

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



JORNAL OFICIAL

Terça-feira, 15 de Março de 2011



Série

Número 51

Sumário

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Regulamentos

Regulamento Municipal de urbanização e edificação e regulamento Municipal de Taxas e compensações associadas à realização de operações urbanísticas.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE**Regulamento**

Jorge Orlando César de Jesus Romeira, Presidente da Câmara Municipal de São Vicente, torna público, em cumprimento do disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º e no artigo 91.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, que a Assembleia Municipal aprovou, em sessão ordinária de 23 de Setembro de 2010, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em 26 de Março de 2010, e após apreciação pública, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de São Vicente, que a seguir se transcreve.

São Vicente, 10 de Fevereiro de 2011.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, Jorge Orlando César de Jesus Romeira.

**REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO
E EDIFICAÇÃO**

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, introduziu alterações profundas no regime jurídico do controlo municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares, e - beneficiando da flexão que o novo regime entretanto suscitou - o Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, veio proceder a algumas alterações pontuais, sem contudo afectar a estrutura e as opções de fundo que caracterizam aquele diploma.

Entretanto, a Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, veio proceder a uma alteração mais significativa ao regime instituído por aqueles diplomas, com o intuito de simplificar os procedimentos de controlo preventivo das operações urbanísticas, para além de outras alterações substanciais que se encontram, contudo, dependentes de regulamentação municipal.

Face ao preceituado no referido diploma legal e considerando que, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, visa-se, com o presente regulamento, estabelecer as normas de concretização e execução relativas à urbanização e edificação, que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis e a definição das regras procedimentais e de ordem material atinentes a estas matérias.

Nestes termos, decorridos quatro anos desde a aprovação do regulamento municipal de licenciamento de obras particulares e tabela de taxas associadas, publicado sob o Edital n.º 184/2006, no apêndice n.º 34 do Diário da República, II Série, n.º 70, de 7 de Abril, pretende-se ajustar o seu conteúdo normativo às alterações legislativas entretanto verificadas, incluindo as consequências da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, e adaptar aquele regime à realidade do Município, pelo que, após apreciação pública do respectivo projecto, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, aprova o presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de São Vicente.

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS****Artigo 1.º
Lei Habilitante**

Nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, é elaborado o

presente regulamento, ao abrigo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, resultante das suas sucessivas alterações, e na alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

**Artigo 2.º
Âmbito e Objecto**

1. O presente regulamento estabelece as normas de concretização e de execução do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (adiante designado por RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, resultante da entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, no Município de São Vicente.
2. O presente regulamento tem por objecto a fixação, ao nível municipal, das regras procedimentais em matéria de controlo prévio das operações urbanísticas, das normas materiais referentes à urbanização e edificação, complementares às regras definidas nos Planos Municipais de Ordenamento do Território e demais legislação em vigor, designadamente, em termos de defesa do meio ambiente, qualificação do espaço público, estética, salubridade e segurança das edificações, e ainda as competências dos técnicos e actividade fiscalizadora.
3. O presente regulamento deve ser articulado com os demais regulamentos municipais em vigor no Município de São Vicente, designadamente o Plano Director Municipal de São Vicente (adiante designado PDMSV) e demais instrumentos de planeamento em vigor na área do Município.

**Artigo 3.º
Definições**

1. Para efeitos do presente regulamento, em particular, na determinação dos parâmetros urbanísticos, e sem prejuízo do disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, cuja aplicação, em caso de desconformidade entre noções, prevalece, entende-se por:
 - a) «Centro histórico» as áreas delimitadas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, ou por deliberação da Assembleia Municipal, na sequência de proposta da Câmara, consideradas de elevado valor histórico, patrimonial, cultural, social e ambiental, a ser preservada, recuperada e valorizada;
 - b) «Equipamento de utilização colectiva» os edifícios ou instalações, públicos ou privados, destinados à prestação e fruição de serviços de interesse público imprescindível à qualidade de vida das populações;
 - c) «Fachadas principais» as fachadas visíveis do espaço público e marcantes para a imagem do edifício ou conjunto de edifícios em que se integra;
 - d) «Frente do lote ou parcela» a totalidade da confrontação do lote ou parcela com a via pública;
 - e) «Terreno» a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída.
2. Em termos de pormenorização da ocupação urbanística, considera-se:
 - a) «Alpendre» a zona exterior coberta, directamente ligada à construção principal;
 - b) «Alteração significativa da topografia do terreno existente» a modelação de terrenos que

- implique aterro ou escavação com variação das cotas altimétricas superior a 1m;
- c) «Área total de demolição» a soma das áreas limite de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;
- d) «Cave» o piso imediatamente abaixo da cota de soleira. Na hipótese de, no mesmo edifício, haver mais de um piso abaixo da cota de soleira, designa-se cada um deles por primeira cave, segunda cave e assim sucessivamente, em sentido descendente;
- e) «Cércea» dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo chaminés, casas de máquinas de ascensores, depósitos de água e outros elementos acessórios;
- f) «Condomínio fechado» o edifício ou conjunto de edifícios sujeitos ao regime de propriedade horizontal, dotados de um conjunto de serviços complementares aos condóminos, usufruindo de áreas comuns a todos eles, encontrando-se tais áreas habitualmente vedadas ao público ou de acesso condicionado;
- g) «Construções ligeiras» a execução de pequenas construções até ao limite de 15 m², nomeadamente telheiros, anexos destinados a arrumação de utensílios agrícolas, lenha ou carvão, abrigos para animais, capoeiras e congéneres;
- h) «Habitação colectiva» o edifício que, independentemente do número de pisos, se destina a alojar mais de um agregado familiar e no qual existem circulações comuns aos vários fogos, entre as respectivas portas e a via pública;
- i) «Habitação unifamiliar» o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;
- j) «Índice de construção» o quociente entre a área bruta de construção e a área da parcela ou lote que serve de base à operação de licenciamento da edificação;
- k) «Índice de ocupação do solo» o quociente entre a área total de implantação e a área do solo a que diz respeito;
- l) «Largura da via pública» a distância correspondente à soma das larguras da faixa ou faixas de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das áreas ajardinadas das bermas e valetas, consoante os casos;
- m) «Número de pisos» o somatório do número total pisos, com excepção de sótãos ou vãos do telhado, destinados ao mero aproveitamento de instalações de apoio para arrumos, máquinas, reservatórios e outros similares.
- n) «Obras de consolidação» as obras destinadas ao reforço das componentes estruturais, incluindo coberturas, de uma edificação;
- o) «Profundidade do edifício» a distância entre os planos verticais medidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, sem contar com palas de cobertura ou varandas salientes;
- p) «Sótão» o pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado.
3. São ainda consideradas as seguintes definições:
- a) «Armazenagem» os locais destinados a depósito de mercadorias e ou vendas por grosso.
- b) «Comércio» os locais abertos ao público de venda e armazenagem a retalho, prestação de serviços pessoais, restauração e afins;
- c) «Fase de acabamentos»:
- i) Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 53.º do RJUE, o estado da obra quando falte executar, designadamente, os trabalhos relativos a paisagismo e mobiliário urbano, camada de desgaste nos arruamentos, sinalização vertical e horizontal, revestimento de passeios, estacionamentos e equipamentos de infraestruturas de rede;
- ii) Para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 58.º do RJUE, o estado da obra a que falte executar, designadamente os trabalhos de revestimento interior e exterior, instalação de redes prediais de água, esgotos, electricidade, telecomunicações, elevadores, equipamentos sanitários, mobiliários de cozinha, colocação de serralharias, arranjo e plantação de logradouros e limpezas;
- d) «Indústria compatível» o uso destinado a indústria compatível com o uso habitacional, de acordo com a legislação em vigor;
- e) «Pé-direito» a altura, medida na vertical, entre o pavimento e o tecto de um compartimento;
- f) «Plano marginal» o plano vertical que intercepta a linha marginal;
- g) «Pátio interior» o espaço não coberto situado no interior de um edifício ou de um grupo de edifícios e limitado, no seu perímetro, pelas paredes exteriores desse ou desses edifícios;
- h) «Quarteirão» a área de terreno ocupada ou a ocupar por conjuntos de edificações delimitados por arruamentos municipais;
- i) «Superfície impermeabilizada» a soma das superfícies de terreno ocupadas por construções de qualquer tipo e das áreas do solo pavimentadas com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, passeios e estacionamentos;
- j) «Saguão» o pátio interior cujo perímetro só pode inscrever-se em círculo de diâmetro inferior a metade da altura da parede mais alta que o delimita;
- k) «Unidade funcional ou de utilização» cada um dos espaços autónomos de um edifício associados a uma determinada utilização, agregando os locais de estacionamento privado, os arrumos ou outros elementos, não autonomizáveis, que prolonguem ou complementem essa utilização;
- l) «Uso habitacional» o uso destinado a habitação unifamiliar ou colectiva, bem como instalações residenciais especiais (albergues, lares, residências de estudantes, etc.) e as instalações hoteleiras;
- m) «Uso terciário» o uso destinado a serviços públicos e privados e comércio a retalho;
- n) «Uso industrial» o uso destinado a indústria, armazéns, infraestruturas de apoio e actividades complementares;
- o) «Vedações» os muros e ou instalações de grades, redes ou arame em quintais ou propriedades confinantes com o domínio público;
- p) «Varanda» o espaço total ou parcialmente aberto, adjacente aos compartimentos interiores de um edifício e complementares do uso daqueles;

4. Serão ainda consideradas as seguintes definições e instruções de preenchimento das características da obra:
- «Estimativa de custo da obra» o orçamento da obra consoante o custo de construção por metro quadrado fixado anualmente em portaria regional;
 - «Superfície dos pavimentos» corresponde à soma das áreas dos pavimentos, medida a partir do interior das paredes exteriores de um edifício e dos seus anexos;
 - «Superfície habitável» corresponde à área total dos pisos.

CAPÍTULO II
PROCEDIMENTOS DE CONTROLO PRÉVIO

SECÇÃO I
Da Instrução

Artigo 4.º
Instrução do Pedido

- Os pedidos de licenciamento ou a apresentação de comunicações prévias referentes a operações urbanísticas previstos no presente regulamento, são instruídos com os elementos previstos pela Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, e de acordo com as normas de instrução disponibilizadas nos locais de atendimento municipal ou no sítio oficial do Município de São Vicente na internet (www.svicente.com).
- Enquanto o sistema informático previsto no regime jurídico da urbanização e edificação não se encontrar em funcionamento, ou nas situações da sua inoperacionalidade, o interessado deverá apresentar duas cópias do processo em papel, apensos a capa de arquivo, de formato compatível e em material resistente, e um exemplar em suporte informático, acrescido de tantos exemplares quantas as entidades externas a consultar.
- O promotor da obra deve apresentar os projectos de execução, de arquitectura e das várias especialidades em formato digital DWF, e uma cópia em formato digital do projecto de arquitectura em formato DWG, com coordenadas georreferenciadas.
- Pode, excepcional e fundamentadamente, ser condicionada a apreciação do projecto, sujeito a licença ou comunicação prévia, à entrega de elementos adicionais considerados necessários, designadamente, meios de representação mais aproximados à realidade, tais como maquetas de estudo e simulação virtual tridimensional.

Artigo 5.º
Instrução de Procedimentos de Legalização
de Obras de Edificação

- O pedido de licenciamento de legalização de obras de edificação fica sujeito, com as devidas adaptações, ao disposto no artigo anterior e deve ser instruído com documento comprovativo da data de construção das mesmas, designadamente certidão de teor matricial.
- Na instrução do respectivo pedido de licenciamento de legalização serão dispensados os seguintes elementos:
 - Acalendarização da execução da obra;
 - Os projectos de engenharia das especialidades a seguir enumerados:
 - Projecto de estabilidade, caso o requerente apresente termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em

- que este se responsabilize pelos aspectos estruturais da obra realizada;
- Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica ou ficha electrotécnica, caso o edifício esteja a ser alimentado por energia eléctrica, devendo o requerente fazer prova do facto, apresentando fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento de energia à entidade fornecedora;
- Projecto de rede de gás, caso o requerente apresente certificado emitido pela entidade inspetora;
- Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações, caso o edifício se encontre dotado de telefone e disso seja apresentada a respectiva prova apresentando fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento;
- Projectos das redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, caso o requerente apresente comprovativos do pagamento do abastecimento de água e documento emitido pela entidade fornecedora que ateste a existência de regular ligação às respectivas redes públicas;
- Estudo de comportamento térmico, caso o requerente apresente certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar no Interior dos Edifícios.
- Projecto de acondicionamento acústico, caso o requerente apresente certificado comprovativo da verificação por ensaios do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído.

- O disposto na alínea b) do n.º anterior não é aplicável a estabelecimentos comerciais, industriais, de armazenagem ou de serviços abrangidos por legislação específica.
- Na instrução do pedido de emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de obras de edificação será dispensada a apresentação dos elementos referidos no ponto 1 do n.º 3 da Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de Março.
- Para efeito de legalização de construções existentes, é dispensada a apresentação de projecto de execução.
- O pedido de emissão do alvará de autorização de utilização deverá ser instruído com os seguintes elementos:
 - Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado quanto à conformidade da obra executada com os projectos aprovados e a legislação em vigor;
 - Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida.
- A concessão de autorização de utilização referente a obras legalizadas, nos termos do presente artigo, será sempre precedida de vistoria municipal.

Artigo 6.º
Projectos de Engenharia das Especialidades

- Os projectos de engenharia das especialidades,

referentes a operações urbanísticas sujeitas a licença ou comunicação prévia, devem ser entregues em simultâneo, dentro dos prazos fixados no RJUE.

2. Sempre que a localização do prédio ou a complexidade da obra o justifique, podem ser solicitados, fundamentalmente, estudos complementares, designadamente, estudos de tráfego, sondagens, estudos arqueológicos, geológicos, hidrológicos, hidráulicos ou outros.

Artigo 7.º Projecto de Execução

1. Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º, do RJUE, e sem prejuízo de legislação específica aplicável, o promotor da obra deve apresentar cópia dos projectos de execução até 60 dias, a contar do início dos trabalhos ou, se assim o entender, no início do procedimento, sendo da responsabilidade do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projecto(s) o respectivo conteúdo, que deve ser adequado à complexidade da operação urbanística em causa, devendo ser apresentados, em regra, à escala de 1/50 e 1/10.
2. São dispensadas da apresentação do projecto de execução as obras de escassa relevância urbanística, assim classificadas no presente regulamento, bem como os projectos relativos a edifícios de habitação unifamiliar e edifícios de habitação colectiva, cujo número de fracções independentes não exceda quatro unidades.

Artigo 8.º Telas Finais

1. ACâmara Municipal pode exigir a apresentação de telas finais do projecto de arquitectura e dos projectos da engenharia de especialidades correspondentes à obra efectivamente executada, nomeadamente quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no artigo 83.º do RJUE.
2. Nas obras de urbanização, o pedido de recepção provisória deve ser instruído com planta das infra-estruturas executadas e ainda com levantamento topográfico, do qual devem constar obrigatoriamente os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respectivas áreas.
3. No caso de edificações ou espaço público a ceder à Câmara Municipal, deve ser apresentado dossier com cópia dos manuais de funcionamento e manutenção dos equipamentos e outros dispositivos de maquinaria especiais aplicados.
4. Os elementos previstos nos números anteriores devem também ser entregues em suporte informático.

Artigo 9.º Comunicação Prévia em Lote

1. As comunicações prévias para realização de obras de edificação em loteamentos, que sejam apresentadas antes de ocorrida a recepção provisória das respectivas obras de urbanização, apenas podem ser admitidas quando as respectivas obras de urbanização se encontrem em estado adequado de execução e desde que, sendo prestada caução suficiente para garantir a regular execução das obras de urbanização em falta, estejam demarcados no terreno os limites dos lotes da totalidade do loteamento ou de parte autonomizável deste.

2. Para efeitos do previsto no n.º anterior, considera-se estado adequado de execução as situações em que os lotes, para os quais é apresentada a comunicação prévia, estão servidos com arruamento pavimentado, iluminação pública, abastecimento de água e saneamento.

Artigo 10.º Propriedade Horizontal

1. A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão do cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração do edifício em propriedade horizontal se da análise do projecto de arquitectura, ou não existindo projecto aprovado, por não ser exigível, da vistoria ao edifício, assim se concluir.
2. Para além dos requisitos previstos no regime da propriedade horizontal, consideram-se requisitos para a constituição ou alteração da propriedade horizontal:
 - a) O prédio estar legalmente constituído;
 - b) Não se verificar a existência de obras não licenciadas;
 - c) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha, ou possa vir a dispor, após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis;
 - d) As garagens ou os lugares de estacionamento privado devem ficar integrados nas fracções que os motivaram, na proporção regulamentar;
 - e) As garagens em número para além do exigido em regulamento, podem constituir fracções autónomas;
 - f) Os espaços físicos destinados ao estacionamento colectivo privado, quer se situem na área coberta ou descoberta do lote, as dependências destinadas a arrumos e o vão do telhado não podem constituir fracções autónomas, devendo fazer parte integrante dos espaços comuns do edifício, ou, no caso dos arrumos, das fracções de habitação, comércio ou serviços.
3. O pedido de emissão de certidão deve ser instruído com seguintes elementos:
 - a) Memória descritiva onde deve constar a descrição sumária do prédio, com indicação da área da parcela, área coberta e descoberta, identificação das fracções autónomas, que deverão ser designadas por letras e partes comuns;
 - b) A descrição das fracções deve ser feita com indicação da sua composição e número de polícia (quando existir), bem como a permissão de cada uma delas relativamente ao valor total do prédio;
 - c) Peças desenhadas onde conste a composição, identificação e designação de todas as fracções, bem como as partes comuns;
 - d) Os demais elementos que o requerente considere necessários para a constituição do edifício com propriedade horizontal.

Artigo 11.º Certidão Anterior a 1951

1. O pedido de certidão anterior a 1951 deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a) Requerimento;
 - b) Prova da legitimidade procedimental do requerente, nos termos da legislação aplicável;
 - c) Planta de localização, à escala 1/10.000, a fornecer pelos serviços camarários, mediante

pagamento da taxa aplicável, com indicação precisa da localização do prédio;

2. Sempre que possível, o requerimento referido no número anterior deve ser instruído com documentos comprovativos da data de construção ou da existência da edificação, anterior a 1951.

Artigo 12.º Destaque

O pedido de destaque de parcela deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Certidão da conservatória do registo predial actualizada;
- c) Planta de localização à escala 1/10 000 a fornecer pelos serviços camarários mediante o pagamento da taxa aplicável;
- d) Levantamento topográfico, com indicação da área do prédio de origem, da área da parcela a destacar, de acordo com o seguinte:
 - i) Limite da área do prédio de origem a vermelho, e respectivas confrontações;
 - ii) Limite da área da parcela a destacar a azul;
 - iii) Implantação das edificações existentes e previstas, com a indicação do uso;
- e) Ficha discriminando:
 - i) Área total da parcela com as respectivas confrontações;
 - ii) Área da parcela destacada com as respectivas confrontações;
 - iii) Área restante com as respectivas confrontações.

Secção II Trâmites Procedimentais

Artigo 13.º Alterações a Operações de Loteamento

1. A alteração à licença de loteamento fica sujeita a discussão pública sempre que sejam ultrapassados os limites referidos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE ou a própria alteração seja superior aos referidos limites.
2. O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deve ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes constantes do alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, devendo, para o efeito, o requerente identificá-los e indicar as respectivas moradas, através da apresentação das certidões da conservatória do registo predial ou de fotocópias não certificadas, acompanhadas do respectivo recibo.
3. A notificação prevista no número anterior pode ser dispensada quando os interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida, ou nas situações em que o requerimento seja instruído com declaração subscrita por aqueles, da qual conste a sua não oposição, acompanhada da planta de síntese do projecto de alterações devidamente assinado.
4. A notificação tem por objecto o projecto de alteração da licença de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias, podendo, dentro deste prazo, consultar o respectivo processo.
5. Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados, ou se frustre a notificação realizada nos termos do n.º 2, e ainda no caso de o número de

interessados ser superior a 10, a notificação será feita por edital a publicar num jornal diário de nível regional, nos locais de estilo e na página da internet do município

6. As alterações à comunicação prévia de loteamento estão sujeitas ao procedimento previsto para a alteração à licença de loteamento.

Artigo 14.º Autorização de Utilização de Edifícios

1. A autorização de utilização de edifícios deve ser requerida pelo titular da licença ou da admissão de comunicação prévia após a conclusão da obra e ou, quando não haja lugar à realização de obras, antes da utilização do edifício ou fracção, nos termos do disposto no artigo 63.º do RJUE.
2. Considera-se que a obra de edificação se encontra concluída quando todos os trabalhos, previstos em projecto aprovado ou nas condições de licenciamento, ou da admissão de comunicação prévia, estiverem executados, bem como removidos todos os materiais e resíduos da obra e reparados quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas.

CAPÍTULO III DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Secção I Disposições Gerais

Artigo 15.º Informação do Início dos Trabalhos

1. Até cinco dias antes da realização de qualquer operação urbanística, independentemente da sua sujeição ou não a procedimento de controlo prévio municipal, o promotor deve informar a Câmara Municipal da intenção de dar início aos trabalhos, através de comunicação escrita, identificando devidamente a operação que pretende executar.
2. Da informação referida no número anterior, devem constar os seguintes elementos:
 - a) Identificação do promotor, titular de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia;
 - b) Comprovativo da validade dos seguros, no caso das comunicações prévias;
 - c) Comprovativo da liquidação e do pagamento das taxas, quando aplicável;
 - d) Indicação do local onde serão executados os trabalhos;
 - e) Indicação do número do alvará ou do título de admissão de comunicação prévia a que os trabalhos correspondem, quando aplicável;
 - f) Breve descrição ou representação gráfica à escala conveniente dos trabalhos, sobre planta ou fotografia aérea, sempre que os trabalhos a promover tenham por objecto operações urbanísticas isentas de controlo prévio municipal.
 - g) Identificação da pessoa, singular ou colectiva, encarregada da execução dos trabalhos, sempre que tal facto não tenha sido previamente declarado, no âmbito do prévio procedimento de licenciamento ou comunicação prévia, quando aplicável.
 - h) Alvará ou título de registo emitido pelo Instituto da construção e do Imobiliário, I.P., contendo as habilitações adequadas e necessárias à execução da obra a realizar, quando não tenham

- sido previamente entregues no âmbito do procedimento de licenciamento ou comunicação prévia, quando aplicável.
3. Quando esteja em causa a realização de obras de escassa relevância urbanística, o promotor deve informar igualmente o prazo previsível para conclusão das mesmas, o qual não deve ultrapassar noventa dias.
 4. A violação do disposto no presente artigo constitui contra-ordenação, nos termos previstos no artigo 87.º do presente regulamento.

Artigo 16.º

Obras de Escassa Relevância Urbanística

1. Consideram-se de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 6.º-Ado RJUE:
 - a) Obras de demolição e limpeza do interior de construções abandonadas, ou que a demolição destas seja benéfica para a saúde e segurança pública ou salubridade das edificações limítrofes.
 - b) Arruamentos em propriedades particulares, quando não incluídos em loteamentos nem em perímetro urbano, que não impliquem a construção de muros de contenção, atravessamentos em linhas de água e que não colidam com os índices do PDMSV.
 - c) As edificações anexas, contíguas ou não, ao edifício principal de uso habitacional, com altura não superior a 3 metros ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 20 m², desde que não confinem com a via pública e não sejam associadas a prédios cuja construção não apresenta expressão volumétrica relevante;
 - d) Aedificação de muros de vedação, até 1,8m de altura, que não confinem com a via pública e a edificação de muros de suporte de terras, até uma altura de 4 metros ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
 - e) A edificação de estufas de jardim, com altura inferior a 3 metros e área igual ou inferior a 50 metros.
 - f) Construção de tanques, até 1,20m de altura, e piscinas, desde que não sejam destinadas a utilização colectiva.
 - g) Demolições correntes ou usuais de edifícios de um só piso com área inferior a 20m² e 5 metros de altura;
 - h) As obras de alteração de edifícios, com área de construção não superior a 150 m², que consistam na substituição da estrutura da cobertura ou da laje do tecto adjacente, desde que não altere a forma da cobertura, bem como a natureza e cor dos materiais de revestimento;
 - i) Construção de toldos, estendais, painéis solares e aparelhos de ar condicionado, em edifícios de habitação unifamiliar, desde que não confinantes com espaço público e devidamente integrados na construção, de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma.
 - j) A simples abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação confinantes com o domínio público, desde que a intervenção não exceda a largura de 1 metro, o portão introduzido apresente características idênticas a outros, quando existentes na área envolvente, e não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a altura;
 - k) Aedificação de equipamento lúdico ou de lazer descoberto, desde que associado ao uso principal da construção e não seja destinado a fins comerciais ou de prestação de serviços.
 - l) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, de anexos cobertos, edificações de um só piso, com área inferior a 20 m², e outras de construção precária.
2. Estão ainda isentas de licenciamento e de comunicação prévia, as seguintes instalações, qualificadas com a classe B1 do Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, alterado pelo Decreto-Lei n.º 389/2007, de 30 de Novembro, e artigos 17.º e 21.º da Portaria n.º 1515/2007, de 30 de Novembro:
 - a) Parques de garrafas e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) com capacidade inferior a 0,520 m³;
 - b) Postos de reservatórios de GPL com capacidade inferior a 1,500 m³;
 - c) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos e outros produtos de petróleo, com capacidade inferior a 5 m³, com excepção da gasolina e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38.º C.
 3. Todas as intervenções de escassa relevância urbanística a levar a efeito em parcelas onde existam edificações pré-existentes, deverão adoptar as características destas últimas, no que se refere à linguagem arquitectónica, natureza e cor dos materiais de revestimento.
 4. O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas aos índices máximos de construção e implantação e a observância das prescrições de loteamento em que se insiram.
 5. Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, não devem as edificações aí previstas traduzir-se na construção de mais do que dois edifícios autónomos do edifício principal.
 6. O disposto no n.º anterior aplica-se igualmente às situações previstas na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE.

Artigo 17.º

Operações Urbanísticas de Impacte Relevante

1. Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, considera-se operação urbanística de impacte relevante:
 - a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
 - b) Toda e qualquer construção que disponha de quatro ou mais fracções, ou unidades independentes, com acesso directo ou autónomo, a partir do espaço exterior;
 - c) Todas as edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas, nomeadamente, nas vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, designadamente:
 - i. As edificações cuja área bruta de construção, destinada a habitação, seja

- ii. superior a 800 m² ou apresentem um número de fogos igual ou superior a 6; As edificações correspondentes a unidades hoteleiras com mais de 30 quartos;
 - iii. Os edifícios cuja área bruta de construção, destinada a escritórios ou serviços, seja superior a 1.500 m², ou cujo número de unidades de ocupação seja igual ou superior a 10;
 - iv. Edifícios cuja área bruta de construção, destinada a comércio, seja superior a 1.500 m², ou sejam abrangidas pelo disposto Lei n.º 12/2004, de 30 de Março;
 - v. Edificações cuja área bruta de construção, destinada a indústria ou armazenagem, seja superior a 2.000 m², excepto se localizada em parques empresariais.
2. Consideram-se com impacte urbanístico relevante todas as operações urbanísticas que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, a erigir numa mesma parcela.
 3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as obras de ampliação, com ou sem alteração da utilização principal, de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente regulamento devem ser consideradas como de impacte relevante, desde que resulte da totalidade da edificação, existente e a ampliar, a determinação da ocorrência das condições descritas no presente artigo.
 4. Nos casos descritos no número anterior em que a edificação pré-existente mantém o uso original, apenas se assegurarão as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos, sobre as áreas a ampliar.
 5. Nos casos descritos no n.º 4 em que haja mudança de uso da edificação pré-existente, apenas se assegurarão as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos, caso exista agravamento das condições existentes, bem como, cumulativamente se assegurarão as demais cedências devidas, sobre as áreas a ampliar.

Artigo 18.º

Cedências em Comunicação Prévia

A realização do instrumento previsto no n.º 3 do artigo 44.º do RJUE, sempre que a ele haja lugar, é condição de eficácia da admissão da comunicação prévia.

Artigo 19.º

Condições, Prazo de Execução e Caução.

1. Para efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º, n.º 1 do artigo 53.º e n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia não pode ultrapassar um ano.
2. Acaução a que alude o n.º 2 do artigo 54.º do RJUE é prestada a favor do Município mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar do próprio título que a mesma está sujeita a actualização e se mantém válida, nos termos do n.º 4 do referido artigo, até à recepção definitiva das obras de urbanização.

3. Acaução deve ser prestada antes da emissão do alvará, nos casos de licenciamento, ou até ao momento da autoliquidação, nos casos de comunicação prévia.
4. O montante da caução, referida no número anterior, é igual ao valor constante dos orçamentos para execução dos projectos das obras a executar, eventualmente corrigido pela Câmara Municipal, a que é acrescido um montante de 5% daquele valor, destinado a remunerar encargos de administração, e ainda o IVA à taxa em vigor.
5. Os preços unitários dos trabalhos a realizar deverão ser ajustados de acordo com os correntemente praticados pelo Município em obras similares.

Secção II Urbanização

Artigo 20.º Regras Gerais de Urbanização

1. As obras de urbanização têm por objectivos:
 - a) Tornar coesa a intervenção urbanística no tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária;
 - b) Evitar a criação de impasses, quer ao nível da morfologia quer ao nível da tipologia;
 - c) Criar espaços exteriores públicos de passagem ou circulação, de forma a proporcionar ambientes calmos e seguros, com vista ao lazer; Requalificar os acessos existentes;
 - d) Promover pólos de animação na malha urbana, nomeadamente alamedas, praças, praças e jardins.
2. No que se refere à implantação, as moradias isoladas ou geminadas devem implantar-se nos lotes ou parcelas de acordo com o PDMSV.
3. Caso exista alternativa viável, o acesso viário dos prédios não deve ser feito directamente para as estradas regionais;
4. O acesso viário a prédios confinantes deve ser conjunto, sem prejuízo da Câmara Municipal, mediante deliberação, poder aceitar outra solução, desde que justificado.
5. Nas operações urbanísticas deve prever-se a instalação de mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de equipamento desmontável ou fixo, designadamente floreiras, papelarias, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, cabines telefónicas, bocas-de-incêndio, a instalar nos espaços exteriores públicos mediante aprovação do projecto de arranjos exteriores pela Câmara.

Artigo 21.º

Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, Infra-estruturas e Equipamentos

1. Aos pedidos de licenciamento e comunicação prévia de operações de loteamento, bem como de operações consideradas de impacte urbanístico relevante ou com impacte semelhante a operações de loteamento, aplica-se o quadro de dimensionamento e cedências constante do PDMSV, cujas áreas definidas são as mínimas a considerar, as quais se destinam a integrar o domínio municipal.
2. As áreas de cedência para equipamentos de utilização colectiva devem localizar-se:

- a) Ao longo das vias estruturantes do loteamento;
 - b) Em áreas estratégicas da malha urbana;
 - c) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;
 - d) Inseridos na estrutura ecológica, sempre que possível.
3. No caso de a área a urbanizar contemplar elementos de interesse histórico ou cultural, não obstante as condições em que os mesmos se encontrem, a Câmara Municipal pode determinar que estes sejam integrados nas áreas verdes de cedência a favor do Município devidamente recuperados.
 4. As áreas verdes de cedência e de utilização colectiva devem estar integradas no desenho urbano que se deseja implementar, não podendo constituir-se como espaços residuais ou canais sobrantes das áreas que constituem os lotes.
 5. Quando as áreas a urbanizar sejam atravessadas ou confinem com linhas de água ou com servidões, devem ser associadas aos espaços verdes de cedência.
 6. Excepcionalmente, podem ser contabilizadas como áreas de equipamentos de cedência as faixas dos passeios que excedam as dimensões regulamentares de cedência pública de 1.20m de largura, desde que exista nestas faixas mobiliário urbano que possibilite uma utilização menos condicionada por parte dos utilizadores deste espaço.

Artigo 22.º

Gestão das áreas destinadas a Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, Infra-estruturas e Equipamentos

1. As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva constituídas de acordo com o artigo anterior são conservadas e mantidas pelos serviços camarários, competindo sempre a sua realização inicial, ao promotor da operação urbanística.
2. Arealização inicial prevista no número anterior sujeita-se às condições constantes de projecto específico a apresentar e a ser aprovado pelos serviços técnicos camarários.
3. Sem prejuízo do disposto no n.º 1, do presente artigo, todas as áreas de cedência contíguas a lotes destinados à construção deverão ser realizadas e mantidas pelo proprietário ou proprietários dos edifícios contíguos.
4. As áreas reservadas a espaços verdes e, ou, de utilização colectiva, consideram-se aceites apenas após a recepção e inspecção dos equipamentos e de outras infra-estruturas instaladas, constantes do projecto, incluindo a entrega das suas telas finais.

Artigo 23.º

Estudo de Tráfego

1. Estão sujeitas a estudo de tráfego:
 - a) As obras de urbanização, destinadas a servir exclusivamente edifícios de habitação colectiva, comércio retalhista e serviços, com mais de 100 lugares de estacionamento;
 - b) As obras de urbanização, destinadas a servir exclusivamente edifícios de comércio retalhista e de serviços com mais de 50 lugares de estacionamento;
 - c) Todos os restantes usos, designadamente indústria, armazéns, comércio grossista, hipermercados, empreendimentos turísticos,

equipamentos, escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas.

2. Nas operações urbanísticas com impacte urbanístico relevante, os serviços podem exigir, como elemento complementar da apreciação do projecto, a apresentação de um estudo de tráfego e de circulação na envolvente.
3. Do estudo de tráfego e de circulação devem constar, entre outros julgados necessários, os seguintes elementos, em termos de caracterização e de proposta:
 - a) A indicação da acessibilidade ao local, em relação aos transportes individuais e colectivos;
 - b) O esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;
 - c) Os acessos aos edifícios a construir;
 - d) O estudo de capacidade da rede viária da envolvente;
 - e) A capacidade de estacionamento na parcela objecto da operação, bem como na rede viária imediata da envolvente;
 - f) Aprevisão do funcionamento de actividades de carga e descarga e respectiva influência na fluidez do trânsito;
 - g) O impacte causado pela operação na rede viária existente;
 - h) A proposta de colocação de sinalização de trânsito vertical e horizontal.

Artigo 24.º

Rede Viária

1. As vias e arruamentos existentes, confinantes ou abrangidos pela operação de loteamento, devem ser alargados para o perfil de arruamento tipo, com a largura de 6m de faixa de rodagem e dois passeios laterais com 1,2m de largura.
2. O raio de curvatura entre arruamentos deve ser de dimensão igual à largura do arruamento de menor dimensão, medido ao nível do lancil que delimita o anterior da curva.
3. No caso de impasses, quer em arruamentos, quer em estacionamentos exteriores, as dimensões mínimas a respeitar são de 8mx8m.

Artigo 25.º

Estacionamentos

1. Os lugares de estacionamento devem ser distribuídos de forma homogénea ao longo dos arruamentos da urbanização de acordo com as tipologias propostas.
2. Os lugares de estacionamento devem apresentar as dimensões mínimas para estacionamento de viaturas ligeiras, nomeadamente 2,5m x 5m na perpendicular ou na oblíqua, relativamente ao passeio, e 2,25m x 5m na longitudinal.
3. Os lugares de estacionamento destinados a pessoas com mobilidade condicionada estão sujeitos ao cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

Artigo 26.º

Rega

1. Os projectos de arranjos exteriores devem contemplar um plano de rega.

2. O sistema de rega deve ser automático, sem prejuízo de outra solução tecnicamente justificável.
3. A rede de rega deve ser diferenciada da rede geral de distribuição.
4. Após a execução do ramal de rega deve o promotor solicitar junto aos serviços municipais a instalação do contador de rega, o qual, após a recepção definitiva da obra, passa para o nome do Município.

Artigo 27.º
Resíduos Sólidos Urbanos

1. As obras de urbanização devem contemplar a colocação de equipamentos de recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos.
2. Os equipamentos de recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos devem ser normalizados de acordo com o modelo adoptado pela Câmara Municipal.
3. O técnico responsável pelo projecto deve contactar os serviços municipais no sentido de obter informação sobre o modelo de recipiente a adoptar para a área onde se insere a operação de loteamento.
4. Deve ser garantida a existência, no mínimo, de um ecoponto por cada 20 fogos.

Artigo 28.º
Dimensões

As dimensões mínimas para a instalação de recipientes de resíduos sólidos urbanos na via pública, sem prejuízo de outras soluções, desde que justificadas, são as seguintes:

- a) 0,90mx1,40m por unidade, para contentores;
- b) 1,90mx1,90m por unidade, para os contentores semi-enterrados.

Artigo 29.º
Áreas destinadas aos Recipientes de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos

1. As áreas destinadas à instalação de recipientes de resíduos sólidos urbanos devem:
 - a) Estar rebaixadas em relação aos passeios;
 - b) Possibilitar a remoção sem prejudicar a circulação viária;
 - c) Localizar-se em locais estratégicos relativamente ao desenho urbano proposto;
 - d) Localizar-se perto da boca-de-incêndio da sarjeta.
2. Nas áreas destinadas à instalação de recipientes de resíduos sólidos é interdita a ocupação do subsolo por qualquer infra-estrutura, nomeadamente condutas de água residuais, pluviais, abastecimento, cabos de telecomunicações, electricidade e gás.

Artigo 30.º
Passeios

1. Nas áreas de acesso a estacionamentos deve o lancil e o respectivo passeio baixar a cota do pavimento da faixa de rodagem ou em rampa, sendo que, em ambas as soluções o ressalto máximo admissível é de 2 cm, sem prejuízo de outras soluções tecnicamente justificadas.

2. Nas áreas de ligação entre passadeira e passeio não devem existir sarjetas, e o lancil deve baixar à cota do pavimento da faixa de rodagem.
3. O lancil do passeio não deve ter uma altura superior 15 cm.
4. Os passeios e áreas pedonais devem ser pavimentados com pedra ou pavê, permitindo uma maior estabilidade, resistência e conservação, no entanto, desde que justificado em termos urbanísticos, a Câmara Municipal pode aceitar outro tipo de material, inclusive no que respeita aos materiais a utilizar nas áreas de estacionamento.
5. A selecção do tipo de material dos pavimentos deve ter em consideração aspectos técnicos tais como a drenagem, resistência, durabilidade e a envolvente, bem como aspectos de natureza estética e valorização dos materiais da Região.
6. As passadeiras que atravessam ilhotas de protecção no meio das faixas de rodagem não devem ter desníveis ou ressalto superiores a 2 cm em relação ao pavimento, mas têm de apresentar descontinuidade de textura no piso, permitindo a orientação de pessoas invisuais.

Artigo 31.º
Passeios Arborizados e Caldeiras

1. Sempre que seja prevista arborização na zona do passeio, este deve ser acrescido, na sua largura, no mínimo em 1,20m, correspondente a dois lancis de 0,10m de largura e uma caldeira de 1m.
2. Em alternativa poderá ser adoptada uma solução de arborização intercalada com estacionamento.
3. As árvores devem ser alinhadas e instaladas em caldeiras.
4. A Câmara Municipal pode aceitar outra solução desde que devidamente fundamentada.

Artigo 32.º
Instalação de Redes de Infra-estruturas de Telecomunicações, de Fornecimento de Energia e outras

1. As redes e correspondentes equipamentos referentes a infra-estruturas de telecomunicações, de energia ou outras, incluindo as preexistentes, e ainda que promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, excepto quando comprovada a impossibilidade técnica de execução.
2. Os terminais ou dispositivos aparentes das redes de infra-estruturas devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projecto de arranjos exteriores.
3. O projecto de abastecimento de água deve sempre contemplar as redes de rega e combate a incêndios.
4. As redes de telecomunicações são obrigatoriamente ligadas à rede pública.

Secção III
EdificaçãoSubsecção I
EdifíciosArtigo 33.º
Regras Gerais de Edificação

1. As novas construções devem assegurar uma correcta integração na envolvente, tendo em conta os seguintes requisitos, ao nível da volumetria, linguagem arquitectónica e revestimentos:
 - a) Valorizar a manutenção, recuperação e reabilitação dos edifícios existentes, respeitando as características exteriores da envolvente, tanto ao nível volumétrico da própria edificação, como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não esteja prevista em instrumento de planeamento em vigor, uma transformação significativa das mesmas;
 - b) Utilizar preferencialmente linguagens arquitectónicas contemporâneas, sem prejuízo do princípio geral de uma correcta integração na envolvente.
 - c) Os revestimentos exteriores devem utilizar cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto edificado em que se insere;
 - d) Assegurar uma correcta integração urbana, física e paisagística, bem como a preservação dos principais pontos de vista;
 - e) Ser coesas com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária e de outras infra-estruturas, tipologias e cérceas;
 - f) Tratar de forma cuidada os limites ou espaços entre as novas intervenções e os prédios confinantes, com especial relevo para a revitalização das fronteiras dos diferentes conjuntos urbanos;
 - g) Preservar os principais elementos e valores naturais, linhas de água, leitos de cheia e a estrutura verde;
 - h) Requalificar os acessos e outros espaços públicos existentes;
 - i) Beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços classificados ou de valia cultural e patrimonial reconhecida.
2. A implantação e volumetria das edificações, a impermeabilização do solo e a alteração do coberto vegetal, devem prosseguir os princípios de preservação e promoção dos valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais do local e do Município no seu conjunto.
3. A Câmara Municipal pode impedir, por condicionantes patrimoniais e ambientais, nomeadamente, arqueológicas, arquitectónicas, histórico-culturais ou paisagísticas a demolição total ou parcial de qualquer edificação, o corte ou abate de espécies vegetais ou o movimento de terras.
4. No licenciamento ou comunicação prévia de edificações que não exijam a criação de novos arruamentos, devem ser asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões e drenagem de águas pluviais prevendo-se, quando necessário, a beneficiação de arruamentos existentes, no que se refere ao traçado, à largura do perfil transversal, à faixa de rodagem, à

criação de passeios, baías de estacionamento e arborização, bem como o reforço ou realização de infra-estruturas.

Artigo 34.º
Profundidade das Edificações

Os edifícios de habitação colectiva não podem exceder os 14 metros de profundidade, com excepção das situações previstas em planos de urbanização, planos de pormenor ou em situações devidamente justificadas.

Artigo 35.º
Logradouros e Espaços Verdes Privados

1. Os proprietários de logradouros e espaços verdes devem conservá-los e mantê-los em perfeito estado de limpeza e salubridade.
2. A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza dos espaços verdes e logradouros para assegurar o bom aspecto, condições de salubridade e segurança de pessoas, podendo substituir-se ao proprietário, em caso de incumprimento.
3. Os logradouros devem apresentar no mínimo 40% de cobertura vegetal e ou arborização.

Artigo 36.º
Alinhamentos e Alargamentos

1. O titular de licença ou comunicação prévia de obra tem de construir ou reconstruir passeio público confinante com as características indicadas pelo Município.
2. No caso de cedência de terreno para alargamento da via pública, o cedente deve dotar a respectiva área com as características construtivas, a determinar pelo Município, nomeadamente passeio, bermas, valetas, aquedutos de águas pluviais, num lanço equivalente à frente do prédio.
3. Pode ser determinada a construção de baías ou zonas de estacionamento quando justificável.
4. O pedido de licenciamento e a comunicação prévia de obras de edificação deve contemplar a requalificação em termos de infra-estruturas e alargamento dos arruamentos confinantes, de acordo com os alinhamentos estabelecidos pela CMSV.

Artigo 37.º
Anexos aos Edifícios

1. A construção de anexos não pode afectar a estética, as condições de salubridade e a exposição solar dos edifícios, sendo obrigatória uma solução arquitectónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confinantes e ou sobre o espaço público.
2. A construção de anexos deve ainda obedecer aos seguintes critérios:
 - a) Quando localizados dentro do perímetro urbano, não exceder a maior das seguintes áreas: 10 % da área do lote, ou 40 m²;
 - b) Não ter mais de um piso;
3. Os anexos construídos ao limite do lote ou parcela não podem ter cobertura visitável, a parede de meação não pode exceder uma altura superior a 3.50 m, medida a

partir da cota do terreno mais alto, caso existam desníveis entre os terrenos confrontantes e as águas pluviais da cobertura devem ser encaminhadas para o gradado.

Artigo 38.º Interiores

1. Nos edifícios sujeitos ao regime de propriedade horizontal, com número de fracções maior ou igual a quatro, é obrigatória a existência de uma sala de condóminos, com dimensão correspondente a 10m².
2. Nos edifícios destinados a habitação colectiva deve existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza dos espaços comuns, com acesso a partir do mesmo, um ponto de luz, água, recolha e encaminhamento para colectores de águas residuais domésticas.

Artigo 39.º Acessos Pedonais

1. Nas edificações de habitação colectiva, comércio e serviços é obrigatória a existência de rampas de acesso que liguem o espaço exterior às comunicações verticais, de acordo com as normas preconizadas no Decreto-Lei n.º163/2006 de 8 de Agosto.
2. Não são permitidas rampas ou degraus de acesso a edificações no espaço público, excepto nas edificações existentes e desde que se destinem a resolver problemas de acessibilidade ou contribuam para garantir a valorização do espaço público.
3. Nas edificações destinadas a habitação, comércio ou serviços, os acessos aos pisos habitacionais devem ser diferenciados dos restantes acessos.
4. Nos edifícios de habitação colectiva, comércio ou serviços, deve prever-se a existência de uma caixa para futura instalação de ascensor com o mínimo de 1,30m de largura e 1,50m de profundidade, a partir do piso em cave, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável.
5. Quando a solução arquitectónica optar pela instalação de ascensores com casa de máquinas, esta não deve surgir como elemento dissonante na imagem do aglomerado.

Artigo 40.º Armazéns Agrícolas

A construção de armazéns agrícolas, tradicionalmente conhecidos a nível regional por palheiros, deve cumprir as seguintes características arquitectónicas:

- a) Área bruta de construção:
 - i) 30 m², em prédios com área de terreno até 1000 m²;
 - ii) 50 m², em área de terreno superior a 1000 m² e inferior ou igual a 5000 m², sendo que acima da área de 5000 m² poderá acrescer 10 m² por cada 1000 m² da área do prédio, até ao limite de 100 m².
- b) Altura máxima, incluindo cobertura - 4,5m;
- c) Cobertura executada a duas águas;
- d) Revestimento exterior em alvenaria de pedra basáltica da Região, executado em junta seca, em aparelho tosco;
- e) Telha em barro, tipo "Marselha";
- f) Caixilharia em madeira, com as seguintes especificações:
 - i) As portas devem ser maciças e opacas;

- ii) As janelas devem ser em madeira, sendo, no entanto, admissível o uso de vidro.
- g) É proibido o uso de tintas ou vernizes nas fachadas, admitindo-se apenas a sua utilização nas madeiras e no betão.

Artigo 41.º Estudo de Tráfego

Estão sujeitas a estudo de tráfego:

- a) Edificações destinadas exclusivamente a habitação colectiva, comércio retalhista e serviço, com mais de 100 lugares de estacionamento;
- b) Edificações destinadas exclusivamente a comércio retalhista e serviços, com mais de 50 lugares de estacionamento;
- c) Todos os restantes usos, nomeadamente indústria, armazéns, comércio grossista, hipermercados, empreendimentos turísticos, equipamentos, escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas.

Artigo 42.º Estacionamento

1. As novas edificações e as novas utilizações, em edificações existentes sujeitas a obras, que impliquem a demolição de mais de 50% da área objecto da intervenção, têm de assegurar estacionamento dentro do prédio, quando este tiver dimensão que o permita.
2. Nas obras de construção ou ampliação, não abrangidas por operação de loteamento, a Câmara Municipal, mediante deliberação, pode aceitar que os lugares de estacionamento em falta sejam compensados ao Município.
3. A cedência de estacionamentos poderá ser substituída pelo pagamento de € 7.500 por cada estacionamento.

Artigo 43.º Estacionamento Individualizado

Nos edifícios de habitação colectiva não é permitida a construção de estacionamentos individualizados, com excepção dos que tenham acesso individual a partir do exterior.

Artigo 44.º Acesso à Via Pública

O acesso viário aos estacionamentos deve, sempre que possível, ser independente do acesso pedonal, e obedecer às seguintes condições:

- a) Localizar-se à maior distância possível de gavetos;
- b) Localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego, nos casos de edifícios de gaveto;
- c) Permitir a manobra de veículos sem mudança de via de circulação.
- d) Evitar situações de interferência com obstáculos localizados na via pública, nomeadamente sinalização, árvores, candeeiros.

Artigo 45.º Rampas

1. A largura mínima das zonas de espera e concordância das rampas deve ser, conforme os casos:
 - a) Para habitação, serviços, comércio, indústria, hotéis e similares:

- i) 3,50m de largura em percurso não superior a 30m;
 - ii) 5,50 de largura em percurso igual ou superior a 31m;
 - iii) 3m em zona de espera de nível com o arruamento.
- b) Para garagens, estações de serviço, grandes áreas comerciais e silo de automóveis:
- i) 3 m com um sentido, acrescidos de protecção em lancil com 0,25m de largura em ambos os lados;
 - ii) 6,50m com duplo sentido, acrescidos de protecção em lancil com 0,25m de largura em ambos os lados e uma faixa de 0,50m de separação no eixo da via, ficando cada faixa de rodagem com 3m;
 - iii) 4m em zona de espera de nível com arruamento.
2. Azona de espera deve obedecer às seguintes condições:
- a) Comprimento mínimo de 3m ou 4m, consoante a tipologia, a partir do plano marginal, podendo ser definido valor superior caso se justifique;
 - b) O movimento de abertura ou fecho não deve atingir o espaço público.
3. Para efeitos do estipulado no número anterior, admite-se para o patamar uma inclinação máxima de 3% sem redução das dimensões mínimas.
4. Ainclinação deve obedecer às seguintes condições:
- a) Não deve ultrapassar os 20%, medida pelo seu ponto mais desfavorável;
 - b) Caso ultrapasse os 12% deve contemplar concordâncias com um raio não inferior a 20m;
 - c) No caso de edifícios destinados a garagens, estações de serviço, grandes áreas comerciais e silos automóveis, a inclinação máxima da rampa deve ser 15%.
5. O pé-direito livre deve ter um valor mínimo de 2,20m da face inferior das vigas ou quaisquer outras instalações técnicas.

Artigo 46.º

Características dos Estacionamentos

1. As dimensões mínimas, permitidas para o lugar de estacionamento, são de 2,50m x 5m na perpendicular ou oblíqua e 2,25m x 5m na longitudinal.
2. Os acessos ou corredores de circulação são de 3,5 m quando os estacionamentos estão na oblíqua e de 5 m nas restantes situações.
3. Raio de curvatura:
 - a) O raio de curvatura interior mínimo para os estacionamentos em estrutura edificada é de 2,5 m;
 - b) O raio de curvatura das rampas nos estacionamentos públicos deve ser delineado em função da especificidade de cada projecto;
 - c) Nos estacionamentos de veículos pesados as propostas são analisadas caso a caso.
4. Áreas de circulação:
 - a) A circulação no interior dos pisos de estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobras nos percursos de ligação aos pisos;
 - b) A largura mínima da faixa de rodagem é de 3 m ou 4,4 m no caso de faixas com dois sentidos, exceptuando nas zonas de fraca visibilidade e

- nos troços de dimensão superior a 10 m, faixa de rodagem em curvatura ou estacionamento públicos;
- c) A redução prevista na alínea anterior deve respeitar sempre a largura mínima de 3 m;
- d) Sempre que se verifiquem situações de impasse em faixas de rodagem de largura inferior a 5,5 m, deve prever-se a existência de local de inversão de marcha a uma distância máxima de 25 m;
- e) Nas garagens, sempre que possível, devem evitar-se os impasses, privilegiando existência de percursos contínuos de circulação;
- f) As faixas do sentido de rodagem têm que estar marcadas no pavimento;
- g) Os pilares e outros obstáculos têm que estar pintados até 1,3 m de altura, sinalizando a diferença.

Artigo 47.º

Impasse

1. As dimensões mínimas para os impasses são de 8m x 8m.
2. No caso de estacionamento público, só é admissível a existência de impasse com faixas de rodagem de largura igual ou superior a 5,5 m.

Artigo 48.º

Áreas destinadas a Recipientes de Resíduos Sólidos Urbanos

Os edifícios de habitação colectiva, comércio e serviços têm de contemplar um compartimento destinado, exclusivamente, à instalação de contentores de recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos, de forma a constituir unidades autónomas e com acesso ao exterior.

Artigo 49.º

Características Construtivas

O compartimento referido no artigo anterior deve obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Ter uma área mínima de 3 m² e altura mínima de 2,4 m;
- b) Localizar-se ao nível do piso térreo, sem degraus para a via pública;
- c) Não deve ter pilares;
- d) Não deve ter tectos falsos;
- e) Ter no mínimo um ponto de água e luz;
- f) Ter ventilação natural ou forçada;
- g) Os desníveis existentes devem ser vencidos por rampas com inclinação não superior a 5% para desníveis de 0,5 m, caso se verifiquem desníveis superiores deve haver patamares intercalados com o mínimo de 2 metros;
- h) O revestimento interno das paredes deve ser executado, do pavimento até ao tecto, com material impermeável que ofereça as características de impermeabilidade dos azulejos;
- i) O pavimento deve ter a inclinação descendente mínima de 2% e máxima de 4% no sentido oposto ao da porta de acesso, convergindo num ponto baixo em que exista um ralo com sifão de campainha com o diâmetro mínimo de 0,075 m, sendo o seu escoamento feito para o colector de águas residuais domésticas;
- j) O compartimento deve ter saída directa para o exterior.

Artigo 50.º

Muros e Vedações

1. Sem prejuízo do disposto no PDMSV, os muros e vedações confinantes com a via pública devem cumprir as seguintes características:

- a) Não é permitida a utilização de materiais tais como arame farpado, fragmento de vidro, lanços e picos, no coroamento das vedações;
 - b) As vedações e cancelas que pretendam vedar o acesso a crianças devem ter, pelo menos, 1,2m de altura
 - c) Fora do perímetro urbano apenas é permitida a utilização de urze e pedra sobreposta arrumada à mão, excepto em prédios destinados à edificação, caso em que é permitida a edificação de muros de vedação em alvenaria.
2. Em qualquer caso, sem prejuízo do disposto no PDMSV, os muros de vedação não devem exceder 1,20m de altura, contados a partir do perfil natural do terreno ou da plataforma de implantação.
 3. Sem prejuízo do previsto no número anterior, podem ser permitidas vedações com altura superior, em sebes vivas, gradeamentos metálicos ou outro material similar adequado, desde que se enquadrem no local e não limitem direitos de terceiros.
 4. Quando confinantes com o espaço público, os muros de delimitação e os muros laterais na parte correspondente ao recuo do edifício, devem prever soluções funcionais e esteticamente integradas no conjunto edificado existente ou a construir.

Subsecção II

Equipamentos e Infra-estruturas nos Edifícios

Artigo 51.º Regra Geral

A instalação de equipamentos e infra-estruturas no exterior dos edifícios deve realizar-se preferencialmente nas coberturas ou em fachadas não voltadas para o espaço público, sendo apenas permitida para salvaguarda de questões de carácter estético no tocante à sua integração na composição arquitectónica do edifício.

Artigo 52.º Infra-estruturas de Telecomunicações próprias dos Edifícios

1. Em todos os edifícios construídos de raiz, ou nas intervenções que impliquem reforma profunda de edifícios existentes, deve ser reservado um espaço para a instalação e conexão das possíveis infra-estruturas de telecomunicações instaladas na cobertura.
2. Só é permitida a instalação, no exterior, de um único sistema de recepção, para cada edifício e para cada função, e apenas quando as diversas funções não possam ser tecnologicamente integradas num mesmo sistema.
3. Exceptuam-se do disposto no número anterior os casos em que o número de infra-estruturas individuais não excede dois.
4. Não é permitida a instalação de infra-estruturas de telecomunicações nos vãos, varandas, fachadas e paramentos do perímetro dos edifícios, excepto quando seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes e devidamente autorizados, de modo a que não sejam visíveis a partir da via pública.
5. Quando as infra-estruturas sejam instaladas na cobertura dos edifícios deve ser escolhido o sítio que melhor as

oculte, desde que tal não prejudique o seu bom funcionamento, devendo nestes casos a solução a adoptar ser devidamente fundamentada.

6. As infra-estruturas de telecomunicações, quando visíveis da via pública, devem ser de cor neutra e não podem incorporar legendas ou anagramas de carácter publicitário.
7. Quando se preveja a instalação de uma antena em edifício com mais de duas fracções, a mesma deve ser colectiva, devendo adoptar-se as medidas necessárias para que aquela possa ser utilizada por qualquer fracção.
8. As linhas e cabos necessários ao funcionamento dos sistemas não podem ser visíveis a partir da via pública.
9. As antenas de comunicação de carácter oficial, nomeadamente as dos serviços de utilidade pública e de defesa, encontram-se igualmente sujeitas às normas constantes do artigo 25.º, sem prejuízo das respectivas especificidades.

Artigo 53.º

Outras Infra-estruturas próprias dos Edifícios

1. As águas provenientes das coberturas dos edifícios devem:
 - a) No caso de não existir passeio, ser recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubagens adequadas, até 0,10m do solo;
 - b) Existindo passeio, ser conduzidas em tubagens enterradas até à berma do arruamento ou ao colector de águas pluviais.
1. 2. Na colocação de painéis solares e de unidades exteriores de climatização deve ser garantida a sua adequada integração na arquitectura do edifício.

Artigo 54.º

Instalação de Infra-estruturas de Suporte das Estações de Radiocomunicações

1. Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, na instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações, devem ser observadas as seguintes condições:
 - a) Utilizar postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, sempre que tecnicamente possível, visando minimizar os impactos visuais;
 - b) Recorrer a uma infra-estrutura de suporte de estação de radiocomunicações que seja partilhável por qualquer operador;
 - c) Eleger a localização que melhor oculte a sua visibilidade a partir do espaço público ou colectivo, devendo garantir a dissimulação dos equipamentos de radiocomunicações;
 - d) Garantir o tratamento paisagístico dos respectivos espaços adjacentes.
2. Quando instaladas em edificações, deve ser:
 - a) Garantido o afastamento máximo dos planos de fachada, de forma a minimizar a sua visibilidade a partir do espaço público ou colectivo;
 - b) Promovida a integração na composição arquitectónica do edifício;
 - c) Garantida a instalação de uma infra-estrutura de suporte única sempre que seja prevista a colocação de mais do que um equipamento de radiocomunicações.

3. Na situação do numero anterior só é permitida a instalação de infra-estruturas de suporte de estações de radiocomunicações nas fachadas de edificações, nas situações em que seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes, de modo a que não sejam visíveis a partir do espaço público ou colectivo.
4. Na infra-estrutura de suporte das estações de radiocomunicações deve constar identificação do nome da operadora, endereço, contacto telefónico e nome do responsável técnico.

Subsecção III Utilização de Edifícios

Artigo 55.º Alteração da Utilização dos Edifícios

1. A alteração da utilização dos edifícios está condicionada à compatibilidade dos novos usos com a função habitacional, do próprio edifício ou dos edifícios localizados na envolvente, bem como ao cumprimento das regras de estacionamento, definidas no presente regulamento, à capacidade das vias de acesso, existentes ou previstas e à vivência resultante, a fim de eliminar ou reduzir os efeitos negativos da excessiva terciarização das zonas habitacionais.
2. No que se refere à compatibilidade dos usos, para efeitos do disposto no número anterior, não são permitidas actividades susceptíveis de:
 - a) Produzir ruídos, fumos, cheiros, poeiras ou resíduos que afectem as condições de salubridade existentes ou dificultem a sua melhoria;
 - b) as normais condições de trânsito e de estacionamento ou provocar movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública, sem que estejam estudadas e previstas as medidas correctivas necessárias;
 - c) Constituir factor de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou toxicidade;
 - d) Prejudicar a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, estético, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;
 - e) Descaracterizar ambiental e esteticamente a envolvente;
 - f) Corresponder a outras situações de incompatibilidade previstas na lei.
3. Exceptuando situações de salvaguarda de interesse público, não é permitida a alteração da utilização integral de edifício para fins não habitacionais.
4. Para além da ocupação do piso térreo, é permitida a coexistência de estabelecimentos de prestação de serviços e habitação no mesmo edifício, desde que cada um dos diferentes fins não se exerça em pisos alternados.

CAPÍTULO IV OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO PÚBLICO ESPAÇO

Secção I Espaço Público

Subsecção I Disposições Gerais

Artigo 56.º Ocupação do Espaço Público

No solo, subsolo e espaço aéreo integrados no domínio público municipal pode ocorrer utilização ou ocupação, designadamente para:

- a) Arealização de obras;
- b) A instalação de esplanadas ou de qualquer outra utilização, nomeadamente exposição, divulgação ou comercialização de produtos e bens, depósito, armazenamento, transformação;
- c) Alimpeza de fachadas;
- d) A colocação, manutenção ou remoção de toldos, suportes publicitários ou outros elementos apostos à fachada;
- e) A instalação, pelos particulares ou pelas entidades concessionárias das explorações, de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás, de água e saneamento e drenagem de águas pluviais, ou outras.

Artigo 57.º Regras Gerais sobre Utilização ou Ocupação do Espaço Público

A ocupação ou utilização da via pública, com resguardos, materiais, equipamento, tapumes e andaimes, implica a observância das seguintes condições:

- a) Licenciamento camarário, por requerimento, o qual deve conter e ser instruído com:
 - i) Indicação da área a ocupar;
 - ii) Duração da ocupação;
 - iii) Descrição dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio;
 - iv) Identificação do processo de obras a que respeita a pretensão;
 - v) Planta à escala de 1/100 ou superior, devidamente cotada e com a demarcação da área a ocupar;
 - vi) Caso não exista processo de obras, planta de localização à escala de 1/10 000, a fornecer pelos serviços camarários, mediante pagamento de uma taxa, com indicação precisa da localização do prédio.
- b) Restrição ao estritamente necessário, de forma a não prejudicar o uso público a que os bens se encontram afectos, designadamente o trânsito de veículos e de peões;
- c) Salvaguarda da qualidade estética das instalações e do seu enquadramento assegurando o permanente bom estado de conservação das mesmas;
- d) Instalação de sinalização adequada, sempre que necessário, de forma a evitar acidentes pessoais e materiais;
- e) Cumprimento de normas de segurança dos trabalhadores e do público;
- f) Cumprimento condições normais do trânsito na via pública;
- g) Reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação e reposição das boas condições de utilização imediatamente após a execução de obras, ou decorrido o prazo de validade da licença, designadamente do pavimento público alterado e limpeza do espaço ocupado.
- h) O prazo para cumprimento voluntário é de 30 dias a contar da data da conclusão da obra, findo o qual poderá a Câmara proceder coercivamente à realização das mesmas, sendo os encargos imputados ao infractor.
- i) Sempre que da execução da obra possam resultar danos para os pavimentos das vias municipais e sempre que qualquer circunstância especial respeitante a necessidade de utilização de cada via o imponha, será

solicitada uma garantia bancária no valor de 2% sobre a estimativa dos encargos da operação urbanística.

Artigo 58.º
Controlo Administrativo da Ocupação do Espaço Público

1. O pedido de ocupação do espaço público deve ser efectuado no momento:
 - a) Da apresentação dos projectos de engenharia das especialidades, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a licença;
 - b) Da apresentação da comunicação prévia, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia.
2. A ocupação do espaço público decorrente de obras não sujeitas a controlo administrativo está sujeita a comunicação prévia.
3. O início da ocupação do espaço público depende do pagamento da taxa, da apresentação das cauções devidas, da apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho e da apólice de seguro de responsabilidade civil.
4. A validade da licença não deverá exceder em 30 dias o termo da licença ou comunicação prévia de obras correspondente e será concedida a título precário.

Artigo 59.º
Indeferimento ou Rejeição do Pedido de Ocupação da Via Pública

O pedido de ocupação da via pública não é aceite quando:

- a) Da ocupação requerida resultem prejuízos para o trânsito, segurança de pessoas e bens e estética das povoações ou beleza da paisagem;
- b) A ocupação resulte de operação urbanística embargada, não licenciada, comunicada ou participada, excepto nas situações de salvaguarda de segurança pública;
- c) A ocupação viole as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A ocupação ou a natureza dos materiais a manusear seja susceptível de danificar as infra-estruturas existentes, salvo se for prestada caução.

Artigo 60.º
Responsabilidade Civil pela Concepção e Execução de Obras

1. O proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário ou mandatário, os autores dos projectos e os empreiteiros são responsáveis, nos termos da lei civil, por danos causados ao município ou a terceiros, que sejam provocados por erros, acções ou omissões decorrentes da sua intervenção no projecto ou na obra ou por factos emergentes da qualidade ou forma de actuação sobre os terrenos e na via pública.
2. A obrigação de indemnizar decorrente da responsabilidade civil contratual e extracontratual de todas as entidades envolvidas na realização da obra pode ser objecto de contrato de seguro.

Subsecção II
Ocupação do Espaço Público por motivo de Obras

Artigo 61.º
Segurança

Na execução da obra é obrigatória a adopção de todas as medidas de precaução e disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público e as condições normais do trânsito na via pública, evitando também danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou particular.

Artigo 62.º
Ocupação de Passeios e Arruamentos

1. Sempre que tal se justifique por razões de segurança, será obrigatória a colocação de tapumes, sujeita a licenciamento municipal, em todas as obras de construção e de reparação em fachadas confinantes com a via pública.
2. A distância dos tapumes à fachada é fixada pelos serviços técnicos municipais, tendo em conta a largura da rua e o trânsito.
3. Quando, na realização da obra seja necessário ocupar parte do passeio, deve ser garantida uma largura mínima remanescente de 1,00m.
4. Quando não seja possível dar cumprimento ao disposto no n.º anterior, devem ser construídos, se tal for viável, corredores cobertos para peões, com as dimensões mínimas de 1,00m de largura e 2,20 m de pé direito, imediatamente confinantes com o limite da obra e vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação nocturna.
5. Caso existam andaimes sobre o corredor mencionado no n.º anterior, devem prever-se soluções que garantam a segurança e comodidade, designadamente, através da delimitação daqueles e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro tecto.
6. Sempre que, na sequência da instalação de um tapume, ficar no interior da zona de ocupação qualquer equipamento como bocas-de-incêndio, placa de sinalização, entre outros, deve o responsável pela obra instalar um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume, durante o período de ocupação, e nas condições a indicar pelos serviços municipais competentes.
7. O prazo de ocupação do espaço público, por motivo de obras, não pode exceder o prazo fixado nas respectivas licenças ou admissões de comunicação prévia das obras.

Artigo 63.º
Protecção de Árvores e Mobiliário Urbano

1. As árvores, candeeiros e mobiliário urbano, que se encontrem junto à obra devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos.
2. A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a deslocalização do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal ou o seu reposicionamento, bem como a sua recolocação após a conclusão da obra.

Artigo 64.º
Cargas e Descargas na Via Pública

1. A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais, autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão apenas é permitida nas seguintes condições:

- a) Por período estritamente necessário à execução dos trabalhos, preferencialmente durante as horas de menor intensidade de tráfego;
 - b) Com colocação de sinalização adequada, a uma distância mínima de 5.00m em relação ao veículo estacionado.
2. Sempre que se preveja ocorrer transtornos no trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.
 3. Imediatamente após os trabalhos referidos nos n.os anteriores, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

Artigo 65.º
Contentores para Depósito de Materiais e
Recolha de Entulhos

1. É permitida a recolha de entulhos em contentores metálicos, os quais devem ser removidos quando se encontrem cheios ou neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade.
2. Os contentores não podem ser instalados em local que afecte a normal circulação de peões e veículos, com excepção de casos justificados.
3. Quando a execução das obras provoque entulhos que devam ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas, directamente para um depósito igualmente fechado.

Artigo 66.º
Colocação de Andaimos

1. Na montagem dos andaimes serão observadas as prescrições estabelecidas pelo regulamento de segurança no trabalho de construção civil, devendo ser apresentada a competente declaração de responsabilidade por técnico inscrito na Câmara Municipal sempre que o andaime ultrapasse a altura de 7 m.
2. Na montagem de andaimes confinantes com a via pública é obrigatória a colocação de resguardos que evitem a queda de poeiras e outros materiais fora da zona dos mesmos.

Artigo 67.º
Vedação das Obras

1. É obrigatória a vedação das obras sendo que, ao nível da via pública, deve ser realizada em tapumes, excepto se estes forem impeditivos da circulação.
2. Nas obras interiores ou exteriores que confinem com a via pública e para as quais não seja possível a colocação de tapumes ou andaimes, é obrigatório a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2m, obliquamente encostadas da rua para a parede e devidamente seguras.
3. As referidas balizas devem ser, no mínimo, em número de duas, distanciadas entre si, no máximo, de 10m.
4. Os elementos de delimitação das obras, quando forem tapumes, para além de terem de respeitar as normas vigentes em matéria de acessibilidade, segurança e barreiras arquitectónicas, devem:

- a) Ser homogéneos e ter uma altura máxima constante de 2,50 m, excepto nas ruas com pendente, nas quais são permitidos escalonamentos até uma altura máxima de 3,00 m;
 - b) Ser dotados de sinalização nocturna e ter as portas de acesso a abrir para dentro.
5. As máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos devem ficar no interior da área delimitada pelos tapumes.
 6. A instalação sobre a via pública dos referidos amassadouros e depósitos só poderá ser autorizada em casos especiais, plenamente justificados, ou quando for dispensado o tapume, em todo o caso desde que a largura da rua e o seu trânsito o permitam e sempre junto da respectiva obra.
 7. É expressamente proibida a preparação de argamassas de cal ou de cimento directamente sobre a via pública, sendo obrigatório o uso de estrado de madeira ou de metal.
 8. Quando a largura da rua não permitir o cumprimento no disposto neste artigo, caberá à Câmara Municipal determinar a colocação do amassadouro e do depósito.

Artigo 68.º
Licenciamento de Contentores Marítimos,
Barracões e similares

A utilização de contentores marítimos/barracões e similares em qualquer tipo de material fica sujeita a licenciamento, o qual deve ser feito por requerimento dirigido ao presidente da Câmara, com a identificação do interessado, tipo de utilização, prazo de utilização e local de implantação e deve ser instruído com Croquis da implantação dos contentores marítimos, barracões e similares.

Subsecção III
Outras Ocupações do Espaço Público

Artigo 69.º
Esplanadas

Em nenhuma circunstância será autorizada a instalação de esplanadas susceptíveis de perturbar a vivência quotidiana da envolvente próxima, pelo que deverão ser cumpridas as seguintes regras:

- a) Quando a esplanada se encontrar num passeio ou galeria adjacente ao estabelecimento, o espaço a ocupar pela mesma não pode exceder a largura da frente de loja correspondente;
- b) Deve ser garantida uma faixa de circulação livre de qualquer obstáculo, com uma largura mínima de 1,20 m e nunca inferior a 50% da largura do passeio;
- c) Sempre que possível e sem prejuízo do disposto na alínea anterior deve ser garantido um segundo corredor de circulação entre o plano da fachada e a esplanada com uma largura mínima de 1,20m;
- d) Os dispositivos de delimitação do espaço de esplanada devem ser amovíveis com uma altura máxima de 1,50m e nunca fixados no pavimento, devendo preferencialmente ser realizados com recurso a floreiras ou materiais transparentes;
- e) As mesas, cadeiras, guarda-sóis e restantes elementos auxiliares das esplanadas, instalados na via pública ou visíveis a partir dela, devem possuir configuração e cores que se enquadrem na envolvente.

Artigo 70.º
Quiosques

1. Os quiosques devem implantar-se em espaços públicos qualificados, como praças, praçetas, avenidas, jardins ou zonas de alargamento de passeio.
2. Deve ser garantida uma faixa de passeio livre de qualquer obstáculo, com uma largura mínima de 1,20 m.
3. Não é permitida a exposição de produtos ou a colocação de quaisquer equipamentos relacionados com a exploração do quiosque no espaço envolvente.

Artigo 71.º
Outras Instalações

1. Não é permitida a colocação de dispositivos de venda e armazenagem de produtos no espaço público em regime de permanência, excepto no âmbito de campanhas promocionais de curto prazo.
2. Na implantação dos stands de venda deve garantir-se uma faixa de passeio livre de qualquer obstáculo, com uma largura mínima de 1,20 m, apenas sendo possível a sua instalação em espaço público desde que não:
 - a) Provoque obstrução de perspectivas panorâmicas;
 - b) Produza um impacto negativo nos lugares ou na paisagem;
 - c) Interfira no equilíbrio arquitectónico dos edifícios e espaços públicos envolventes.
3. É proibida a instalação de expositores fixados permanentemente no pavimento ou nas fachadas.
4. Os expositores devem ter uma imagem cuidada, que se harmonize com a envolvente, devendo ser adoptado um único modelo por estabelecimento.
5. Sempre que não seja garantida uma largura livre mínima de 1,20 m para circulação pedonal, não é permitida a colocação de expositores no passeio público.
6. Os expositores devem ser desmontados com o encerramento diário do estabelecimento comercial.
7. Não é permitida a instalação de antenas de repetição e retransmissão no espaço público.

Artigo 72.º
Mobiliário Urbano

A instalação de elementos de mobiliário urbano, como candeeiros, abrigos de passageiros, marcos do correio, cabines telefónicas, bancos, papeleiras, ecopontos e outros elementos de função urbana específica, está sujeita às seguintes condições:

- a) Não comprometer a acessibilidade e a mobilidade nem constituir-se como barreira arquitectónica, garantindo uma largura mínima de passagem pedonal de 1,20m, sem prejuízo de legislação mais exigente;
- b) Não prejudicar a visibilidade dos condutores de veículos e de peões;
- c) Ter as características técnicas que permitam o acesso a pessoas com mobilidade reduzida.

Secção II
Espaço Privado de Utilização Colectiva

Artigo 73.º
Espaço Privado de Utilização Pública

1. Considera-se espaço privado de utilização pública aquele que se encontra aberto ao público sem restrições de acesso, em relação directa e funcional com o espaço público adjacente e tenha sido constituído no âmbito de um processo de licenciamento ou comunicação prévia.
2. A responsabilidade pela manutenção deste tipo de espaço é do seu titular, exceptuando-se as situações em que a Câmara Municipal a contratualize de forma diferente.

Artigo 74.º
Intervenções em Espaço Privado de Utilização Pública

1. As intervenções a realizar em espaços privados de utilização pública, nomeadamente no que respeita ao desenho de pavimento, aos materiais a adoptar e à colocação de mobiliário urbano, devem garantir a articulação com o espaço público adjacente e a compatibilização das soluções.
2. À ocupação de espaço privado de utilização pública, designadamente com esplanadas, quiosques, stands de venda, aplicam-se as regras técnicas estabelecidas na subsecção anterior.

CAPÍTULO V
Técnicos e Fiscalização

Secção I
Técnicos

Artigo 75.º
Qualificação dos Técnicos Autores dos Projectos e Directores de Obra

A qualificação dos técnicos autores dos projectos e directores de obra rege-se pelo regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos, pela fiscalização de obra, pública e particular, e pela direcção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, aprovado pela Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, pela Portaria n.º 1379/2009, de 30 de Outubro, e ainda pelo disposto sobre esta matéria no RJUE.

Artigo 76.º
Inscrição

1. O técnico autor de projectos e responsável pela direcção técnica de operações urbanísticas, sujeitos a licença ou a comunicação prévia na área do concelho pode proceder à sua inscrição na Câmara Municipal.
2. Nenhum técnico poderá ser autor de projectos e responsável pela direcção técnica de operações urbanísticas, sujeitos a licença ou a comunicação prévia, na área do concelho, sem que se encontre inscrito numa associação pública profissional e comprove a validade da respectiva inscrição aquando da entrega dos projectos.

Artigo 77.º
Procedimento

1. A inscrição faz-se mediante requerimento do interessado, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, de onde constem o nome, estado civil, data do local de nascimento, residência ou escritório.
2. O referido requerimento deve ser ainda acompanhado dos seguintes documentos actualizados:
 - a) Documento comprovativo das habilitações profissionais do interessado;

- b) Cópia do bilhete de identidade;
 - c) Cópia do cartão de identificação fiscal;
 - d) Declaração comprovativa da situação tributária regularizada;
 - e) Duas fotografias (tipo passe).
3. A inscrição e respectiva renovação serão válidas até 31 de Dezembro de cada ano, devendo a renovação ser requerida em simultâneo com o pagamento da respectiva taxa.
 4. O presidente da Câmara pronunciar-se-á sobre o pedido de inscrição no prazo de 20 dias após a entrada do requerimento nos serviços, terminado o qual, se não houver nada em contrário, se considera deferido.
 5. Sendo o pedido aceite, o técnico deverá efectuar o pagamento no prazo de 20 dias das taxas devidas, após o que se encontrará devidamente inscrito.

Artigo 78.º Registo das Inscrições

1. Nos serviços municipais haverá um livro para registo das inscrições dos técnicos, onde constará o número de inscrição, o nome e residência ou escritório do técnico, a modalidade de inscrição, a data de deferimento, a documentação apresentada e a data de cancelamento da inscrição.
2. Nos serviços municipais deverá existir, ainda, uma ficha de registo para cada técnico inscrito, onde constará:
 - a) Número de inscrição;
 - b) Nome, residência ou escritório do técnico;
 - c) Indicação do curso;
 - d) Assinatura e rubrica usuais;
 - e) Relação das obras da sua responsabilidade;
 - f) Data de deferimento e lugar para anotação anual da renovação;
 - g) Ocorrências em obras e projectos da responsabilidade ou autoria do técnico inscrito, bem como, quando tiver sido o caso, as sanções aplicadas.
3. Qualquer alteração dos elementos referidos nos números anteriores deve ser participada pelo técnico, por escrito, no prazo de 30 dias a contar da sua ocorrência à Câmara.

Artigo 79.º Anulação da Inscrição

A inscrição pode ser anulada dos registos da Câmara Municipal:

- a) Mediante requerimento do interessado;
- b) A requerimento da associação profissional onde o técnico esteja inscrito, desde que devidamente fundamentado;
- c) Por aplicação da sanção;
- d) Se não for confirmada, ou actualizada, a inscrição no prazo de 30 dias após a notificação para o efeito efectuada pelos serviços municipais, através de carta registada dirigida a residência conhecida;
- e) Pelo expirar do prazo indicado no n.º 3 do artigo 7.º
- f) Nos casos previstos no artigo 11.º do presente Regulamento.

Artigo 80.º Cancelamento da Inscrição

1. A inscrição dos técnicos que tenham assumido a responsabilidade da direcção de obras pode,

eventualmente, ser cancelada nos casos e pelos períodos de tempo previstos nos tipos de contra-ordenações.

2. A sanção referida no número anterior não prejudica a aplicação de outras penalidades previstas na legislação em vigor, se concluir pela culpabilidade daqueles técnicos e empreiteiros em inquérito organizado para o efeito pelas autoridades administrativas competentes.
3. O cancelamento a que se refere o n.º 1 é comunicado ao organismo profissional onde o técnico estiver inscrito e ao Instituto da Construção e do Imobiliário (INCI).

Artigo 81.º Competências e Obrigações dos Técnicos Autores de Projecto e Directores Técnicos de Obras

Sem prejuízo de qualquer outra competência ou obrigação definida na lei, os responsáveis devem:

- a) Cumprir a legislação em vigor e os regulamentos municipais aplicáveis aos projectos, apresentando os processos devidamente instruídos e sem erros ou omissões;
- b) Cumprir ou fazer cumprir nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os projectos aprovados, normas de execução, disposições legais aplicáveis e intimações que sejam feitas pela Câmara Municipal;
- c) Dirigir técnica e efectivamente as obras da sua responsabilidade, registando as suas visitas no livro de obra;
- d) Tratar de todos os assuntos de natureza que se relacionem com a elaboração dos projectos e de obra, junto dos serviços municipais.

Secção II Fiscalização

Artigo 82.º Âmbito

1. A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia, autorização de utilização ou isenção de controlo prévio.
2. A actividade de fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade daquelas operações com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.
3. Os actos incluídos na actividade de fiscalização compreendem:
 - a) O esclarecimento e divulgação, junto aos munícipes, dos regulamentos municipais, promovendo uma acção pedagógica que conduza a uma redução dos casos de infracção;
 - b) Zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos actos administrativos em matéria urbanística;
 - c) Realizar vistorias, inspecções ou exames técnicos;
 - d) Realizar notificações pessoais;
 - e) Verificação das condições de segurança e higiene na obra;
 - f) A verificação da afixação de avisos publicitando o pedido de licenciamento ou admissão de comunicação prévia;
 - g) Verificação da existência do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia e da

- afixação do aviso dando publicidade à emissão daqueles títulos;
- h) Verificação da conformidade da obra com as normas legais, regulamentares e com o projecto aprovado;
 - i) Verificação da existência do livro de obra que obedeça às determinações legais, nele exarando os registos relativos ao estado de execução da obra, a qualidade da execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes;
 - j) Verificação do cumprimento da execução da obra no prazo afixado no alvará de licença ou na comunicação prévia de construção e das subsequentes prorrogações;
 - k) Verificação da ocupação de edifícios ou de suas fracções autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização;
 - l) Confirmação das marcações e referências de alinhamento, cotas e de todas as operações que conduzam à correcta implantação da edificação;
 - m) Proceder à notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara Municipal e verificação do seu cumprimento (suspensão dos trabalhos), através de visita periódica à obra;
 - n) Instruir os processos de embargo com proposta ao presidente da Câmara Municipal relativamente a trabalhos e obras que estejam a ser efectuadas em desconformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis;
 - o) Verificação do cumprimento do despacho e dos prazos fixados pelo Presidente da Câmara Municipal ao infractor para correcção, alteração ou demolição da obra e reposição do terreno na situação anterior;
 - p) Verificação da limpeza no local da obra após a sua conclusão, bem como reposição das infraestruturas e equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução de obras ou ocupação da via pública.

Artigo 83.º

Deveres da Fiscalização

1. A actividade fiscalizadora é exercida pelo órgão municipal competente com o auxílio dos Serviços de Fiscalização Municipal, sem prejuízo do dever de colaboração e de participação que impende sobre os demais trabalhadores que exercem funções públicas no Município.
2. São obrigações específicas dos funcionários incumbidos da fiscalização das obras particulares, no âmbito da sua actividade:
 - a) Serem portadores do seu cartão de identificação municipal, apresentando-o quando lhes for solicitado;
 - b) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projecto aprovado e os trabalhos executados, dando conhecimento ao Presidente da Câmara Municipal;
 - c) Apresentar relatório, no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou em desconformidade com o projecto aprovado;
 - d) Dar execução aos despachos do Presidente da Câmara Municipal em matéria embargos de obras ou outras medidas de tutela da legalidade urbanística;
 - e) Anotar no livro de obra todas as diligências efectuadas no âmbito da sua competência;
 - f) Percorrer, periodicamente, em acção fiscalizadora toda a área do município e alertar

- g) para a caducidade de embargos determinada pelo decurso do prazo estabelecido;
 - h) Actuar com urbanidade, objectividade e isenção em todas as intervenções de natureza funcional e como nas relações com os particulares;
 - h) Obter, prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente participação de infracções relativas ao não cumprimento de disposições legais e regulamentares e desrespeito de actos administrativos, em matéria de tutela da legalidade urbanística, para efeitos de instauração de processos de contra-ordenação e participação de eventual crime de desobediência.
3. Os trabalhadores incumbidos da actividade de fiscalização podem recorrer, solicitando a colaboração de autoridades policiais, sempre que necessário para o bom desempenho das suas funções.

Artigo 84.º

Incompatibilidades

1. Nenhum trabalhador que exerça funções públicas nos serviços municipais, em especial os trabalhadores incumbidos da actividade de fiscalização, pode ter intervenção na elaboração de projectos, subscrição de termos de responsabilidade, petições ou requerimentos, e ainda em quaisquer trabalhos e procedimentos relacionados, directa ou indirectamente, com operações urbanísticas sujeitas à apreciação ou controlo dos órgãos municipais.
2. É ainda vedada a possibilidade de associação a técnicos, construtores e fornecedores de materiais e de representação de empresas que exerçam actividade relacionada com a promoção ou concretização das operações urbanísticas referidas no número anterior.
3. Incorre em responsabilidade disciplinar o trabalhador que pratique qualquer dos factos descritos no presente artigo.

Artigo 85.º

Deveres dos Intervenientes na Execução das Operações Urbanísticas

1. O titular de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia, o técnico responsável pela direcção técnica da obra e qualquer outra pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos agentes encarregues da actividade de fiscalização o acesso à obra e a prestar todas as informações, incluindo a consulta da respectiva documentação.
2. O titular de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia deve colaborar com os fiscais na reposição da legalidade e cumprir os prazos que lhes forem determinados.
3. Durante a execução de obras de urbanização, designadamente de rede viária, abastecimento público de água, de saneamento, recolha de águas pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou admissão de comunicação prévia, ou o director técnico da obra, devem solicitar a presença dos serviços municipais para verificação dos materiais a utilizar e fiscalização da sua aplicação.

Artigo 86.º
Denúncias e Reclamações dos Particulares

Sem prejuízo do disposto em legislação especial, as denúncias e reclamações dos particulares, com fundamento em violação de normas legais e regulamentares, relativas ao regime jurídico da urbanização e edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

- Identificação completa do denunciante ou reclamante através do nome, estado civil, residência, números de identificação civil e fiscal e cópias dos documentos de identificação;
- Exposição clara e sucinta dos factos denunciados ou reclamados;
- Data e assinatura legível;
- Planta de localização do local referenciado na denúncia ou reclamação, fornecida pela Câmara Municipal;
- Fotografias e outros documentos que sejam relevantes para a compreensão da exposição.

CAPÍTULO VI
Disposições Finais

Artigo 87.º
Contra-ordenações

- Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, são puníveis como contra-ordenação, nos termos do disposto no artigo 55.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, sempre que não se encontrem previstas em legislação especial, as seguintes infracções:
 - A falta de informação sobre o início das obras em violação do disposto no artigo 13.º, ainda que em relação a obras de escassa relevância urbanística;
 - O incumprimento do disposto nos números 5 e 6 do artigo 16.º, relativamente ao número máximo de construções para efeitos de se continuar a considerar determinada obra como de escassa relevância urbanística;
- As contra-ordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduada entre o mínimo de 250 euros e o máximo correspondente a 10 vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, para as pessoas singulares, e 100 vezes este valor, no caso de pessoas colectivas, valor este apurado com referência ao momento da prática da contra-ordenação, sem prejuízo do disposto na lei.
- A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para a aplicação das coimas pertence ao Presidente da Câmara, podendo ser delegada em qualquer membro do executivo.
- Atentativa e negligência são puníveis.

Artigo 88.º
Legislação Posterior

Todas as referências feitas, pelo presente regulamento, a diplomas legislativos consideram-se efectuadas à legislação que entre em vigor posteriormente à sua aprovação, que revogue e altere os mesmos.

Artigo 89.º
Norma Transitória

- O disposto no presente regulamento aplica-se aos processos pendentes à data da respectiva entrada em vigor.

- Excluem-se, do disposto no número anterior, as situações em que a aplicação do presente regulamento implique a afectação de actos constitutivos de direitos dos particulares, designadamente, os procedimentos relativos a pedidos de licenciamento que já tenham obtido aprovação do projecto de arquitectura.

Artigo 90.º
Norma Revogatória

- São revogadas as normas, referentes às matérias que constituem o objecto do presente regulamento, previstas no regulamento municipal de licenciamento de obras particulares e tabela de taxas associadas, publicado sob o Edital n.º 184/2006, no apêndice n.º 34 do Diário da República, II Série, n.º 70, de 7 de Abril.
- São ainda revogadas as normas previstas em outros regulamentos municipais, aprovados em data anterior à da entrada em vigor do presente regulamento, que o contrariem ou que com este sejam incompatíveis.

Artigo 91.º
Integração de Lacunas

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação do presente regulamento são resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas.

Artigo 92.º
Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor decorridos quinze dias sobre a data da sua publicação no Diário da República.

Regulamento

Jorge Orlando César de Jesus Romeira, Presidente da Câmara Municipal de São Vicente, torna público, em cumprimento do disposto na alínea v) do n.º 1 do art. 68.º e no art. 91.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, que a Assembleia Municipal aprovou, em sessão ordinária de 8 de Fevereiro de 2011, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em 12 de Novembro de 2010, e após apreciação pública, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual, o Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Associadas à Realização de Operações Urbanísticas, que a seguir se transcreve, cujo Estudo Económico-Financeiro se encontra publicitado no site oficial do Município em www.cm-saovicente.pt.

São Vicente, 9 de Fevereiro de 2011.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, Jorge Orlando César de Jesus Romeira.

REGULAMENTO MUNICIPALDE TAXAS E COMPENSAÇÕES
ASSOCIADAS À REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

NOTA JUSTIFICATIVA

Da entrada em vigor da Lei das Finanças Locais (LFL), aprovada pela Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, e do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (RGTL), aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, resulta a obrigatoriedade legal, para os Municípios, de alteração dos respectivos regulamentos e tabelas de taxas municipais, no sentido de adaptar o seu conteúdo ao novo quadro legal, designadamente em matéria de fundamentação económico-financeira do valor das taxas e isenções consagradas.

As taxas das autarquias locais constituem tributos que assentam na prestação concreta de um serviço público local, na utilização privada de bens do seu domínio público e privado ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares, quando tal se insira no conjunto de atribuições da autarquia em causa, sendo que o seu valor não deve ultrapassar o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular.

Torna-se assim necessário proceder à redefinição das taxas a cobrar pelo Município com base num regulamento, a aprovar pelo órgão deliberativo, que contenha, obrigatoriamente, a indicação da base de incidência objectiva e subjectiva, o valor ou a fórmula de cálculo do valor das taxas a cobrar, a fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas (designadamente os custos directos e indirectos, os encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia local), as isenções e sua fundamentação, o modo de pagamento e outras formas de extinção da prestação tributária admitidas, bem como a admissibilidade do pagamento em prestações.

Na fixação do valor das taxas - respeitado o princípio da proporcionalidade - foi ponderado o custo da actividade promovida pelo Município ou o benefício auferido pelos particulares e, sempre que justificada, a necessidade ou conveniência de desincentivo à prática de certos actos ou operações.

Visa-se, deste modo, dar cumprimento ao estipulado no artigo 8.º do RGTAL, quanto à fundamentação económico-financeira do valor das taxas tendo o correspondente estudo sido elaborado em estreita colaboração com os Serviços Municipais e obrigado a um criterioso exercício contabilístico e financeiro.

Mostra-se por último necessário, promover a necessária racionalização e eficiência do procedimento administrativo tendente à liquidação e cobrança daqueles tributos e de outras receitas municipais, harmonizando-o de forma sistemática com os vários regulamentos aprovados.

Assim, nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas a) e e), do n.º 2, do artigo 53.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, da alínea c) do artigo 10.º, artigo 15.º e artigo 55.º da Lei das Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 6.º e do artigo 8.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, e dos artigos 3.º, 44.º n.º 4, e 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redacção actual, a Assembleia Municipal, após apreciação pública do respectivo projecto, sob proposta da Câmara, aprova o presente Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Associadas à Realização de Operações Urbanísticas do Município de São Vicente.

Capítulo I Âmbito e objecto

Artigo 1.º Incidência objectiva

1. O presente regulamento tem como objecto a definição das regras relativas às taxas e demais encargos devidos pelas diversas operações inerentes à urbanização e edificação, designadamente, pela apreciação de processos, pela emissão de alvarás ou pela admissão de comunicação prévia, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, adiante designada por TMU, bem como aos demais encargos urbanísticos, exigíveis nos termos da lei.
2. O presente Regulamento aplica-se a todo o território do município do São Vicente, sem prejuízo do disposto na lei e nos planos municipais ou especiais de ordenamento do território.

3. As taxas e demais encargos previstos do presente Regulamento aplicam-se ainda às operações urbanísticas cuja execução seja ordenada pela Câmara Municipal, nos termos da lei.

Artigo 2.º Incidência Subjectiva

1. O sujeito activo gerador da obrigação de pagamento das taxas e outras receitas previstas nas tabelas anexas ao presente regulamento é o Município do São Vicente.
2. O sujeito passivo é a pessoa singular ou colectiva e outras entidades legalmente equiparadas que, nos termos da lei e do presente Regulamento, esteja vinculado ao cumprimento da prestação mencionada no artigo anterior.
3. Estão sujeitos ao pagamento de taxas e outras receitas previstas no presente Regulamento e Tabela anexa, o Estado, os Fundos e Serviços autónomos e as Entidades que integram o Sector Empresarial do Estado e das Autarquias Locais.

Artigo 3.º Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, incorporam-se as definições constantes da lei, do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação e do RJUE.

Artigo 4.º Isenções e Reduções

1. Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento:
 - a) As entidades públicas ou privadas que beneficiem do regime de isenção de taxas, previsto em preceito legal, bem como as pessoas colectivas de utilidade pública, as instituições particulares de solidariedade social, relativamente ao actos e factos considerados de interesse municipal e que se destinem à directa e imediata realização dos seus fins, desde que lhes tenha sido concedida, pelo Ministério das Finanças, isenção do respectivo IRC;
 - b) As Freguesias e as Empresas de capitais exclusivamente municipais, relativamente aos actos e factos decorrentes da prossecução dos seus fins estatutários, directamente relacionados com as competências e poderes delegados pelo Município;
 - c) As pessoas singulares e colectivas, relativamente às taxas associadas a pedidos de licenciamento ou admissão de comunicações prévias para construção de infraestruturas associadas à implementação de projectos de âmbito exclusivamente agrícola, potenciadores de investimento nas zonas rurais;
 - d) As pessoas singulares e colectivas e outras entidades, relativamente às taxas associadas a pedidos de licenciamento ou admissão de comunicações prévias para realização de obras de construção, bem como a autorizações de utilização, de edifícios no Parque Empresarial de São Vicente, gerido pela MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A.
2. O valor das taxas, previstas no presente Regulamento, pode ser reduzido, por decisão da Câmara Municipal, ou do seu Presidente, por delegação daquela, nas seguintes situações e termos, os quais devem ser devidamente fundamentados:

- a) As pessoas singulares ou colectivas que realizem operações urbanísticas que promovam a salvaguarda e melhoria de edifícios, cujo valor arquitectónico ou histórico seja expressamente reconhecido em instrumentos de planeamento municipal ou em informação dos serviços técnicos, podem beneficiar de uma redução de 25% a 50%, atendendo à natureza da operação urbanística promovida e a classificação do imóvel;
- b) As cooperativas, associações culturais, religiosas, desportivas ou recreativas, legalmente constituídas, relativamente a actos e factos considerados de interesse municipal e que se destinem à directa e imediata realização dos seus fins estatutários podem beneficiar de uma redução no valor das taxas entre 25% a 75% consoante a natureza da operação urbanística promovida e o grau de contribuição para satisfação das necessidades do Município;
- c) As pessoas singulares ou colectivas que promovam operações que se dirijam, total ou parcialmente, à criação de habitação a custos controlados podem beneficiar de uma redução no valor das taxas correspondente a:
- i) 25%, para as operações que contemplem no mínimo 20% da área total de construção destinada a habitação a custos controlados;
 - ii) 40%, para as operações em que se preveja mais de 20% e menos de 50% da área total de construção destinada a habitação a custos controlados;
 - iii) 60%, para as operações em que se preveja mais de 50% da área total de construção destinada a habitação a custos controlados.
 - d) Os cidadãos portadores de deficiência ou incapacitados em grau igual ou superior a 60 %, quando se trate de taxas relativas à construção da sua primeira habitação, própria e permanente, ou à adaptação desta à essa deficiência ou incapacidade podem beneficiar de uma redução do valor percentual das taxas idêntico ao grau de incapacidade;
- e) Os cidadãos em situação de insuficiência económica, quando se trate de taxas relativas à construção da sua primeira habitação própria e permanente podem beneficiar de uma redução no valor das taxas de 75% a 100%, de acordo com a apreciação do caso concreto, tendo como referência os critérios para atribuição do rendimento social de inserção;
- f) As pessoas singulares que desenvolvam trabalhos de carácter pedagógico e ou científico, no que se refere às taxas de reprodução de documentos escritos ou desenhados podem beneficiar de uma redução no valor correspondente a 75% ou 100% consoante o número de cópias seja inferior ou superior a 100, respectivamente;
- g) As pessoas, singulares ou colectivas, promotoras de operações urbanísticas de relevante interesse municipal, designadamente aquelas que criem consideráveis postos de trabalho, dinamizem actividades ou intervenções estratégicas para o Município podem beneficiar de uma redução no valor das taxas entre 25% a 60% a fixar em função da natureza da operação, do número de postos de trabalho a criar e do investimento a realizar.
- h) Os jovens, cuja média de idades não ultrapasse os 30 anos, que promovam a realização de operações urbanísticas, podem beneficiar de uma redução no valor das taxas correspondente a 50%.
- i) Apreciação do pedido e a emissão de certidão de divisão administrativa, relativa a lotes ou parcelas de terreno cedidas, a título gratuito, ao Município, estão isentas do pagamento de taxas previstas no presente regulamento.
- j) As operações urbanísticas relativas a armazéns agrícolas ou similares, desde que acompanhados de projecto agrícola, podem beneficiar de redução ou isenção das taxas aplicáveis, nos seguintes termos:
- i) Informação prévia, redução de 2/3 do valor aplicável;
 - j) Licenciamento de obras de edificação e suas alterações, redução de 50%;
 - k) Comunicação prévia das obras referidas na subalínea anterior e suas alterações, quando antecedidas de informação prévia favorável, redução de 50%;
 - l) A apreciação dos pedidos de prorrogação, isenção.
3. O requerimento dos interessados deve ser instruído com todos os elementos que permitam a apreciação da pretensão, designadamente de estudos técnicos, dos estatutos das entidades em causa, de certidão comprovativa das finanças relativamente à inexistência de outros prédios urbanos em nome do requerente, e ainda, nos casos das alíneas d), e) e f), respectivamente, de documento pericial que ateste o grau de incapacidade, da declaração de IRS do interessado dos últimos dois anos e do último recibo de vencimento, ou de documento comprovativo do estabelecimento de ensino ou de investigação.
4. A deliberação da Câmara Municipal que se pronuncie sobre o preenchimento dos requisitos para a isenção de taxas ou delibere sobre a sua redução deve ser sempre fundamentada, debruçando-se especificadamente sobre as razões do deferimento ou indeferimento do pedido apresentado e sobre a graduação da redução a conceder.
5. O requerimento a que se refere o n.º 2 pode ser apresentado após a liquidação da taxa e antes do decurso do prazo para o respectivo pagamento, devendo, em qualquer caso, a deliberação da Câmara Municipal ou da Assembleia
6. A apresentação do pedido mencionado no número anterior suspende o decurso do prazo de pagamento.
7. No âmbito de um contrato de urbanização podem ser definidos os termos de isenção ou redução das taxas apuradas, respeitados os requisitos previstos no presente artigo.

Capítulo II Liquidação

Secção I Disposições gerais

Artigo 5.º Conceito de liquidação

Aliquidação das taxas e outras receitas previstas no presente Regulamento traduz-se na determinação do montante a pagar e resulta da aplicação dos indicadores previstos em fórmulas do presente Regulamento ou valores constantes da tabela anexa ao processo.

Artigo 6.º
Regras relativas à liquidação

1. O cálculo das taxas e outras receitas municipais, cujo quantitativo esteja indexado ao ano, mês, semana ou dia, far-se-á em função do calendário, considerando-se semana de calendário o período de Segunda-feira a Domingo.
2. Os valores actualizados devem ser arredondados, conforme se apresentar o terceiro algarismo depois da vírgula:
 - a) Se for inferior a 5, arredonda-se para o cêntimo mais próximo por defeito;
 - b) Se for igual ou superior a 5, arredonda-se para o cêntimo mais próximo por excesso.

Artigo 7.º
Supervisão da liquidação

1. Compete à Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística supervisionar o processo de liquidação e cobrança das taxas e outras receitas previstas no presente Regulamento.
2. Para o efeito previsto no número anterior, deverá ser disponibilizado à Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística sempre que solicitada, toda a documentação relacionada com a arrecadação da receita.

Artigo 8.º
Revisão do acto de Liquidação

1. Poderá haver lugar à revisão do acto de liquidação pelo respectivo serviço liquidador, por iniciativa do sujeito passivo ou oficiosa, nos prazos estabelecidos na Lei Geral Tributária e com fundamento em erro de facto ou de direito.
2. Anulação de documentos de cobrança ou a restituição de importâncias pagas, que resultem da revisão do acto de liquidação, compete à Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, mediante proposta prévia e devidamente fundamentada dos serviços, confirmada pelo respectivo dirigente e homologada pelo Presidente da Câmara.
3. A revisão de um acto de liquidação do qual resultou prejuízo para o Município obriga o serviço liquidador respectivo a promover, de imediato, a liquidação adicional.
4. Para efeitos do número anterior, o sujeito passivo será notificado por carta registada com aviso de recepção dos fundamentos da liquidação adicional, do montante a pagar, do prazo de pagamento, constando, ainda, a advertência de que o não pagamento no prazo implica a sua cobrança coerciva nos termos legais.
5. Quando o quantitativo resultante da liquidação adicional for igual ou inferior a 2,50€ não haverá lugar à cobrança.
6. Verificando-se ter havido erro de cobrança, por excesso, deverão os serviços, independentemente de reclamação do interessado, promover, de imediato, a restituição nos termos do n.º 4 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 163/79, de 31 de Maio, desde que não tenha decorrido o prazo previsto na Lei Geral Tributária sobre o pagamento.

Artigo 9.º
Efeitos da liquidação

1. Não pode ser praticado nenhum acto ou facto material de execução sem prévio pagamento das taxas e outras receitas previstas no presente Regulamento e sua tabela anexa, salvo nos casos expressamente permitidos na lei.
2. Sem prejuízo da responsabilidade contra-ordenacional que daí resulte, nos termos do artigo 67.º, quando o erro do acto de liquidação for da responsabilidade do sujeito passivo, nomeadamente por falta ou inexactidão dos elementos que estivesse obrigado a fornecer, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, este será responsável pelas despesas que a sua conduta tenha causado.

Secção II
Liquidação pelo Município

Artigo 10.º
Procedimento de Liquidação

1. A liquidação das taxas e outras receitas municipais previstas no presente Regulamento constará de documento próprio, designado nota de liquidação, no qual deverá fazer-se referência aos seguintes elementos:
 - a) Identificação do sujeito passivo;
 - b) Discriminação do acto, facto ou contrato sujeito a liquidação;
 - c) Enquadramento no regulamento ou na sua tabela anexa;
 - d) Cálculo do montante a pagar, resultante da conjugação dos elementos referidos nas alíneas b) e c);
 - e) Eventuais isenções, dispensas ou reduções aplicáveis.
2. A Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística deve proceder à liquidação das taxas aquando da emissão do alvará de licenciamento, de autorização de utilização, admissão das comunicações prévias ou, o mais tardar, até 30 dias a partir da data do deferimento ou da resposta ao pedido de redução do pagamento de taxas, nos termos do artigo 4.º.
3. Exceptuam-se do disposto no número anterior as situações de deferimento tácito, nas quais o Município deve proceder à liquidação das taxas no prazo máximo de 30 dias a contar do requerimento do interessado.

Artigo 11.º
Notificação da liquidação

1. Da notificação da liquidação deverá constar a decisão, os fundamentos de facto e de direito, os meios de defesa contra o acto de liquidação, o autor do acto e a menção da respectiva delegação ou subdelegação de competências, bem como o prazo de pagamento voluntário.
2. A liquidação será notificada ao interessado por carta registada com aviso de recepção, conjuntamente ou não com o acto de deferimento da licença ou comunicação prévia requerida.
3. A notificação considera-se efectuada na data em que for assinado o aviso de recepção e tem-se por efectuada na própria pessoa do notificando, mesmo quando o aviso de recepção haja sido assinado por terceiro presente no domicílio do requerente, presumindo-se, neste caso, que a carta foi oportunamente entregue ao destinatário.

4. No caso de o aviso de recepção ser devolvido pelo facto de o destinatário se ter recusado a recebê-lo ou não o ter levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais e não se comprovar que entretanto o requerente comunicou a alteração do seu domicílio fiscal, a notificação será efectuada nos 15 dias seguintes à devolução, por nova carta registada com aviso de recepção, presumindo-se a notificação se a carta não tiver sido recebida ou levantada, sem prejuízo de o notificando poder provar justo impedimento ou a impossibilidade de comunicação da mudança de residência no prazo legal.
5. A notificação pode igualmente ser levantada nos serviços administrativos do Município, devendo o notificado ou seu representante assinar um comprovativo de recebimento, que terá os mesmos efeitos do aviso de recepção.
6. Após a recepção da notificação, o notificado terá 10 dias úteis para se pronunciar por escrito sobre a liquidação efectuada, devendo, caso o faça, ser emitido novo acto de liquidação até 10 dias após o termo daquele prazo.
7. Findo o prazo previsto no n.º anterior sem que tenha havido pronúncia do notificado, considera-se assente a notificação inicialmente efectuada.

Secção III Autoliquidação

Artigo 12.º Conceito

Autoliquidação refere-se à determinação do valor da taxa a pagar pelo sujeito passivo, seja ele o contribuinte directo, o seu substituto legal ou o responsável legal, sendo possível quando a lei expressamente a preveja ou o presente Regulamento a admita.

Artigo 13.º Termos da autoliquidação

1. No caso de deferimento tácito, caso a Administração não liquide a taxa no prazo estipulado no artigo 10.º, n.º 3, pode o sujeito passivo depositar ou caucionar o valor que calcule nos termos do presente Regulamento.
2. Nas hipóteses de comunicação prévia, quando não haja lugar à emissão de alvará único, a liquidação é feita pelo sujeito passivo, de acordo com os critérios previstos no presente Regulamento.
3. O sujeito passivo pode, nas hipóteses previstas no número anterior, solicitar que os serviços da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística prestem informações sobre o montante previsível a liquidar de taxas.
4. Aquando da autoliquidação deve ser mencionado obrigatoriamente o número de processo a que as mesmas dizem respeito.
5. Nos casos de operações urbanísticas promovidas pela administração pública, a Câmara Municipal deve, no momento em que profira o parecer sobre as mesmas, indicar o valor presumível das taxas a suportar.
6. As entidades a que alude o n.º anterior liquidarão as taxas de acordo com o procedimento de autoliquidação.

Artigo 14.º Prazo para a autoliquidação

Autoliquidação das taxas referidas no número anterior deve decorrer até um ano após a data da prática do acto ou facto de que dependem.

Capítulo III Pagamento e Cobrança

Artigo 15.º Momento do pagamento

1. A cobrança das taxas é efectuada, no âmbito das operações urbanísticas, no próprio dia da liquidação, antes da prática ou verificação dos actos ou factos a que respeitem.
2. Será adiantado o valor da emissão do alvará ou dos aditamentos ou pela admissão da comunicação prévia, de acordo com o disposto para as taxas devidas pela remoção dos obstáculos administrativos à realização de operações urbanísticas, no momento em que as mesmas sejam requeridas.
3. No caso do requerimento previsto no n.º anterior ser deferido, este valor será descontado ao montante final da taxa a pagar.
4. Na hipótese de indeferimento do requerimento previsto no n.º 2, o Município reterá o montante pago a título de taxa pela apreciação do procedimento administrativo, de modo a cobrir os custos com a organização do processo.
5. As taxas relativas à emissão de informação prévia, vistorias, operações de destaque e demais assuntos administrativos são cobradas com a apresentação do correspondente pedido.

Artigo 16.º Formas de pagamento

1. As taxas e demais encargos são pagos em numerário, excepto nas situações expressamente previstas na lei ou no presente regulamento, em que se admite o pagamento em espécie.
2. Quando o pagamento seja efectuado com cheque sem provisão, é considerado nulo e proceder-se-á em conformidade com a legislação aplicável em vigor.
3. O alvará ou título a que respeita a taxa não pago com cheque sem provisão considera-se entretanto nulo e o seu uso constitui crime de falsificação de documentos, nos termos da legislação aplicável em vigor.
4. As taxas e demais encargos podem ser pagas directamente nos Serviços de Tesouraria ou por transferência bancária.
5. Para efeitos do disposto no número anterior, encontram-se afixados nos Serviços de Tesouraria, nos locais de estilo e disponibilizados no sítio oficial do Município na Internet o presente Regulamento, bem como o número da conta bancária à ordem da Câmara Municipal e o nome da respectiva instituição bancária.
6. O pagamento de taxas e demais encargos em espécie, seja por compensação, seja por dação em cumprimento depende de uma deliberação específica da Câmara Municipal para o efeito, com possibilidade de delegação no seu Presidente, da qual conste a avaliação objectiva dos bens em causa.

Artigo 17.º
Pagamento em prestações

1. Mediante requerimento fundamentado, poderá a Câmara Municipal autorizar o pagamento das taxas e outras receitas previstas no presente Regulamento e sua tabela anexa em prestações mensais.
2. Salvo disposição legal ou regulamentar em contrário, o número de prestações mensais não poderá ser superior ao prazo de execução fixado à operação e, em qualquer caso, a trinta e seis prestações
3. O valor de cada uma das prestações não poderá ser inferior a uma unidade de conta, conforme estipulado no Código do Procedimento e Processo Tributário.
4. O pagamento de cada prestação deverá ocorrer durante o mês a que esta corresponder, sendo devidos juros em relação às prestações em dívida liquidadas e pagos em cada prestação.
5. A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes, assegurando-se a execução fiscal da dívida remanescente mediante a extracção da respectiva certidão de dívida.

Artigo 18.º
Prazos de pagamento

1. O prazo para pagamento voluntário das taxas e outras receitas previstas no presente Regulamento e sua tabela anexa é de 30 dias a contar da notificação para pagamento.
2. Os prazos para pagamento contam-se de forma contínua.
3. O prazo que termine em Sábado, Domingo ou dia feriado transfere-se para o primeiro dia útil imediatamente seguinte.
4. Nas situações de revisão do acto de liquidação que implique uma liquidação adicional, o prazo para pagamento voluntário é de 15 dias a contar da notificação para pagamento.

Artigo 19.º
Extinção do procedimento

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o não pagamento das taxas e outras receitas municipais no prazo estabelecido para o efeito implica a extinção do procedimento.
2. Poderá o interessado obstar à extinção do procedimento, desde que efectue o pagamento da quantia liquidada nos 15 dias seguintes ao termo do prazo de pagamento respectivo.

Artigo 20.º
Taxas e licenças ou comunicações prévias liquidadas e não pagas

1. As taxas e licenças ou comunicações prévias liquidadas a pedido do interessado e não pagas no próprio dia da liquidação serão debitadas ao tesoureiro para efeitos de cobrança coerciva.
2. Para efeitos deste artigo, consideram-se liquidadas as taxas das operações urbanísticas requeridas por particulares, iniciadas ou executadas sem licença ou comunicações prévias, quando o dono da obra as não

pagar dentro do prazo que, após o deferimento do pedido de licenciamento ou admissão de comunicações prévias, lhe seja fixado e notificado.

Artigo 21.º
Cobrança Coerciva

1. Na hipótese de pagamento por prestações, o prazo de pagamento voluntário das taxas e outras receitas municipais liquidadas e que constituam débitos ao Município, começam a vencer juros de mora à taxa legal de 1% ao mês de calendário ou fracção, fixada no Decreto-Lei n.º 73/99, de 16 de Março.
2. Consideram-se em débito todas as taxas e outras receitas municipais, relativamente às quais o interessado usufruiu de facto, do serviço ou do benefício, sem o respectivo pagamento.
3. O não pagamento das taxas e outras receitas municipais implica a extracção das respectivas certidões de dívida e seu envio aos serviços competentes, para efeitos de execução fiscal.

Artigo 22.º
Garantias

1. À reclamação graciosa ou impugnação judicial da liquidação e cobrança de taxas e demais receitas de natureza fiscal aplicam-se as normas do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais e, com as necessárias adaptações, a Lei Geral Tributária e as do Código de Procedimento e de Processo Tributário.
2. Adedução de reclamação ou impugnação contra o acto de liquidação das taxas não constitui obstáculo à execução dos actos materiais de urbanização, caso seja prestada garantia idónea nos termos da lei.
3. As reclamações dos interessados contra a liquidação e cobrança de taxas e demais rendimentos gerados em relação fiscal indevida são deduzidas perante a Câmara.
4. As impugnações dos interessados contra a liquidação e cobrança de tais taxas, e demais rendimentos gerados em relação fiscal indevida, são deduzidas através de recurso para o Tribunal Tributário de 1.ª Instância.
5. Do auto de transgressão por contravenções cometidas em relação à liquidação e cobrança de taxas pode haver reclamação no prazo de 10 dias para a Câmara, com recurso para o Tribunal Tributário de 1.ª Instância.
6. Compete ao Tribunal Tributário de 1.ª Instância a cobrança coerciva de dívidas ao município provenientes de taxas e licenças ou comunicações prévias, aplicando-se, com as necessárias adaptações, os termos estabelecidos no Código de Procedimento e de Processo Tributário.

Artigo 23.º
Renovação das licenças ou comunicações prévias

1. As licenças ou admissões de comunicação prévia renováveis consideram-se emitidas nas condições em que foram concedidas as correspondentes licenças ou admissões de comunicação prévia iniciais, pressupondo-se a inalterabilidade dos seus termos e condições, salvo indicação expressa em contrário.
2. Sempre que o pedido de renovação de licenças ou admissões de comunicação prévia, registos ou de outros

actos se efectue fora dos prazos fixados para o efeito, ou sempre que qualquer acto seja praticado sem prévia licença ou admissões de comunicação prévia e ou sem o pagamento da respectiva taxa, será esta acrescida de 50%, não havendo lugar a imposição da coima, salvo se, entretanto, o processo de contra-ordenação tiver sido instaurado.

3. Não ficam sujeitas ao agravamento previsto no número anterior as taxas a cobrar pelas licenças ou admissões de comunicação prévia de operações urbanísticas ou pela entrada dos requerimentos em que o pedido de renovação seja formulado no prazo regulamentar.

Artigo 24.º

Averbamento de licenças ou admissões de comunicação prévia

1. O pedido de averbamento de licenças ou admissões de comunicação prévia em nome de outrem deverá ser instruído com declarações, com assinaturas reconhecidas ou confirmadas pelos serviços dos respectivos interessados.
2. Presume-se que as pessoas singulares ou colectivas que trespassem os seus estabelecimentos ou instalações ou cedam a respectiva exploração autorizem o averbamento das licenças ou admissões de comunicação prévia de que sejam titulares a favor das pessoas a quem transmitam os seus direitos.
3. Na hipótese prevista no número anterior, os pedidos de averbamento devem ser instruídos, com certidão ou fotocópia autêntica ou confirmada pelos serviços, do respectivo contrato de trespasse, cessão ou cedência.

Artigo 25.º

Cessação de licenças ou admissões de comunicação prévia

ACâmara Municipal pode fazer cessar, a todo o tempo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, qualquer licença ou autorização que haja concedido, mediante notificação formal ao respectivo titular ou representante, não havendo lugar a qualquer restituição de taxas.

Artigo 26.º

Serviços ou operações urbanísticas executados pela Câmara em substituição dos proprietários

1. Quando os proprietários se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou operações urbanísticas impostos pela Câmara no uso das suas competências e seja esta a executá-los por conta daqueles, o custo efectivo dos trabalhos será acrescido de 20% para encargos de administração.
2. O custo dos trabalhos, executado nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, será cobrado judicialmente, servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efectuadas.
3. Ao custo total acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal, quando devido.

Capítulo IV

Taxa devida pela remoção dos obstáculos administrativos à realização de operações urbanísticas

Secção I

Operações de loteamento, obras de urbanização e remodelação de terrenos

Artigo 27.º

Emissão do alvará de licença de loteamento e obras de urbanização

1. Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a emissão do alvará de licença de loteamento e de admissão de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela de taxas anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação, prazos de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos nessas operações urbanísticas.
2. No caso de qualquer aditamento ao alvará único, resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.
3. Qualquer outro aditamento ao alvará único referido no n.º 1 do presente artigo está igualmente sujeito ao pagamento das taxas constantes na tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 28.º

Admissão de comunicação prévia de operação de loteamento

1. A admissão de comunicação prévia de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.
2. No caso de qualquer aditamento ao título de admissão de comunicação prévia de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.
3. Qualquer outro aditamento ao título da admissão de comunicação prévia de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa devida pela emissão/reformulação do título respectivo.

Artigo 29.º

Admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

1. A admissão de comunicação prévia, está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.
2. Qualquer aditamento ao título de admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, que incide apenas sobre o aumento autorizado.

Artigo 30.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação, nomeadamente operações urbanísticas 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, pecuniárias, florestais ou mineiros, está sujeita ao pagamento da taxa constante na tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 31.º

Situações especiais

Ademolição de edifícios ou outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou de comunicação prévia, está sujeita ao pagamento da taxa constante na tabela anexa ao presente Regulamento.

Secção II

Obras de Edificação e outras Operações Urbanísticas

Artigo 32.º

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

1. A emissão do alvará de licença ou comunicações prévias para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e outra variável em função da área total de cada piso e respectivo prazo de execução.
2. Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou unidades de ocupação, e uso das mesmas, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento ou alteração autorizado.
3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou comunicações prévias de obras de edificação está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número um deste artigo.

Secção III

Alvará de Autorização de Utilização

Artigo 33.º

Autorizações de utilização e de alteração de uso

1. emissão de alvarás de autorização de utilização e de alteração ao uso está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.
2. Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida.
3. A emissão de autorização de utilização, nomeadamente as relativas a estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico ou outros, está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao presente Regulamento.

4. Acresce às taxas mencionadas no n.º 1 os valores determinados em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou alteração de utilização seja requerida.

Artigo 34.º

Autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

1. A emissão de autorização de utilização ou suas alterações relativa, designadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos de comércio ou armazenagem de produtos alimentares, estabelecimentos de comércio de produtos não alimentares e de prestação de serviços, cujo funcionamento pode envolver riscos para a saúde e segurança das pessoas, e estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na tabela anexa ao presente capítulo, variando esta em função do tipo de estabelecimento, do número de estabelecimentos e da sua área.
2. No âmbito do licenciamento de estabelecimentos industriais é devido à Câmara Municipal o pagamento das taxas previstas no artigo 25.º, do Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de Abril, calculadas de acordo com o disposto na Portaria n.º 470/2003, de 11 de Junho.
3. O industrial será ainda responsável pelo pagamento das despesas decorrentes de obrigações legais ou sempre que se verificar a inobservância das prescrições técnicas obrigatórias, que impliquem a realização de colheitas de amostras, ensaios laboratoriais ou quaisquer outras avaliações necessárias para apreciação das condições do exercício da actividade industrial.

Secção IV

Situações Especiais

Artigo 35.º

Emissão de alvarás de licença parcial

1. Relativamente a obras de construção, de ampliação ou de alteração em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor, obras de reconstrução, ampliação, alteração ou demolição em edifícios classificados ou em vias de classificação e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios situados em zona de protecção de imóvel classificado ou em vias de classificação ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, a Câmara Municipal pode, a requerimento do interessado, aprovar uma licença parcial para construção da estrutura, nas seguintes condições:
 - a) Desde que esteja aprovado o projecto de arquitectura;
 - b) Que tenham sido entregues os projectos de especialidades;
 - c) Que tenha sido prestada caução para demolição da estrutura até ao piso da menor cota em caso de indeferimento.
2. O deferimento do pedido de licença parcial dá lugar à emissão de alvará, a qual está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 36.º
Deferimento tácito

1. A emissão do alvará de autorização nos casos de deferimento tácito do pedido de utilização de edifícios está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.
2. Nos serviços competentes existirá uma cópia do presente Regulamento e tabela anexa à disposição do público para as situações em que se verifique a formação do deferimento tácito e os interessados queiram proceder a liquidação das taxas, se a Câmara Municipal o não fizer em tempo oportuno.
3. Em locais bem visíveis, especialmente na Tesouraria, será indicada a conta bancária onde poderão ser depositadas as quantias líquidas e referentes às taxas que forem devidas, pela edificação ou loteamento, incluído no âmbito do número anterior.

Artigo 37.º
Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará ou título resultante de renovação da licença ou da comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do título caducado, reduzida na percentagem de 50%, sendo o valor base, para efeitos de cálculo, o apurado à data da entrada da emissão de novo alvará.

Artigo 38.º
Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 20.º n.º 5, 53.º n.ºs 3 e 4, 58.º n.ºs 5 e 6 e 76.º n.º 2 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida na tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 39.º
Execução por fases

1. Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará ou à admissão de comunicação prévia, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.
2. Na fixação das taxas, ter-se-á em consideração a obra ou as obras a que se refere a fase ou aditamento.
3. Na determinação do montante das taxas é aplicável o disposto nas Secções I e II do presente Capítulo, consoante a natureza das operações urbanísticas.

Artigo 40.º
Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida na tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 41.º
Informação prévia

O pedido de informação prévia ou a sua renovação, nos termos previstos na Lei, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas na tabela anexa ao presente Regulamento.

Secção V
Actos diversos

Artigo 42.º
Ocupação do domínio público por motivo de obras

A ocupação da via pública por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na tabela anexa ao presente Regulamento, variando em função do prazo e área de intervenção.

Artigo 43.º
Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de obras ou exigidas por lei, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 44.º
Operações de destaque

O pedido de certidão de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas na tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 45.º
Inscrição de técnicos

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao presente Regulamento e é válida pelo período de um ano, dispensando, em cada operação urbanística concreta, a apresentação de prova de inscrição na ordem ou associação respectiva.

Artigo 46.º
Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas na tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 47.º
Assuntos administrativos

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

Artigo 48.º
Despesas de Publicação

1. A emissão de alvará de loteamento ou da admissão de comunicação prévia de loteamento e obras de urbanização e de obras de urbanização fica condicionada ao depósito da importância de 200,00€, para despesas com a publicação de edital nos termos do n.º 2, do artigo 78.º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a qual será devolvida deduzidos os encargos com a referida publicação acrescidos de 10 % para portes e expediente, na sequência de requerimento do interessado.
2. Sempre que haja lugar a discussão pública, nos termos do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, ficará o interessado na operação urbanística condicionado ao depósito da importância de 100€ para despesas com a publicação, a qual será devolvida deduzidos os encargos com a referida publicação acrescidos de 10 % para portes e expediente, na sequência de requerimento do interessado.

Artigo 49.º

Cauções

Caução para garantia de danos causados
no património municipal

- Para garantia de danos causados no património municipal aquando de execução de obras, sempre que não tenha sido demonstrada a posse de seguro de responsabilidade civil, poderá ser fixada uma caução a definir pelos serviços camarários de acordo com a seguinte fórmula:
 $A \times B \times (n + E + Ve/250) \times L \times 2/3 \times u = C$ (€)
 Em que A: é o Coeficiente em função do tipo de arruamento de acesso ao lote ou parcela de terreno a construir:
 Estrada ou arruamento com pavimento (= 1,00), sem pavimento (= 0,50)
 Becos e veredas (sem acesso automóvel) = 0,0
 B: o Coeficiente de cedência:
 Há cedência de terreno ao Município = 0,50
 Não há cedência = 1,00
 N: o Coeficiente em função da localização da obra nas zonas do PDM:
 Zonas habitacionais dispersas e a recuperar = 0,50
 Zonas habitacionais de média e baixa densidade = 0,75
 Outras zonas dentro dos espaços urbanos = 1,00
 E: o coeficiente em função do volume de obra (Vo)
 $Vo \leq 500m^3 = 0,25$
 $501 < Vo \leq 1000m^3 = 0,50$
 $1001 < Vo \leq 2000m^3 = 0,75$
 $Vo > 2000m^3 = 1,00$
 Ve: o Volume de escavação em metros cúbicos
 L: a Largura máxima de escavação em metros lineares, sendo maior ou igual a 6,0m.
 u o valor metro quadrado padrão de construção civil definido no Decreto Regulamentar Regional publicado de acordo com o artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 8/84/M de 25 de Junho.
- As obras com área bruta de construção inferior ou igual a 250 m² estão isentas de caução, excepto se existir escavação.

Artigo 50.º

Serviços administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa e técnica, a praticar no âmbito das operações urbanísticas, estão sujeitos ao pagamento das taxas e demais encargos fixados na tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 51.º

Agravamento de taxas

- As taxas previstas na Secção IV do presente Capítulo podem ser agravadas em 25% sempre que os pedidos sejam efectuados com a classificação de urgente.
- Tais pedidos são tratados com prioridade e são satisfeitos no prazo de 3 dias a contar da data de entrega, salvo quando sujeito a despacho ou deliberação, caso em que serão satisfeitos no primeiro dia útil a contar daquele.

Capítulo IV

Taxa pela realização, manutenção e reforço de
infra-estruturas urbanísticas (TMU)

Secção I

Disposições Gerais

Artigo 52.º

Âmbito de aplicação

- A taxa de realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida nas operações de loteamento quer em obras de edificação, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas e serviços gerais do município.
- Não são devidas as taxas, referidas no número anterior, em relação a edificações se aquelas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou admissão de comunicação prévia da correspondente operação de loteamento.
- Ataxa referida no n.º 1 deste artigo tem como finalidade compensar pecuniariamente o Município dos encargos resultantes da realização de novas infra-estruturas urbanísticas ou da alteração das existentes, em consequência de sobrecarga derivada de construção de novos alojamentos e instalação de actividades no concelho.
- São consideradas infra-estruturas urbanísticas:
 - A execução dos trabalhos de construção, ampliação ou reparação da rede viária municipal;
 - A construção, ampliação e reparação de redes de drenagem, de esgotos domésticos e de colectores pluviais, bem como respectivos elementos depuradores;
 - A construção, ampliação e reparação de redes de abastecimento de água domiciliária;
 - A construção, ampliação e reforço de estações de tratamento de lixos, bem como todo o equipamento envolvido na sua recolha, transporte e tratamento;
 - A execução de trabalhos de urbanização inerentes a equipamentos urbanos, respectivamente parques de estacionamento, passeios, jardins, espaços livres e arborizados: Aquisição de terrenos destinados à construção de equipamentos sociais e infra-estruturas;
 - A construção, ampliação e reparação de equipamentos colectivos que, sejam da competência do município.
- ATMU não substitui a cobrança de outros encargos de âmbito municipal, sujeitos a regime próprio, designadamente os referentes a taxas ou tarifas inerentes à ligação às redes públicas e sua conservação, a reembolsos com a execução de ramais de infra-estruturas de abastecimento e drenagem ou os correspondentes à compensação pela não cedência de espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e estacionamento público.

Secção II

Cálculo

Artigo 53.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nas obras
com impacte urbanístico relevante

- A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função dos usos e tipologias das edificações, a densidade média fogo/hectare e valor do terreno urbanizado, de acordo com a seguinte fórmula:

$TMU = W_x [A(m^2) \times K + \dots] \times C(\text{€/m}^2) \times F_c$

Em que:

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

$W = W_1 \times W_2 \times W_3$ - É o produto das variáveis de gestão urbanística estipuladas no Plano Director Municipal, de acordo com o seguinte:

W1 - Coeficiente em função do ordenamento do território.

Tipologias de construção

Áreas totais de construção

I.C. Valores de W1

Habitação unifamiliar I.C. $\geq 0,6$ 0,92

Até 120m² 0,3 < I.C. < 0,6 0,68

I.C. $\leq 0,3$ 0,50

I.C. $\geq 0,6$ 1,10

Acima de 120m² 0,3 < I.C. < 0,6 0,82

I.C. $\leq 0,3$ 0,60

Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias, ou Quaisquer outras actividades.

Para qualquer área

I.C. $\geq 0,6$

0,3 < I.C. < 0,6

I.C. $\leq 0,3$

1,38

1,03

0,75

Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial para qualquer área

I.C. $\geq 0,6$

0,3 < I.C. < 0,6

I.C. $\leq 0,3$

0,92

0,68

0,50

W1 - Estes coeficientes são calculados em função do custo por habitante infra-estruturado alto (750,00€), médio (560,00€) e baixo (410,00€). Deverão ser aplicados consoante os objectivos de gestão urbanística.

W2 - Coeficiente função da localização:

W2=0,6 Dentro dos limites urbanos e ou zonas com I.C. $> 0,3$;

W2=1,0 Fora dos limites urbanos e ou zonas com I.C. $< 0,3$

W2=1,0 Infra-estruturas urbanísticas já executadas;

Procura-se promover a construção a efectuar dentro dos limites urbanos, dotada geralmente de todas as infra-estruturas urbanísticas, particularmente distribuição de água e de rede de esgotos (40% do custo total das infra-estruturas).

W3- Coeficiente função da incidência das infra-estruturas:

W3=1,0 Não faz infra-estruturas locais;

W3=0,9 Vai captar água à rede geral de abastecimento de água (1);

W3=0,7 Faz captação própria e tratamento de água (2);

W3=0,8 Vai deitar esgotos não tratados à rede geral de esgotos (3);

W3=0,6 Faz ETAR própria e ou vai deitar esgotos tratados na rede geral (4);

W3=0,9 Vai deitar esgotos tratados na linha de água (5);

W3=0,7 Quando (1)+(3);

W3=0,6 Quando (1)+(4);

W3=0,8 Quando (1)+(5);

W3=0,6 Quando (2)+(3);

W3=0,5 Quando (2)+(4);

W3=0,6 Quando (2)+(5);

Algumas das infra-estruturas urbanísticas poderão ficar a cargo do promotor.

O custo da distribuição de água e a rede de esgotos relativamente ao total comportam 10% e 20% respectivamente.

Pretende-se rentabilizar ao máximo as infra-estruturas já existentes, este coeficiente deve jogar inversamente e ser tanto menor quanto maior for o número de infra-estruturas existentes.

A (m²) - Superfície total de pavimentos previstos na operação, em metros quadrados;

C (€/m²) - Valor do metro quadrado padrão de construção civil, fixado por Decreto Regulamentar Regional, ao abrigo do artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 8/84/M, de 29 de Junho. (Nota: na indústria e agricultura considerar este valor reduzido de 40%);

K - Coeficiente em função do tipo de fogo e ou utilização, traduz o peso do custo de realização de infra-estruturas no total dos custos de construção:

K=0,09/2 para habitações unifamiliares com área bruta inferior ou igual a $\leq 200m^2$;

K=0,11/2 para a habitações unifamiliares com área bruta superior a $> 200m^2$;

K=0,09 para habitações com tipologia T0 e T1;

K=0,11 para habitações tipologia T2;

K=0,13 para habitações tipologia T3 ou superior e outros;

K=0,03 para indústria ou agricultura.

Fc - Factor de cedência de áreas ao domínio público;

$0 \leq F_c \leq 1$ à $F_c = 1 - (A_c(m^2) \times PT(\text{€/m}^2) / TMU)$

em que: $A_c(m^2)$ - Área de cedência;

PT (€/m²) - Valor do metro quadrado de terreno urbanizado;

$PT(\text{€/m}^2) = 0,2 \times HT4(\text{€}) \times DM(\text{fogo/ha}) / 10000$

HT4 (€) = 105 * C(€/m²) custo padrão de uma habitação T4, (área bruta mínima segundo o RGEU - 105 m²).

DM(fogo/ha) - Densidade média em fogo/ha do terreno sujeito à operação de loteamento, devendo ser calculada tomando por base a área de terreno livre de cedências (estradas, espaços verdes, áreas não edificadas, etc.);

TMU (€) - taxa municipal de urbanização a pagar se não houver cedências ($A_c=0$).

Artigo 54.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos é fixada para cada unidade territorial em função dos usos e tipologias das edificações, densidade média fogo/hectare e valor do terreno de acordo com o indicado no artigo anterior.

Artigo 55.º

Deduções à TMU em loteamentos e em edifícios geradores de impacte urbanístico relevante

1. Para efeitos do cumprimento do disposto no n.º 3, do artigo 25.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, poderá autorizar-se deduções à taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas, na sequência

de celebração de contrato entre a Câmara Municipal e o interessado, que verta os compromissos assumidos entre as partes.

2. Só será admitida a dedução à taxa, calculada nos termos do artigo anterior, sempre que o loteador ou promotor executar, por sua conta, infra-estruturas que venha a entregar ao município, designadamente infra-estruturas viárias, redes públicas de saneamento, redes de águas pluviais, redes de abastecimento de água, que, ainda que se situem para além dos limites exteriores da área objecto do loteamento ou operação urbanística, se liguem directamente ao empreendimento, ao configurarem-se como um elemento essencial para a viabilização deste.
3. A determinação dos montantes a deduzir e correspondentes a estas situações de excepção, serão quantificadas para cada situação por avaliação efectuada pela comissão de avaliação de terrenos a alienar pelo Município, definida, anualmente, através de deliberação de Câmara Municipal.

Artigo 56.º

Substituição da TMÚ por lotes ou parcelas

1. ACâmara Municipal poderá acordar, com o interessado, a substituição da totalidade ou de parte do quantitativo da taxa devida por parcelas de terrenos e ou lotes de construção.
2. No caso do quantitativo da taxa ser totalmente substituído por parcelas de terrenos e ou lotes, deverão estes possuir um valor equivalente à taxa a pagar, definido pela comissão de avaliação de terrenos constituída anualmente através de deliberação de Câmara Municipal.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, a substituição do quantitativo em numerário da taxa por parcelas ou lotes será objecto de acordo entre as partes, sendo as parcelas ou os lotes, transferidos para o Município, integrados no domínio privado deste.

Capítulo V Compensações

Artigo 57.º

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

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou admissões de comunicação prévia de obras de edificação, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que determinem, em termos urbanísticos, impactes urbanísticos relevantes, devem prever áreas destinadas a implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 58.º

Compensações ao Município

1. Se o prédio a lotear já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.
2. A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie através de cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

Artigo 59.º

Compensação em numerário

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

$$C=C1+C2$$

Em que C 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 encontrar servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado Lei 60/2007, de 4 de Setembro.

2. Cálculo do valor C1-o cálculo do valor C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 \text{ (euro)}=[K2 \times A1(m2) \times V(\text{euro})/m2]/3,4$$

Em que K2 é um factor variável em função da localização, consoante a zona em que se insere:

Vila de São Vicente (zona I-0,50);

Ponta Delgada (zona II-0,50);

Boaventura (zona III-0,50);

A1 (m2) é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva, bem como para a instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros da Portaria n.º 216-B/2007, de 3 de Março;

V é o valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao metro quadrado de construção na área do município, decorrente da portaria anualmente publicada para o efeito.

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

$$C2 \text{ (euro)}=(0,1 \times N) \times (0,03+K1) \times A2 \text{ (m2)} \times V \text{ (euro/m2)}$$

Em que N é 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;

K1 é um factor dependente do nível de infra-estruturação do local, nomeadamente das infra-estruturas existentes e em funcionamento. Este coeficiente resulta da cumulação dos seguintes parâmetros:

Arruamentos viários-0,25;

Arruamentos pedonais-0,15;

Estacionamentos-0,08;

Rede de abastecimento de água-0,12;

Rede de abastecimento de gás-0,03;

Rede de abastecimento de energia eléctrica-0,18;

Rede de drenagem de águas residuais e pluviais-0,14;

Rede de telecomunicações-0,05;

A2 (m2) é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;
V é um valor em euros com o significado expresso na alínea a) deste artigo.

Artigo 60.º Compensações em espécie

1. Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar a avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, sendo o seu valor obtido com recurso ao seguinte mecanismo:
 - a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos: um representante da Câmara Municipal, um do promotor e um terceiro a indicar por acordo entre as duas entidades;
 - b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.
2. Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:
 - a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
 - b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.
3. Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 61.º Alterações

Quando houver lugar a alteração ao alvará ou título de admissão de comunicação prévia da operação urbanística e daí decorra alteração de uso ou aumento dos parâmetros urbanísticos inicialmente aprovados, haverá lugar ao pagamento de compensação equivalente à diferença entre o valor inicialmente pago e o que seria devido pela nova utilização e ou pelos novos parâmetros aplicáveis, nos termos do presente Regulamento, não havendo lugar, em qualquer caso, a reembolso por parte da Câmara Municipal.

Artigo 62.º Pagamento em prestações

Ao pagamento da compensação por prestações serão aplicáveis os artigos 17.º e 20.º do presente Regulamento, com as devidas adaptações.

Artigo 63.º Cedências

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

2. O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações com impacte urbanístico relevante nos termos definidos no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Capítulo VI Disposições Finais

Artigo 64.º Contra-ordenações

1. Constitui contra-ordenação:
 - a) A prática de acto ou facto sem o prévio pagamento das taxas e outras receitas municipais, salvo nos casos expressamente permitidos;
 - b) A inexactidão ou falsidade dos elementos fornecidos pelos interessados para liquidação das taxas e outras receitas municipais;
 - c) A não prestação da informação tributária solicitada e necessária à cobrança e liquidação das taxas municipais.
 - d) A não menção, nos casos previstos no artigo 15.º, n.º 4, do número de processo no momento da auto-liquidação das taxas:
2. Nos casos previstos na alínea a) do número anterior aplicam-se as coimas previstas para a falta de licenciamento ou sem que haja sido efectuada e admitida comunicação prévia, nos termos da lei, e, nos demais casos, a infracção será punida com coima graduada de 200€ a 2.500€, tratando-se de pessoa singular, e de 300€ a 5.000€, tratando-se de pessoa colectiva.
3. As infracções previstas na alínea b) e d) do número 1 é punida com coima graduada de 150€ a 2.500€, tratando-se de pessoa singular, e de 300€ a 5.000€, tratando-se de pessoa colectiva.
4. A infracção prevista na alínea c) do número 1 é punida com coima graduada de 250€ a 7.500€, tratando-se de pessoa singular, e de 500€ a 15.000€, tratando-se de pessoa colectiva.
5. A competência para determinar a instauração de processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para a aplicação das coimas pertence ao Presidente da Câmara, podendo ser delegada em qualquer membro do executivo.
6. A violação do estipulado no artigo 63.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação constitui contra-ordenação punível com coima de montante mínimo de € 3500.

Artigo 65.º Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidos para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 66.º
Revogações

1. Com a entrada em vigor do presente Regulamento fica expressamente revogado o Regulamento Municipal de Licenciamento de Obras Particulares e Tabela de Taxas associadas, publicado sob o Edital n.º 184/2006, no apêndice n.º 34 do Diário da República, II Série, n.º 70, de 7 de Abril.
2. Ficam ainda revogadas as disposições regulamentares, posturas ou normas internas deste município que disponham sobre as mesmas matérias e que estejam em contradição com o presente Regulamento.

Artigo 67.º
Actualização

Compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, aquando da aprovação do Orçamento, proceder à actualização do valor das taxas, que constam da tabela anexa ao presente Regulamento, de acordo com a taxa de inflação.

Artigo 68.º
Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor decorridos quinze dias sobre a data da sua publicação no Diário da República.

ANEXO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS E COMPENSAÇÕES ASSOCIADAS À
REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

	Designação	Taxa a vigorar
1 Informação Prévia.		
	1.1 Apresentação e apreciação do pedido de informação prévia:	
	1.2 Operações de loteamento:	
	1.2.1 Por cada lote.	17,50
	1.3 Obras de urbanização:	
	1.3.1 Por cada fracção de terreno objecto da informação.	332,50
	1.4 Obras de construção, alteração ampliação e reconstrução, de:	
	1.4.1 Habitação:	
	1.4.1.1 Por n.º de fogos;	100,00
	1.4.2 Comércio.	150,00
	1.4.3 Indústria.	300,00
	1.4.4 Serviços.	175,00
	1.4.5 Bebidas.	175,00
	1.4.6 Restauração.	175,00
	1.4.7 Restauração e Bebidas.	175,00
	1.4.8 Empreendimentos turísticos.	300,00
	1.4.9 Alojamento Local.	175,00
	1.4.10 Armazém agrícola ou similar.	75,00
	1.5 Obras de demolição.	50,00
	1.6 Alteração de utilização.	175,00
	1.7 Outras operações urbanísticas.	175,00
	1.8 Requerimento para a declaração da manutenção dos pressupostos de facto e de direito da informação prévia favorável, referente às operações urbanísticas anteriormente referidas nos termos do nº3 do art.17º do RJUE.	75,00
	1.9 Acresce aos montantes nas alíneas anteriores quando o interessado não seja proprietário do prédio.	50,00
	1.10 Alterações ao pedido de Informação Prévia.	75,00
2 Licença ou suas Alterações de Operação de Loteamento.		
	2.1 Apresentação e apreciação do pedido de licença.	350,00
	2.1.1 Acresce ao montante:	
	2.1.1.1 Por lote.	87,50
	2.1.1.2 Por mês ou fracção.	30,00
	2.1.1.3 Por fogo.	17,50
	2.1.1.4 Por unidade de ocupação.	17,50
	2.1.2 Consulta Pública prévia ao licenciamento quando haja lugar.	200,00
	2.1.3 Publicação de aviso num jornal de âmbito local quando o nº de lotes for inferior a 20.	250,00

	Designação	Taxa a vigorar
	2.1.4 Publicação de aviso num jornal de âmbito Nacional quando o nº de lotes for igual ou superior a 20.	350,00
	2.1.5 Emissão do Alvará Licença.	250,00
	2.1.6 Aditamento, resultante de execução por fases.	120,00
	2.2 Apresentação e apreciação do pedido de alteração da licença.	245,00
	2.2.1 Acresce ao montante:	
	2.2.1.1 Por lote.	87,50
	2.2.1.2 Por fogo.	17,50
	2.2.1.3 Por unidade de ocupação.	17,50
	2.2.2 Consulta Pública prévia ao licenciamento quando haja lugar nos termos do nº2 do art.22º do RJUE.	200,00
	2.2.3 Publicação de aviso num jornal de âmbito local quando o nº de lotes for inferior a 20.	250,00
	2.2.4 Publicação de aviso num jornal de âmbito Nacional quando o nº de lotes for igual ou superior a 20.	350,00
	2.2.5 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	2.2.6 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	3 Licença ou suas Alterações de Obras de Urbanização.	
	3.1 Apresentação e apreciação do pedido de licença.	550,00
	3.1.1 - Acresce ao montante:	
	3.1.1.1 Por mês ou fracção.	55,00
	3.1.1.2 Por cada projecto da engenharia de especialidades - Estrutura Viária, Redes de Abastecimento de Água, Rede de Drenagem de Esgotos, Rede de Gás, Rede de Electricidade, Rede de Telecomunicações, Rede de Águas Pluviais e de Arranjos Exteriores.	120,00
	3.1.2 Consulta Pública prévia ao licenciamento quando haja lugar.	200,00
	3.1.3 Publicação de aviso num jornal de âmbito local quando o nº de lotes for inferior a 20.	250,00
	3.1.4 Publicação de aviso num jornal de âmbito Nacional quando o nº de lotes for igual ou superior a 20.	350,00
	3.1.5 Emissão do Alvará Licença.	250,00
	3.1.6 Aditamento, resultante de execução por fases.	120,00
	3.2 Apresentação e apreciação do pedido de alteração da licença.	385,00
	3.2.1 Acresce ao montante:	
	3.2.1.1 Por cada projecto da engenharia de especialidades - Estrutura Viária, Redes de Abastecimento de Água, Rede de Drenagem de Esgotos, Rede de Gás, Rede de Electricidade, Rede de Telecomunicações, Rede de Águas Pluviais e de Arranjos Exteriores.	120,00
	3.2.2 Consulta Pública prévia ao licenciamento quando haja lugar.	200,00
	3.2.3 Publicação de aviso num jornal de âmbito local quando o nº de lotes for inferior a 20.	250,00
	3.2.4 Publicação de aviso num jornal de âmbito Nacional quando o nº de lotes for igual ou superior a 20.	350,00
	3.2.5 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	3.2.6 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	4 Comunicação Prévia ou suas Alterações de Operação de Loteamento.	
	4.1 Apresentação e apreciação do pedido de admissão da comunicação prévia.	250,00
	4.1.1 Acresce ao montante:	
	4.1.1.1 Por lote.	75,00
	4.1.1.2 Por mês ou fracção.	20,00
	4.1.1.3 Por fogo.	65,00

	Designação	Taxa a vigorar
	4.1.1.3 Por unidade de ocupação.	65,00
	4.1.2 Consulta Pública prévia ao licenciamento quando haja lugar.	200,00
	4.1.3 Publicação de aviso num jornal de âmbito local quando o nº de lotes for inferior a 20.	250,00
	4.1.4 Publicação de aviso num jornal de âmbito Nacional quando o nº de lotes for igual ou superior a 20.	350,00
	4.1.5 Emissão do Título de Admissão	250,00
	4.2 Apresentação e apreciação do pedido de alteração da admissão da comunicação prévia.	245,00
	4.2.1 Acresce ao montante:	
	4.2.1.1 Por lote.	87,50
	4.2.1.2 Por fogo.	17,50
	4.2.1.3 Por unidade de ocupação.	17,50
	4.2.2 Consulta Pública prévia quando haja lugar nos termos do nº2 do art.22º do RJUE.	200,00
	4.2.3 Publicação de aviso num jornal de âmbito local quando o nº de lotes for inferior a 20.	250,00
	4.2.4 Publicação de aviso num jornal de âmbito Nacional quando o nº de lotes for igual ou superior a 20.	350,00
	4.2.5 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	4.2.6 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	5 Comunicação Prévia ou suas Alterações de Obras de Urbanização.	
	5.1 Apresentação e apreciação do pedido de admissão da Comunicação Prévia.	250,00
	5.1.1 Acresce ao montante:	
	5.1.1.2 Por mês ou fracção.	20,00
	5.1.1.3 Por cada projecto da engenharia de especialidades - Estrutura Viária, Redes de Abastecimento de Água, Rede de Drenagem de Esgotos, Rede de Gás, Rede de Electricidade, Rede de Telecomunicações, Rede de Águas Pluviais e de Arranjos Exteriores.	120,00
	5.1.1.2 Consulta Pública prévia quando haja lugar.	200,00
	5.1.3 Publicação de aviso num jornal de âmbito local quando o nº de lotes for inferior a 20.	
	5.1.4 Publicação de aviso num jornal de âmbito Nacional quando o nº de lotes for igual ou superior a 20.	350,00
	5.1.5 Emissão do Título de Admissão	250,00
	5.1.6 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	5.2 Apresentação e apreciação do pedido de alteração da admissão da Comunicação Prévia.	200,00
	5.2.1 Acresce ao montante:	
	5.2.1.1 Por cada projecto da engenharia de especialidades - Estrutura Viária, Redes de Abastecimento de Água, Rede de Drenagem de Esgotos, Rede de Gás, Rede de Electricidade, Rede de Telecomunicações, Rede de Águas Pluviais e de Arranjos Exteriores.	120,00
	5.2.2 Consulta Pública prévia quando haja lugar.	200,00
	5.2.3 Publicação de aviso num jornal de âmbito local quando o nº de lotes for inferior a 20.	250,00
	5.2.4 Publicação de aviso num jornal de âmbito Nacional quando o nº de lotes for igual ou superior a 20.	350,00
	5.2.5 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	5.2.6 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	6 Licença ou suas Alterações de Obras de Edificação (construção, ampliação, alteração e reconstrução sem preservação da fachada).	

	Designação	Taxa a vigorar
	6.1 Apresentação, apreciação do pedido de licenciamento:	
	6.1.1 Habitação:	
	6.1.1.1 Por número de fogos	100,00
	6.1.2 Comércio.	100,00
	6.1.3 Indústria.	250,00
	6.1.4 Serviços.	250,00
	6.1.5 Bebidas.	250,00
	6.1.6 Restauração.	250,00
	6.1.7 Restauração e Bebidas com ou sem espaço de dança.	250,00
	6.1.8 Empreendimentos turísticos.	400,00
	6.1.9 Alojamento Local.	250,00
	6.1.10 Armazém agrícola ou similar.	100,00
	6.1.11 Acresce ao montante, por cada m ² de abc ou fracção:	
	6.1.11.1 Habitação.	1,40
	6.1.11.2 Comércio; Serviços, Restauração, Bebidas, ou misto com ou sem espaço destinado a dança.	2,00
	6.1.11.3 Indústria.	2,00
	6.1.11.4 Empreendimentos turísticos.	2,00
	6.1.11.5 Alojamento Local.	2,00
	6.1.11.6 Armazém agrícola ou similar.	1,00
	6.1.12 - Acresce ao montante, por mês ou fracção:	
	6.1.12.1 Habitação.	28,00
	6.1.12.2 Comércio; Serviços, Restauração, Bebidas, ou misto e com ou sem espaço de dança:	49,00
	6.1.12.3 Indústria:	70,00
	6.1.12.4 Empreendimentos turísticos.	70,00
	6.1.12.5 Alojamento Local.	49,00
	6.1.12.6 Armazém agrícola ou similar.	21,00
	6.1.13 Emissão do Alvará Licença.	100,00
	6.1.14 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	6.2 Apresentação e apreciação do pedido de alteração da licença.	
	6.2.1 Habitação:	
	6.2.1.1 Por número de fogos.	100,00
	6.2.2 Comércio.	100,00
	6.2.3 Indústria.	250,00
	6.2.4 Serviços.	250,00
	6.2.5 Bebidas.	250,00
	6.2.6 Restauração.	250,00
	6.2.7 Restauração e Bebidas com ou sem espaço de dança.	250,00
	6.2.8 Empreendimentos turísticos.	400,00
	6.2.9 Alojamento Local.	250,00
	6.2.10 Armazém agrícola ou similar.	100,00
	6.2.11 Acresce ao montante, por cada m ² de abc ou fracção:	
	6.2.11.1 Habitação.	1,40
	6.2.11.2 Comércio; Serviços, Restauração, Bebidas, ou misto com ou sem espaço de dança.	2,00
	6.2.11.3 Indústria.	2,00

	Designação	Taxa a vigorar
	6.2.11.4 Empreendimentos turísticos.	2,00
	6.2.11.5 Alojamento Local.	2,00
	6.2.11.6 Armazém agrícola ou similar.	1,00
	6.2.12 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	6.2.13 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	6.3 Reapreciação do pedido de licenciamento:	
	6.3.1 Habitação.	50,00
	6.3.2 Comércio.	100,00
	6.3.3 Indústria.	100,00
	6.3.4 Serviços.	100,00
	6.3.5 Bebidas.	100,00
	6.3.7 Restauração.	100,00
	6.3.8 Restauração e Bebidas com ou sem espaço de dança.	100,00
	6.3.9 Empreendimentos turísticos.	200,00
	6.3.10 Alojamento Local.	150,00
	6.3.11 Armazém agrícola ou similar.	50,00
	7 Licença Parcial para construção de estrutura.	
	7.1 Emissão de Alvará	250,00
	8 Obras de Remodelação de Terrenos ou suas Alterações.	
	8.1 Apresentação, apreciação do pedido de licenciamento.	160,00
	8.1.1 Acresce ao montante:	
	8.1.1.1 Por cada mês ou fracção.	64,00
	8.1.1.2 Por cada m ² de área afectada ou fracção.	3,00
	8.1.2 Acresce por cada m ³ de terra onde se realiza a operação urbanística ou fracção:	
	8.1.2.1 Proveniente de local diferente.	3,00
	8.1.2.2 Transportada a local de depósito.	3,00
	8.1.3 Emissão do Alvará Licença.	100,00
	8.1.4 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	8.2 Apresentação e apreciação do pedido de alteração da licença.	70,00
	8.2.1 Acresce ao montante, por:	
	8.2.1.1 Por cada m ² de área afectada ou fracção.	3,00
	8.2.2 Acresce por cada m ³ de terra onde se realiza a operação urbanística ou fracção:	
	8.2.2.1 Proveniente de local diferente.	3,00
	8.2.2.2 Transportada a local de depósito.	3,00
	8.2.3 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	8.2.4 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	9 Obras de Demolição das Edificações que não se encontrem previstas em licença de reconstrução com preservação da fachada.	
	9.1 Apresentação, apreciação do pedido de licenciamento.	100,00
	9.1.1 Acresce ao montante:	
	9.1.1.1 Por cada mês ou fracção.	20,00
	9.1.1.2 Por m ³ da volumetria edificada existente ou fracção.	0,20
	9.1.2 Emissão do Alvará Licença.	100,00
	9.1.3 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00

	Designação	Taxa a vigorar
	9.2. Apresentação e apreciação do pedido de alteração da licença.	75,00
	9.2.1 Acresce ao montante:	
	9.2.1.1 Por m ³ da volumetria edificada existente ou fracção.	0,20
	9.2.2 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	9.2.3 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	10 Licença de situações particulares - Muros de suporte ou de vedação com carácter provisório ou definitivo, confinantes ou não com a via pública não considerados de escassa relevância urbanística.	
	10.1 Apresentação, apreciação do pedido de licenciamento.	20,00
	10.1.1 Acresce ao montante:	
	10.1.1.1 Por cada mês ou fracção.	15,00
	10.1.1.2 Por metro linear ou fracção.	5,00
	10.1.2 Emissão de alvará de licença.	50,00
	10.1.3 Aditamento, resultante de execução por fases.	25,00
	10.2 Apresentação e apreciação do pedido de alteração à licença.	75,00
	10.2.1 Acresce ao montante:	
	10.2.1.1 Por metro linear ou fracção.	5,00
	10.2.2 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	10.2.3 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	11 Licença de situações particulares - Poços, tanques, depósitos e piscinas, não considerados de escassa relevância urbanística.	
	11.1 Apresentação, apreciação do pedido de licenciamento.	50,00
	11.1.1 - Acresce ao montante:	
	11.1.1.1 Por cada mês ou fracção.	15,00
	11.1.1.2 Por m ³ ou fracção.	0,50
	11.1.2 Emissão de alvará de licença.	50,00
	11.1.3 Aditamento, resultante de execução por fases.	25,00
	11.2 Apresentação e apreciação do pedido de alteração à licença.	35,00
	11.2.1 Acresce ao montante:	
	11.2.1.1 Por m ³ ou fracção.	0,50
	11.2.2 Aditamentos resultantes de alterações.	25,00
	11.2.3 Aditamento, resultante de execução por fases.	25,00
	12 Outras obras não consideradas pelo Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e pelo Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (art14º), como de escassa relevância urbanística.	
	12.1 Apresentação, apreciação do pedido de licenciamento.	140,00
	12.1.1 Acresce ao montante, por:	
	12.1.1.1 Por cada mês ou fracção.	28,00
	12.1.1.2 Por cada m ² de abc ou fracção.	1,40
	12.1.2 Emissão de alvará de licença.	100,00
	12.1.3 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	12.2 Apresentação e apreciação do pedido de alteração à licença.	98,00
	12.2.1 Acresce ao montante:	
	12.2.1.1 Por cada m ² de abc ou fracção.	1,40
	12.2.2 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	12.2.3 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	13 Licença Especial relativa a obras inacabadas (art.88º).	

	Designação	Taxa a vigorar
	13.1 Apresentação, apreciação do pedido de licenciamento:	140,00
	13.1.1 Acresce ao montante, por:	
	13.1.1.1 Por m ² de abc ou fracção.	1,40
	13.1.1.2 Por cada mês ou fracção.	28,00
	13.1.2 Emissão de alvará de licença especial para conclusão de obras inacabadas.	100,00
	13.2 Apresentação e apreciação do pedido de alteração à licença.	98,00
	13.2.1 Acresce ao montante:	
	13.2.1.1 Por cada m ² de abc ou fracção.	1,40
	13.2.2 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	13.2.3 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	14 Renovação da Licença.	
	14.1 Apresentação, apreciação do pedido de renovação da licença:	140,00
	14.1.1 Acresce ao montante:	
	14.1.1.1 Por cada mês ou fracção.	28,00
	14.1.1.2 Por cada m ² de abc ou fracção.	1,40
	14.1.2 Emissão de alvará de licença.	100,00
	14.2 Apresentação e apreciação do pedido de alteração à licença.	140,00
	14.2.1 Acresce ao montante:	
	14.2.1.1 Por cada m ² de abc ou fracção.	1,40
	14.2.2 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	14.2.3 Aditamento ao alvará de licença, resultante de execução por fases.	75,00
	15 Comunicação Prévia ou suas alterações de obras de edificação (construção, ampliação, alteração e reconstrução com preservação da fachada, reconstrução sem preservação das fachadas quando antecedidas de informação prévia favorável emitida nos termos do nº 2 do art.º 14 (nº1 do art.º 17) do RJUE e edificação de piscinas associadas a edificação principal.	
	15.1 Apresentação, apreciação da Comunicação prévia.	
	15.1.1 Habitação:	
	15.1.1.1 Por n.º de fogos;	100,00
	15.1.2 Comércio.	100,00
	15.1.3 Indústria.	250,00
	15.1.4 Serviços.	250,00
	15.1.5 Bebidas.	250,00
	15.1.6 Restauração.	250,00
	15.1.7 Restauração e Bebidas com ou sem espaço destinada a dança.	250,00
	15.1.8 Empreendimentos turísticos.	400,00
	15.1.9 Alojamento Local.	250,00
	15.1.10 Armazém agrícola ou similar.	100,00
	15.1.11 Edificação de piscinas associadas a edificação principal.	100,00
	15.1.12 Acresce ao montante, por cada m ² de abc ou fracção:	
	15.1.12.1 Habitação.	1,40
	15.1.12.2 Comércio; Serviços, Restauração, Bebidas, ou misto com ou sem espaço destinado a dança.	2,00
	15.1.12.3 Indústria.	2,00
	15.1.12.4 Empreendimentos turísticos.	2,00
	15.1.12.5 Alojamento Local.	2,00
	15.1.12.6 Armazém agrícola ou similar.	1,00

	Designação	Taxa a vigorar
	15.1.13 Acresce ao montante, por metro cúbico ou fracção de construção:	
	15.1.13.1 Edificação de piscinas associadas a edificação principal.	4,00
	15.1.14 Acresce ao montante, por mês ou fracção:	
	15.1.14.1 Habitação.	28,00
	15.1.14.2 Comércio; Serviços, Restauração, Bebidas, ou misto com ou sem espaço destinado a dança.	49,00
	15.1.14.3 Industria.	70,00
	15.1.14.4 Empreendimentos turísticos.	70,00
	15.1.14.5 Alojamento Local.	49,00
	15.1.14.6 Armazém agrícola ou similar.	21,00
	15.1.14.7 Edificação de piscinas associadas a edificação principal.	21,00
	15.1.15 Título de admissão da comunicação prévia.	100,00
	15.1.16 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	15.2 - Apresentação e apreciação do pedido de alteração à admissão da comunicação prévia.	
	15.2.1 Habitação.	
	15.2.1.1 Por n.º de fogos.	100,00
	15.2.2 Comércio.	100,00
	15.2.3 Industria.	250,00
	15.2.4 Serviços.	250,00
	15.2.5 Bebidas.	250,00
	15.2.6 Restauração.	250,00
	15.2.7 Restauração e Bebidas com ou sem espaço destinado a dança.	250,00
	15.2.8 Empreendimentos turísticos.	400,00
	15.2.9 Alojamento Local.	250,00
	15.2.10 Armazém agrícola ou similar.	100,00
	15.2.11 Edificação de piscinas associadas a edificação principal.	100,00
	15.2.12 Acresce ao montante, por cada m ² de abc ou fracção:	
	15.2.12.1 Habitação.	1,40
	15.2.12.2 Comércio; Serviços, Restauração, Bebidas, ou misto com espaço destinado a dança.	2,00
	15.2.12.3 Industria.	2,00
	15.2.12.4 Empreendimentos turísticos.	2,00
	15.2.12.5 Alojamento Local.	2,00
	15.2.12.6 Armazém agrícola ou similar.	1,00
	15.2.13 Acresce ao montante, por metro cúbico ou fracção de construção.	
	15.2.13.1 Edificação de piscinas associadas a edificação principal.	4,00
	15.2.14 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	15.2.15 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	16 Comunicação prévia de Obras de Remodelação de Terrenos ou suas Alterações.	
	16.1 Apresentação, apreciação da Comunicação prévia.	160,00
	16.1.1 Acresce ao montante:	
	16.1.1.1 Por cada mês ou fracção;	64,00
	16.1.1.2 Por cada m ² de área afectada ou fracção.	3,00

	Designação	Taxa a vigorar
	16.1.2 Acresce por cada m ³ ou fracção de terra onde se realiza a operação urbanística:	
	16.1.2.1 Proveniente de local diferente;	3,00
	16.1.2.2 Transportada a local de depósito.	3,00
	16.1.3 Título de admissão da comunicação prévia.	100,00
	16.1.4 Aditamento ao título de admissão da comunicação prévia, resultante de execução por fases.	75,00
	16.2 Apresentação e apreciação do pedido de alteração à admissão da comunicação prévia.	70,00
	16.2.1 Acresce ao montante, por:	
	16.2.1.1 Por cada m ² de área afectada ou fracção.	3,00
	16.2.2 Acresce por cada m ³ ou fracção de terra onde se realiza a operação urbanística:	
	16.2.2.1 Proveniente de local diferente.	3,00
	16.2.2.2 Transportada a local de depósito.	3,00
	16.2.3 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	16.2.4 Aditamento ao título de admissão da comunicação prévia, resultante de execução por fases.	75,00
	17 Comunicação prévia de obras de demolição que não se encontrem previstas em obras de reconstrução sem preservação da fachada e suas alterações.	
	17.1 Apresentação, apreciação da Comunicação prévia.	100,00
	17.1.1 Acresce ao montante:	
	17.1.1.1 Por cada mês ou fracção;	20,00
	17.1.1.2 Por m ³ da volumetria edificada existente ou fracção.	0,20
	17.1.2 Título de admissão da comunicação prévia	100,00
	17.1.3 Aditamento ao título de admissão da comunicação prévia, resultante de execução por fases.	75,00
	17.2 Apresentação e apreciação do pedido de alteração à admissão da comunicação prévia.	75,00
	17.2.1 Acresce ao montante:	
	17.2.1.1 Por m ³ da volumetria edificada existente ou fracção.	0,20
	17.3 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	17.3.1 Aditamento ao título de admissão da comunicação prévia, resultante de execução por fases.	75,00
	18 Comunicação prévia especial relativa a obras inacabadas (art.88°).	
	18.1 Apresentação, apreciação do pedido de Comunicação prévia.	140,00
	18.1.1 Acresce ao montante, por:	
	18.1.1.1 Por cada mês ou fracção.	28,00
	18.1.2 Título de admissão para conclusão de obras inacabadas.	100,00

	Designação	Taxa a vigorar
	18.2 - Apresentação e apreciação do pedido de alteração à Comunicação prévia.	98,00
	18.2.1 Acresce ao montante:	
	18.2.1.1 Por cada m ² de abc ou fracção.	1,40
	18.2.2 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	18.2.3 Aditamento, resultante de execução por fases.	75,00
	19 Renovação da comunicação prévia.	
	19.1 Apresentação, apreciação do pedido de renovação da Comunicação Prévia.	140,00
	19.1.1 Acresce ao montante:	
	19.1.1.1 Por cada mês ou fracção.	28,00
	19.1.1.2 Por cada m ² de abc ou fracção.	1,40
	19.1.2 Título de Admissão.	100,00
	19.2 - Apresentação e apreciação do pedido de alteração de renovação da Comunicação Prévia.	140,00
	19.2.1 - Acresce ao montante:	
	19.2.1.1 Por cada m ² de abc ou fracção.	1,40
	19.2.2 Aditamentos resultantes de alterações.	75,00
	19.2.3 Aditamento ao alvará de licença, resultante de execução por fases.	75,00
	20 Prorrogações.	
	(1 ^a Prorrogação) (n.º5 do art.58º)	
	20.1 Apreciação do requerimento ou comunicação	25,00
	20.1.2 Prorrogação do prazo por mês ou fracção:	
	20.1.2.1 Habitação.	30,00
	20.1.2.2 Comércio; Serviços, Restauração, Bebidas, ou misto com ou sem espaço destinado a dança.	55,00
	20.1.2.3 Industria.	75,00
	20.1.2.4 Empreendimentos turísticos.	80,00
	20.1.2.5 Alojamento Local.	55,00
	20.1.2.6 Armazém agrícola ou similar.	25,00
	20.1.3 Aditamento ao Alvará ou Título.	30,00
	(2 ^a Prorrogação) obras que se encontrem em fase de acabamentos (n.º6 do art.58º).	
	20.2 Apreciação do requerimento ou comunicação	25,00
	20.2.1 Por mês ou fracção:	
	20.2.1.1 Habitação.	30,00
	20.2.1.2 Comércio; Serviços, Restauração, Bebidas, ou misto com ou sem espaço destinado a dança.	55,00
	20.2.1.3 Industria.	75,00
	20.2.1.4 Empreendimentos turísticos.	80,00
	20.2.1.5 Alojamento Local.	55,00
	20.2.1.6 Armazém agrícola ou similar.	25,00

	Designação	Taxa a vigorar
	20.2.2 Aditamento ao Alvará ou Título.	30,00
	(Prorrogação para a entrega de projectos de engenharia de especialidades e outros) (n.º5 do art.20º).	
	20.3 Apreciação do requerimento ou comunicação.	25,00
	20.3.1 Prorrogação de prazo fixado com a aprovação do projecto de arquitectura para a entrega dos projectos de engenharia de especialidades e outros:	
	20.3.1.1 Por mês ou fracção.	30,00
	Prorrogações para a Emissão do Alvará licença (nº5 do art.20º).	
	20.4 Apreciação do requerimento.	25,00
	20.4.1 Prorrogação de prazo fixado com o deferimento do pedido de licenciamento estabelecido para a emissão do alvará:	
	20.4.1.1 Por mês ou fracção.	30,00
	Prorrogação resultante da alteração dos projectos apresentados com a comunicação prévia admitida (n.º7 art.58º).	
	20.5 Apreciação do requerimento.	25,00
	20.5.1 Por mês ou fracção	30,00
	Outras prorrogações não previstas nos números anteriores.	
	20.6 Apreciação do requerimento.	25,00
	20.6.1 Por mês ou fracção	10,00
	21 Autorização de Utilização ou alteração de utilização.	
	21.1 Apresentação, apreciação da autorização de utilização ou alteração de utilização.	25,00
	21.1.1 Acresce ao montante:	
	21.1.1.1 Por fogo, no caso de habitação.	35,00
	21.1.1.2 Por unidade de ocupação.	35,00
	21.1.1.3 Por cada m ² de abc ou fracção.	1,00
	21.1.2 Anexos e garagens, quando construções autónomas:	
	21.1.2.1 Por cada m ² de abc ou fracção.	1,00
	21.1.3 Emissão de alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização.	100,00
	22 Autorização de utilização ou alteração de utilização prevista em legislação específica.	
	22.1 Apresentação, apreciação da autorização de utilização ou alteração da autorização de utilização, abrangido pelo Decreto-Lei nº234/2007 de 19/06.	
	22.1.1 Restauração.	145,00
	22.1.2 Bebidas.	120,00
	22.1.2 Restauração e bebidas.	150,00
	22.1.3 Estabelecimentos referidos nas alíneas anteriores, com espaço destinado a dança.	280,00
	22.2 Acresce ao montante:	
	22.2.1 Por cada m ² de abc ou fracção.	50,00
	22.2.2 Por unidade de ocupação e seus anexos.	75,00
	22.3 Emissão de alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização.	250,00

	Designação	Taxa a vigorar
--	------------	----------------

	Designação	Taxa a vigorar
	24.1.6.1 Casas de campo.	150,00
	24.1.6.2 Agro-turismo.	150,00
	24.1.6.3 Hotéis rurais.	350,00
	24.1.7 Parques de Campismo e de Caravanismo:	
	24.1.7.1 Públicos.	150,00
	24.1.7.2 Privativos.	150,00
	24.1.8 Empreendimentos de turismo de natureza, podendo adoptar as seguintes tipologias:	
	24.1.8.1 Estabelecimentos hoteleiros.	350,00
	24.1.8.2 Aldeamentos turísticos.	350,00
	24.1.8.3 Apartamentos turísticos.	450,00
	24.1.8.4 Conjuntos turísticos (resorts).	500,00
	24.1.8.5 Empreendimentos de turismo de habitação.	350,00
	24.1.8.6 Empreendimentos de turismo no espaço rural:	
	24.1.8.6.1 Casas de campo.	150,00
	24.1.8.6.2 Agro-turismo.	150,00
	24.1.8.6.3 Hotéis rurais.	350,00
	24.1.8.7 Parques de campismo e de caravanismo.	450,00
	24.1.8.7.1 Públicos.	150,00
	24.1.8.7.2 Privativos.	150,00
	24.1.9 Acresce ao montante referido nos pontos anteriores	
	24.1.9.1 Estabelecimentos hoteleiros:	
	24.1.9.1.1 Hotéis:	
	24.1.9.1.1.1 Por 10 unidades de alojamento.	150,00
	24.1.9.1.1.2 Por cada unidade adicional.	20,00
	24.1.9.1.2 Hotéis - Apartamentos (Aparthotéis):	
	24.1.9.1.2.1 Por 10 unidades de alojamento.	150,00
	24.1.9.1.2.2 Por cada unidade adicional.	20,00
	24.1.9.1.3 Pousadas:	
	24.1.9.1.3.1 Por 10 unidades de alojamento.	100,00
	24.1.9.1.3.2 Por cada unidade adicional.	15,00
	24.1.9.2 Aldeamentos turísticos:	
	24.1.9.2.1 Por 10 unidades de alojamento.	200,00
	24.1.9.2.2 Por cada unidade adicional.	35,00
	24.1.9.3 Apartamentos turísticos:	
	24.1.9.3.1 Por 10 unidades de alojamento.	250,00
	24.1.9.3.2 Por cada unidade adicional.	30,00
	24.1.9.4 Conjuntos turísticos (resorts):	
	24.1.9.4.1 Por 10 unidades de alojamento de empreendimento turístico que integra.	150,00
	24.1.9.4.2 Por cada unidade adicional de empreendimento turístico que integra.	20,00
	24.1.9.5 Empreendimento de turismo de habitação:	
	24.1.9.5.1 Por cada unidade de alojamento.	50,00
	24.1.9.6 Empreendimentos de turismo no espaço rural:	
	24.1.9.6.1 Casas de campo:	
	24.1.9.6.2 Por cada unidade de alojamento.	50,00
	24.1.9.6.3 Agro-turismo:	
	24.1.9.6.3.1 Por cada unidade de alojamento.	25,00

	Designação	Taxa a vigorar
	24.1.9.6.4 Hotéis rurais:	
	24.1.9.6.4.1 Por cada unidade de alojamento.	25,00
	24.1.9.7 Parques de campismo e de caravanismo:	
	24.6.7.1 Por cada lugar de campismo ou caravanismo.	10,00
	24.1.9.8 Empreendimentos de turismo de natureza:	
	24.1.9.8.1 Estabelecimentos hoteleiros:	
	24.1.9.8.1.1 Hotéis:	
	24.1.9.8.1.1.1 Por 10 unidades de alojamento.	150,00
	24.1.9.8.1.1.2 Por cada unidade adicional.	20,00
	24.1.9.8.1.2 Hotéis - Apartamentos (Aparthotéis):	
	24.1.9.8.1.2.1 Por 10 unidades de alojamento.	150,00
	24.1.9.8.1.2.2 Por cada unidade adicional.	20,00
	24.1.9.8.1.3 Pousadas:	
	24.1.9.8.1.3.1 Por 10 unidades de alojamento.	100,00
	24.1.9.8.1.3.2 Por cada unidade adicional.	15,00
	24.1.9.8.1.4 Aldeamentos turísticos.	
	24.1.9.8.1.4.1 Por 10 unidades de alojamento.	200,00
	24.1.9.8.1.4.2 Por cada unidade adicional.	35,00
	24.1.9.8.1.5 Apartamentos turísticos.	
	24.1.9.8.1.5.1 Por 10 unidades de alojamento.	250,00
	24.1.9.8.1.5.2 Por cada unidade adicional.	30,00
	24.1.9.8.1.6 Conjuntos turísticos (resorts):	
	24.1.9.8.1.6.1 Por 10 unidades de alojamento de empreendimento turístico que integra.	150,00
	24.1.9.8.1.6.2 Por cada unidade adicional de empreendimento turístico que integra.	20,00
	24.1.9.8.1.7 Empreendimentos de turismo de habitação.	
	24.1.9.8.1.7.1 Por cada unidade de alojamento.	50,00
	24.1.9.8.1.8 Empreendimentos de turismo no espaço rural:	
	24.1.9.8.1.8.1 Casas de campo:	
	24.1.9.8.1.8.1.1 Por cada unidade de alojamento.	50,00
	24.1.9.8.1.9 Agro-turismo:	
	24.1.9.8.1.9.1 Por cada unidade de alojamento.	25,00
	24.1.9.8.1.10 Hotéis rurais:	
	24.1.9.8.1.10.1 Por cada unidade de alojamento.	25,00
	24.1.9.8.1.11 Parques de campismo e de caravanismo:	
	24.1.9.8.1.11.1 Públicos.	150,00
	24.1.9.8.1.11.2 Privativos.	150,00
	24.1.10 Emissão de alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização, abrangido pelo Decreto-Lei n.º39/2008, de 7 de Março.	500,00
	24.1.11 Realização de auditoria de classificação para:	
	24.1.11.1 Parques de campismo e de caravanismo.	150,00
	24.1.11.2 Empreendimentos de turismo de habitação.	150,00
	24.1.11.3 Empreendimentos de turismo no espaço rural, com excepção dos hotéis rurais.	150,00
	24.1.12 Registo de estabelecimentos de alojamento local.	150,00
25 Vistorias.		
	25.1 Vistorias a realizar para efeitos de autorização de utilização, ou alteração de utilização, relativa a ocupação de espaços destinados a habitação:	

	Designação	Taxa a vigorar
	25.1.1 Taxa fixa.	75,00
	25.1.2 Por cada fogo.	30,00
	25.2. Vistoria a realizar para efeitos de autorização de utilização ou alteração de utilização, relativa a ocupação de espaços destinados a comércio, serviços:	
	25.2.1 Taxa fixa.	250,00
	25.2.2 Por cada unidade de ocupação.	75,00
	25.3 Vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização, ou alteração de utilização, relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e/ou de bebidas, abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de Junho, por estabelecimento.	
	25.3.1 Restauração.	300,00
	25.3.2 Bebidas.	250,00
	25.3.3 Restauração e bebidas.	350,00
	25.3.4 Estabelecimentos referidos nas alíneas anteriores, com espaço destinado a dança.	500,00
	25.3.5 Em estabelecimentos com área bruta de construção superior a 50 m ² , acresce ao montante referido no ponto anterior, por m ² de abc ou fracção.	2,00
	25.4. Vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização, ou alteração de utilização, relativa a estabelecimentos de comércio ou de armazenagem de produtos alimentares, bem como dos estabelecimentos de comércio de produtos não alimentares abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 259/2007, de 17 de Julho e constantes da Portaria n.º 791/2007, de 23 de Julho:	
	25.4.1 Comércio por grosso especializado de produtos alimentares.	350,00
	25.4.2 Comércio por grosso não especializado de produtos alimentares.	350,00
	25.4.3 Comércio a retalho especializado de produtos alimentares.	350,00
	25.4.4 Comércio a retalho não especializado.	350,00
	25.4.5 Minimercados.	350,00
	25.4.6 Supermercados.	200,00
	25.4.7 Hipermercados.	350,00
	25.4.8 Armazéns de produtos alimentares.	350,00
	25.4.9 Comércio por grosso de produtos não alimentares.	300,00
	25.4.10 Comércio a retalho de produtos não alimentares.	200,00
	25.4.11 Prestação de serviços.	150,00
	25.4.12 Em estabelecimentos com área bruta de construção superior a 50 m ² , acresce aos montantes, por m ² de abc ou fracção.	2,00
	25.5 Vistoria para efeitos de concessão de autorização de utilização ou de alteração de utilização de empreendimentos turísticos abrangido pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março:	
	25.5.1 Estabelecimentos hoteleiros:	
	25.5.1.1 Hotéis.	350,00
	23.5.1.2 Hotéis - Apartamentos (Aparthotéis).	350,00
	25.5.1.3 Pousadas.	350,00
	25.5.2 Aldeamentos turísticos.	350,00
	25.5.3 Apartamentos turísticos.	450,00
	25.5.4 Conjuntos turísticos (resorts):	
	25.5.4.1 Por cada empreendimento turístico que integra.	500,00
	25.5.5 Empreendimentos de turismo de habitação.	350,00
	25.5.6 Empreendimento de turismo no espaço rural:	
	25.5.6.1 Casas de campo.	150,00

	Designação	Taxa a vigorar
	25.5.6.2 Agro-turismo.	150,00
	25.5.6.3 Hotéis rurais.	350,00
	25.5.7 Parques de Campismo e de Caravanismo:	
	25.5.7.1 Públicos.	150,00
	25.5.7.2 Privativos.	150,00
	25.5.8 Empreendimentos de turismo de natureza, podendo adoptar as seguintes tipologias:	
	25.5.8.1 Estabelecimentos hoteleiros.	350,00
	25.5.8.2 Aldeamentos turísticos.	350,00
	25.5.8.3 Apartamentos turísticos.	450,00
	25.5.8.4 Conjuntos turísticos (resorts).	500,00
	25.5.8.5 Empreendimentos de turismo de habitação.	350,00
	25.5.8.6 Empreendimentos de turismo no espaço rural:	
	25.5.8.6.1 Casas de campo.	150,00
	25.5.8.6.2 Agro-turismo.	150,00
	25.5.8.6.3 Hotéis rurais.	350,00
	25.5.8.7 Parques de campismo e de caravanismo.	
	25.5.8.7.1 Públicos.	150,00
	25.5.8.7.2 Privativos.	150,00
	25.6 Vistoria para recepção provisória, definitiva das obras de urbanização, ou para efeitos de redução da caução:	
	25.6.1 Taxa fixa.	150,00
	25.6.2 Por m ² da área afectada ou fracção.	2,50
	25.7 Vistoria para efeitos de constituição de propriedade horizontal:	
	25.7.1 Taxa fixa.	350,00
	25.7.2 Para habitação:	
	25.7.2.1 Por fogo.	25,00
	25.7.3 Por unidade de ocupação.	250,00
	25.8 Vistoria para efeitos de classificação do prédio urbano em Ruínas.	
	25.8.1 Taxa fixa.	350,00
	25.8.2 Por unidade de ocupação.	250,00
	25.9 Vistoria prévia para efeitos de verificação da execução de obras de conservação necessárias à correcção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético.	
	25.9.1 Taxa fixa.	
	25.9.2 Para habitação:	350,00
	25.9.2.2 Por fogo.	25,00
	25.9.3 Por unidade de ocupação.	250,00
	25.10 Outras vistorias, não previstas nos pontos anteriores.	200,00
	26 Ocupação da via pública e outros bens do domínio público ou privado do município por motivo de obras. Concessão de licença.	
	26.1. Tapumes ou outros resguardos.	75,00
	26.1.2 Acresce ao montante:	
	26.1.2.1 Por piso do edifício por eles resguardado.	50,00
	26.1.2.2 Por m ² ou fracção de superfície da via pública.	2,50
	26.1.2.3 Por mês ou fracção.	5,00
	26.1.2.4 Por metro linear.	10,00
	26.2 Andaimos (apenas na parte não defendida por tapume).	75,00

	Designação	Taxa a vigorar
	26.2.1 Acresce ao montante:	
	26.2.1.1 Por metro linear.	10,00
	26.2.1.2 Por mês ou fracção.	5,00
	26.2.1.3 Por piso do edifício por eles servido.	75,00
	26.3 Gruas, guindastes ou similares colocadas no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público.	200,00
	26.3.1 Acresce ao montante:	
	24.3.1.1 Por cada m ² ou fracção.	5,00
	24.3.1.2 Por mês ou fracção.	15,00
	26.4 Condicionamentos no trânsito por motivos de obras.	200,00
	26.4.1 Acresce ao montante:	
	26.4.1.1 Por cada m ² ou fracção.	5,00
	26.4.1.2 Por mês ou fracção.	20,00
	26.5 Outras ocupações do domínio municipal, não previstas anteriormente por motivos de obras.	75,00
	26.5.1 Acresce ao montante:	
	26.5.1.1 Por m ² ou fracção.	2,50
	26.5.1.2 Por mês ou fracção.	2,50
	27 Emissão de Certidões.	
	27.1 Certidão de operações de destaque	
	27.1.1 Apreciação do pedido.	55,00
	27.1.2 Emissão da certidão de aprovação.	25,00
	27.2 Certidão de divisão administrativa	
	27.2.1. Apreciação do pedido.	55,00
	27.2.2 Emissão de certidão de Divisão Administrativa;	25,00
	27.3 Certidão de aquisição em compropriedade	
	27.3.1. Apreciação do pedido.	55,00
	27.3.2 Emissão de certidão de aprovação de Compropriedade;	25,00
	27.4 Certidão de anexação	
	27.4.1 Apreciação do pedido.	55,00
	27.4.2 Emissão de certidão de aprovação de Compropriedade;	25,00
	27.5 Certidão de conclusão de obras de urbanização	
	27.5.1 Apreciação do pedido.	95,00
	27.5.2 Emissão de certidão comprovativa da conclusão de obras de urbanização.	25,00
	27.6 Certidão de averbamento de áreas	
	27.6.1 Apreciação do pedido.	55,00
	27.6.2 Emissão de certidão comprovativa.	25,00
	27.7 Certidão de averbamento de confrontações	
	27.7.1 Apreciação do pedido.	55,00
	27.7.2 Emissão de certidão comprovativa.	25,00
	27.8 Certidão de averbamento de áreas e confrontações	

	Designação	Taxa a vigorar
	27.8.1 Apreciação do pedido.	55,00
	27.8.2 Emissão de certidão comprovativa.	30,00
	27.9 Certidão anterior a 1951	
	27.9.1 Apreciação do pedido.	25,00
	27.9.2 Emissão de certidão comprovativa.	30,00
	27.10 Certidão de Propriedade Horizontal	
	27.10.1 Apreciação do pedido.	150,00
	27.10.1.1 Em função da fracção habitacional, cada m ² de abc, ou fracção.	20,00
	27.10.1.2 Em função da fracção de unidade ocupação, por cada m ² de abc ou fracção.	35,00
	27.10.2 Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal.	50,00
	27.10.3 Alterações à certidão da aprovação da propriedade horizontal	
	27.10.3.1 Rectificação das fracções, por cada fracção alterada ou rectificada.	75,00
	27.10.3.2 Por rectificação das partes comuns, por cada rectificação ou alteração.	75,00
	27.10.3.3 Por aumento ou redução de fracção, por cada fracção.	75,00
	27.10.4 Aditamentos à certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	50,00
	27.11 Certidão de Prédio em Ruínas	175,00
	27.12 Outras certidões não previstas anteriormente	100,00
	28 Assuntos administrativos referentes aos procedimentos regulados no presente Regulamento.	
	28.1. Pedido de informação.	25,00
	28.2. Fotocópias simples de peças escritas A4.	3,50
	28.3. Fotocópias simples de peças escritas A3.	4,50
	28.4. Fotocópias simples de peças escritas por metro quadrado.	25,00
	28.5 Fotocópia autenticada de peças escritas.	7,00
	28.6 Cópia simples de peças desenhadas:	
	28.6.1 Formato A4.	3,50
	28.6.2 Formato A3.	4,50
	28.6.3 Formato A2.	7,00
	28.6.4 Formato A1.	14,00
	28.6.5 Formato A0.	28,00
	28.6.6 Por metro quadrado.	56,00
	28.7 Cópia autenticada de peças desenhadas:	
	28.7.1 Formato A4.	6,00
	28.7.2 Formato A3.	9,50
	28.7.3 Formato A2.	16,50
	28.7.4 Formato A1.	30,50
	28.7.5 Formato A0.	58,50
	28.7.6 Por cada m ² .	30,50
	28.8 Cartografia em papel	
	28.8.1 Planta de Ordenamento à escala 1/10.000.	250,00
	28.8.2 Planta de Condicionantes à escala 1/25.000.	200,00

	Designação	Taxa a vigorar
	28.8.3 Planta da situação actual à escala 1/25.000.	650,00
	28.9 Extracto de planta de localização do PDMSV em formato A4.	
	28.9.1 Planta de Ordenamento à escala 1/10.000.	30,00
	28.9.2 Planta de Condicionantes à escala 1/25.000.	30,00
	28.9.3 Planta da situação actual à escala 1/25.000.	30,00
	28.10 Autenticação de fotocópias de documentos que integram processos de obra ou outros, cada.	30,00
	28.11 Fornecimento de livro de obra.	15,00
	28.12 Modelos de Avisos de publicitação.	25,00
	28.13 Autenticação do livro de obra.	10,00
	28.14 Depósito da ficha técnica de habitação.	10,00
	28.15 Emissão de 2ª via da ficha técnica de habitação.	25,00
	28.16 Deslocação de fiscal a pedido do utente.	55,00
	28.17 Averbamento da substituição do requerente ou comunicante, do responsável por qualquer dos projectos apresentados ou do director técnico da obra, ou ainda do titular de alvará de licença, por cada.	150,00
	28.18 Horários de funcionamento dos estabelecimentos	
	28.18.1 Apreciação do Pedido.	10,00
	28.18.1.1 Preenchimento e autenticação dos horários de funcionamento dos estabelecimentos.	50,00
	28.18.2 Alargamento do horário de funcionamento face ao limite fixado no regulamento:	
	28.18.2.1 Apreciação do Pedido.	50,00
	28.18.2.1.1 Até às 2:00 horas.	80,00
	28.18.2.1.2 Até às 4:00 horas.	100,00
	28.18.2.1.3 Até às 6:00 horas.	125,00
	28.18.3 Emissão de documento de alargamento do horário de funcionamento	100,00
	29 Licença especial de Ruído por motivos de Obras.	
	29.1 Apreciação do Pedido	75,00
	29.1.1 Emissão de licença especial de ruído por motivo de obras de construção civil.	150,00
	30 Licenciamento Industrial.	
	30.1 Apreciação do pedido de localização.	200,00
	30.2 Autorização de localização.	350,00
	31 Instalação e funcionamento de antenas retransmissoras/Parques eólicos em solo público ou privado.	
	31.1 Apreciação do pedido de localização.	350,00
	31.1.1 Por mês ou fracção com limite máximo de um ano.	200,00
	31.1.2 Por antena ou aerogerador.	1000,00
	31.2 Emissão de alvará de licença de obra e por antena ou aerogerador.	500,00
	31.3 Ocupação em solo público municipal ou domínio privado municipal:	

	Designação	Taxa a vigorar
	31.3.1 Por unidade.	500,00
	31.3.2 Por mês ou Fracção.	500,00
	32 Instalação e funcionamento das infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicação e respectivos acessórios (Decreto Lei n.º11/2003 de 18/01).	
	32.1 Apreciação do pedido de localização.	350,00
	32.2 Pedido de emissão de certidão da promoção das consultas devidas (n.º4 do art.6º)	55,00
	32.3 Concessão de autorização limitada para a instalação de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicação e respectivos acessórios (n.º1 do art.10º)	
	32.3.1 Por mês ou fracção.	1000,00
	32.4 Concessão de autorização para a instalação de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações e respectivos acessórios (n.º9 do art.6º):	
	32.4.1 Por mês ou fracção.	1000,00

CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios e a assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Direcção Regional da Administração da Justiça.

PUBLICAÇÕES

Os preços por lauda ou por fracção de lauda de anúncio são os seguintes:

Uma lauda	€ 15,91 cada	€ 15,91;
Duas laudas	€ 17,34 cada	€ 34,68;
Três laudas	€ 28,66 cada	€ 85,98;
Quatro laudas	€ 30,56 cada	€ 122,24;
Cinco laudas	€ 31,74 cada	€ 158,70;
Seis ou mais laudas	€ 38,56 cada	€ 231,36

A estes valores acresce o imposto devido.

EXEMPLAR

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

ASSINATURAS

	<u>Anual</u>	<u>Semestral</u>
Uma Série	€ 27,66	€ 13,75;
Duas Séries	€ 52,38	€ 26,28;
Três Séries	€ 63,78	€ 31,95;
Completa	€ 74,98	€ 37,19.

Aestes valores acrescentem os portes de correio, (Portaria n.º 1/2006, de 13 de Janeiro) e o imposto devido.

EXECUÇÃO GRÁFICA

Divisão do Jornal Oficial

IMPRESSÃO

Divisão do Jornal Oficial

DEPÓSITO LEGAL

Número 181952/02

Preço deste número: € 16,89 (IVA incluído)