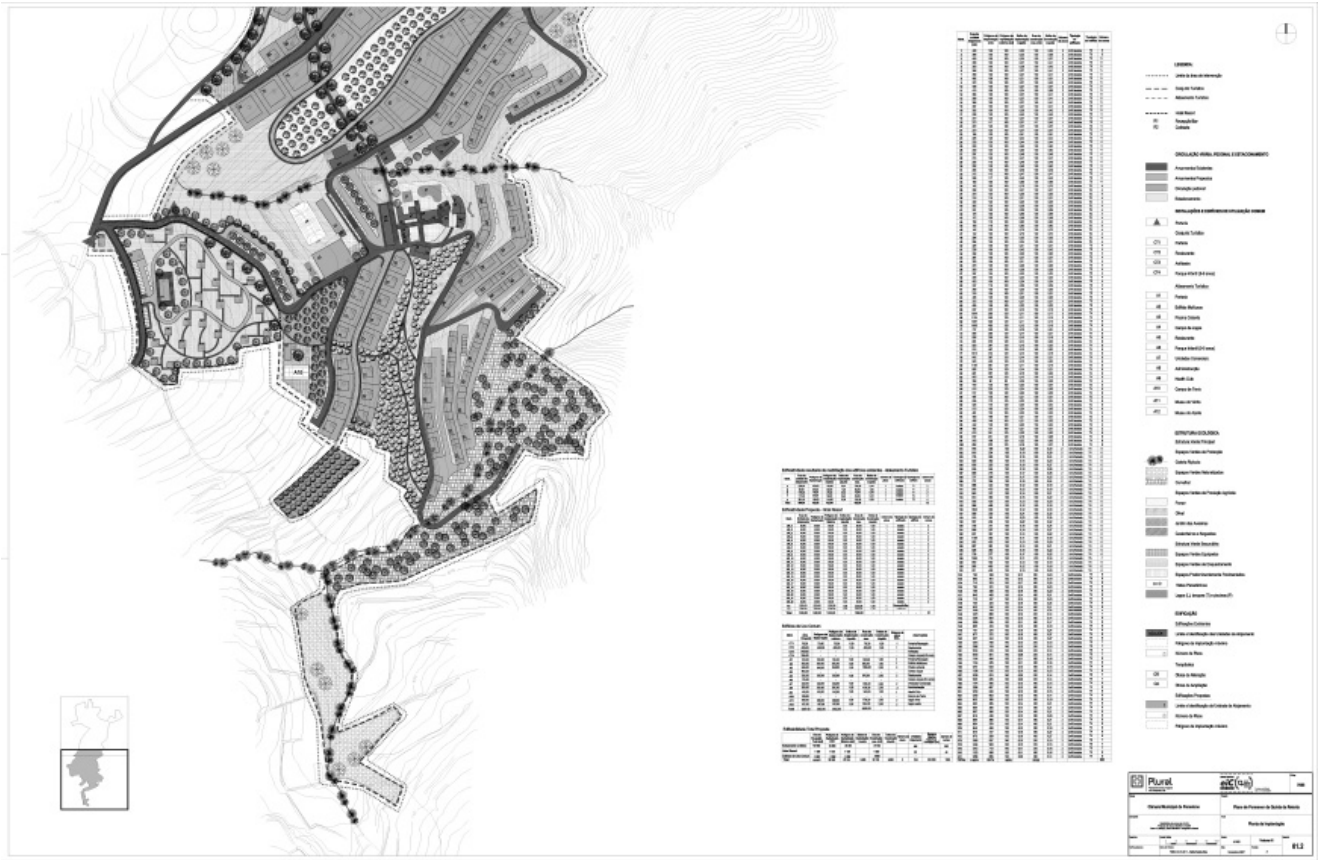

CÂMARA MUNICIPAL DA PONTA DO SOL

Edital n.º 93/2008

Rui David Pita Marques Luís, Presidente da Câmara Municipal de Ponta do Sol, torna público que a Câmara Municipal de Ponta do Sol em sua reunião ordinária de 28 de Novembro de 2007 e a Assembleia Municipal em sessão ordinária realizada no dia 20 de Dezembro de 2007, no uso das competências atribuídas pelos artigos 64.º, n.º 6, alínea ***a***) e 53.º, n.º 2, alínea ***a***), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, respectivamente, aprovaram o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas — RMUET, após a período de apreciação pública e recolha de sugestões do respectivo projecto de regulamento publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 188, de 28 de Setembro de 2007.

8 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Rui David Pita Marques Luís.*

Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas — RMUET

Nota justificativa

Com a implementação do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, que entrou em vigor a 24 de Outubro de 2006, foi possível constatar a existência de algumas lacunas na sua aplicação prática. Como resultado surge este novo regulamento, incidindo maioritariamente sobre algumas definições, procedimentos e normas urbanísticas, que não foram contemplados no regulamento anterior, sendo realizado também um reajuste das taxas por forma a uma melhor adaptação à realidade do Concelho da Ponta do Sol.

Preâmbulo

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 e beneficiando da reflexão que o novo regime entretanto suscitou, o Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, veio proceder a algumas alterações pontuais, sem contudo afectar a estrutura e as opções de fundo que caracterizam aquele diploma.

Face ao preceituado no diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou 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 os critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas e pelas compensações devidas ao Município.

Assim, nos termos do disposto no n.º 8, do artigo 112º e no artigo 241º 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 177/2001, de 4 de Junho e pela lei n.º 15/2002, de 22 de Fevereiro; 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 2/2007, de 15 de Janeiro e do estabelecido nos artigos 53º e 54º da lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de Ponta do Sol, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o presente Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas, designado por RMUET.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Âmbito e objecto

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação; as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, pela emissão de alvarás, pela criação, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas; bem como, pelas compensações e cauções devidas ao Município da Ponta do Sol.

Artigo 2º

Siglas

A.b.c. — Área bruta de construção
DPM — Domínio Público Marítimo
DRAC — Direcção Regional dos Assuntos Culturais
DRAmb — Direcção Regional do Ambiente
DRT — Direcção Regional do Turismo
E.R. — Estrada Regional
PDM — Plano Director Municipal
PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território
PNM — Parque Natural da Madeira
PP — Plano de Pormenor
PRID — Programa de Recuperação de Imóveis Degradados
PU — Plano de Urbanização
RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas
RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho e pela lei n.º 15/2002, de 22 de Fevereiro.
RSU — Resíduos Sólidos Urbanos

Artigo 3º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente regulamento, entende-se por:

Alpendre — zona exterior coberta, contígua à construção principal;
Anexo — construção isolada, referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público. Não possui título autónomo de propriedade, nem constitui uma unidade de ocupação;
Área de implantação — área resultante da projecção vertical da edificação, no plano horizontal do terreno, incluindo alpendres, varandas, caves e construções anexas;
Área de pavimento — área do piso ou fracção, delimitada pelo perímetro das paredes exteriores, incluindo as varandas;
Arruamento — percurso para a circulação de veículos automóveis;
Berma — parte da plataforma que ladeia a faixa de rodagem de uma estrada;
Caldeira — cova em torno do tronco de uma árvore;
Cave — piso total ou parcialmente enterrado;
Cércea — soma da altura do número total de pisos emergentes de um edifício, na fachada de maior dimensão, tendo como referência uma altura média de piso de 3m;
Edificação — a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado à utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
Equipamentos de utilização colectiva — áreas e edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade, nos sectores da saúde, educação, assistência social, segurança e onde se inclui a prática de actividades desportivas e culturais, de recreio e lazer;
Espaços verdes — extensão de terreno não impermeabilizada, onde há o predomínio da vegetação com função estética e ecológica, incluindo os canteiros centrais e laterais das vias públicas;
Espaços de utilização colectiva — espaços livres entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Isso engloba os jardins públicos e os parques urbanos, os equipamentos desportivos, parques infantis a céu aberto, etc;
Fachada — plano ou superfície vertical que corresponde à frente da edificação, confrontando com a via pública ou com os terrenos vizinhos;
Fogo — local de residência, casa, habitação;
Fracção autónoma — parte edificada de um prédio, composta por uma ou várias divisões, cuja entrada pode ou não ser efectuada por uma parte comum do prédio e que constitui uma unidade funcional passível de possuir título autónomo de propriedade;
Frente da parcela ou lote — linha de confrontação da parcela ou lote com a via pública;
Imóvel — bem (prédio ou valor) que não pode ser deslocado pela sua natureza ou declarado como tal por disposição da lei;
Infra-estruturas — arruamentos viários, percursos pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás, telecomunicações, etc;
Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
Infra-estruturas gerais — as que, tendo um carácter estruturante ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
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;
Infra-estruturas especiais — as que, não se inserindo nas categorias de infra-estruturas gerais, de ligação ou locais, 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;
Lancil — peça que separa o arruamento do passeio.
Logradouro — designa a área de terreno livre de uma parcela ou lote, adjacente à construção nele implantada;
Lote — área de terreno destinada à construção, marginada por arruamento, resultante de uma operação de loteamento;
Material opaco — material de construção denso e compacto, como por exemplo: betão, blocos, tijolos, metal, etc;
Mobiliário urbano — qualquer tipo de equipamento desmontável ou fixo, designadamente floreiras, papeleiras, bancos, bebedouros, candeeiros, sinalética, paragens de transportes públicos, cabinas telefónicas, etc;
Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
Obras de urbanização — as obras de criação e remodelação de infra-estruturas, destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;
Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
Operação de loteamento — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
Polígono de implantação — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantada a edificação;
Parcela — área de terreno susceptível de construção, marginada por via pública, não resultante duma operação de loteamento;
Prédio — área de terreno, incluindo ou não as edificações nele implantadas;
Sarjeta — abertura por onde se faz o escoamento das águas que correm pelas ruas;
Sótão — espaço resultante do aproveitamento habitável ou não, do vão do telhado ou parte deste;
Sumidouro — qualquer lugar por onde um líquido se escoa;
Tipologia — indicação referente ao número dos quartos de dormir que compõem a habitação;
Utilização ou uso — funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;
Unidade de ocupação — cada um dos espaços autónomos de um edifício, associados a uma determinada utilização;
Vereda — caminho estreito, muitas vezes acompanhado de uma levada;
Valeta — pequena vala de secção trapezoidal ou triangular colocada aos lados das ruas ou estradas para escoamento e drenagem das águas.

Artigo 4º

Direito à informação

Face ao estipulado no artigo 110º, do RJUE, a Câmara Municipal fixa a segunda-feira, das 9:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:00h, para o atendimento ao público por parte dos serviços municipais competentes, encontrando-se especificamente à disposição dos cidadãos para a apresentação de eventuais pedidos de esclarecimento, de informação ou de reclamação.

Artigo 5º

Requerimento e instrução

1 — Todos os pedidos sujeitos a apreciação camarária, devem ser acompanhados dos elementos que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função da natureza e localização da operação urbanística a realizar.
2 — Os pedidos de informação prévia, de autorização e de licença administrativa relativos a operações urbanísticas, obedecem ao disposto no artigo 9º do RJUE, salvo situações especiais legalmente previstas noutros

diplomas legais e serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 1105/2001 e na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

3 — Os pedidos referentes às operações urbanísticas enunciadas no Capítulo III deste regulamento, devem ser instruídos com os elementos referidos nesse Capítulo.

4 — Os pedidos referidos nos números anteriores, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro I do anexo IV do presente regulamento.

Artigo 6º

Apresentação de peças escritas e desenhadas

1 — As peças que compõem os projectos sujeitos a aprovação municipal, devem obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4 (210x297mm), redigidas em língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico responsável pelo projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos que serão assinados pelo dono de obra ou pelo seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas, devidamente dobradas e legendadas, em formato A4 (210x297mm), sendo também redigidas em língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico responsável do projecto;

c) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas pelo técnico responsável pelo projecto.

2 — As peças desenhadas do projecto de sobreposição e do projecto de alteração, são compostas pelo levantamento da edificação existente, pela sobreposição propriamente dita, definindo a preto a parte da edificação a preservar, a vermelho a parte a construir e a amarelo a parte a demolir e pela solução final da edificação.

Artigo 7º

Número de cópias

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

2 — Em seguida, enumeram-se algumas das situações mais comuns na consulta às entidades externas:

a) Confrontação da parcela/lote com a E.R. + 1 cópia (projecto arquitectura);

b) Parcela/lote inserida na área do DPM + 4 cópias (projecto arquitectura);

c) Parcela/lote inserida na área do PNM + 1 cópia (projecto arquitectura);

d) Projecto a sujeitar à apreciação da DRAC+ 1 cópia (projecto arquitectura);

e) Projecto a sujeitar à apreciação da DRAmb+ 1 cópia (projecto arquitectura);

f) Projecto a sujeitar à apreciação da DRT + 1 cópia (projecto arquitectura).

3 — Sempre que possível deverá ser apresentada uma cópia em suporte informático.

Artigo 8º

Economia processual

1 — Entende-se por economia processual a aplicação do princípio de economia de meios, devendo procurar-se o máximo rendimento com o mínimo custo.

2 — Tendo em conta o número anterior, cada processo deve resolver o máximo possível de procedimentos e deve, por outro lado, comportar apenas os actos e formalidades indispensáveis e úteis.

3 — Para efeitos do disposto neste artigo e sempre que seja possível a sua aplicação, dever-se-á juntar o processo caducado ao superveniente, situação que passa a definitiva.

4 — Exceptuam-se do princípio que rege o presente artigo, todos os documentos aos quais esteja associado o princípio da caducidade, principalmente:

a) A certidão da conservatória do registo predial;

b) Os termos de responsabilidade dos técnicos autores;

c) O comprovativo de inscrição dos técnicos autores em associação ou ordem profissional;

d) Entre outros.

CAPÍTULO II

Normas Urbanísticas Municipais

Artigo 9º

Alinhamentos das edificações

1 — O alinhamento das edificações será em regra, apoiado numa linha paralela à berma da via que delimita o terreno e em relação à qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações às vias públicas.

2 — O alinhamento da edificação deverá ainda respeitar o alinhamento das edificações pré-existentes e ou confinantes, de modo a garantir uma correcta integração urbanística e arquitectónica, salvo situações previstas em PU ou PP.

3 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos, patrimoniais ou urbanísticos, os serviços municipais poderão exigir outras soluções para os alinhamentos das edificações.

Artigo 10º

Rede viária

1 — Os alargamentos das vias públicas devem ser estabelecidos de acordo com o Plano Rodoviário do Concelho, a elaborar pelos serviços municipais competentes.

2 — No caso de cedência para o alargamento da via pública, a respectiva área de cedência deve abranger toda a frente da parcela ou lote, sendo nivelada com a via e dotada das características construtivas a determinar pelos serviços municipais, podendo estas a título exemplificativo ser compostas por passeios, bermas, valetas, etc.

3 — Quando justificável, os serviços municipais podem determinar a construção de desvios ou zonas de estacionamento.

4 — Por norma, são estipuladas as seguintes regras:

a) Quando a parcela confronte com caminho municipal, deve ser cedida uma área com 1.2m de largura, a contar da berma do caminho;

b) Quando a parcela ou lote confronte com vereda, cujo alargamento não se justifique, a área de cedência deve ser de 0.8m, a contar do eixo da vereda.

5 — As vias públicas e arruamentos existentes, que sejam confinantes ou estejam abrangidos por operação de loteamento, devem ser alargados para o perfil de arruamento tipo, com a largura de 1.20m + 6.00m + 1.20m (passeio + faixa de rodagem + passeio).

6 — Exceptuam-se do disposto no número anterior, as operações de loteamento, sob a forma de emparcelamento ou reparcelamento em que não haja aumento do n.º de lotes, que se traduzam nas seguintes tipologias: moradia unifamiliar ou moradia geminada.

7 — No caso de impasses, quer em arruamentos, quer em estacionamentos exteriores, as dimensões mínimas a respeitar são de 10.00m x 10.00m.

8 — Os serviços municipais poderão aceitar outras soluções, desde que devidamente justificadas.

Artigo 11º

Acessos e estacionamentos

1 — A inclinação das rampas e acessos a garagens, bem como as respectivas concordâncias — com a via pública ou com o correspondente espaço de estacionamento no interior da parcela ou lote — deve ser projectada e executada de forma a garantir uma acessibilidade eficaz, segura e confortável.

2 — A criação de acessos a partir da via ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos viários ou pedonais, deve garantir uma concordância adequada e de modo que a respectiva intercepção não afecte a continuidade do espaço público ou impeça as suas condições de circulação.

3 — Os lugares de estacionamento, devem por norma apresentar as dimensões de 2.50m x 5.00m, podendo os serviços municipais aceitar outras soluções mais adequadas ao desenho proposto.

Artigo 12º

Passeios

1 — Nas áreas de acessos a estacionamentos o lancil deve ser rampado, não afectando a continuidade do passeio público.

2 — Nas áreas de ligação entre a passadeira e o passeio não devem existir sarjetas, o lancil deve ser rampado e ou o respectivo passeio deve baixar à cota do pavimento da faixa de rodagem, em toda a extensão da passadeira. Esta área de ligação deve ser adequada à circulação de pessoas de mobilidade condicionada.

3 — As passadeiras que atravessam ilhotas de protecção no meio das faixas de rodagem não devem ter desníveis ou ressaltos superiores a 2cm, mas têm de apresentar descontinuidade de textura no piso, permitindo a orientação de pessoas invisuais.

4 — A selecção do tipo de material dos pavimentos deve ter em consideração os aspectos técnicos como a drenagem, resistência e durabilidade, bem como os aspectos de natureza estética e de envolvente.

5 — Os serviços municipais podem aceitar outras soluções desde que devidamente justificadas.

Artigo 13º

Arborização e rega

1 — Sempre que seja prevista arborização na zona dos passeios, este deve ser acrescido na sua largura no mínimo em 1.20m. Em alternativa pode adoptar-se uma solução de arborização intercalada com estacionamento.

2 — As árvores devem ser alinhadas e instaladas em caldeiras. Os serviços municipais poderão aceitar outras soluções, desde que devidamente justificadas.

3 — Os projectos de espaços exteriores públicos devem contemplar um plano de rega. A rede de rega deve ser diferenciada da rede geral de distribuição.

4 — A rega deve ser automática, sem prejuízo de outra solução tecnicamente justificável.

Artigo 14º

Vedações

1 — Nas vedações não é permitida a utilização de materiais tais como: arame farpado, fragmento de vidro, etc.

2 — Os muros de vedação não poderão exceder:

a) A altura de 1.50m em material opaco nos espaços rurais;
b) A altura de 1.20m em material opaco nos espaços urbanos.

3 — Acima das alturas estipuladas no número anterior, perfazendo uma altura máxima de 2.00m, poderá admitir-se outro tipo de protecção, desde que seja constituída por elementos vazados e seja garantido o seu enquadramento urbanístico.

4 — Os muros de vedação terão de respeitar um afastamento mínimo de 1.20m à via pública, sendo este afastamento nivelado com a referida via.

5 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos, patrimoniais ou urbanísticos, podem ser exigidas outras soluções para as vedações previstas neste artigo.

Artigo 15º

Esplanadas

1 — A instalação de equipamento destinado à exploração de esplanadas deve garantir adequadas condições de circulação e segurança, pelo que as mesas, cadeiras e guarda-sóis deverão ser colocados de modo a garantirem um afastamento mínimo de 1.50m relativamente ao extremo do lancil do passeio e assegurar uma largura livre de passagem nunca inferior a 1.20m relativamente a caldeiras de árvores, postes ou outro mobiliário urbano, incluindo sinalética.

2 — Deve ser garantida uma faixa de 3.50m de largura quando existirem acessos a garagens.

3 — A esplanada não poderá ocupar uma dimensão superior à largura da frente do estabelecimento comercial que lhe dá apoio, nem poderá interferir com o normal funcionamento de outras áreas comerciais, salvo em situações devidamente autorizadas.

4 — A qualidade e o estado de conservação do mobiliário da esplanada devem ser adequados à dignificação do espaço urbano.

Artigo 16º

Resíduos Sólidos Urbanos — RSU

1 — Os equipamentos de recolha selectiva de RSU devem ser normalizados de acordo com o modelo adoptado pelos serviços municipais.

2 — As dimensões mínimas para a zona de instalação de recipientes de RSU na via pública, sem prejuízo de outras soluções devidamente justificadas, são 1.50m x 6.00m (embalão, vidrão, papelão e indiferenciado).

3 — As áreas destinadas à instalação de recipientes de RSU, devem situar-se em locais estratégicos relativamente ao desenho urbano proposto, sempre que possível próximo duma boca-de-incêndio e duma sarjeta.

4 — Nas áreas destinadas à instalação de recipientes de RSU é interdita a ocupação do subsolo por qualquer infra-estrutura, nomeadamente, condutas de águas (residuais, pluviais, abastecimento), cabos de telecomunicações, electricidade ou gás.

5 — Outras disposições devem estar de acordo com o Regulamento de Resíduos Sólidos do Município de Ponta do Sol.

Artigo 17º

Ligação à rede de esgoto municipal

1 — Nos locais onde exista rede de esgoto municipal em funcionamento, a concessão da licença de utilização fica dependente da prévia ligação do esgoto à rede pública, devendo o promotor assumir todos os encargos de execução das infra-estruturas de ligação às redes gerais, cumprindo com todas as indicações dos serviços camarários e requerendo atempadamente a presença dos técnicos da Câmara Municipal no local.

2 — O promotor também é responsável pela reposição do pavimento da via pública. Os serviços municipais poderão aceitar outras soluções, desde que devidamente justificadas e previamente definidas com os técnicos da Câmara Municipal.

CAPÍTULO III

Procedimentos e Situações Especiais

SECÇÃO I

Isenção de licença ou autorização

Artigo 18º

Obras de conservação

1 — Face ao disposto no artigo 2º do RJUE, são consideradas obras de conservação, as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação e limpeza.

2 — Estas obras encontram-se isentas de licença.

Artigo 19º

Obras de alteração no interior de edifícios

1 — De acordo com o artigo 6º do RJUE, as obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções, que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cérceas, das fachadas e da forma dos telhados, estão isentas de licença, ficando sujeitas ao regime de comunicação prévia.

2 — A comunicação prévia deve ser instruída com os seguintes elementos:

a) Requerimento;
b) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte;
c) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
d) Planta de localização a fornecer pelos serviços camarários, mediante o pagamento duma taxa.

Artigo 20º

Operação de destaque

1 — De acordo com o artigo 6º do RJUE, os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio estão isentos de licença ou autorização.

2 — Para a emissão da certidão do destaque, é necessário entregar os seguintes elementos:

a) Requerimento;
b) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte;
c) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
d) Planta de localização, extracto do PDM e planta das condicionantes, a fornecer pelos serviços camarários, mediante o pagamento duma taxa;
e) Termo de responsabilidade;
f) Peça desenhada — levantamento topográfico à escala 1/500 ou 1/200, com a identificação dos limites e áreas do prédio de origem, da parcela a destacar e da parcela restante. Com a indicação do polígono de implantação das edificações existentes e previstas, do uso das edificações e das vias de acesso às parcelas resultantes do destaque.

3 — O pedido de destaque ou a sua reapreciação, assim como a emissão da certidão de aprovação do destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro II do anexo IV do presente regulamento.

SECÇÃO II

Dispensa de licença ou autorização

Artigo 21º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística, as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, forma, localização, impacto e dimensão, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam consideradas dispensadas de licença ou de autorização, bem como da apresentação de projecto de execução previsto no n.º 4 do artigo 80º do RJUE.

2 — Para efeitos do número anterior, consideram-se obras de escassa relevância urbanística:

a) As obras de edificação que não excedam 30m² de área bruta de construção, nomeadamente: garagens, arrecadações, instalações sanitárias, cozinhas, sótãos e outros compartimentos de habitação, alpendres, churrascos, compartimentos para lixo ou gás, arranjos de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação, acessos automóveis, estufas de jardim com carácter não industrial e abrigos para animais;

b) Os caminhos no interior de prédios, ou alteração dos existentes, desde que cumulativamente, não impliquem alteração significativa da morfologia dos solos, nem a construção de muros de suporte de terras com altura superior a 2m e que não colidam com os parâmetros urbanísticos definidos no PDM;

c) As obras de selagem, demolição e limpeza do interior das construções abandonadas ou em que a demolição destas seja benéfica para a saúde e a segurança pública e ou a salubridade das edificações limítrofes;

d) Os muros de vedação que cumpram o artigo 14º deste regulamento;

e) Os muros de suporte de terras até uma altura de 2m, desde que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

3 — As obras referidas na alínea *a*) do número anterior, podem ser executadas em anexo ou contíguas à edificação principal, sendo requeridas uma vez em cada propriedade, de quatro em quatro anos.

4 — Todas as obras consideradas de escassa relevância urbanística, nos termos dos números anteriores, devem salvaguardar a sua adequada inserção no local, designadamente através das cores e materiais a utilizar, devendo ser cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as constantes de plano municipal e plano especial de ordenamento do território e as normas técnicas de construção.

Artigo 22º

Instrução

1 — As obras referidas no artigo anterior, estão sujeitas ao regime de comunicação prévia.

2 — A comunicação das obras referidas na alínea *a*), com a.b.c. até 5m² e nas alíneas *c*), *d*), *e*), do número 2 do artigo anterior, deve ser instruída com:

a) Requerimento;
b) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte;
c) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
d) Planta de localização, extracto do PDM e planta das condicionantes a fornecer pelos serviços camarários, mediante o pagamento duma taxa;
e) Fotografias elucidativas do local e da área envolvente, da obra a realizar.

3 — A comunicação das obras referidas na alínea *a*), com a.b.c. de 6m² até 30m² e na alínea *b*), do número 2 do artigo anterior, deve ser instruída com:

a) Requerimento;
b) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte;
c) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
d) Planta de localização, extracto do PDM e planta das condicionantes, a fornecer pelos serviços camarários, mediante o pagamento duma taxa;
e) Termo de responsabilidade;
f) Peças desenhadas indispensáveis à identificação das obras ou trabalhos a realizar.

SECÇÃO III

Propriedade Horizontal

Artigo 23º

Edificado

1 — Quando o interessado pretender que o edificado fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, deverá cumprir o estipulado nos artigos 1414º e seguintes do Código Civil, sem prejuízo da restante legislação em vigor.

2 — Deve ser dada especial atenção à atribuição adequada dos lugares de estacionamento, conforme a tipologia de cada fracção autónoma, sendo que, nos fogos de tipologia T0, T1 e T2 é obrigatório o mínimo de 1 estacionamento e a partir da tipologia T3 é obrigatório o mínimo de 2 estacionamentos.

3 — Nos edifícios de habitação colectiva:

a) É obrigatória a existência de uma sala de condóminos, com área igual ou superior a 10m², devidamente iluminada e ventilada;

b) Deve existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza dos espaços comuns, com acesso a partir dos mesmos. Esse compartimento deve possuir um ponto de luz, um ponto de água e um sumidouro;

c) Deve também ser prevista uma "casa de lixo", com porta exterior de dimensões adequadas e fácil acesso. Este compartimento deverá conter um ponto de luz, um ponto de água e um sumidouro. Na fase de projecto, o dono de obra deve contactar os serviços camarários, para acordar as dimensões desse compartimento.

Artigo 24º

Instrução

1 — O pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento de propriedade horizontal, com a descrição sumária do prédio, das fracções autónomas, assim como, das partes comuns;

b) Peças desenhadas esquemáticas, em formato A4 (210x297mm) ou A3 (210x 594mm), com a identificação de todas as fracções autónomas e a delimitação de forma clara e precisa de cada fracção e das zonas comuns, de preferência diferenciadas por cores:

c) Os demais elementos que o interessado considere necessários para a constituição do edifício em propriedade horizontal.

2 — O requerimento referido na alínea *a*) do número anterior deve conter as seguintes indicações:

a) Na descrição sumária do prédio deve constar a informação de carácter geral, como por exemplo: a área da parcela, a área bruta de construção, a área impermeabilizada, a área de cedência, etc;

b) Na descrição das fracções autónomas, deve ser discriminada a área de pavimento afecta a cada tipo de utilização e a respectiva localização, bem como o número de estacionamentos autorizados;

c) Na descrição das partes comuns, deve ser discriminada a área de pavimento afecta a cada tipo de utilização e a respectiva localização.

Artigo 25º

Designação das fracções e dos pisos

1 — As fracções serão designadas pelas letras maiúsculas do alfabeto.

2 — Os pisos dos edifícios serão designados de acordo com a seguinte regra:

a) Rés-do-chão — corresponde ao piso cujo pavimento está à cota da via pública de acesso ou ao nível mais aproximado da via;

b) Nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com níveis diferentes, assume a designação de rés-do-chão o piso no qual se situe o acesso principal do edifício;

c) Caves — todos os pisos que se desenvolvam a níveis inferiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles por 1ª cave, 2ª cave, etc. (no sentido descendente);

d) Andares — todos os pisos que se desenvolvam a níveis superiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles por 1º andar, 2º andar, etc. (no sentido ascendente);

e) Água-furtada ou sótão — qualquer piso resultante do aproveitamento habitável do vão do telhado ou parte deste.

SECÇÃO IV

Ocupação da via pública

Artigo 26º

Âmbito e aplicação

1 — A ocupação ou utilização da via pública, com resguardos, materiais, equipamento, tapumes, amassadouros, andaimes, autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, implica uma autorização camarária.

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

3 — Nos casos de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização ou que delas estejam isentas, a autorização de ocupação do espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, após parecer dos serviços municipais.

4 — A ocupação da via pública por motivos de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVI do anexo IV do presente regulamento.

5 — Quando da execução da obra possam resultar danos no espaço público ocupado, deverá ser prestada caução de valor a definir pelos serviços municipais, em função da área a ocupar e do tipo de pavimento ou do mobiliário urbano existente, de acordo com a fórmula estipulada no anexo III do presente regulamento.

Artigo 27º

Instrução

1 — O requerimento a solicitar a autorização referida no artigo anterior, deverá conter as seguintes indicações:

a) Área a ocupar;
b) Duração da ocupação;
c) Descrição dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.

2 — O pedido deverá também ser instruído, com planta à escala 1/100 ou superior, devidamente cotada e com a demarcação da área a ocupar.

Artigo 28º

Obrigações inerentes à ocupação

1 — A ocupação da via pública deverá ser devidamente sinalizada de forma a evitar acidentes pessoais e materiais.

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

3 — Sempre que a instalação de tapumes ou outros obstáculos, elimine a possibilidade de circulação pelos passeios existentes, deverá ser garantido um passadiço pedonal, sinalizado e protegido, com a largura mínima de 1.20m e quando se justifique, dotado de iluminação artificial.

4 — Após a conclusão da obra ou dos trabalhos, todos os materiais existentes, bem como os detritos, devem ser retirados, devendo o dono de obra responder pela reposição dos pavimentos, sinalização, candeeiros de iluminação pública ou qualquer outro mobiliário urbano, que tiverem sido danificados no decurso da obra.

5 — A emissão da licença ou autorização de utilização, ou a recepção provisória das obras de urbanização, salvo casos previstos na legislação em vigor, depende do cumprimento do referido nos números anteriores.

Artigo 29º

Tapumes

1 — Em todas as obras de construção e de reparação em fachadas confinantes com a via pública, é obrigatória a colocação de tapumes.

2 — Os tapumes devem ser construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada.

3 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de entulhos, ficarão situados no interior do tapume, sendo expressamente proibido utilizar para tal, o espaço exterior ao mesmo.

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

Artigo 30º

Balizamento

1 — Quando não seja possível a colocação de tapumes, é obrigatório o balizamento da zona de trabalho que ocupa a via pública.

2 — O balizamento deve ser feito através de material adequado, devidamente sinalizado, a título exemplificativo são de mencionar, os cones e as barreiras amovíveis, como formas de balizamento.

Artigo 31º

Andaimes

1 — Na montagem dos andaimes serão observadas as regras de segurança previstas nos regulamentos e na legislação em vigor sobre esta matéria, devendo ser apresentada a competente declaração de responsabilidade do técnico, sempre que o andaime ultrapasse os 7m.

2 — Na montagem de andaimes confinantes com a via pública é obrigatória a colocação de resguardos, que evitem a queda de poeiras e outros materiais fora da zona dos mesmos.

Artigo 32º

Amassadouros e depósitos

1 — A instalação sobre a via pública de amassadouros e depósitos de entulho ou materiais, só poderá ser autorizada em casos especiais, plenamente justificados, ou quando for dispensada a instalação de tapumes, em todo o caso, desde que a largura da rua e o seu trânsito o permitam e sempre junto da respectiva obra.

2 — É expressamente proibida a preparação de argamassas directamente sobre a via pública, sendo obrigatório o uso de estrados ou de outros recipientes apropriados, por forma a evitar quaisquer prejuízos ou falta de limpeza dos arruamentos.

3 — Os entulhos e materiais depositados, devem ser colocados em recipientes que permitam o seu transporte, sendo removidos diariamente, para o interior da obra.

4 — Quando a execução da obra provoque entulhos que devam ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas, directamente para um depósito, igualmente fechado.

Artigo 33º

Cargas e descargas

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

2 — A colocação de contentores na via pública ou o depósito de materiais fora da zona vedada do estaleiro, só é permitida para efeitos de carga e descarga, devendo sempre serem salvaguardadas as necessárias condições de segurança, de modo a não prejudicar a circulação de peões e viaturas.

3 — É permitida a ocupação da via pública com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário. Sempre que esta actividade crie transtornos ao trânsito, o dono de obra deve recorrer às entidades policiais para assegurarem a sua disciplina.

4 — Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos, é obrigatória a limpeza da via pública.

SECÇÃO V

Outras Situações

Artigo 34º

Certidão anterior a 1951

1 — Para as edificações construídas antes de 1951, o pedido de licença ou autorização de utilização, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento;
b) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte;
c) Certidão de teor matricial ou outro documento comprovativo da legitimidade do requerente, que ateste a antiguidade do imóvel;
d) Planta de localização a fornecer pelos serviços camarários, mediante o pagamento duma taxa.

Artigo 35º

Impacto semelhante a um loteamento

1 — Para os efeitos de aplicação do número 5, do artigo 57º, do RJUE, considera-se gerador de um impacto semelhante a um loteamento:

a) Toda e qualquer edificação que disponha de mais de duas caixas de escadas de acesso comum a fracções ou unidades de ocupação;
b) Toda e qualquer edificação que disponha de 10 ou mais fracções;
c) Todas aquelas edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, parqueamento, ruído, etc.

2 — As operações de edificação, abrangidas pelo disposto no número anterior, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, estabelecidos de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 36º

Dispensa de discussão pública

Nos termos do artigo 22º, do RJUE, ficam 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 37º

Telas finais

Para efeitos do preceituado no número 4, do artigo 128º do RJUE, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que, em função das alterações efectuadas em obra, se justifiquem.

CAPÍTULO IV

Deveres e Incompatibilidades

Artigo 38º

Deveres dos donos de obra

1 — O titular do alvará de licença de obras, o director técnico da obra ou quem esteja mandatado para esse efeito pelo dono de obra, ou qualquer pessoa que execute trabalhos na obra, encontra-se obrigado a facultar aos agentes da fiscalização municipal, devidamente identificados, o acesso à obra, bem como a prestar todas as informações solicitadas, incluindo a consulta de documentação que se prenda com o exercício das suas funções de fiscalização.

2 — Os donos de obra ou seus representantes, os autores dos projectos, os directores técnicos da obra ou quem esteja mandatado para esse efeito pelo dono de obra e os empreiteiros, são responsáveis, nos termos da lei civil, por danos causados ao Município ou a terceiros, que sejam provocados por erros, acções ou omissões decorrentes da sua intervenção no projecto ou na obra.

Artigo 39º

Incompatibilidades dos funcionários

Incorrem em responsabilidade disciplinar, os funcionários da Câmara Municipal, em exercício das suas funções, que tenham qualquer intervenção, na elaboração de projectos; na associação a técnicos, construtores ou fornecedores de materiais; na representação de empresas relacionadas com a promoção e concretização de obras, que estejam subordinadas à jurisdição da Câmara Municipal.

CAPÍTULO V

Taxas

SECÇÃO I

Isenção e redução de taxas

Artigo 40º

Isenção

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento:

a) As entidades referidas no artigo 12º, da lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais);
b) As pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção;
c) As empresas que se instalem no Parque Empresarial dos Canhas;
d) As obras em edifícios classificados e em edifícios de interesse patrimonial, inseridos em zonas protegidas nos respectivos planos municipais ou em instrumentos equivalentes;
e) As obras realizadas ao abrigo do Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID).

Artigo 41º

Redução

1 — As taxas referidas no presente regulamento, são reduzidas em 25 %, para:

a) Pessoas colectivas de utilidade pública, entidades públicas ou privadas, colectivas ou singulares, que na área do Município prosseguem fins de relevante interesse público;
b) Os casais jovens portadores do cartão jovem municipal, com idades até 30 anos, inclusive (média das idades), desde que residentes no Concelho, sem primeira habitação, por uma única vez;
c) As pessoas a quem seja reconhecida insuficiência económica.

2 — Beneficiam de uma redução de 50 %, nas taxas referidas no presente regulamento, as obras comparticipadas por programas públicos de apoio à promoção de habitação no Concelho.

3 — É igualmente concedida uma redução de 75 %, nas taxas referidas no presente regulamento, às operações de loteamento, sob a forma de emparcelamento ou reparcelamento em que não haja aumento do n.º de lotes, que se traduzam nas seguintes tipologias: moradia unifamiliar ou moradia geminada.

4 — A Câmara Municipal apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

SECÇÃO II

Obras de edificação

Artigo 42º

Alvará de obras de edificação

A emissão de alvará de licenciamento ou de autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro III do anexo IV do presente regulamento, variando esta consoante a a.b.c., o uso a que a obra se destina e o prazo de execução.

Artigo 43º

Alvará de outras obras de edificação ou demolição

1 — A emissão de alvará de licenciamento ou de autorização para outras obras, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV do anexo IV do presente regulamento, variando esta em função da a.b.c. e do respectivo prazo de execução.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licenciamento ou autorização, não considerada de escassa relevância, está também sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV do anexo IV do presente regulamento.

SECÇÃO III

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 44º

Alvará de operações de loteamento

1 — A emissão do alvará de licenciamento ou de autorização de operações de loteamento, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V do anexo IV do presente regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa e por outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessa operação urbanística.

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

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licenciamento ou de autorização de operações de loteamento, está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 1 deste artigo.

Artigo 45º

Alvará de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licenciamento ou de autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI do anexo IV do presente regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa e por outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas previstas para essa operação urbanística.

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

Artigo 46º

Alvará de operações de loteamento e de obras de urbanização

1 — Nos casos referidos no artigo 3º do RJUE, a emissão do alvará de operações de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VII do anexo IV do presente regu-

lamento, sendo esta composta por uma parte fixa e por outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de operações de loteamento e de obras de urbanização, que titule o aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de operações de loteamento e obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 1 deste artigo.

Artigo 47º

Recepção de obras de urbanização

Os autos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro VIII do anexo IV do presente regulamento.

SECÇÃO IV

Realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 48º

Âmbito e Aplicação

1 — A taxa de 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 e serviços gerais do Município.

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

3 — A taxa referida no n.º 1 deste artigo tem, por finalidade, compensar pecuniariamente o Município, dos encargos resultantes da realização de novas infra-estruturas urbanísticas ou alteração das existentes, em consequência da sobrecarga derivada da construção de novos alojamentos e instalação de actividades no Concelho.

4 — São consideradas infra-estruturas urbanísticas:

a) — A execução dos trabalhos de construção, ampliação ou reparação da rede viária municipal;

b) — A construção, ampliação e reparação de redes de drenagem, de esgotos domésticos e de colectores pluviais, bem como os respectivos elementos depuradores;

c) — A construção, ampliação e reparação de redes de abastecimento de água domiciliária;

d) — A construção, ampliação e reforço de estações de tratamento de lixos, bem como todo o equipamento envolvido na sua recolha, transporte e tratamento;

e) — A execução de trabalhos de urbanização inerentes a equipamentos urbanos, respectivamente parques de estacionamento, passeios, espaços livres e arborizados;

f) — A aquisição de terrenos destinados à construção de equipamentos sociais e infra-estruturas;

g) — A construção, ampliação e reparação de equipamentos colectivos que sejam da competência do Município.

5 — Não são incidentes da taxa de urbanização as áreas já construídas nos lotes.

Artigo 49º

Cálculo da taxa municipal de urbanização

A taxa de realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, é fixada para cada unidade territorial em função dos usos, das tipologias das edificações, da densidade média e do valor do terreno urbanizado, de acordo com a fórmula definida no anexo I do presente regulamento.

SECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 50º

Alvará de utilização

1 — Nos casos referidos nas alíneas *e*) do número 2 e *f*) do número 3, do artigo 4º do RJUE, 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 fixados no quadro IX do anexo IV do presente regulamento.

Artigo 51º

Alvará de utilizações previstas em legislação específica

A emissão do alvará de licenciamento ou de autorização de utilização e suas alterações, relativas nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares, estabelecimentos de serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro X do anexo IV do presente regulamento, variando esta em função da a.b.c e do número de estabelecimentos.

SECÇÃO VI

Trabalhos de remodelação de terrenos

Artigo 52º

Alvará de trabalhos de remodelação de terrenos

A emissão do alvará de trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontram definidos na alínea *l*) do artigo 2º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XI do anexo IV do presente regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolve a operação urbanística.

SECÇÃO VII

Situações especiais

Artigo 53º

Deferimento tácito

A emissão do alvará de licenciamento, 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 54º

Alvará de licença parcial de obras

A emissão do alvará de licença parcial de obras, na situação referida no n.º 7 do artigo 23º do RJUE, está sujeita a pagamento da taxa fixada no quadro XII do anexo IV do presente regulamento.

Artigo 55º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56º e 59º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no anexo IV do presente regulamento.

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

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 42º e 45º, consoante se trate, respectivamente, da emissão de alvará de obras de edificação ou da emissão de alvará de obras de urbanização.

Artigo 56º

Prorrogação do prazo de execução

Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 53º e no n.º 5 do artigo 58º do RJUE, quando a obra se encontre em fase de acabamentos, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XIII do anexo IV do presente regulamento, estabelecida de acordo com o seu prazo.

Artigo 57º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72º do RJUE, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado.

Artigo 58º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88º do RJUE e na regularização de pré-existências, a concessão de licença especial para conclusão de obra está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XIV do anexo IV do presente regulamento, estabelecida de acordo com o seu prazo.

Artigo 59º

Realização de vistorias

A realização de vistorias está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV do anexo IV do presente regulamento.

Artigo 60º

Reclamações contra terceiros

1 — As reclamações só serão aceites, quando realizadas por escrito e forem acompanhadas da respectiva planta de localização.
2 — A deslocação ao local, realizada pelos serviços municipais, como resultado das reclamações de terceiros, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XV do anexo IV do presente regulamento.

Artigo 61.º

Assuntos Administrativos

Os actos e as operações de natureza administrativa, a praticar no âmbito das operações urbanísticas, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVII do anexo IV do presente regulamento.

CAPÍTULO VI

Compensações

Artigo 62º

Âmbito e aplicação

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento, 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 — Face ao disposto nos artigos 43º e 57º do RJUE, 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 aos de uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 63º

Compensação

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.
2 — A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.
3 — No pagamento da compensação em numerário, beneficiam de uma redução de 75 %, as operações de loteamento, sob a forma de emparcelamento ou reparcelamento em que não haja aumento do n.º de lotes, que se traduzam nas seguintes tipologias: moradia unifamiliar ou moradia geminada.

Artigo 64º

Cálculo do valor da compensação em numerário

O valor em numerário da compensação a pagar ao Município, será determinado de acordo com a fórmula definida no anexo II do presente regulamento.

Artigo 65º

Compensação em Espécie

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

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

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

a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo, não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118º do RJUE.

CAPÍTULO VII

Cauções

Artigo 66º

Âmbito e aplicação

1 — A Câmara Municipal pode determinar a apresentação de caução, na execução de obras de urbanização, na execução de trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica, bem como quando seja previsível a necessidade de reparação de danos causados no património municipal.
2 — A caução é prestada, por acordo das partes, mediante garantia bancária, depósito ou seguro-caução, a favor da Câmara Municipal.

Artigo 67º

Obras de urbanização

1 — Nos termos do artigo 54º do RJUE, o requerente presta caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização.
2 — De acordo com o artigo 25º do RJUE, quando a operação urbanística, constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infra-estruturas ou serviços gerais existentes, o requerente deve prestar caução adequada, beneficiando duma redução de 50 % das taxas por realização de infra-estruturas urbanísticas.
3 — O requerente deve apresentar a caução referida nos números anteriores, aquando do levantamento da licença ou autorização, no montante do valor dos orçamentos para a execução dos projectos das obras, valor esse que poderá ser acrescido de 5 %, caso se mostre necessário aplicar o disposto nos artigos 84º e 85º do RJUE.

Artigo 68º

Demolição, escavação e contenção periférica

1 — De acordo com o disposto no artigo 81º do RJUE, no procedimento de licenciamento ou autorização, pode o Presidente da Câmara, a pedido do interessado, permitir a execução de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica, se for prestada caução para a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do inicio dos trabalhos.
2 — A estimativa dos trabalhos de reposição do terreno deve ser apresentada por técnico habilitado, comprovado pelo respectivo termo de responsabilidade.
3 — Para a prestação da caução referida no número 6 do artigo 23º do RJUE, relativa à aprovação da licença parcial para construção da estrutura, devem ser apresentados os documentos referidos no número anterior, com as necessárias adaptações.

Artigo 69º

Danos causados no património municipal

1 — Face ao exposto no artigo 86º do RJUE, o requerente fica obrigado à reparação de quaisquer estragos que tenha causado em infra-estruturas e equipamentos públicos, no decorrer da execução dos trabalhos, sendo esta reparação, condição para a emissão do alvará de licença ou autorização de utilização, salvo quando seja prestada caução.

2 — O montante da caução referida no número anterior, será de um valor correspondente às infra-estruturas públicas existentes na área a ocupar, designadamente, a faixa de rodagem, lancis, passeios, redes subterrâneas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, sendo tal valor calculado com base na fórmula definida no anexo III do presente regulamento.

CAPÍTULO VIII

Disposições Finais e Complementares

Artigo 70º

Agravamento

As operações urbanísticas realizadas sem licença ou autorização ou que nos termos do anexo IV do presente regulamento, devessem ter pago taxas, ficam sujeitas à instauração do respectivo processo de contra-ordenação.

Artigo 71º

Erros na Liquidação

1 — Verificando-se que na liquidação das taxas, compensações ou cauções, se cometeram erros ou omissões imputáveis aos serviços camarários e dos quais tenha resultado prejuízo para o Município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional, desde que não tenha decorrido mais de um ano sobre o seu pagamento.

2 — O devedor será notificado por mandado ou via postal para no prazo de 15 dias pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança coerciva, com juros de mora.

3 — Da notificação deverão constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante, o prazo de pagamento e ainda a advertência de que o não pagamento no prazo fixado implicará a cobrança coerciva.

4 — Não serão cobradas as liquidações inferiores a €10.

5 — Quando tenha sido liquidada quantia superior à devida, por erro dos serviços camarários, de valor superior ao estabelecido no número anterior, deverá a Câmara promover oficiosamente ou a pedido do interessado a devolução da importância paga em excesso, desde que não tenha decorrido mais de um ano sobre o seu pagamento.

6 — O comportamento doloso no fornecimento de elementos pelos interessados para liquidação das taxas que ocasione a cobrança de importâncias inferiores às efectivamente devidas constitui contra-ordenação, punível com coima graduada entre os valores de meio salário e de dez salários mínimos nacionais, sem prejuízo da liquidação adicional e do eventual procedimento criminal.

Artigo 72º

Actualização

As taxas previstas no anexo IV do presente regulamento, serão actualizadas anualmente, aplicando um aumento igual ao valor da inflação do ano transacto.

Artigo 73º

Dúvidas e Omissões

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

Artigo 74º

Revogações

Com a entrada em vigor do presente regulamento ficam revogadas as disposições regulamentares, posturas ou normas internas deste Município que disponham sobre as mesmas matérias e com este estejam em contradição.

Artigo 75º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia imediatamente a seguir ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Cálculo da taxa municipal de urbanização

$$TMU\ (€) = TMU'\ (€) * Fc$$

Em que:

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

b) TMU´ (€) — Valor em euros da taxa municipal de urbanização, onde se assume que não existem cedências ao Município (Ac (m^2) = 0). Calcula-se em função da seguinte fórmula:

$$TMU'\ (€) = W * [A\ (m^2) * K] * C\ (€/m^2)$$

Onde:

W = W1 * W2 * W3 — Produto das variáveis de gestão urbanística estipuladas no PDM, de acordo com o seguinte:

W1 — Coeficiente em função do ordenamento do território:

Tipologias de construção	A.b.c.	Índice de Construção	Valores de W1
Habitação unifamiliar	Até 150 m^2	IC≥ 1 0,5<IC<1 IC<0,5	0,06 0,04 0,03
	Acima de 150 m^2	IC> 1 0,5<IC<1 IC<0,5	0,07 0,05 0,04
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras actividades.	Para qualquer área	IC> 1 0,5<IC<1 IC<0,5	0,09 0,06 0,05
Armazéns ou indústrias em edifícios do tipo industrial	Para qualquer área	IC> 0,6 0,3<IC<0,6 IC<0,3	0,06 0,04 0,03

Nota: Estes coeficientes são uma estimativa em função do custo por habitante infra-estruturado e deverão ser aplicados consoante os objectivos de gestão urbanística.

W2 — Coeficiente em função da localização:

W2 = 0,6 — Dentro dos limites urbanos e ou zonas com IC>0.5;

W2 = 1 — Fora dos limites urbanos e ou zonas com IC<0,5;

W2 = 1 — Infra-estruturas urbanísticas já executadas.

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

W3 — Coeficiente em função da incidência das infra-estruturas:
W3 = 1 — não faz infra-estruturas locais;
W3 = 0,9 — vai captar água à rede geral de abastecimento de água (1);
W3 = 0,7 — faz captação própria e tratamento de água (2);
W3 = 0,8 — vai deitar esgotos não tratados à rede geral de esgotos (3);
W3 = 0,6 — faz ETAR própria e ou vai deitar esgotos tratados na rede geral (4);
W3 = 0,9 — vai deitar esgotos tratados na linha de água (5);
W3 = 0,7 — quando (1)+(3);
W3 = 0,6 — quando (1)+(4);
W3 = 0,8 — quando (1)+(5);
W3 = 0,6 — quando (2)+(3);
W3 = 0,5 — quando (2)+(4);
W3 = 0,6 — quando (2)+(5).

Nota: Algumas das infra-estruturas urbanísticas poderão ficar a cargo do promotor. O custo da distribuição de água e da rede de esgotos, relativamente ao total, comportam 10 % e 20 %, respectivamente. Pretende-se rentabilizar ao máximo as infra-estruturas já existentes, este coeficiente deve jogar inversamente e ser tanto menor quanto maior for o número de infra-estruturas existentes.

A (m^2) — Superfície total de pavimentos previstos na operação, em metros quadrados.
K — Coeficiente em função do tipo de fogo e ou utilização, que traduz o peso do custo da realização de infra-estruturas no total dos custos da construção:
K = 0,09/2 — para habitações unifamiliares com a.b.c. ≤ 200m^2;
K = 0,11/2 — para habitações unifamiliares com a.b.c. > 200 m^2;
K = 0,09 — para habitações com tipologia T0 e T1;
K = 0,11 — para habitações com tipologia T2;
K = 0,13 — para habitações com tipologia T3 ou superior e outras;
K = 0,03 — para indústria ou agricultura.
C (€/m^2) — Valor do metro quadrado padrão de construção civil, fixado por decreto regulamentar regional, ao abrigo do artigo 5º do Decreto Legislativo Regional n.º 8/84/M, de 29 de Junho.

Nota: Na indústria e na agricultura, considerar este valor reduzido em 40 %.

c) Fc — Factor de cedência de áreas ao domínio público, dado por:

$$Fc = 1 - [Ac\ (m^2) * PT\ (€/m^2) / TMU'\ (€)],\ 0 \leq Fc \leq 1$$

Em que:

Ac (m^2) — Área de cedência;
PT (€/m^2) — Valor do metro quadrado de terreno urbanizado, calculado através da seguinte fórmula:
PT (€/m^2) = 0,01 * HT4 (€) * DM (fogo/ha) / 10000
HT4 (€) = 105 * C (€/m^2) custo padrão de uma habitação T4 (área bruta mínima segundo o RGEU é de 105m^2).
DM (fogo/ha) — densidade média em fogos/hectare do terreno sujeito à operação de loteamento, deve ser calculada tomando por base a área de terreno livre de cedências (estradas, espaços verdes, áreas não edificadas, etc.)

ANEXO II

Cálculo do valor da compensação em numerário

$$C = C1 + C2$$

Em que:

C — Valor, em euros, do montante total da compensação devida ao Município;
C1 — Valor, em euros, da compensação devida ao Município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;
C2 — Valor, em euros, da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea *h*) do artigo 2º do RJUE.

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

$$C1\ (€) = K1 * A1\ (m^2) * PT\ (€/m^2)$$

Em que:

K1 — Factor variável em função do índice de construção previsto, de acordo com o definido no Regulamento do PDM, de acordo com os seguintes valores:
K1 = 0,46 para IC>1;
K1 = 0,34 para 0,5<IC<1;
K1 = 0,25 para IC < 0,5.
A1 (m^2) — 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 a instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do PDM;
PT (€/m^2) — valor aproximado, em euros, do metro quadrado de terreno urbanizado, de acordo com a alínea *c*) do anexo I.

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

$$C2\ (€) = K2 * K3 * A2\ (m^2) * PT\ (€/m^2)$$

Em que:

K2 — 0,10 * número de fogos e de outras unidades de ocupação, previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para o(s) arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s), no todo ou em parte;
K3 — 0,03 + 0,02 * número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referido(s), de entre as seguintes:

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

A2 (m^2) — superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear, multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

ANEXO III

Cálculo da caução por danos causados no património municipal

$$C\ (€) = A * B * (N + E + Ve/250) * L * 2/3 * U$$

Em que:

C (€) — valor da caução destinada a garantir a reparação dos danos causados no património municipal.
A — Coeficiente em função do tipo de arruamento de acesso ao lote ou parcela de terreno a construir:

Estrada/arruamento:
Pavimentado=1,00;
Não pavimentado=0,50.
Becos e veredas (sem acesso automóvel) = 0,0.

B — Coeficiente de Cedência:

Há cedência de terreno ao Município — 0,05;
Não há cedência — 1,00.

N — Coeficiente em função da localização da obra nas zonas do PDM:

Zonas de habitação dispersa e a recuperar — 0,50;
Zonas habitacionais de expansão e colmatagem — 0,75;
Outras zonas dentro dos espaços urbanos — 1,00.

E — Coeficiente em função do volume da obra (Vo):

Vo<500m^3 — 0,25;
501<Vo<1000m^3 — 0,35;
1000<Vo<2000m^3 — 0,75;
Vo>2000m^3 — 1,00.
Ve — Volume de escavação em metros cúbicos.

L — Largura máxima de escavação em metros lineares, sendo maior ou igual a 6m.
U — Valor do metro quadrado padrão de construção civil definido no decreto regulamentar regional publicado de acordo com o artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 8/84/M, de 29 de Junho.

ANEXO IV

Taxa devida pelos pedidos de informação prévia, de comunicação prévia, de autorização ou de licença administrativa

QUADRO I

	Valor (euros)
1 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização das obras de edificação e demais operações urbanísticas:	
a) Para moradia unifamiliar	30,72
b) Para todas as restantes	56,32
2 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de operações de loteamento:	
a) Relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento com ou sem obras de urbanização em terreno de área inferior a 2.500m²	61,44
b) Relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento com ou sem obras de urbanização em terreno de área entre 2.500m² e 5.000m²	102,40
c) Relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento com ou sem obras de urbanização em terreno de área superior a 5.000m²	225,28
3 — Apresentação do pedido de comunicação prévia	10,24
4 — Apresentação do pedido de autorização administrativa	20,48
5 — Apresentação do pedido de licença administrativa	30,72
6 — Apresentação do pedido de licença ou autorização de outras obras de edificação ou demolição	15,36

Taxa devida pelas operações de destaque

QUADRO II

	Valor (euros)
1 — Por pedido ou reapreciação	10,24
2 — Pela emissão da certidão de aprovação	35,84

Taxa devida pela emissão de alvará de licenciamento ou de autorização de obras de edificação

QUADRO III

	Valor (euros)
1 — Habitação, por m² de a.b.c.:	
a) Até 130m²	0,31
b) De mais de 131m² a 300m²	0,82
c) De mais de 301m² a 500m²	3,17
d) De mais de 501m² a 1000m²	5,32
e) De mais de 1000m²	7,17
2 — Comércio, serviços, indústria e outros fins, por m² de a.b.c.:	
a) Até 130 m²	2,30
b) De mais de 131 m² a 300 m²	3,58
c) De mais de 301 m² a 500 m²	6,91
d) De mais de 501 m² a 1000 m²	10,24
e) De mais de 1000 m²	14,85
3 — Prazo de execução, por cada mês ou fracção	6,14
4 — Registo de declaração de responsabilidade de técnico, por técnico e por cada	20,48
5 — Livro de obra	10,24
6 — Alteração ao projecto aprovado, em acumulação com o montante previsto nos números anteriores	20,48
7 — Revalidação da aprovação de projectos não iniciados:	
a) Até 130 m² de a.b.c. para habitação	10,24
b) Até 130 m² de a.b.c. para as restantes utilizações	35,84
c) Entre 131 m² e 1000 m² de a.b.c	61,44
d) Mais de 1000 m² de a.b.c.	307,20

Taxa devida pela emissão de alvará de licenciamento ou de autorização de outras obras de edificação ou demolição

QUADRO IV

	Valor (euros)
1 — Outras edificações ligeiras, tais como:	
a) Construção, reconstrução, ampliação e alteração de muros de suporte ou de vedações confinantes ou não com a via pública, por metro linear ou fracção	3,58
b) Abertura, modificação ou fechamento de vão de porta ou janela, por cada vão e por m²	5,12
c) Construção, reconstrução ou alteração de telheiros, alpendres, hangares, barracões, capoeiras e congéneres, por m² ou fracção	2,56
d) Construção, reconstrução, ampliação e alteração de piscinas, tanques de recreio e semelhantes e outros recipientes destinados a líquidos ou sólidos, por m³ ou fracção	6,14
e) Instalação de ascensores ou monta-cargas, por cada	46,08
f) Construção de bombas fixas de carburante líquido para venda directa ao público, por cada bico de abastecimento	3.276,80
2 — Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização:	
a) Por piso	51,20
b) Por mês ou fracção	15,36

Taxa devida pela emissão de alvará de licenciamento ou de autorização de operação de loteamento

QUADRO V

	Valor (euros)
1 — Emissão do alvará	122,88
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	30,72
b) Por fogo	15,36
c) Outras utilizações, por cada m² ou fracção	10,24
2 — Aditamento ao alvará	122,88
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote ou por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado	10,24
3 — Outros aditamentos (está sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores, reduzidas na percentagem de 50 %)	–

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

QUADRO VI

	Valor (euros)
1 — Emissão do alvará	102,40
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo, por cada ano	112,64

	Valor (euros)
b) Por cada tipo de infra-estruturas	30,72
2 — Aditamento ao alvará	102,64
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo, por cada ano	112,64
b) Por cada tipo de infra-estruturas	30,72

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

QUADRO VII

	Valor (euros)
1 — Emissão do alvará	122,88
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	30,72
b) Por fogo	15,36
c) Outras utilizações, por cada m² ou fracção	10,24
d) Prazo, por cada ano ou fracção	122,88
2 — Aditamento ao alvará	122,88
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado	10,24
4 — Rectificação de alvará	61,44
5 — Averbamento de alvarás em nome do novo proprietário, por alvará	122,88

Taxa devida pela recepção de obras de urbanização

QUADRO VIII

	Valor (euros)
1 — Por auto de recepção provisória de obra de urbanização	56,32
1.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	10,24
2 — Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização	10,24
2.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	10,24

Taxa devida pela emissão de licença ou autorização de utilização e suas alterações

QUADRO IX

	Valor (euros)
1 — Emissão de alvará de utilização e suas alterações:	
a) Por fogo seus anexos e por piso	15,36
b) Comércio	112,64
c) Serviços	112,64
d) Indústria	168,96
2 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada 40 m² de a.b.c. ou fracção	4,10

Taxa devida pela emissão de licença ou autorização para utilizações previstas em legislação específica e suas alterações

QUADRO X

	Valor (euros)
1 — Emissão de alvará de utilização e suas alterações por estabelecimento:	
a) De bebidas	122,88
b) De restauração	168,96
c) De restauração e de bebidas	225,28
d) De restauração e de bebidas com dança	337,92
e) De restauração e de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	112,64
f) Alimentar, não alimentar e prestação de serviços	112,64
g) De hotelaria, meio complementar de alojamento turístico e unidades comerciais de dimensão relevante	281,60
2 — Acresce ao montante referido nos números anteriores, por cada 40 m² de a.b.c. ou fracção	5,12

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

QUADRO XI

	Valor (euros)
Trabalhos de remodelação de terrenos com área:	
1 — Até 1000 m²	10,24
2 — De 1000 m² a 5000 m²	15,36
3 — Mais de 5000 m²	20,48

Taxa devida pela emissão de alvará de licença parcial

QUADRO XII

	Valor (euros)
1 — Emissão de alvará de licença parcial para construção da estrutura, corresponde a 30 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo	–

Taxa devida pela prorrogação do prazo de execução

QUADRO XIII

	Valor (euros)
1 — Prorrogação do prazo para a execução:	
a) De obras previstas na licença ou autorização, em fase de acabamentos, por ano, mês ou fracção	10,24
b) De obras em consequência de alteração da licença ou autorização, por ano, mês ou fracção	15,36
c) De obras de urbanização em fase de acabamentos, por ano, mês ou fracção	20,48
4 — Acto de averbamento	10,24

Taxa devida pela emissão do alvará de licença especial

QUADRO XIV

	Valor (euros)
1 — Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas	15,36
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada mês ou fracção	10,24

Realização de vistorias

QUADRO XV

	Valor (euros)
1 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de alvará de utilização, relativo à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	16,38
1.1 — Por cada fogo ou unidade de ocupação, em acumulação com o montante referido no número anterior	16,38
2 — Vistoria para efeitos de emissão de alvará de utilização relativa à ocupação de espaços destinados:	
a) A armazéns ou indústrias	112,64
b) A serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	112,64
c) A estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	112,64
3 — Vistorias para efeitos de emissão de alvará de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	112,64
3.1 — Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior	17,41
4 — Por auto de recepção provisória ou definitiva	56,32
5 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores	30,72
6 — Deslocações ao local, como resultado das reclamações de terceiros	30,72

Taxa devida pela ocupação da via pública

QUADRO XVI

	Valor (euros)
1 — Tapumes ou outros resguardos, por mês e por m² da superfície do espaço público ocupado	7,17
2 — Andaimes, por mês e por m² da superfície do espaço público ocupado	7,17
3 — Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade	20,48
4 — Auto-bombas ou similares colocados no espaço público, cada, por dia e por unidade	20,48
5 — Condicionamento de trânsito em via municipal, por período de 12 horas ou fracção	30,72
6 — Interrupções de trânsito em via municipal, por período de 12 horas ou fracção	40,96
7 — Abertura de valas na via pública, acresce aos valores anteriores, por metro linear	5,12
8 — Autorização da circulação de viaturas em arruamentos onde tal é proibido, por dia e por unidade	3,07
9 — Outras ocupações por m² da superfície do espaço público ocupado e por mês	7,17

Assuntos administrativos

QUADRO XVII

	Valor (euros)
1 — Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento:	
a) Habitação unifamiliar	30,72
b) Habitação colectiva, indústria ou comércio	122,88
2 — Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	10,24
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por fracção habitacional, cada 30m² ou fracção	10,24
b) Por fracção comercial, industrial ou de serviços, cada 30 m² ou fracção	17,41
c) Por lugar de estacionamento, constituído como fracção autónoma, cada 15 m² ou fracção	35,84
d) Por cada garagem, constituída como fracção autónoma, cada 15 m² ou fracção	35,84
3 — Aditamento a certidão de propriedade horizontal:	
a) Por cada rectificação das fracções, por cada fracção alterada	30,72
b) Por cada rectificação ou alteração das partes comuns	30,72
c) Por aumento ou redução de fracções, por cada fracção	30,72
4 — Outras certidões	30,72
4.1 — Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	2,05
5. Fotocópia simples:	
a) De peças escritas, por folha A4	2,05
b) De peças desenhadas, por folha A4	3,07
c) De peças desenhadas, por folha, noutros formatos	4,10
6 — Fotocópia autenticada:	
a) De peças escritas, por folha	4,10
b) De peças desenhadas, por folha A4	6,14
c) De peças desenhadas, por folha noutros formatos	8,20
7 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha A4	3,07
7.1 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha noutros formatos	6,14

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

Aviso n.º 2128/2008

Por deliberação da Câmara Municipal de 6 de Novembro de 2007 foi alterado o artigo 97.º-B da Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais e aditado o artigo 97.º-C à mesma tabela, publicada através do Aviso n.º 19819/2007 — AP, no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 198, de 15 de Outubro de 2007, que a seguir se publicam para os devidos efeitos legais.

27 de Dezembro de 2007. — A Directora do Departamento Municipal de Finanças, em regime de substituição do Director Municipal de Finanças e Património, *Teresa Santarém*.

Tabela de taxas e outras receitas municipais

Artigo 97.º-B

1 — Cartão "Porto Card" — por unidade:
1.1 — Geral:

a) Um dia — € 8,50
b) Dois dias — € 13,50
c) Três dias — € 17,50

1.2 — Pedonal — € 3,50