CAPÍTULO VII

Fiscalização

Artigo 30.º

Entidades fiscalizadoras

A fiscalização pelo cumprimento das disposições do presente Regulamento compete à Fiscalização Municipal, Forças Policiais e aos funcionários adstritos aos Pavilhões Municipais ou Escolares.

Artigo 31.º

Negligência e tentativa

A negligência e a tentativa são puníveis.

CAPÍTULO VIII

Disposições Finais

Artigo 36.º

Omissões

1 — Em tudo o que não estiver disposto no presente Regulamento aplicar-se-ão, com as necessárias adaptações, as disposições dos Decretos-Leis n.os 270/89, de 18 Agosto, 317/97, de 25 Novembro, 385/99, de 28 Setembro e 119/99, de 11 Agosto, ou as que as vierem substituir ou complementar.

2 — As dúvidas e omissões que se suscitem na aplicação deste Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal.

Artigo 38.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento, depois de aprovado pela Assembleia Municipal, entra em vigor 15 dias após a sua publicação em *Diário da República.*

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE PAIVA

Aviso n.º 18 639-J/2007

Manuel Marques Custódio, presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, torna público que a Assembleia Municipal de Vila Nova de Paiva, na sua sessão ordinária realizada de 30 de Abril de 2007, aprovou por unanimidade a 1.ª alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, sob proposta da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, que também aprovou esta alteração na sua Reunião Ordinária de 21 de Fevereiro de 2007, após se ter concluído o período de inquérito público de 30 dias, posteriormente à publicação do projecto de alteração no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 249 de 29 de Dezembro de 2006 (apêndice n.º 91).

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

Face ao preceituado neste diploma legal e 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, pois, com o presente regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

Para tal, mostrou-se necessário proceder à alteração do regulamento inicial, de forma a corrigir algumas deficiências existentes e a complementar outras matérias pouco expeditas. A presente alteração incide particularmente nas questões técnicas relacionadas com as edificações e sobre o procedimento atinente às mesmas. Pretende-se clarificar aspectos como o controlo prévio, os alinhamentos, alargamentos e arruamentos, os afastamentos, o combate às situações de construções ilegais, entre outras matérias que por insuficiência não se encontravam regulamentadas anteriormente. Tentou seguir-se a orientação de que os regulamentos municipais têm uma função complementadora e explicitadora da lei geral. Efectivamente a Lei porque provinda da administração central contém muitas vezes princípios meramente programáticos, sem densidade normativa directa e cuja realização e mediatização se concretiza através de regulamentos a serem criados pela administração local essa sim órgão que pelo seu enraizamento com o âmbito espacial é a mais conhecedora dos problemas das suas populações. Atente-se ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, o qual em vários artigos remete para as autarquias, em sede de regulamentação, a concretização de medidas que melhor servem às partes envolvidas no licenciamento de edificações.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98 de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal de Vila Nova de Paiva, sob proposta da Câmara Municipal aprova o seguinte alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

A presente publicação é estabelecida pelo n.º 4, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, 16 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, e mostra-se necessário devido às inúmeras gralhas contidas na publicação do projecto de alteração publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 249, de 29 de Dezembro de 2006 (apêndice n.º 91).

Artigo 1.º

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vila Nova de Paiva, passa a ter as seguintes a alterações:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

.....

Artigo 2.º

Definições

Para efeito deste regulamento, entende-se:

a) .....
b) .....
c) .....
d) .....
e) .....

f) Área de implantação — Valor numérico, expresso em metros quadrados (m^2), do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

g) Área de construção — Área resultante do somatório de todos os pavimentos, acima e abaixo do nível do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas dos sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento obrigatório, nos termos definidos no Plano Director Municipal (PD*M*), terraços, varandas, alpendres, galerias exteriores e ainda as áreas técnicas destinadas, designadamente, a recolha de lixo, climatização, telecomunicações, equipamento electromecânico ou outro;

h) Área bruta de construção — Valor numérico, expresso em metros quadrados (m^2) resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo áreas destinadas a estacionamento coberto e ainda varandas, alpendres, galerias exteriores, as áreas técnicas destinadas, designadamente, a recolha do lixo, climatização, telecomunicações, equipamento electromecânico ou outros, sem prejuízo do estipulado na alínea *m*) do artigo 3.º, do Regulamento do Plano Director Municipal (PD*M*), para efeitos de aplicação dos índices urbanísticos;

i) Áreas habitáveis — Valor resultante do somatório das áreas das divisões ou compartimentos da habitação, com excepção de vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, e mede-

-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo descontando encalços até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;

j) Arruamento — Qualquer via de circulação em solo urbano, usualmente designado por rua ou avenida, podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal, conforme o tipo de utilização, e publica ou privada consoante o titulo de propriedade;

l) — Via pública — Via de comunicação terrestre afecta ao trânsito publico:

*L*1) — Zona de estrada — Área que compreende a faixa de rodagem, as bermas, as pontes e viadutos nela incorporados e, quando existam, as valetas, os passeios, as banquetas e os taludes;

*L*2) — Berma — Zona da via publica, que ladeia a faixa de rodagem e que não está especialmente vocacionada para o trânsito de veículos;

L3) — Passeio — Zona da via publica, que ladeia a faixa de rodagem, em geral sobrelevada e que está especialmente vocacionada para o trânsito de peões;

*L*4) — Zona de estacionamento — O local da via publica especialmente destinado, pelo processo construtivo ou por sinalização, ao estacionamento de veículos;

*L*5) — Plataforma da estrada — A área que compreende a faixa de rodagem e as bermas das estradas;

*L*6) — Faixa de rodagem — Zona da via publica afecta à circulação de veículos (motorizados, não motorizados e de tracção anima*l*);

*L*7) — Eixo da estrada — A linha de separação dos dois sentidos de trânsito ou, no caso de existir separador, a linha que o divide ao meio, ou ainda no caso dos ramos dos nós de ligação entre estradas, a linha que separa o ramo da faixa de rodagem da via principal;

m) Cave — Piso total ou parcialmente enterrado desde que não sobressaia mais de um metro em relação à cota do arruamento fronteiro;

n) Cércea — A dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do polígono de base no alinhamento da fachada da entrada principal até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço incluindo andares recuados e excluindo as soluções espaciais impostas pela topografia do terreno, que serão analisadas, caso a caso, e devidamente justificadas. Nas zonas industriais considera-se a linha do topo inferior da platibanda;

o) Empena — A parede lateral de um edifício sem vãos, que intercepta o plano de alinhamento definido pelo da fachada principal e que seja limite lateral da construção;

p) Fachada principal — Frente ou frentes da construção confrontante com a via ou espaço publico, onde se localiza a entrada principal e que, em regra, corresponde aos alinhamentos da fachada;

q) Índice de impermeabilização — O quociente entre o somatório das áreas de terreno ocupadas com a edificação, das áreas impermeabilizadas e a área do terreno da operação urbanística;

r) Peças (tela*s*) finais — Elementos escritos e desenhados do projecto de arquitectura e das especialidades, devidamente actualizados e em conformidade com a obra executada, a exigir sempre que, no decurso da obra, tenham sido introduzidas alterações ou ajustamentos relativamente ao projecto aprovado, e que não contrariem o disposto no artigo 83.º, n.º 3 do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção.

s) Plano de fachada — Plano ou superfície vertical que contém na íntegra, ou uma parte dominante, das fachadas das edificações, determinando o seu alinhamento relativamente à via pública ou ao terreno confrontante;

t) Balanço — A medida do avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos de fachada;

u) Corpo balançado — Elemento saliente avançado relativamente aos planos de fachada;

v) Polígono de base — Perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;

x) Trabalhos de remodelação do terreno — Operações urbanísticas que não se enquadrem como operações de loteamento, obras de urbanização ou obras de construção e impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de arvores de alto porte ou em maciço, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuniários, florestais ou mineiros.

z) Alinhamento — Linha que em planta separa a via publica dos edifícios existentes ou previstos, ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intercepção do plano de fachada, muros ou vedações, com o plano horizontal da plataforma de estrada;

aa) Anexo — Construção destinada a uso complementar da construção principal, nomeadamente garagens, arrumos ou apoio à fruição do respectivo logradouro, não constituindo unidade funcional ou título de propriedade autónomo;

bb) Anexo para fim agrícola ou florestal — Construção menor destinada a uso complementar da actividade agrícola ou florestal;

cc) Estado avançado de execução — Considera-se, para os efeitos previstos no artigo 88.º, do RJUE, quando apenas faltam executar trabalhos finais, como:

Pinturas e limpezas no interior dos edifícios, acabamentos exteriores, arranjos dos logradouros e de espaços públicos adjacentes ao edifício ou lote, recolha dos materiais resultantes da demolição e limpeza da área;

dd) Fogo — Unidade funcional destinada a habitação;

ee) Estudo urbanístico ou de conjunto — Proposta desenhada de ocupação do solo que, na ausência de planos de urbanização ou de pormenor, integra os projectos de operações urbanísticas visando os seguintes objectivos:

Servir de orientação na gestão urbanística, em zonas que apresentem indefinições ao nível da estrutura rodoviária, do ordenamento do espaço público e equipamentos, cérceas e afastamentos entre edificações;

Justificar a solução que o promotor pretende fazer aprovar, devendo o estudo abranger a parcela do promotor em articulação com as envolventes, numa dimensão adequada que permita a avaliação qualitativa da solução;

ff) Tipologia dos fogos (T0,T1,T2,T3 e +) — classificação do fogo segundo o numero de quartos de dormir, em que T(*x*), significa fogo com (*x*) quartos de dormir.

gg) Arranjos Exteriores — Pavimentações, ajardinamentos, modelação de terrenos e construção de muros definidores de plataformas em espaços envolventes às edificações;

hh) Volumetria da construção — Valor expresso em m^3, que indica o espaço ocupado pelos edifícios, acima do nível do terreno, excluindo varandas e outros elementos arquitectónicos não habitáveis e incluindo coberturas (com ou sem acesso a estas.

CAPÍTULO II

Controlo Prévio

SECÇÃO I

Âmbito

Artigo 3.º

Licenças ou autorizações administrativas

Estão sujeitas a licença ou autorização todas as operações urbanísticas, conforme o disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, com excepção das referidas no artigo seguinte.

1 — A utilização do subsolo, sob redes viárias municipais ou de qualquer outro domínio publico municipal ou ainda do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás ou outras, está sujeita à prévia autorização municipal.

2 — Está igualmente sujeita a prévia licença a ocupação de via publica, nos termos do presente regulamento.

Artigo 4.º

Dispensa de licença ou autorização

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, e por esta sejam assim consideradas, atento o estipulado no artigo 6.º do mesmo diploma legal.

2 — .....

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

e) .....

f) .....

g) .....

h) .....

i) .....

j) .....

l) A demolição de edificações em ruínas que ameacem pessoas ou bens.

3 — .....

a) .....
b) Documentos de legitimidade;
c) .....
d) .....
e) .....
f) .....
g) Termo de responsabilidade assinado por técnico legalmente habilitado.

4 — A comunicação prévia relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

a) .....
b) .....
c) .....
d) .....

5 — As obras de demolição referidas na alínea *l*) do n.º 2, deve ser instruído, nos termos do artigo 4.ºda Portaria n.º 1105/2001, de 18 de Setembro.

Artigo 5.º

Indeferimento do pedido de licenciamento

1 — Para além dos casos previstos no artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, e para explicitação do disposto no n.º4 o pedido de licenciamento pode ainda ser indeferido quando:

a) A estética das povoações é posta em causa por projectos desenquadrados com a construção tradicional da região e do lugar, nomeadamente projectos que reflectem ambientes de outros países, com inclinações de cobertura superiores a 45 %, (excepto em coberturas do tipo mansarda), materiais ou cores a aplicar nas edificações que venham por em causa a harmonia geral.
b) A adequada inserção no ambiente urbano é posta em causa, nomeadamente se a fachada principal de uma edificação se implantar paralela à fachada posterior de outra edificação e não de frente para um arruamento, ou se forem colocadas marquises em edifícios de habitação colectiva sem que seja apresentado um estudo global e acta do condomínio com deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a solução, ou ainda colocação de estendais em que não sejam apresentadas soluções dissimuladas nas fachadas (como exemplo — grelhas), em edificações com paredes em pedra à vista a pintura das juntas.
c) A beleza das paisagens é posta em causa, nomeadamente em projectos de edificações situadas fora dos aglomerados urbanos onde não são tidos em conta a implantação da edificação com as características da envolvente paisagística e ambiental dessa área.

Artigo 6.º

Dispensa de discussão pública

Nos termos do artigo 22.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, são dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

a) .....
b) .....
c) .....

Artigo 7.º

Impacte semelhante a um loteamento

.....

a) .....
b) .....
c) .....
d) .....

Artigo 8.º

Dispensa de projecto de execução

1 — Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, são dispensados de apresentação de projecto de execução, para além das obras de escassa relevância urbanística referidas no artigo 4.º e no n.º 4 do artigo 27.º do presente Regulamento, as seguintes:

Edifícios de habitação unifamiliar com área bruta de construção inferior a 800 m^2;

Edifícios de habitação colectiva que não possuam mais que oito fracções ou área bruta de construção inferior a 1200 m^2;

Edificações destinadas a qualquer outra utilização que possuam área bruta de construção inferior a 1000 m^2, com excepção de edifícios destinados à actividade pecuária com área bruta de construção até 1500 m^2.

2 — Para efeitos do número anterior, entende-se como projecto de execução o definido pelas tabelas de cálculo de honorários e normas para a elaboração de projectos de obras públicas, constantes da Portaria de 7 de Fevereiro de 1972 (Ministério das Obras Públicas) e posteriores actualizações.

Artigo 9.º

Telas finais dos projectos de especialidades

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

Artigo 10.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo de realização de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas nas tabelas em anexo ao presente regulamento.

1 — Sempre que sejam realizadas vistorias serão os interessados e técnicos notificados com a antecedência mínima de cinco dias, sem prejuízo de outros prazos fixados em legislação especial:

a) As vistorias só serão ordenadas depois de pagas as correspondentes taxas;
b) Se a vistoria não se realizar por culpa imputável aos interessados ou não for concedido o pretendido devido ao incumprimento dos requisitos exigidos e constantes do processo, terão que ser pagas novas taxas para a realização de nova vistoria.

2 — Remuneração de peritos não funcionários municipais:

a) Será efectuada, tendo em conta a natureza da vistoria, de acordo com o estabelecido pelas tabelas de taxas das respectivas instituições;
b) A liquidação será efectuada na Câmara Municipal, e esta efectuará a transferência para os peritos ou, para as instituições que estes eventualmente representem.

SECÇÃO II

Condicionantes técnicas das edificações

Artigo 11.º

Alinhamentos, alargamentos e arruamentos

1 — Quando e sempre que por imperativos urbanísticos ou rodoviários haja necessidade de proceder ao alargamento da via publica ou previsão de novo traçado que implique a integração de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas serão obrigatoriamente cedidas ao domínio publico, nos termos gerais.

2 — Os alinhamentos e alargamentos referidos no número anterior serão definidos e impostos pela Câmara, podendo igualmente impor a construção de bainhas ou zonas de estacionamento, atentas as condições da localização das obras, o interesse publico, e o disposto em plano municipal de ordenamento do território (PMO*T*) e ou noutros regulamentos em vigor.

Artigo 12.º

Alinhamentos das edificações

1 — O alinhamento das edificações será, em regra, apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno, e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às vias.

2 — O alinhamento das edificações, deverá ainda respeitar o alinhamento das edificações preexistentes e ou confiantes de modo a garantir uma correcta integração urbanística e arquitectónica devendo o respeito desse alinhamento ser materializado pelo plano de fachada.

3 — A Câmara Municipal deverá efectuar planos de alinhamento em novos arruamentos dentro das zonas residenciais (definidas no PDM) sempre que não exista um alinhamento preexistente.

4 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, devidamente fundamentadas outras soluções para os alinhamentos das edificações.

5 — Não são permitidos corpos balançados de construção nas fachadas confinantes com arruamentos que não possuam passeios, podendo as beiradas dos telhados serem consentidas após análise, caso a caso.

6 — Nos planos de fachada confiantes com arruamentos que possuam passeios ou outros lugares públicos, sob a administração municipal são admissíveis saliências tais como corpos salientes, varandas, ornamentos, palas, beirais, cornijas ou toldos desde que obedeçam às seguintes regras:

a) As saliências apenas são permitidas na parte superior das fachadas, definida por uma linha horizontal situada à distância de 3 metros do ponto mais alto do passeio.

b) As saliências decorativas das entradas marginais dos edifícios poderão ter balanço diferente do permitido na alínea anterior, a partir de 2,5 metros medida do ponto mais alto do passeio.

c) As saliências referidas nos números anteriores não podem ultrapassar a dimensão do passeio e terão o limite máximo de 1,50 metros.

7 — Nos planos de fachada confinantes com a via publica são proibidos, canos, regos ou orifícios destinados a escoamento de águas pluviais, abertos sobre o passeio ou faixa de rodagem.

8 — Os tubos de queda de águas pluviais existentes nas fachadas confinantes com a via publica deverão descarregar em caixa de visita, enterrada, ligada por caleira apropriada à valeta da estrada ou à rede pública de esgotos pluviais.

Artigo 13.º

Afastamentos laterais e posteriores

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação especifica, ou outras situações previstas em instrumentos urbanísticos, nos afastamentos laterais das edificações, com excepção do previsto no presente regulamento, observar-se-ão as disposições legais e regulamentares nomeadamente os artigos 59.º, 60.º e 73.º do RGEU, com as seguintes explicitações:

a) Os afastamentos laterais devem ser medidos entre o limite lateral do lote / parcela e o alinhamento do plano de fachada;

b) O afastamento das edificações ao limite lateral das parcelas, deverá garantir uma distância igual ou superior a metade da altura da respectiva fachada adjacente, com o mínimo de 3 metros;

c) Os edifícios deverão ser implantados de modo a assegurarem em igualdade o direito de construção dos terrenos adjacentes, sem prejuízo do limite mínimo de 3 metros nos termos das alíneas anteriores;

d) Em regra não é de admitir que a edificação encoste aos limites das parcelas.

2 — São excepções ao disposto no número anterior as seguintes:

a) As intervenções que abranjam mais do que uma parcela de terreno onde o afastamento, relativamente às parcelas abrangidas, poderá ser distinto, desde que devidamente fundamentado;

b) Quando se trate de parcelas confrontantes com o espaço público e desde que salvaguardadas questões de integração urbanística, patrimonial e paisagista;

c) Em intervenções que impliquem continuidade de conjunto e desde que devidamente justificadas, poderão as edificações implantar-se no limite da parcela;

d) Em áreas urbanas consolidadas poderá permitir-se a colmatação de espaços intersticiais livres para composição da malha urbana.

3 — O afastamento de tardoz não poderá ser inferior a metade da altura da respectiva fachada, com um mínimo de 3 metros no ponto mais desfavorável, com a excepção das edificações para habitação multifamiliar ou colectiva que devem ter um mínimo de 6 metros (artigo 62.º do RGEU).

Artigo 14.º

Anexos

1 — Os anexos, são edifícios referenciados a um edifício principal, com função complementar da construção principal, destinados, designadamente, a garagens arrumos ou apoio à fruição dos respectivos logradouros, e devem garantir uma adequada integração no local, de modo a não afectar as características urbanísticas existentes, nos aspectos da estética, da insolação e da salubridade, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:

a) Quando localizados dentro do perímetro urbano não exceder 10 % da área da parcela, nem 20 % da área bruta da construção principal;

b) Não ter mais de um piso, excepto situações devidamente justificadas pela topografia do terreno;

c) Quando os anexos se encostarem aos limites da 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;

d) As águas pluviais da cobertura devem ser encaminhadas para o logradouro;

e) Deve obrigatoriamente ser adoptada uma implantação e uma solução arquitectónica que minimize o impacte sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público;

f) Quando os anexos se encostarem aos limites das parcelas devem permitir sempre o encosto de edificações semelhantes;

g) O comprimento e a profundidade dos anexos deveram ser apreciadas pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, devendo contudo respeitar sempre o artigo 59.º e 73.º, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGE*U*), em relação ao edifício principal.

Artigo 15.º

Instalação de equipamentos nas edificações

A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada, de aparelhos electromecânicos e outros elementos não arquitectónicos, designadamente, antenas receptoras de sinal áudio e vídeo, painéis de energia solar, ou outras, no exterior de edifícios, apenas será permitida, caso seja possível garantir uma correcta integração desses elementos, no conjunto edificado, de modo a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitectónica, bem como do espaço urbano em que aqueles se encontram inseridos, e nunca poderão pôr em causa a salubridade dos locais.

Artigo 16.º

Projecto de arranjos exteriores

1 — O projecto de arranjos exteriores deve instruir os pedidos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas de construção e reconstrução de edifícios de habitação, industria, comércio ou serviços, podendo ser dispensada a apresentação desse projecto, mediante justificação técnica adequada, em qualquer procedimento que respeite a obra de ampliação, alteração ou conservação.

2 — O projecto de arranjos exteriores deve conter no mínimo os seguintes elementos:

a) Memória descritiva e justificativa;

b) Planta de caracterização, à escala 1/100 ou superior, dos espaços exteriores que inclua a delimitação das áreas de plantação, a especificação das áreas pavimentadas, etc.;

c) Representação de cortes perfis explicativos e pormenores construtivos;

d) Termo de responsabilidade do técnico autor do projecto;

3 — Deve ainda o projecto de arranjos exteriores incluir os muros de vedação a edificar, o qual deverá obedecer às seguintes regras:

a) Os muros de vedação terão no máximo:

1,20 m, nos espaços urbanos, quando construídos em material opaco.

1,50 m, nos espaços rurais, quando construído em material opaco.

Em qualquer das situações não poderá exceder os 2 metros em material não opaco.

b) Em casos devidamente justificados poderão ser permitidas alturas diferentes das estipuladas, na alínea anterior, designadamente em vedações de terrenos de quota superior à do arruamento.

c)As alturas referidas serão medidas a partir da quota do passeio ou do arruamento caso aquele não exista.

d) Devem ainda ser instaladas com fácil acesso da via publica os receptáculos postais que deverão cumprir o Decreto Regulamentar n.º 21/98, de 4 de Setembro.

SECÇÃO III

Situações especiais

Artigo 17.º

Obras ilegais

1 — A Câmara Municipal promoverá nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, a demolição, após respectivo embargo e ou demais processamento legal, a expensas do proprietário, das obras que sejam iniciadas ou executadas sem licença ou autorização ou em desconformidade com estas.

2 — As obras que forem susceptíveis de legalização poderão manter-se e prosseguir, depois de entregues e aprovados os res-

pectivos projectos, e de pagas as coimas e taxas correspondentes à legalização.

3 — As operações urbanísticas iniciadas sem licença ou autorização ou que nos termos da tabela anexa devessem pagar taxas, ficam sujeitos ao pagamento do dobro do valor previsto, na sua legalização, ou levantamento do alvará de licença/autorização, sem prejuízo de outras disposições legais em vigor.

4 — Nos casos de legalização de obras já executadas na sua totalidade ou em fase de acabamentos, as taxas referentes à calendarização da obra deverão ser referentes a um mínimo de um ano.

Ruído

Artigo 18.º

Actividades ruidosas temporárias

1 — As actividades ruidosas de carácter temporário devem ser precedidas de autorização, mediante licença especial, a cobrar nos termos do anexo a este regulamento, nos seguintes casos:

a) O exercício de actividades ruidosas de carácter temporário nas proximidades de edifícios de habitação, de escolas, de hospitais ou similares, durante o período nocturno, entre as 18 e as 7 horas, aos sábados, domingos e feriados;

b) A realização de espectáculos de diversão, feiras, mercados ou manifestações desportivas, incluindo os que envolvam a circulação de veículos com motor, na proximidades de edifícios de habitação, de escolas, de hospitais ou similares em qualquer dia ou hora.

Artigo 19.º

Licença

1 — A licença prevista no artigo anterior deve ser requerida com a antecedência mínima de 30 dias, a contar da data prevista para o exercício da actividade ruidosa ou evento, através de requerimento esclarecedor do local e tipo de actividade pretendida.

CAPÍTULO III

Da execução das obras

Artigo 20.º

Responsabilidade pela execução das obras

1 — Os prejuízos causados ao município ou a terceiros pela execução das obras são da total responsabilidade dos respectivos proprietários, de acordo com a legislação em vigor.

2 — Não reparando o proprietário os danos causados pela execução das obras, no prazo notificado, a reparação será, sem prejuízo de responsabilidade criminal, feita pela Câmara Municipal, a expensas daquele.

Artigo 21.º

Deveres do técnico responsável pela direcção técnica da obra

1 — Ao técnico responsável pela direcção técnica da obra compete:

a) Cumprir e fazer cumprir todos os preceitos legais e regulamentares relativos a obras e pessoal nelas empregado, bem como todas as indicações e intimações que lhe sejam feitas pela Fiscalização Municipal;

b) Dirigir técnica e efectivamente as obras até à sua integral conclusão, visitando-as com frequência e registando as suas visitas com periodicidade pelo menos mensal no livro de obra existente no local;

c) Dar cumprimento às determinações camarárias que lhe sejam dadas, quer directamente, quer através do livro de obra;

d) Tratar sem prejuízo dos direitos que assistem ao dono da obra, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com a obra;

e) Providenciar para que seja fornecida, quando necessária a indicação do alinhamento e cotas de soleira;

f) Assegurar, indicando dia e hora com pelo menos quarenta e oito horas de antecedência, que a fiscalização municipal seja avisada:

Da construção da rede de esgotos, não podendo cobri-la sem autorização;

Da construção da rede de água, não podendo cobri-la sem autorização.

2 — Os actos de fiscalização decorrentes da alínea *f*) do numero anterior deverão ter lugar no prazo de vinte e quatro horas após a hora comunicada, findo o qual a obra poderá prosseguir.

3 — Compete ainda ao técnico responsável pela direcção técnica da obra:

a) Assegurar que os serviços municipais sejam avisados da suspensão dos trabalhos, indicando o motivo;

b) Assegurar que o livro de obra, quando der a obra por concluída, seja entregue nos serviços camarários, juntamente com o pedido de alvará de licença ou autorização de utilização;

c) Comunicar por escrito, aos serviços camarários, sempre que deixe de dirigir qualquer obra que venha sendo executada sobre a sua responsabilidade, indicando o motivo;

d) Comunicar, por escrito, aos serviços camarários, no caso de verificar que a obra está a ser executada em desacordo com o projecto aprovado, com materiais de má qualidade, ou em inobservância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, depois de anotar a circunstância no livro de obra.

Artigo 22.º

Deveres do dono da obra

1 — O dono da obra fica obrigado a apresentar no prazo de 15 dias, nova declaração de responsabilidade, quando por qualquer circunstância o técnico responsável deixar de dirigir a obra, sob pena de esta ser embargada.

2 — O dono da obra fica também obrigado a manter na obra e em bom estado os projectos aprovados, o livro da obra, a licença ou autorização, avisos e demais documentos camarários.

Artigo 23.º

Segurança na execução das obras

Na execução das obras, seja qual for a sua natureza serão obrigatoriamente observadas as normas legais e as precauções necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e publico de acordo com os planos de segurança e saúde, evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio publico ou privado, e, tanto quanto possível, permitir a normal circulação de peões e veículos.

Artigo 24.º

Ocupação de via publica

1 — Deve também munir-se da respectiva licença todo aquele que necessita de ocupar a via pública, nos termos do n.º 2 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção.

2 — Para efeitos da licença prevista no número anterior deverá o requerente apresentar peça desenhada esquemática ou requerimento pormenorizado, onde conste a área bruta a ocupar a sua localização e a discrição do equipamento necessário à execução da obra (tapumes, andaimes, resguardos, gruas, etc.).

3 — A dispensa do procedimento de licença ou autorização para obras, não isenta os interessados do pagamento das licenças que se mostrem devidas para ocupação de via pública.

Artigo 25.º

Achados arqueológicos

Sempre que em qualquer operação urbanística forem encontrados elementos arquitectónicos e achados arqueológicos a obra deverá parar imediatamente e a ocorrência comunicada à Câmara Municipal, que procederá conforme a legislação sobre a matéria.

Artigo 26.º

Prorrogação de prazo

1 — A prorrogação do prazo para a conclusão de obras poderá ser concedida pelo Presidente da Câmara Municipal, nos termos da legislação em vigor, mediante requerimento fundamentado do interessado, apresentado antes de terminar a validade da licença, ou autorização constante do alvará, acompanhado de declaração do técnico responsável do estado actual da obra, ou registo complementar no livro de obra com entrega de fotocópias.

2 — O requerente dispõe do prazo de 30 dias a contar da data de notificação do deferimento do requerimento, para apresentar o alvará a fim de ser averbado a respectiva prorrogação, findo o qual o procedimento caduca.

CAPÍTULO IV

Procedimento

Artigo 27.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

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

3 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em dois exemplares, em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 110 g/m^2, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

4 — Exceptuam-se do referido no n.º 2 os pedidos referentes a obras abrangidas pelo Programa de Luta Contra a Pobreza, Programa de Apoio à Habitação Degradada e outras obras, nomeadamente de instituições de utilidade pública, desde que os projectos sejam elaborados e ou apoiados pelos serviços municipais, em que deverão ser instruídos, para além os documentos de legitimidade, com os elementos referidos no n.º 1 do presente artigo.

Artigo 28.º

Normas de apresentação do pedido

1 — Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210 × 297 mm), redigidas na língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos, que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;

2 — As peças escritas e desenhadas devem incluir um índice que refira o número de páginas e documentos apresentados;

3 — As peças desenhadas de formatos superiores ao A4 (210 × 297 mm) deverão ser dobradas neste formato;

4 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem;

5 — Em desenhos de alteração ou sobreposição (plantas e alçados) devem ser representados:

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

6 — As telas finais devem ser entregues em dois exemplares, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores anteriormente consultadas, devendo possuir a representação referida no ponto anterior para facilidade de consulta;

7 — Das alterações aos projectos deve constar, a referência aos números das peças escritas e desenhadas alteradas e quando se justifique deverá ser entregue novo e ordenado processo de licença e ou autorização na sua versão final (alterações a mais de 50 % das peças desenhada*s*);

8 — As peças escritas e desenhadas só serão aceites se tiverem uma data sobre a qual não tenha decorrido o prazo de seis meses ou outro fixado em legislação específica;

9 — Não se aceitam peças rasuradas.

Artigo 29.º

Organização do processo

1 — A organização dos projectos de arquitectura e especialidade de edificações deve ter a seguinte ordem:

Índice;
Requerimento;
Cópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte do requerente;
Termo de Responsabilidade do autor do projecto;
Declaração da associação profissional à qual pertence o técnico autor de cada projecto (arquitectura/especialidade);
Cópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte dos técnicos;
Memória descritiva e justificativa ([1]);
Mapa geral de acabamentos;
Ficha com os elementos estatísticos (a adquirir na autarquia);
Calendarização da execução da obra;
Estimativa de custo total da obra;
Planta de localização à escala 1/25 000 (com indicação precisa do local);
Extracto das plantas de ordenamento, de condicionantes, de zonamento, de implantação do plano de ordenamento do território válido para a área da operação (com indicação precisa do local);
Extracto da planta de síntese do loteamento quando exista (com indicação precisa do local);
Planta de localização à escala 1/2000, com indicação precisa do local (a adquirir na autarquia);
Duas fotografias (de ângulos opostos) que englobem a totalidade da parcela objecto da operação e área envolvente e uma fotografia de cada um dos alçados quando se trate de obras referentes a reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes;
Planta de implantação sobre levantamento topográfico, à escala 1/200 ou superior, que deverá ser assinada pelo técnico e requerente ([2]);
Plantas à escala 1/100 ou superior — uma «limpa» contendo todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário (com as definições do desenho técnico — linhas em corte, linhas em vista e representação dos diferentes tipos de pavimento*s*) e a mesma planta sem a representação do mobiliário, equipamento sanitário e pavimentos, mas com a indicação das áreas, usos e dimensões de todos os compartimentos (com a cotagem integral — cotas de espessuras e cotas resultantes) deve ainda esta planta cotada possuir um quadro com a definição das áreas brutas de construção, área de construção, área de varandas, área de alpendres, área habitável;
Alçados à escala 1/100 ou superior, com a indicação das cores e dos materiais e de todos os restantes elementos que constituem as fachadas e as coberturas (chaminés ou outros corpos de extracção, caleiros e tubos de queda) e quando existam as construções adjacentes;
Cortes à escala 1/100 ou superior, um longitudinal e um transversal, quando a edificação o justifique pela sua complexidade deverão ser apresentados os cortes convenientes à sua melhor compreensão, deverão abranger o terreno, conter a indicação do perfil existente e o perfil proposto, bem como as cotas de cada piso, da soleira e cércea e ainda dos vãos de portas e janelas.
Pormenores de construção à escala adequada, referentes à solução construtiva das paredes exteriores, articulação destas com a cobertura e com o pavimento exterior, vãos de portas e janelas, e outros pormenores necessários à correcta compreensão do projecto;
Projectos de especialidade, caso o requerente entenda, desde logo, proceder à sua apresentação.

CAPÍTULO V

Isenção e redução de taxas

Artigo 30.º

Isenções e reduções

1 — .....
2 — .....
3 — As obras de reconstrução com possíveis alterações e ou ampliações destinadas a habitação ou comércio, e turismo em espaço rural, situadas dentro do aglomerado urbano da área concelhia estão igualmente isentas do pagamento de taxas, desde que mantenham as características das edificações existentes, do património edificado envolvente e que mantenham uma adequada inserção no ambiente urbano.

4 — Para efeitos do número anterior considera-se que mantêm uma adequada inserção no ambiente urbano envolvente, nomeadamente, a manutenção das paredes exteriores em alvenaria de pedra proveniente das construções existentes, telha cerâmica tradicional (aba e canudo) e outras obras de relevo para a manutenção da construção tradicional e popular do concelho.

5 — A isenção do pagamento de taxas será apreciada casuisticamente atenta a importância, entre outros, do pedido efectuado, da localização, do projecto e do interesse histórico e urbanístico do edificado.

6 — .....
7 — .....
8 — .....
9 — .....

Artigo 31.º

Dispensa de equipa multidisciplinar

.....

Artigo 32.º

Valores mínimos para o metro de construção

O valor da estimativa de custo de obras sujeitas a licenciamento ou autorização, não poderá ser inferior à estimativa de custo obtido por aplicação à área de construção, por metro quadrado (m^2) do valor fixado anualmente por portaria ao abrigo do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril em função dos seguintes usos:

a) Habitação colectiva, unifamiliar, bifamiliar — 0,5;
b) Espaços destinados a garagem, arrecadações, sótãos para fins não habitacionais, varandas, terraços e alpendres — 0,2;
c) Habitação social (urbanizações municipais, cooperativas de habitação) — 0,4;
d) Comércio e serviços — 0,5;
e) Construção industrial ou similar — 0,35;
f) Muros de vedação — 0,05;

CAPÍTULO VI

Taxas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 33.º

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

1 — .....
2 — .....
3 — .....

Artigo 34.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — .....
2 — .....
3 — .....

Artigo 35.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1 — .....
2 — .....

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 36.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

.....

SECÇÃO III

Obras de construção

Artigo 37.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

.....

SECÇÃO IV

Casos especiais

Artigo 38.º

Casos especiais

1 — .....
2 — .....
3 — .....

SECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 39.º

Licenças de utilização e de alteração do uso

1 — .....
2 — .....
3 — .....

Artigo 40.º

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

.....

CAPÍTULO VII

Situações especiais

Artigo 41.º

Emissão de alvarás de licença parcial

.....

Artigo 42.º

Deferimento tácito

.....

Artigo 43.º

Renovação

.....

Artigo 44.º

Prorrogações

.....

Artigo 45.º

Execução por fases

1 — .....
2 — .....
3 — .....

Artigo 46.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

.....

CAPÍTULO VIII

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

Artigo 47.º

Âmbito de aplicação

a) .....
b) .....
c) .....

Artigo 48.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

1 — .....

a) .....
b) .....
c) .....

a) .....
b) .....

c) .....
d) .....
e) .....
f) .....

d) .....
e) .....
f) .....

2 — .....

Artigo 49.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

.....

a) .....

CAPÍTULO IX

Compensações

Artigo 50.º

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

.....

Artigo 51.º

Cedências

1 — .....
2 — .....

Artigo 52.º

Compensação

1 — .....
2 — .....
3 — .....

Artigo 53.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

.....

a) .....
b) .....

Artigo 54.º

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

.....

Artigo 55.º

Compensação em espécie

1 — .....

a) .....
b) .....

2 — .....

a) .....
b) .....

3 — .....

CAPÍTULO X

Disposições especiais

Artigo 56.º

Informação prévia

.....

Artigo 57.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — .....
2 — .....
3 — .....

Artigo 58.º

Vistorias

.....

Artigo 59.º

Operações de destaque

.....

Artigo 60.º

Inscrição de técnicos

.....

Artigo 61.º

Recepção de obras de urbanização

.....

Artigo 62.º

Assuntos administrativos

.....

CAPÍTULO XI

Disposições finais e complementares

Artigo 63.º

Actualização

As taxas previstas no presente regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente e automaticamente, por aplicação das taxas de inflação.

Artigo 64.º

Dúvidas e omissões

.....

Artigo 65.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no primeiro dia útil, após a sua publicação.

Artigo 66.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogados todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Vila Nova de Paiva, em data anterior à aprovação do presente regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Notas

([1]) A memória descritiva e justificativa terá de possuir as alíneas referidas na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, consoante a operação urbanística pretendida e relatar pormenorizadamente a adequabilidade com a política de ordenamento contida no regulamento do Plano Director Municipal.

([2]) Planta de Implantação deve ser entregue também em formato digital e conter os seguintes elementos:

O levantamento topográfico que lhe servirá de base deve ser georeferenciado ao Elipsóide Internacional (Hayford) — Datum 73, no sistema de projecção cartográfica com origem das coordenadas rectangulares no ponto central abrangendo a propriedade/parcela e os espaços envolventes numa extensão mínima de 20 metros, e contendo um quadro com as coordenadas e cotas dos vértices da propriedade e de implantação da construção, bem como a cota de soleira;

A delimitação da propriedade na sua totalidade (na cor vermelho);

A inscrição de todas as confrontações;

A área a ocupar pela construção, incluindo corpos salientes, alpendres, varandas (na cor azul), com indicação de todos os afastamentos desta aos limites da propriedade.
A orientação da construção;
As infra-estruturas existentes;
Quando, por impossibilidade de ligação ao colector público da rede geral, deverá ser apresentada localização da fossa;
Os acessos e arruamentos existentes, devidamente cotados;
A indicação dos lugares de estacionamento a criar no exterior do edifício.

QUADRO I

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização

.....

QUADRO II

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

.....

QUADRO III

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

.....

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

.....

QUADRO V

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

.....

QUADRO VI

Casos especiais

.....

QUADRO VII

Licenças de utilização e de alteração do uso

.....

QUADRO VIII

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

.....

QUADRO IX

Emissão de alvarás de licença parcial

.....

QUADRO X

Prorrogações

.....

QUADRO XI

Licença especial relativa a obras inacabadas

.....

QUADRO XII

Informação prévia

.....

QUADRO XIII

Ocupação da via pública por motivo de obras

.....

QUADRO XIV

Vistorias

.....

QUADRO XV

Operações de destaque

.....

QUADRO XVI

Inscrição de técnicos

.....

QUADRO XVII

Recepção de obras de urbanização

.....

QUADRO XVIII

Assuntos administrativos

.....

CAPÍTULO XIX

Artigo 41-A.º

Ficha técnica da habitação (Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março)

.....

QUADRO XX

Ficha Técnica da Habitação (Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março).

.....

QUADRO XXI

Licenças de ruído

	Valor em euros
Obras de construção civil	50

Artigo 2.º

Disposição Final

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vila Nova de Paiva, com as alterações anteriormente descritas, é republicado em anexo com as necessárias correcções materiais.

12 de Setembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Manuel Marques Custódio*.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no Município de Vila Nova de Paiva.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

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

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

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

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

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

f) Área de implantação — Valor numérico, expresso em metros quadrados (m^2), do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

g) Área de construção — Área resultante do somatório de todos os pavimentos, acima e abaixo do nível do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas dos sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento obrigatório, nos termos definidos no Plano Director Municipal (PDM), terraços, varandas, alpendres, galerias exteriores e ainda as áreas técnicas destinadas, designadamente, a recolha de lixo, climatização, telecomunicações, equipamento electromecânico ou outro;

h) Área bruta de construção — Valor numérico, expresso em metros quadrados (m^2) resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo áreas destinadas a estacionamento coberto e ainda varandas, alpendres, galerias exteriores, as áreas técnicas destinadas, designadamente, a recolha do lixo, climatização, telecomunicações, equipamento electromecânico ou outros, sem prejuízo do estipulado na alínea *m*) do artigo 3.º, do Regulamento do Plano Director Municipal (PDM), para efeitos de aplicação dos índices urbanísticos;

i) Áreas habitáveis — Valor resultante do somatório das áreas das divisões ou compartimentos da habitação, com excepção de vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo descontando encalços até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;

j) Arruamento — Qualquer via de circulação em solo urbano, usualmente designado por rua ou avenida, podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal, conforme o tipo de utilização, e publica ou privada consoante o titulo de propriedade;

l) Via pública — Via de comunicação terrestre afecta ao trânsito publico:

*L*1) — Zona de estrada — Área que compreende a faixa de rodagem, as bermas, as pontes e viadutos nela incorporados e, quando existam, as valetas, os passeios, as banquetas e os taludes;

*L*2) — Berma — Zona da via publica, que ladeia a faixa de rodagem e que não está especialmente vocacionada para o trânsito de veículos;

*L*3) — Passeio — Zona da via publica, que ladeia a faixa de rodagem, em geral sobrelevada e que está especialmente vocacionada para o trânsito de peões;

*L*4) — Zona de estacionamento — O local da via publica especialmente destinado, pelo processo construtivo ou por sinalização, ao estacionamento de veículos;

*L*5) — Plataforma da estrada — A área que compreende a faixa de rodagem e as bermas das estradas;

*L*6) — Faixa de rodagem — Zona da via publica afecta à circulação de veículos (motorizados, não motorizados e de tracção animal);

*L*7) — Eixo da estrada — A linha de separação dos dois sentidos de trânsito ou, no caso de existir separador, a linha que o divide ao meio, ou ainda no caso dos ramos dos nós de ligação entra estradas, a linha que separa o ramo da faixa de rodagem da via principal;

m) Cave — Piso total ou parcialmente enterrado desde que não sobressaia mais de um metro em relação à cota do arruamento fronteiro;

n) Cércea — A dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do polígono de base no alinhamento da fachada da entrada principal até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço incluindo andares recuados e excluindo as soluções espaciais impostas pela topografia do terreno, que serão analisadas, caso a caso, e devidamente justificadas. Nas zonas industriais considera-se a linha do topo inferior da platibanda;

o) Empena — A parede lateral de um edifício sem vãos, que intercepta o plano de alinhamento definido pelo da fachada principal e que seja limite lateral da construção;

p) Fachada principal — Frente ou frentes da construção confrontante com a via ou espaço publico, onde se localiza a entrada principal e que, em regra, corresponde aos alinhamentos da fachada;

q) Índice de impermeabilização — O quociente entre o somatório das áreas de terreno ocupadas com a edificação, das áreas impermeabilizadas e a área do terreno da operação urbanística;

r) Peças (tela*s*) finais — Elementos escritos e desenhados do projecto de arquitectura e das especialidades, devidamente actualizados e em conformidade com a obra executada, a exigir sempre que, no decurso da obra, tenham sido introduzidas alterações ou ajustamentos relativamente ao projecto aprovado, e que não contrariem o disposto no artigo 83.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção.

s) Plano de fachada — Plano ou superfície vertical que contém na íntegra, ou uma parte dominante, das fachadas das edificações, determinando o seu alinhamento relativamente à via pública ou ao terreno confrontante;

t) Balanço — A medida do avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos de fachada;

u) Corpo balançado — Elemento saliente avançado relativamente aos planos de fachada;

v) Polígono de base — Perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;

x) Trabalhos de remodelação do terreno — Operações urbanísticas que não se enquadrem como operações de loteamento, obras de urbanização ou obras de construção e impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de arvores de alto porte ou em maciço, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuniários, florestais ou mineiros.

z) Alinhamento — Linha que em planta separa a via publica dos edifícios existentes ou previstos, ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intercepção do plano de fachada, muros ou vedações, com o plano horizontal da plataforma de estrada;

aa) Anexo — Construção destinada a uso complementar da construção principal, nomeadamente garagens, arrumos ou apoio à fruição do respectivo logradouro, não constituindo unidade funcional ou título de propriedade autónomo;

bb) Anexo para fim agrícola ou florestal — Construção menor destinada a uso complementar da actividade agrícola ou florestal;

cc) Estado avançado de execução — Considera-se, para os efeitos previstos no artigo 88.º, do RJUE, quando apenas faltam executar trabalhos finais, como:

- Pinturas e limpezas no interior dos edifícios, acabamentos exteriores, arranjos dos logradouros e de espaços públicos adjacentes ao edifício ou lote, recolha dos materiais resultantes da demolição e limpeza da área;

dd) Fogo — Unidade funcional destinada a habitação;

ee) Estudo urbanístico ou de conjunto — Proposta desenhada de ocupação do solo que, na ausência de planos de urbanização ou de pormenor, integra os projectos de operações urbanísticas visando os seguintes objectivos:

Servir de orientação na gestão urbanística, em zonas que apresentem indefinições ao nível da estrutura rodoviária, do ordenamento do espaço público e equipamentos, cérceas e afastamentos entre edificações;

Justificar a solução que o promotor pretende fazer aprovar, devendo o estudo abranger a parcela do promotor em articulação com as envolventes, numa dimensão adequada que permita a avaliação qualitativa da solução;

ff) Tipologia dos fogos (T0,T1,T2,T3 e +) — classificação do fogo segundo o numero de quartos de dormir, em que T (*x*), significa fogo com (*x*) quartos de dormir.

gg) Arranjos exteriores — Pavimentações, ajardinamentos, modelação de terrenos e construção de muros definidores de plataformas em espaços envolventes às edificações;

hh) Volumetria da construção — Valor expresso em m^3, que indica o espaço ocupado pelos edifícios, acima do nível do terreno, excluindo varandas e outros elementos arquitectónicos não habitáveis e incluindo coberturas (com ou sem acesso a estas.

CAPÍTULO II

Controlo prévio

SECÇÃO I

Âmbito

Artigo 3.º

Licenças ou autorizações administrativas

1 — Estão sujeitas a licença ou autorização todas as operações urbanísticas, conforme o disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, com excepção das referidas no artigo seguinte.

2 — A utilização do subsolo, sob redes viárias municipais ou de qualquer outro domínio público municipal ou ainda do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás ou outras, está sujeita à prévia autorização municipal.

3 — Está igualmente sujeita a prévia licença a ocupação de via pública, nos termos do presente regulamento.

Artigo 4.º

Dispensa de licença ou autorização

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, e por esta sejam assim consideradas, atento o estipulado no artigo 6.º do mesmo diploma legal.

2 — Integram este conceito, a título exemplificativo, as seguintes obras, desde que se situem fora de zona de protecção de monumentos classificados, fora da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional:

a) Cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 1 m e cuja área seja também inferior a 3 m^2;

b) Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda; cuja área seja inferior a 3 m^2;

c) Construções anexas e de apoio a edifícios existentes em espaço urbano de apenas um piso e área máxima de 15 m^2;

d) Construções de apoio à actividade agrícola fora das zonas urbanas de um só piso e área máxima de 30 m^2, cuja altura não exceda 3m e que não careçam de estudo de estabilidade;

e) Construção de simples muros e divisórias que não confinem com a via pública e não ultrapassem a altura de 1,2 m;

f) Tanques de água, para fins agrícolas com altura inferior a 1,5 m e área até 40m^2;

g) Reservatórios particulares de água com capacidade até 4 m3;

h) Piscinas individuais com área até 60 m^2;

i) Remodelação de terrenos em área inferior a 1000 m^2 e que não implique alteração de cota topográfica superior a 1m;

j) Construção ou reconstrução de coberturas em estrutura de madeira ou em elementos pré-fabricados em vigotas e ripas com vão até 5 m, desde que não altere a forma, cércea e o tipo de telhado na reconstrução;

l) A demolição de edificações em ruínas que ameacem pessoas ou bens.

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

a) Comunicação/identificação do requerente e em que a qualidade intervém;

b) Documentos de legitimidade;

c) Memória descritiva e justificativa;

d) Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do PMOT vigente nessa área.

e) Plantas de localização à escala do PMOT e de implantação à escala 1/2000 ou superior;

f) Peças desenhadas que caracterizem graficamente a obra;

g) Termo de responsabilidade assinado por técnico legalmente habilitado.

4 — A comunicação prévia relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial e documento comprovativo da legitimidade do requerente;

b) Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do PMOT vigente nessa área;

c) Planta de localização à escala do PMOT e de implantação à escala 1/2000 ou superior;

d) Planta topográfica à escala 1/1000 ou superior, devidamente cotada e ligada a rede geodésica nacional, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar. Esta planta deve indicar, expressamente os arruamentos públicos confinantes, as infra-estruturas existentes no local e ser entregue um exemplar em suporte informático.

5 — As obras de demolição referidas na alínea *l*) do n.º 2, deve ser instruído, nos termos do artigo 4.º da portaria n.º 1105/2001, de 18 de Setembro.

Artigo 5.º

Indeferimento do pedido de licenciamento

1 — Para além dos casos previstos no artigo 24.º do Decreto-Lei n.º555/99 de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, e para explicitação do disposto no n.º 4 o pedido de licenciamento pode ainda ser indeferido quando:

a) A estética das povoações é posta em causa por projectos desenquadrados com a construção tradicional da região e do lugar, nomeadamente projectos que reflectem ambientes de outros países, com inclinações de cobertura superiores a 45 %, (excepto em coberturas do tipo mansarda), materiais ou cores a aplicar nas edificações que venham por em causa a harmonia geral;

b) A adequada inserção no ambiente urbano é posta em causa, nomeadamente se a fachada principal de uma edificação se implantar paralela à fachada posterior de outra edificação e não de frente para um arruamento, ou se forem colocadas marquises em edifícios de habitação colectiva sem que seja apresentado um estudo global e acta do condomínio com deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a solução, ou ainda colocação de estendais em que não sejam apresentadas soluções dissimuladas nas fachadas (como exemplo — grelhas), em edificações com paredes em pedra à vista a pintura das juntas;

c) A beleza das paisagens é posta em causa, nomeadamente em projectos de edificações situadas fora dos aglomerados urbanos onde não são tidos em conta a implantação da edificação com as características da envolvente paisagística e ambiental dessa área.

Artigo 6.º

Dispensa de discussão pública

Nos termos do artigo 22.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, são dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

a) 4 ha;

b) 100 fogos;

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

Artigo 7.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

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 oito ou mais fracções com acesso directo a partir do espaço exterior ou desde que a soma das áreas correspondentes às fracções, não habitacionais, seja superior a 400 m^s ou que possua cinco ou mais fogos;

c) Todas as construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou no ambiente, nomeadamente em vias de acesso, parqueamento, que determinem as situações previstas na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 24.º e no n.º 2 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção;

d) Todas as edificações contíguas e funcionalmente ligadas entre si que tenham cinco ou mais fogos no seu conjunto ou cuja área correspondente às zonas não habitacionais, com exclusão de edificações com mais de 1200 m^2 de área bruta de construção.

Artigo 8.º

Dispensa de projecto de execução

1 — Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, são dispensados de apresentação de projecto de execução, para além das obras de escassa relevância urbanística referidas no artigo 4.º e no n.º 4 do artigo 27.º do presente Regulamento, as seguintes:

Edifícios de habitação unifamiliar com área bruta de construção inferior a 800 m^2;

Edifícios de habitação colectiva que não possuam mais que oito fracções ou área bruta de construção inferior a 1200 m^2;

Edificações destinadas a qualquer outra utilização que possuam área bruta de construção inferior a 1000 m^2, com excepção de edifícios destinados à actividade pecuária com área bruta de construção até 1500 m^2.

2 — Para efeitos do número anterior, entende-se como projecto de execução o definido pelas tabelas de cálculo de honorários e normas para a elaboração de projectos de obras públicas, constantes da Portaria de 7 de Fevereiro de 1972 (Ministério das Obras Públicas) e posteriores actualizações.

Artigo 9.º

Telas finais dos projectos de especialidades

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

Artigo 10.º

Vistorias

1 — A realização de vistorias por motivo de realização de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas nas tabelas em anexo ao presente regulamento.

2 — Sempre que sejam realizadas vistorias serão os interessados e técnicos notificados com a antecedência mínima de cinco dias, sem prejuízo de outros prazos fixados em legislação especial.

3 — As vistorias só serão ordenadas depois de pagas as correspondentes taxas.

4 — Se a vistoria não se realizar por culpa imputável aos interessados ou não for concedido o pretendido devido ao incumprimento dos requisitos exigidos e constantes do processo, terão que ser pagas novas taxas para a realização de nova vistoria.

5 — Remuneração de peritos não funcionários municipais.

6 — Será efectuada, tendo em conta a natureza da vistoria, de acordo com o estabelecido pelas tabelas de taxas das respectivas instituições.

7 — A liquidação será efectuada na Câmara Municipal, e esta efectuará a transferência para os peritos ou, para as instituições que estes eventualmente representem.

SECÇÃO II

Condicionantes técnicas das edificações

Artigo 11.º

Alinhamentos, alargamentos e arruamentos

1 — Quando e sempre que por imperativos urbanísticos ou rodoviários haja necessidade de proceder ao alargamento da via publica ou previsão de novo traçado que implique a integração de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas serão obrigatoriamente cedidas ao domínio publico, nos termos gerais.

2 — Os alinhamentos e alargamentos referidos no número anterior serão definidos e impostos pela Câmara, podendo igualmente impor a construção de bainhas ou zonas de estacionamento, atentas as condições da localização das obras, o interesse publico, e o disposto em plano municipal de ordenamento do território (PMOT) e ou noutros regulamentos em vigor.

Artigo 12.º

Alinhamentos das edificações

1 — O alinhamento das edificações será, em regra, apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno, e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às vias.

2 — O alinhamento das edificações, deverá ainda respeitar o alinhamento das edificações preexistentes e ou confiantes de modo a garantir uma correcta integração urbanística e arquitectónica devendo o respeito desse alinhamento ser materializado pelo plano de fachada.

3 — A Câmara Municipal deverá efectuar planos de alinhamento em novos arruamentos dentro das zonas residenciais (definidas no PDM) sempre que não exista um alinhamento preexistente.

4 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, devidamente fundamentadas outras soluções para os alinhamentos das edificações.

5 — Não são permitidos corpos balançados de construção nas fachadas confinantes com arruamentos que não possuam passeios, podendo as beiradas dos telhados serem consentidas após análise, caso a caso.

6 — Nos planos de fachada confiantes com arruamentos que possuam passeios ou outros lugares públicos, sob a administração municipal são admissíveis saliências tais como corpos salientes, varandas, ornamentos, palas, beirais, cornijas ou toldos desde que obedeçam às seguintes regras:

a) As saliências apenas são permitidas na parte superior das fachadas, definida por uma linha horizontal situada à distância de 3 metros do ponto mais alto do passeio.

b) As saliências decorativas das entradas marginais dos edifícios poderão ter balanço diferente do permitido na alínea anterior, a partir de 2,5 metros medidos do ponto mais alto do passeio.

c) As saliências referidas nos números anteriores não podem ultrapassar a dimensão do passeio e terão o limite máximo de 1,50 metros.

7 — Nos planos de fachada confinantes com a via publica são proibidos, canos, regos ou orifícios destinados a escoamento de águas pluviais, abertos sobre o passeio ou faixa de rodagem.

8 — Os tubos de queda de águas pluviais existentes nas fachadas confinantes com a via publica deverão descarregar em caixa de visita, enterrada, ligada por caleira apropriada à valeta da estrada ou à rede pública de esgotos pluviais.

Artigo 13.º

Afastamentos laterais e posteriores

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação especifica, ou outras situações previstas em instrumentos urbanísticos, nos afastamentos laterais das edificações, com excepção do previsto no presente regulamento, observar-se-ão as disposições legais e regulamentares nomeadamente os artigos 59.º, 60.º e 73.º do RGEU, com as seguintes explicitações:

a) Os afastamentos laterais devem ser medidos entre o limite lateral do lote/parcela e o alinhamento do plano de fachada;

b) O afastamento das edificações ao limite lateral das parcelas, deverá garantir uma distância igual ou superior a metade da altura da respectiva fachada adjacente, com o mínimo de 3 metros;

c) Os edifícios deverão ser implantados de modo a assegurarem em igualdade o direito de construção dos terrenos adjacentes, sem prejuízo do limite mínimo de 3 metros nos termos das alíneas anteriores;

d) Em regra não é de admitir que a edificação encoste aos limites das parcelas.

2 — São excepções ao disposto no número anterior as seguintes:

a) As intervenções que abranjam mais do que uma parcela de terreno onde o afastamento, relativamente às parcelas abrangidas, poderá ser distinto, desde que devidamente fundamentado;

b) Quando se trate de parcelas confrontantes com o espaço público e desde que salvaguardadas questões de integração urbanística, patrimonial e paisagista;

c) Em intervenções que impliquem continuidade de conjunto e desde que devidamente justificadas, poderão as edificações implantar-se no limite da parcela;

d) Em áreas urbanas consolidadas poderá permitir-se a colmatação de espaços intersticiais livres para composição da malha urbana.

3 — O afastamento de tardoz não poderá ser inferior a metade da altura da respectiva fachada, com um mínimo de 3 metros no ponto mais desfavorável, com a excepção das edificações para habitação multifamiliar ou colectiva que devem ter um mínimo de 6 metros (artigo 62.º do RGEU).

Artigo 14.º

Anexos

1 — Os anexos, são edifícios referenciados a um edifício principal, com função complementar da construção principal, destinados, designadamente, a garagens arrumos ou apoio à fruição dos respectivos logradouros, e devem garantir uma adequada integração no local, de modo a não afectar as características urbanísticas existentes, nos aspectos da estética, da insolação e da salubridade, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:

a) Quando localizados dentro do perímetro urbano não exceder 10 % da área da parcela, nem 20 % da área bruta da construção principal;
b) Não ter mais de um piso, excepto situações devidamente justificadas pela topografia do terreno;
c) Quando os anexos se encostarem aos limites da 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;
d) As águas pluviais da cobertura devem ser encaminhadas para o logradouro;
e) Deve obrigatoriamente ser adoptada uma implantação e uma solução arquitectónica que minimize o impacte sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público;
f) Quando os anexos se encostarem aos limites das parcelas devem permitir sempre o encosto de edificações semelhantes;
g) O comprimento e a profundidade dos anexos deveram ser apreciadas pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, devendo contudo respeitar sempre o artigo 59.º e 73.º, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), em relação ao edifício principal.

Artigo 15.º

Instalação de equipamentos nas edificações

A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada, de aparelhos electromecânicos e outros elementos não arquitectónicos, designadamente, antenas receptoras de sinal áudio e vídeo, painéis de energia solar, ou outras, no exterior de edifícios, apenas será permitida, caso seja possível garantir uma correcta integração desses elementos, no conjunto edificado, de modo a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitectónica, bem como do espaço urbano em que aqueles se encontram inseridos, e nunca poderão pôr em causa a salubridade dos locais.

Artigo 16.º

Projecto de arranjos exteriores

1 — O projecto de arranjos exteriores deve instruir os pedidos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas de construção e reconstrução de edifícios de habitação, industria, comércio ou serviços, podendo ser dispensada a apresentação desse projecto, mediante justificação técnica adequada, em qualquer procedimento que respeite a obra de ampliação, alteração ou conservação.
2 — O projecto de arranjos exteriores deve conter no mínimo os seguintes elementos:

a) Memória descritiva e justificativa;
b) Planta de caracterização, à escala 1/100 ou superior, dos espaços exteriores que inclua a delimitação das áreas de plantação, a especificação das áreas pavimentadas, etc.;
c) Representação de cortes perfis explicativos e pormenores construtivos;
d) Termo de responsabilidade do técnico autor do projecto;

3 — Deve ainda o projecto de arranjos exteriores incluir os muros de vedação a edificar, o qual deverá obedecer às seguintes regras:

a) Os muros de vedação terão no máximo:

1,20 m, nos espaços urbanos, quando construídos em material opaco.
1,50 m, nos espaços rurais, quando construído em material opaco.
Em qualquer das situações não poderá exceder os 2 metros em material não opaco.

b) Em casos devidamente justificados poderão ser permitidas alturas diferentes das estipuladas, na alínea anterior, designadamente em vedações de terrenos de quota superior à do arruamento.
c) As alturas referidas serão medidas a partir da quota do passeio ou do arruamento caso aquele não exista.
d) Devem ainda ser instaladas com fácil acesso da via publica os receptáculos postais que deverão cumprir o Decreto Regulamentar n.º 21/98, de 4 de Setembro.

SECÇÃO III

Situações especiais

Artigo 17.º

Obras ilegais

1 — A Câmara Municipal promoverá nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, a demolição, após respectivo embargo e ou demais processamento legal, a expensas do proprietário, das obras que sejam iniciadas ou executadas sem licença ou autorização ou em desconformidade com estas.
2 — As obras que forem susceptíveis de legalização poderão manter-se e prosseguir, depois de entregues e aprovados os respectivos projectos, e de pagas as coimas e taxas correspondentes à legalização.
3 — As operações urbanísticas iniciadas sem licença ou autorização ou que nos termos da tabela anexa devessem pagar taxas, ficam sujeitos ao pagamento do dobro do valor previsto, na sua legalização, ou levantamento do alvará de licença/autorização, sem prejuízo de outras disposições legais em vigor.
4 — Nos casos de legalização de obras já executadas na sua totalidade ou em fase de acabamentos, as taxas referentes à calendarização da obra deverão ser referentes a um mínimo de um ano.

Ruído

Artigo 18.º

Actividades ruidosas temporárias

1 — As actividades ruidosas de carácter temporário devem ser precedidas de autorização, mediante licença especial, a cobrar nos termos do anexo a este regulamento, nos seguintes casos:

a) O exercício de actividades ruidosas de carácter temporário nas proximidades de edifícios de habitação, de escolas, de hospitais ou similares, durante o período nocturno, entre as 18 e as 7 horas, aos sábados, domingos e feriados;
b) A realização de espectáculos de diversão, feiras, mercados ou manifestações desportivas, incluindo os que envolvam a circulação de veículos com motor, na proximidades de edifícios de habitação, de escolas, de hospitais ou similares em qualquer dia ou hora.

Artigo 19.º

Licença

1 — A licença prevista no artigo anterior deve ser requerida com a antecedência mínima de 30 dias, a contar da data prevista para o exercício da actividade ruidosa ou evento, através de requerimento esclarecedor do local e tipo de actividade pretendida.

CAPÍTULO III

Da execução das obras

Artigo 20.º

Responsabilidade pela execução das obras

1 — Os prejuízos causados ao município ou a terceiros pela execução das obras são da total responsabilidade dos respectivos proprietários, de acordo com a legislação em vigor.
2 — Não reparando o proprietário os danos causados pela execução das obras, no prazo notificado, a reparação será, sem prejuízo de responsabilidade criminal, feita pela Câmara Municipal, a expensas daquele.

Artigo 21.º

Deveres do técnico responsável pela direcção técnica da obra

1 — Ao técnico responsável pela direcção técnica da obra compete:

a) Cumprir e fazer cumprir todos os preceitos legais e regulamentares relativos a obras e pessoal nelas empregado, bem como todas

as indicações e intimações que lhe sejam feitas pela Fiscalização Municipal;

b) Dirigir técnica e efectivamente as obras até à sua integral conclusão, visitando-as com frequência e registando as suas visitas com periodicidade pelo menos mensal no livro de obra existente no local;

c) Dar cumprimento às determinações camarárias que lhe sejam dadas, quer directamente, quer através do livro de obra;

d) Tratar sem prejuízo dos direitos que assistem ao dono da obra, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com a obra;

e) Providenciar para que seja fornecida, quando necessária a indicação do alinhamento e cotas de soleira;

f) Assegurar, indicando dia e hora com pelo menos quarenta e oito horas de antecedência, que a fiscalização municipal seja avisada:

Da construção da rede de esgotos, não podendo cobri-la sem autorização;

Da construção da rede de água, não podendo cobri-la sem autorização.

2 — Os actos de fiscalização decorrentes da alínea *f*) do número anterior deverão ter lugar no prazo de vinte e quatro horas após a hora comunicada, findo o qual a obra poderá prosseguir.

3 — Compete ainda ao técnico responsável pela direcção técnica da obra:

a) Assegurar que os serviços municipais sejam avisados da suspensão dos trabalhos, indicando o motivo;

b) Assegurar que o livro de obra, quando der a obra por concluída, seja entregue nos serviços camarários, juntamente com o pedido de alvará de licença ou autorização de utilização;

c) Comunicar por escrito, aos serviços camarários, sempre que deixe de dirigir qualquer obra que venha sendo executada sobre a sua responsabilidade, indicando o motivo;

d) Comunicar, por escrito, aos serviços camarários, no caso de verificar que a obra está a ser executada em desacordo com o projecto aprovado, com materiais de má qualidade, ou em inobservância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, depois de anotar a circunstância no livro de obra.

Artigo 22.º

Deveres do dono da obra

1 — O dono da obra fica obrigado a apresentar no prazo de 15 dias, nova declaração de responsabilidade, quando por qualquer circunstância o Técnico responsável deixar de dirigir a obra, sob pena de esta ser embargada.

2 — O dono da obra fica também obrigado a manter na obra e em bom estado os projectos aprovados, o livro da obra, a licença ou autorização, avisos e demais documentos camarários.

Artigo 23.º

Segurança na execução das obras

Na execução das obras, seja qual for a sua natureza serão obrigatoriamente observadas as normas legais e as precauções necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e publico de acordo com os planos de segurança e saúde, evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio publico ou privado, e, tanto quanto possível, permitir a normal circulação de peões e veículos.

Artigo 24.º

Ocupação de via pública

1 — Deve também munir-se da respectiva licença todo aquele que necessita de ocupar a via pública, nos termos do n.º 2 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção.

2 — Para efeitos da licença prevista no número anterior deverá o requerente apresentar peça desenhada esquemática ou requerimento pormenorizado, onde conste a área bruta a ocupar a sua localização e a discrição do equipamento necessário à execução da obra (tapumes, andaimes, resguardos, gruas, etc.).

3 — A dispensa do procedimento de licença ou autorização para obras, não isenta os interessados do pagamento das licenças que se mostrem devidas para ocupação de via pública.

Artigo 25.º

Achados arqueológicos

Sempre que em qualquer operação urbanística forem encontrados elementos arquitectónicos e achados arqueológicos a obra deverá parar imediatamente e a ocorrência comunicada à Câmara Municipal, que procederá conforme a legislação sobre a matéria.

Artigo 26.º

Prorrogação de prazo

1 — A prorrogação do prazo para a conclusão de obras poderá ser concedida pelo Presidente da Câmara Municipal, nos termos da legislação em vigor, mediante requerimento fundamentado do interessado, apresentado antes de terminar a validade da licença, ou autorização constante do alvará, acompanhado de declaração do técnico responsável do estado actual da obra, ou registo complementar no livro de obra com entrega de fotocópias.

2 — O requerente dispõe do prazo de 30 dias a contar da data de notificação do deferimento do requerimento, para apresentar o alvará a fim de ser averbado a respectiva prorrogação, findo o qual o procedimento caduca.

CAPITULO IV

Procedimento

Artigo 27.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

2 — Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção.

3 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em dois exemplares, em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 110 g/m^2, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

4 — Exceptuam-se do referido no n.º 2 os pedidos referentes a obras abrangidas pelo Programa de Luta Contra a Pobreza, Programa de Apoio à Habitação Degradada e outras obras, nomeadamente de instituições de utilidade pública, desde que os projectos sejam elaborados e ou apoiados pelos serviços municipais, em que deverão ser instruídos, para além os documentos de legitimidade, com os elementos referidos no n.º 1 do presente artigo.

Artigo 28.º

Normas de apresentação do pedido

1 — Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210 × 297 mm), redigidas na língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos, que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;

2 — As peças escritas e desenhadas devem incluir um índice que refira o número de páginas e documentos apresentados;

3 — As peças desenhadas de formatos superiores ao A4 (210 × 297 mm) deverão ser dobradas neste formato;

4 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem;

5 — Em desenhos de alteração ou sobreposição (plantas e alçados) devem ser representados:

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

6 — As telas finais devem ser entregues em dois exemplares, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores anteriormente consultadas, devendo possuir a representação referida no ponto anterior para facilidade de consulta;

7 — Das alterações aos projectos deve constar, a referência aos números das peças escritas e desenhadas alteradas e quando se justifique deverá ser entregue novo e ordenado processo de licença e ou autorização na sua versão final (alterações a mais de 50 % das peças desenhadas);

8 — As peças escritas e desenhadas só serão aceites se tiverem uma data sobre a qual não tenha decorrido o prazo de seis meses ou outro fixado em legislação específica;

9 — Não se aceitam peças rasuradas.

Artigo 29.º

Organização do processo

1 — A organização dos projectos de arquitectura e especialidade de edificações deve ter a seguinte ordem:

Índice;
Requerimento;
Cópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte do requerente;
Termo de responsabilidade do autor do projecto;
Declaração da associação profissional à qual pertence o técnico autor de cada projecto (arquitectura/especialidade);
Cópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte dos técnicos;
Memória descritiva e justificativa ([1]);
Mapa geral de acabamentos;
Ficha com os elementos estatísticos (a adquirir na autarquia);
Calendarização da execução da obra;
Estimativa de custo total da obra;
Planta de localização à escala 1/25 000 (com indicação precisa do local);
Extracto das plantas de ordenamento, de condicionantes, de zonamento, de implantação do plano de ordenamento do território válido para a área da operação (com indicação precisa do local);
Extracto da planta de síntese do loteamento quando exista (com indicação precisa do local);
Planta de localização à escala 1/2000, com indicação precisa do local (a adquirir na autarquia);
Duas fotografias (de ângulos opostos) que englobem a totalidade da parcela objecto da operação e área envolvente e uma fotografia de cada um dos alçados quando se trate de obras referentes a reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes;
Planta de implantação sobre levantamento topográfico, à escala 1/200 ou superior, que deverá ser assinada pelo técnico e requerente ([2]);
Plantas à escala 1/100 ou superior — uma «limpa contendo todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário (com as definições do desenho técnico — linhas em corte, linhas em vista e representação dos diferentes tipos de pavimentos) e a mesma planta sem a representação do mobiliário, equipamento sanitário e pavimentos, mas com a indicação das áreas, usos e dimensões de todos os compartimentos (com a cotagem integral — cotas de espessuras e cotas resultantes) deve ainda esta planta cotada possuir um quadro com a definição das áreas brutas de construção, área de construção, área de varandas, área de alpendres, área habitável;
Alçados à escala 1/100 ou superior, com a indicação das cores e dos materiais e de todos os restantes elementos que constituem as fachadas e as coberturas (chaminés ou outros corpos de extracção, caleiros e tubos de queda) e quando existam as construções adjacentes;
Cortes à escala 1/100 ou superior, um longitudinal e um transversal, quando a edificação o justifique pela sua complexidade deverão ser apresentados os cortes convenientes à sua melhor compreensão, deverão abranger o terreno, conter a indicação do perfil existente e o perfil proposto, bem como as cotas de cada piso, da soleira e cércea e ainda dos vãos de portas e janelas;
Pormenores de construção à escala adequada, referentes à solução construtiva das paredes exteriores, articulação destas com a cobertura e com o pavimento exterior, vãos de portas e janelas, e outros pormenores necessários à correcta compreensão do projecto;
Projectos de especialidade, caso o requerente entenda, desde logo, proceder à sua apresentação.

CAPÍTULO V

Isenção e redução de taxas

Artigo 30.º

Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as entidades referidas no artigo 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (Lei das Finanças Locais).

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

3 — As obras de reconstrução com possíveis alterações e ou ampliações destinadas a habitação ou comércio, situadas dentro do aglomerado urbano da área concelhia estão igualmente isentas do pagamento de taxas, desde que mantenham as características das edificações existentes, do património edificado envolvente e que mantenham uma adequada inserção no ambiente urbano.

4 — Para efeitos do número anterior considera-se que mantêm uma adequada inserção no ambiente urbano envolvente, nomeadamente, a manutenção das paredes exteriores em alvenaria de pedra proveniente das construções existentes, telha cerâmica tradicional (aba e canudo) e outras obras de relevo para a manutenção da construção tradicional e popular do concelho.

5 — A isenção do pagamento de taxas será apreciada casuisticamente atenta a importância, entre outros, do pedido efectuado, da localização, do projecto e do interesse histórico e urbanístico do edificado.

6 — As pessoas colectivas de utilidade pública, as entidades que na área do Município, prosseguem fins de relevante interesse público e ainda às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica, são aplicáveis as taxas previstas nos capítulos V e VIII, reduzidas até ao máximo de 80 %.

7 — Os jovens casais cuja soma de idades não exceda os 60 anos ou individualmente, com idades compreendidas entre os 18 e os 30 anos e em ambos os casos, se destinem a habitação própria e permanente, são aplicáveis as taxas previstas nos capítulos V e VIII, reduzidas até ao máximo de 80 %.

8 — Para beneficiar da redução estabelecida no número anterior, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido. ([3])

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

Artigo 31.º

Dispensa de equipa multidisciplinar

Para os efeitos prevista na alínea *a*) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro a Câmara Municipal poderá autorizar que os projectos de operação de loteamento urbano que não excedam, cumulativamente, 10 fogos ou uma área de 0,4 ha possam ser elaborados por equipa multidisciplinar que inclua apenas um arquitecto e um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil.

Fica a dispensa da inclusão do arquitecto paisagista na equipa multidisciplinar condicionada à previsão pelo projecto da execução de caldeira e fornecimento da respectiva árvore por cada 10 m de arruamento, sendo os restantes parâmetros de dimensionamento os constantes da legislação específica aplicável.

Artigo 32.º

Valores mínimos para o metro de construção

O valor da estimativa de custo de obras sujeitas a licenciamento ou autorização, não poderá ser inferior à estimativa de custo obtido por aplicação à área de construção, por metro quadrado (m^2) do valor fixado anualmente por portaria ao abrigo do Decreto-lei n.º141/88 de 22 de Abril em função dos seguintes usos:

a) Habitação colectiva, unifamiliar, bifamiliar — 0,5;
b) Espaços destinados a garagem, arrecadações, sótãos para fins não habitacionais, varandas, terraços e alpendres — 0,2;
c) Habitação social (urbanizações municipais, cooperativas de habitação) — 0,4;
d) Comércio e serviços — 0,5;
e) Construção industrial ou similar — 0,35;
f) Muros de vedação — 0,05.

CAPÍTULO VI

Taxas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 33.º

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

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos pontos 1 e 1.1 do quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, uni-

dades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é devida a taxa fixada nos pontos 1.2 e 1.3 do quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no ponto 1.2 do quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 34.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos pontos 1 e 1.1 do quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é devida a taxa fixada nos pontos 1.2 e 1.3 do quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no ponto 1.2 do quadro II da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 35.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos pontos 1 e 1.1 do quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada nos pontos 1.2 e 1.3 do quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 36.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

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

SECÇÃO III

Obras de construção

Artigo 37.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

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

SECÇÃO IV

Casos especiais

Artigo 38.º

Casos especiais

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

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

3 — A intervenção relacionada com a construção de infra-estruturas, referentes a complexos para a produção de energias alternativas, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento, variando em função da área bruta de intervenção e do correspondente prazo de execução.

SECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 39.º

Licenças de utilização e de alteração do uso

1 — Nos casos referidos nas alíneas *e*) do n.º 2 e *f*) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.

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

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

Artigo 40.º

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de licença de utilização ou suas alterações relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

CAPÍTULO VII

Situações especiais

Artigo 41.º

Emissão de alvarás de licença parcial

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

Artigo 42.º

Deferimento tácito

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

Artigo 43.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50 %.

Artigo 44.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3 e 58.º n.º 5, 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 no quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 45.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, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

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

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 12.º, 14.º e 16.º deste regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença em obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

Artigo 46.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 no quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO VIII

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

Artigo 47.º

Âmbito de aplicação

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

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

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

Artigo 48.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

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

$$TMU = K1 \times K2 \times K3 \times S \times V : 1000$$

a) *TMU* (€) ($) — é o valor em Euros e escudos, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) *K*1 — Coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

		Área urbana de Vila N. Paiva	Área urbana das sedes freguesia	Restantes áreas do concelho
K1	Edifícios Colectivos (Habitação, Comércio, Escritório e Indústria)	7,5	5,00	3,75
	Habitação Unifamiliar	5,00	3,75	2,50
	Armazéns, anexos ou similares	3,00	2,00	1,50

c) *K*2 — Coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas:

a) Rede de abastecimento de água;
b) Redes de esgotos domésticos;
c) Redes de esgotos pluviais;
d) Rede eléctrica;
e) Rede de telecomunicações;
f) Arruamentos.

E toma os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma	0,10
Uma	0,20
Duas	0,30
Três	0,40
Quatro	0,50
Cinco ou mais	0,60

d) *K*3 — Coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos;

E toma os seguintes valores:

Quando há a totalidade das cedências — 1.
Quando não há totalidade das cedências — 1,25.

e) V — Valor em euros e aproximado, para efeitos de cálculo, custo corrente do metro quadrado de construção de habitação na área do Município. O valor actual a ser aplicado é de 250 euros por metro quadrado;

f) *S* — Representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação excluindo a área da cave quando destinadas exclusivamente a estacionamento.

2 — Em operações de loteamento com obras de urbanização, o custo das infra-estruturas a construir, pelo promotor, será descontado na taxa de urbanização até ao limite de 50 % do valor desta.

Artigo 49.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

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

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times S \times V}{1000}$$

TMU (€) ($) — é o valor, em Euros e escudos, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

a) *K*1 , *K*2 — tem o mesmo significado e tomam os mesmos valores referidos no artigo 27.º deste Regulamento.

CAPÍTULO IX

Compensações

Artigo 50.º

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

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

Artigo 51.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 autorização 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 autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 DE Dezembro.

Artigo 52.º

Compensação

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

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

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

Artigo 53.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — é o valor em euros ou escudos do montante total da compensação devida ao Município;

*C*1 — é o valor em euros ou escudos 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;

*C*2 — é o valor em euros ou escudos da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea *h*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

a) Cálculo do valor de *C*1:

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

$$C1(€) = \frac{K1 x K2 x A1(m2) x V(€/m2)}{10}$$

em que:

*K*1 — é um factor variável em função da localização, consoante a zona geográfica do concelho, e tomará os seguintes valores:

K1	Vila Nova de Paiva	1.00
	Sedes de Freguesia	0.50
	Outras situações	0.25

*K*2 — é um factor variável em função do índice de utilização previsto, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipical:

K2	Ic ≥ 1.0	1.00
	0.5 < Ic < 1.0	0.50
	Ic ≤ 0.5	0.25

*A*1 (m^2) — é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, ou outra que a venha a substituir.

V — é um valor em Euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado na área do Município. O valor actual a ser aplicado é de 250€/m^2 ou 50 120$00/ m^2.

b) Cálculo do valor de *C*2, em euros:

Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibiidades 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:

$$C2 (€) = K3 \times K4 \times A2 (m^2) \times V (€/m^2)$$

em que:

*K*3 = 0.01 × 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;

*K*4 = 0.003 + 0.002 × número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:

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

*A*2 (m^2) — é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

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

Artigo 54.º

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

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações.

Artigo 55.º

Compensação em espécie

4 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

5 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.

6 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

CAPÍTULO X

Disposições especiais

Artigo 56.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 57.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — A ocupação de espaço públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento.

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

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

Artigo 58.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 59.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 60.º

Inscrição de técnicos

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XVI da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 61.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 62.º

Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVIII da tabela anexa ao presente regulamento.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e complementares

Artigo 63.º

Actualização

As taxas previstas no presente regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente e automaticamente, por aplicação das taxas de inflação.

Artigo 64.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 65.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República,* 2.ª série.

Artigo 66.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogados todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Vila Nova de Paiva, em data anterior à aprovação do presente regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

QUADRO I

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Emissão do alvará de licença	100,00	20 048$00
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Por lote;	7,50	1 504$00
b) Por fogo;	5,00	1 002$00
c) Outras utilizações – por cada m^2 ou fracção;	0,50	100$00
d) Prazo – por cada ano ou fracção.	50,00	10 024$00
1.2 Aditamento ao alvará de licença	75,00	15 036$00
1.3 Por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado	5,00	1 002$00

QUADRO II

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Emissão do alvará de licença ou autorização	75,00	15 036$00
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Por lote;	7,50	1 504$00
b) Por fogo;	5,00	1 002$00
c) Outras utilizações – por cada m^2 ou fracção.	0,50	100$00
1.2 Aditamento ao alvará de licença ou autorização	50,00	10 024$00
1.3 Por lote, por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado	5,00	1 000$00
2. Outros aditamentos	25,00	5 012$00

QUADRO III

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Emissão do alvará de licença ou autorização	75,00	15 036$00
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Prazo – por cada ano:	50,00	10 024$00
b) Tipo de infra-estruturas:	25,00	5 012$00
- redes de esgotos;	25,00	5 012$00
- redes de abastecimento de água;	25,00	5 012$00
- etc.		
1.2 Aditamento ao alvará de licença ou autorização	50,00	10 024$00

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1.3 Acresce ao montante referido no número anterior:		
c) Prazo – por cada ano:	50,00	10 024$00
d) Tipo de infra-estruturas:	20,00	4 010$00
- redes de esgotos;	20,00	4 010$00
- redes de abastecimento de água;	20,00	4 010$00
- etc.		

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Emissão do alvará de licença ou autorização	25,00	5 012$00
1.1 Até 1 000 m^2	25,00	5 012$00
1.2 De 1000 m^2 a 10 000 m^2	50,00	10 024$00
1.3 Superior a 10 000m^2	75,00	15 036$00

QUADRO V

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Emissão de Alvará de licença ou autorização	25,00	5 012$00
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Habitação Unifamiliar, por metro quadrado de área bruta de construção;	0,40	80$00
b) Habitação colectiva, por metro quadrado de área bruta de construção;	0,50	100$00
c) Comércio, serviços, indústria e outros fins, por metro quadrado de área bruta de construção.	0,75	150$00
2. Prazo de execução – por cada mês ou fracção	5,00	1 002$00

QUADRO VI

Casos especiais

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Emissão de Alvará de licença ou autorização	25,00	5 012$00
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística:	0,50	100$00
Por m^2 de área bruta de construção ou fracção ou	5,00	1 002$00
Por metro linear no caso desta ser a unidade		
Prazo de execução – por cada mês ou fracção.		
1.2 Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização, acresce ao montante referido no n.º 1:		
a) Edifícios até 150 m^2 de área de implantação e por piso	10,00	2 004$00
b) Edifícios com mais de 150 m^2 de área de implantação e por piso	12,50	2 506$00
1.3 Intervenção relacionada com a construção de infra-estruturas referentes a complexos para produção de energias alternativas:		
Por metro quadrado de área bruta de intervenção	0,40	80$00
Prazo de execução – por cada mês ou fracção	5,00	1 002$00

QUADRO VII

Licenças de utilização e de alteração do uso

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por:		
a) Moradia unifamiliar incluindo anexos	50,00	10 024$00
2. Outras construções, por:		
a) Fogo	37,50	7 518$00
b) Comércio;	50,00	10 024$00
c) Serviços;	50,00	10 024$00
d) Indústria;	62,50	12 530$00
e) Actividade agro-pecuárias;	62,50	12 530$00
f) Outros fins.	50,00	10 024$00
3. Acresce ao montante referido no número anterior por cada 40 m^2 de área bruta de construção ou fracção	2,50	501$00

QUADRO VIII

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:		
a) De bebidas;	100,00	20 048$00
b) De restauração;	100,00	20 048$00
c) De restauração e de bebidas;	125,00	25 060$00
d) De restauração e de bebidas com dança.	150,00	30 072$00
2. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	75,00	15 036$00

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
3. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico	150,00	30 072$00
4. Acresce ao montante referido no número anterior por cada 40 m^2 de área bruta de construção ou fracção	2,50	501$00

QUADRO IX

Emissão de alvarás de licença parcial

Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura	30 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo, calculadas de acordo com o quadro V.

QUADRO X

Prorrogações

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, mês ou fracção	10,00	2 005$00
2. Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, mês ou fracção	5,00	1 002$00

QUADRO XI

Licença especial relativa a obras inacabadas

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, mês ou fracção	12,50	2 506$00

QUADRO XII

Informação prévia

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 5 000 m^2	50,00	10 024$00
1.1 Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área entre 5 000 m^2 e 10 000 m^2.	75,00	15 036$00
1.2 Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em área superior a 1 ha por fracção e em acumulação com o montante previsto no número anterior	50,00	10 024$00
2. Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção	25,00	5 012$00

QUADRO XIII

Ocupação da via pública por motivo de obras

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Tapumes ou outros resguardos, por mês e por m^2 da superfície de espaço público ocupado	1,25	251$00
2. Andaimes por mês e por m^2 da superfície do domínio público ocupado	1,00	200$00
3. Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade	12,50	2 506$00
4. Outras ocupações por m^2 da superfície de domínio público ocupado e por mês	2,50	501$00

QUADRO XIV

Vistorias

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	50,00	10 024$00
1.1 Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação como montante referido no número anterior	5,00	1 002$00
2. Vistorias para efeitos de emissão de licença utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	62,50	12 530$00
3. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	62,50	12 530$00
4. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	62,50	12 530$00
5. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	75,00	15 036$00
5.1 Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior	5,00	1 002$00
6. Por auto de recepção provisória ou definitiva.	50,00	10 024$00
7. Outras vistorias não previstas nos números anteriores	50,00	10 024$00

QUADRO XV

Operações de destaque

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Por pedido ou reapreciação	50,00	10 024$00
2. Pela emissão da certidão de aprovação	25,00	5 012$00

QUADRO XVI

Inscrição de técnicos

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Por inscrição, para assinar projectos, de arquitectura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização e direcção de obras	100,00	20 048$00

QUADRO XVII

Recepção de obras de urbanização

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Por auto de recepção provisória de obra de urbanização	50,00	10 024$00
1.1. Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,00	1 000$00
2. Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização	50,00	10 024$00
2.1. Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,00	1 000$00

QUADRO XVIII

Assuntos administrativos

	Valor (em euros)	Valor (em escudos)
1. Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento	25,00	5 012$00
2. Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	25,00	5 012$00
2.1 Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior	2,50	501$00
3. Outras certidões	15,00	3 007$00
3.1 Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	1,25	251$00
4. Fotocópia simples de peças escritas, por folha	0,25	50$00
4.1. Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha	0,75	150$00
5. Cópia simples de peças desenhadas, por formato A4	0,25	50$00
5.1 Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	0,50	100$00
6. Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4	0,75	150$00
6.1 Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	1,25	251$00
7. Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4	2,50	501$00
7.1 Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, noutros formatos	3,75	752$00
7.2 Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, formato A4, em suporte informático, por folha	5,00	1 002$00
7.3 Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, noutros formatos, em suporte informático, por folha	10,00	2 005$00
8. Emissão de certidão de aprovação de localização de unidades industriais	50,00	10 024$00
9. Emissão de declaração referida na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 25.º da Portaria n.º 206/96.	50,00	10 024$00

CAPÍTULO XIX

Artigo 41-A.º

Ficha técnica da habitação (Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março)

O depósito da ficha técnica da habitação e emissão de segunda via, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV, da tabela anexa ao presente Regulamento.

QUADRO XX

Ficha Técnica da Habitação (Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março)

	Valor (em euros)
1. Por depósito da ficha técnica da habitação	15,00
1.1. Por emissão de segunda via da ficha técnica da habitação	15,00

QUADRO XXI

Licenças de ruído

	Valor (em euros)
Obras de construção civil	50

Notas

(1) A memória descritiva e justificativa terá de possuir as alíneas referidas na Portaria n.º1110/2001, de 19 de Setembro, consoante a operação urbanística pretendida e relatar pormenorizadamente a adequabilidade com a política de ordenamento contida no regulamento do Plano Director Municipal.

(2) Planta de implantação deve ser entregue também em formato digital e conter os seguintes elementos:

O levantamento topográfico que lhe servirá de base deve ser georeferenciado ao Elipsóide Internacional (Hayford) — Datum 73, no sistema de projecção cartográfica com origem das coordenadas rectangulares no ponto central abrangendo a propriedade/parcela e os espaços envolventes numa extensão mínima de 20 metros, e contendo um quadro com as coordenadas e cotas dos vértices da propriedade e de implantação da construção, bem como a cota de soleira;

A delimitação da propriedade na sua totalidade (na cor vermelho);

A inscrição de todas as confrontações;

A área a ocupar pela construção, incluindo corpos salientes, alpendres, varandas (na cor azul), com indicação de todos os afastamentos desta aos limites da propriedade;

A orientação da construção;

As infra-estruturas existentes;

Quando, por impossibilidade de ligação ao colector público da rede geral, deverá ser apresentada localização da fossa;

Os acessos e arruamentos existentes, devidamente cotados;

A indicação dos lugares de estacionamento a criar no exterior do edifício.

([3]) A documentação comprovativa do estado ou situação do requerente é constituída, entre outros, por declaração das juntas de freguesia, declaração de autoridades sanitárias do concelho, declaração dos serviços de administração central com competências nas áreas da solidariedade e segurança social, etc.

2 de Setembro de 2007. — O Presidente da Câmara Municipal, *Manuel Marques Custódio.*

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA POUCA DE AGUIAR

Regulamento n.º 254-J/2007

Nos termos do artigo 118.º da Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, alterada pela Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, publica-se o Projecto de Regulamento de Ocupação do Domínio Público com Esplanadas no Município de Vila Pouca de Aguiar, aprovado pela Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 7 de Setembro de 2007, com vista à sua apreciação pública, pelo prazo de 30 dias, contados da data da sua publicação.

Projecto de Regulamento de Ocupação do Domínio Público com Esplanadas no Município de Vila Pouca de Aguiar

Nota justificativa

Considerando que o licenciamento da ocupação da via pública, para a instalação e funcionamento de esplanadas no Município de Vila Pouca de Aguiar, não se encontra regulamentado, dando origem a diferentes formas de ocupação dos espaços públicos, nomeadamente dos passeios.

Considerando que a ocupação e utilização dos espaços públicos com esplanadas, tal como vem sendo levada à prática, impõe a necessidade da sua regulamentação, visando não só a salvaguarda e a protecção do meio urbano, ambiental e paisagístico, mas também garantir uma administração eficaz e eficiente.

Considerando que com a aposta crescente na valorização dos espaços públicos, como pontos de confluência, de convívio, de atracção turística e cultural, as esplanadas têm vindo a assumir um papel e importância acrescidos.

Considerando que deverá definir-se com rigor a imagem do mobiliário utilizado nas esplanadas abertas e fechadas, de forma a contribuir para um melhor ordenamento e qualidade do espaço público e satisfazer as exigências cada vez maiores dos cidadãos, na melhoria da sua qualidade de vida.

Considerando que as transformações urbanas operadas na área geográfica do Município, levaram a que houvesse uma preocupação crescente em definir regras de ocupação da via pública e direitos e deveres dos respectivos titulares e de exploração do espaço público, quer pela autarquia, quer pelos particulares, tendo em vista a rentabilidade dos investimentos realizados nessa área, sem perder de vista a componente social dos mesmos.

Considerando, que no âmbito do licenciamento da ocupação de via pública, deverão ser observadas as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, nomeadamente através da supressão das barreiras arquitectónicas nos edifícios públicos, equipamentos colectivos e via pública.

Considerando que a instalação de esplanadas no domínio público, não deverá provocar obstrução de panorâmicas ou afectar a estética e ambiente dos espaços em que se inserem, não prejudicar a contemplação e enquadramento de monumentos, espaços e edifícios de notório interesse público, não causar prejuízos a terceiros e não afectar a segurança de pessoas e bens, nem a circulação de peões e veículos.

Assim, de acordo com a habilitação legal que define a competência subjectiva e objectiva conferidas pelos artigos 112.º, n.os 7 e 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, conferidas pela alínea *a*) do n.º 5 e pela alínea *b*) do n.º 7 do artigo 64.º e artigo 53.º, n.º 2, alínea *a*), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, conferidas pelo artigo 28.º, n.º 2, alínea *g*), da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, conferidas pelos artigos 16.º, 19.º e 29.º, n.os 1 e 2 da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, na sua redacção actual, conferidas pelo Decreto-Lei n.º 168/97, de 4 de Julho, na redacção do Decreto-Lei n.º 57/2002, de 11 de Março e conferidas pelo Decreto Regulamentar n.º 38/97, de 25 de Setembro, é proposto o seguinte regulamento:

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Aplicação

O regime previsto neste regulamento aplica-se a todos os casos de permanência e funcionamento, no espaço público sob jurisdição do município, de esplanadas (abertas e fechadas) com mesas, cadeiras, guarda-sóis e guarda-ventos.

Artigo 2.º

Definição

1 — Entende-se por esplanada, para efeitos do presente regulamento, o espaço ocupado na via pública com mesas, cadeiras, guarda-sóis e guarda-ventos destinados a dar apoio, exclusivamente, a estabelecimentos de hotelaria, restauração e bebidas.

2 — A esplanada pode ser fechada ou aberta, consoante disponha ou não de uma estrutura envolvente de protecção, sendo esta sempre amovível.

Artigo 3.º

Condições gerais de licenciamento

1 — A localização e funcionamento das esplanadas referidas nos artigos 1.º e 2.º estão sujeitos a licenciamento camarário e ao pagamento de uma taxa pela ocupação da via pública.

2 — O licenciamento será solicitado através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar, com uma antecedência mínima de 30 dias em relação à data pretendida para a colocação da esplanada.

3 — O requerimento deverá ser apresentado de acordo com impresso disponível nos serviços da Câmara Municipal, acompanhado dos documentos descritos nos artigos 6.º e 12.º, conforme se trate, respectivamente, de esplanada aberta ou de esplanada fechada.

4 — O licenciamento das esplanadas obedece, também, ao disposto no Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio, que torna obrigatória a adopção de um conjunto de normas técnicas básicas de eliminação de barreiras arquitectónicas em edifícios públicos, estabelecimentos e equipamentos de utilização pública e via pública, para melhoria de acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

5 — A instalação de esplanadas no interior ou exterior de bens imóveis classificados ou em vias de classificação, fica sujeita à autorização expressa do órgão competente, conforme os casos, observando-se o disposto na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro.

Artigo 4.º

Localização e enquadramento

1 — A ocupação referida no artigo 2.º deverá obedecer às seguintes condições:

a) Não pode exceder a fachada do estabelecimento respectivo, nem dificultar o acesso livre e directo ao mesmo em toda a largura do vão da porta, num espaço não inferior a 1,20 m;

b) Quando a fachada do estabelecimento for comum a outros estabelecimentos é obrigatória a autorização escrita de todos.

2 — Em zonas exclusivamente pedonais, a ocupação do espaço público com esplanadas, não poderá impedir a circulação dos veículos de emergência, devendo, para tal, ser deixado livre, permanentemente, um corredor com a largura mínima de 2,80 m em toda extensão do arruamento;

3 — Em zonas mistas (pedonais e circulação de veículos automóveis):

a) Deverá ser deixado um espaço de circulação pedonal com a largura mínima de 1,20 m, em pelo menos um dos lados do arruamento.

b) Deverá ser deixado um espaço de circulação para veículos automóveis com a largura mínima de 2,80 m.

c) Não pode existir ocupação da zona de circulação de veículos automóveis, por esplanadas ou seus utilizadores.

4 — Na ocupação do espaço público com esplanadas, deverá ficar livre, em toda a extensão do mesmo, um espaço para circulação (pedonal e ou automóvel) nunca inferior a 50 % do perfil transversal útil do passeio e ou arruamento.