros por metro quadrado
1 — Dentro de perímetro urbano de Crato e Gáfete	10
2 — Restantes áreas	5

QUADRO XX

**Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis**

Capacidade total dos reservatórios em metros cúbicos (C)	Em euros			
	100 < C ≤ 500	50 < C ≤ 100	10 < C ≤ 50	C ≤ 10
Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e alteração	500 acrescidos de 10 por cada 10 m <sup>3</sup> ou fracção acima dos 100 m <sup>3</sup> .	500	400	250
Vistorias relativas ao processo de licenciamento	300	200	150	100
Vistorias para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações	300	200	200	200
Vistorias periódicas	800	500	400	200
Repetição da vistoria para verificação das condições impostas	600	400	300	200
Averbamentos	100	100	100	100
Licença de construção, ampliação ou alteração	200 acrescidos de 2 por metro quadrado de área de intervenção.	150 acrescidos de 2 por metro quadrado de área de intervenção.	100 acrescidos de 2 por metro quadrado de área de intervenção.	100 acrescidos de 2 por metro quadrado de área de intervenção
Licença de exploração	250 acrescidos de 1,50 por metros quadrado de área de intervenção.	200 acrescidos de 1,50 por metros quadrado de área de intervenção.	150 acrescidos de 1,50 por metros quadrado de área de intervenção.	150 acrescidos de 1,50 por metros quadrado de área de intervenção.

QUADRO XXI

**Programa plurianual de investimentos**

PPI indicado na alínea *h*) do artigo 59.º e na alínea *i*) do n.º 1 do artigo 60.º para o ano de 2008 — € 7 768 898.

*Nota.* — Este valor do PPI será corrigido anualmente no prazo de 30 dias após aprovação pela Assembleia Municipal do programa plurianual.