

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

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.

Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e 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.

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 177/2001, 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, é presente a Inquérito Público o presente projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

TÍTULO 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 Arraiolos.

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) **Unidade de ocupação:** edificação ou partes de edificação funcionalmente autónoma que se destine a fins diversos dos da habitação.
- g) **Anexo:** qualquer edificação destinada a uso complementar da edificação principal e funcionalmente autónoma desta, mas localizada no interior da mesma parcela de terreno.
- h) **Área de implantação:** área resultante da projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas .
- i) **Área bruta de construção:** somatório das áreas totais dos pisos, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo varandas e terraços visitáveis.

TÍTULO II **DOS TÉCNICOS**

CAPÍTULO I **DA INSCRIÇÃO**

Artigo 3.º **Inscrição de Técnicos**

1. Os autores de projectos e técnicos responsáveis pela direcção técnica da obra, deverão estar obrigatoriamente inscritos na Câmara Municipal.
2. Estão isentos desta obrigatoriedade, os técnicos autores de projectos que se encontrem inscritos em associações públicas profissionais e comprovem a validade da respectiva inscrição, aquando da entrega dos projectos.

Artigo 4.º **Documentos**

A inscrição a que se refere o número anterior deve ser feita mediante requerimento do interessado, onde se indique o nome, idade, residência e natureza da inscrição, o que será acompanhado dos documentos a seguir indicados, e proceder ao pagamento da taxa fixada no Quadro XIV da tabela anexa ao presente regulamento:

- a) Documento comprovativo de inscrição no organismo responsável pela concessão da carteira profissional;
- b) Duas fotografias tipo passe;
- c) Documento comprovativo do pagamento do imposto profissional ou contribuição industrial, o qual será devolvido depois de anotado.

Artigo 5.º **Ficheiro de técnicos**

Na Divisão de Administração Urbanística e Serviços Urbanos da Câmara Municipal haverá uma ficha de registo para cada técnico inscrito, na qual se fixará a respectiva fotografia e onde constem os seguintes elementos:

- a) Nome, residência ou escritório, assinatura e rubrica usual do técnico inscrito.
- b) Relação dos projectos por ele apresentados;
- c) Relação das obras executadas ou em execução, sob a sua responsabilidade;
- d) Relato de ocorrências relativas a obras ou projectos da sua responsabilidade ou autoria (punições, prémios, louvores, etc).

§ único - Todo o técnico inscrito deverá comunicar, no prazo de quinze dias, qualquer mudança de residência ou escritório.

Artigo 6.º **Anulação**

1. A inscrição de um técnico será anulada:

- a) A requerimento do interessado;
- b) A requerimento da associação profissional onde o técnico esteja inscrito, desde que devidamente fundamentada;
- c) Por aplicação de sanção;
- d) Se não for confirmada, ou actualizada, a inscrição no prazo de trinta dias após a notificação para o efeito efectuada pelos serviços municipais, através de carta registada dirigida à residência conhecida;

2. A anulação da inscrição por força das alíneas b) a d) do número anterior será sempre comunicada, no prazo de vinte dias, ao técnico.

3. O cancelamento do registo por força das alíneas c) e d) do número 1 será comunicado imediatamente à ordem ou associação onde o respectivo técnico responsável estiver inscrito.

Artigo 7.º **Assinatura de Projectos**

Para efeitos da alínea a) do n.º 3 do art.º 4.º do Decreto Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, são dispensados de elaboração por equipas multidisciplinares as operações de loteamentos urbanos que não ultrapassem 5 fogos/unidades funcionais e/ou 0,5 hectare.

CAPÍTULO II **RESPONSABILIDADES E SANCIONAMENTO**

Artigo 8.º

Técnicos Responsáveis por Direcção de Obra

Ao técnico responsável pela direcção da obra compete:

- a) Cumprir e fazer cumprir, nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os preceitos deste regulamento e demais preceitos legais sobre obras de urbanização e edificação e, bem assim, todas as indicações ou intimações que lhe sejam feitas pela câmara municipal;
- b) Dirigir efectivamente as obras sob a sua responsabilidade, registando as suas visitas no livro de obra, devendo-as programar conforme o desenvolvimento dos trabalhos e calendarização da obra, não devendo os registos obrigatórios referidos no n.º 2 do art.º 97º do Decreto Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, serem efectuados mais de 30 dias após as ocorrências;
- c) Tratar, sem prejuízo dos direitos que assistem aos proprietários ou seus representantes, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras da sua responsabilidade junto dos serviços camarários.
- d) Sempre que se verifique mudança do técnico responsável pela direcção técnica da obra, esta deve ser comunicada à Câmara Municipal no prazo máximo de 15 dias, a contar desse facto.
- e) Em caso de incumprimento do disposto na alínea anterior, a Câmara Municipal cassará o alvará de licença da obra até à regularização da situação.

Artigo 9º

Responsabilidade

1. Os técnicos que dirijam obras de edificação e de urbanização ficam responsáveis, durante cinco anos, pela segurança e salubridade da construção sem prejuízo do previsto na legislação, prazo esse contado a partir da data da sua efectiva conclusão.
2. Serão impedidos de dirigir obras de edificação e de urbanização, e cancelada a sua inscrição na Câmara Municipal, se existir, os técnicos responsáveis por obras que apresentem erros e/ou defeitos de execução devidamente comprovados em auto, e/ou ruírem ou ameaçarem ruína ou outra situação danosa, no prazo estabelecido no número anterior se, organizado o inquérito e depois de ouvidos por escrito, a sua culpabilidade for mantida.
3. O impedimento e o seu motivo determinante serão imediatamente comunicados ao organismo da classe em que o técnico se encontre inscrito.

Artigo 10º

Sanções

Os técnicos ficarão sujeitos às sanções previstas na lei geral em caso de incumprimento das obrigações legais e regulamentares.

TÍTULO III **PROCEDIMENTOS E TAXAS**

CAPÍTULO I **PROCEDIMENTOS**

Artigo 11.º

Instrução dos pedidos

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, e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001 de 19 de Setembro, observando-se ainda os seguintes aspectos:
 - a) A planta de localização e dos planos em vigor serão fornecidas pelos serviços municipais, mediante pagamento das respectivas taxas, competindo aos interessados aditar-lhes os elementos necessários.
 - b) As escalas indicadas nos desenhos não dispensarão nestes, todas as cotas que indiquem as dimensões dos compartimentos, dos vãos, espessuras das paredes, pé direito, e demais pormenores da construção.
 - c) Nos projectos de construções dever-se-ão apresentar desenhos que englobem as fachadas das construções adjacentes, numa distância de pelo menos cinco metros para cada lado.
 - d) No caso da execução das obras de construção de edifícios ou de obras de urbanização terem sido autorizadas por fases, estas terão de ser autónomas no que respeita a licença de habitação/utilização. O projecto será apresentado na globalidade, apontando as respectivas fases, com estimativas

orçamentais e calendarização específicas, em dois exemplares, acrescido de um por cada fase subsequente à primeira.

2. O pedido de licença ou autorização para legalização de obras já efectuadas deverá ser instruído de acordo com o n.º anterior, com as devidas adaptações.
3. 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.
4. O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, devidamente datados e assinados pelo técnico e requerente, acrescidos de duas cópias por entidade exterior a consultar.
5. Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático - disquete ou CD.

Artigo 12º **Código Cromático**

Nos projectos de alteração de edificações, deverão ser representados:

- a) A tinta preta, a parte conservada;
- b) A tinta vermelha, a parte nova a construir;
- c) A tinta amarela, a parte a demolir.

Artigo 13º **Actividades isentas de licença ou autorização**

1. As obras isentas de licença ou autorização municipal, ao abrigo da alínea a), do n.º 1, do art.º 6º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, devem ser obrigatoriamente antecedidas de comunicação pelo interessado ao Presidente da Câmara Municipal.
2. 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 e por esta sejam assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.
3. São dispensadas de licença ou autorização, atento o disposto no art.º 6º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, as seguintes obras:
 - a) Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 10 m²;
 - b) Construção de muros simples não confinantes com a via pública, até 1,50 metros de altura;
 - c) Construção de tanques e piscinas, até 75 m² de pano de água, situados fora dos perímetros urbanos;
 - d) Demolição de edificações isoladas situadas fora dos perímetros urbanos e que se encontrem em estado de ruína eminente.
4. A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos:
 - a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
 - b) Memória descritiva;
 - c) Planta de localização;
 - d) Extracto das cartas do PDM;
 - e) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra;
 - f) Termo de responsabilidade do técnico.
 - g) Fotografias para efeitos do disposto na alínea d) do n.º anterior

Artigo 14º **Comunicação de pedido de destaque**

1. A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser dirigida ao Presidente da Câmara e acompanhada dos seguintes elementos:
 - a) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;
 - b) Memória descritiva e justificativa.
 - c) Planta topográfica de localização à escala 1/10000 ou superior, a qual deve delimitar a área total do prédio.
 - d) Planta topográfica à escala 1/500 ou superior, cotada, delimitando a totalidade do prédio, a parcela a destacar e com indicação das respectivas áreas e confrontações;
2. A comunicação de destaque em aglomerado urbano deverá ainda identificar o projecto de arquitectura aprovado e, no caso de construções erigidas, o processo de obras ou a licença de construção, ou a prova da data da respectiva construção, quando anterior à data que tornou obrigatória a emissão de licença de construção.

Artigo 15º

Dispensa de discussão pública

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

- a) 0,5 ha;
- b) 5 fogos;
- c) 5% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 16º

Impacto 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, considera-se como gerador de um impacto semelhante a um loteamento a construção, ampliação ou alteração, em área não abrangida por operação de loteamento, de edifício ou edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, de que resulte uma das seguintes situações:

- a) Pelo menos um dos edifícios disponha ou passe a dispor de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Pelo menos um dos edifícios disponha ou passe a dispor de mais de 6 (seis) fracções ou unidades independentes com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) O somatório das fracções e/ou unidades independentes, independentemente do número de edifícios, seja ou venha a ser superior a 20 (vinte);
- d) Que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

Artigo 17º

Dispensa de projecto

São dispensadas de apresentação do projecto de execução, de conformidade com o n.º 4 do art.º 80º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, as operações urbanísticas referidas nas alíneas c) e d) do n.º 2 e c) e d) do n.º 3 do art.º 4º do mesmo Decreto-Lei.

Artigo 18º

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, 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 tenham sido objecto de alterações no decurso da obra, devendo ainda incluir termo de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos, declarando que a obra se encontra executada conforme telas finais apresentadas e em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

CAPITULO II**TAXAS****SECÇÃO I****TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁ****SUBSECÇÃO I****LOTEAMENTOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

Artigo 19º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento com 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 com obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

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

3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no Quadro atrás referido.

Artigo 20º

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

1. A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento sem obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.
2. Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.
3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no Quadro atrás referido.

Artigo 21º

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 no Quadro III da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas previstas para essa operação urbanística.
2. Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização que titule a criação, extensão ou alteração de infra-estruturas, está, igualmente, sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo apenas sobre o autorizado.

SUBSECÇÃO II***OBRAS DE CONSTRUÇÃO E REMODELAÇÃO DE TERRENOS***

Artigo 22º

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 I) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no ponto 15 do Quadro IV da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

Artigo 23º

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 IV da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta consoante o tipo de obra, o uso ou fim a que a mesma se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

SUBSECÇÃO III***UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES***

Artigo 24º

Prazo para solicitar emissão de licença de utilização

Concluída a obra, em conformidade com o projecto aprovado ou telas finais apresentadas, deverá o requerente, no prazo de 30 dias, solicitar a emissão do alvará de licença de utilização.

Artigo 25º

Emissão de alvará de licença 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 taxas de 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, das 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 V da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 26º

Emissão de licença de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de licença de utilização ou suas alterações relativa a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e de serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, e do cumprimento do regime jurídico do arrendamento urbano, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

SUBSECÇÃO IV
SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 27º

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 VII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 28º

Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença ou autorização, 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 29.º

Renovações

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 75 % se o novo pedido for apresentado no prazo de um ano; se o for em prazo superior, a taxa será reduzida em 40 %.

Artigo 30.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 para conclusão das obras, em fase de acabamentos, está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro VIII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 31.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.
3. Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 19.º, 21.º e 23.º deste regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de licença ou autorização, de loteamento com obras de urbanização, de obras de urbanização e de obras de edificação.

Artigo 32º

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 IX da tabela anexa ao presente regulamento.

SUBSECÇÃO V**TAXA PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS**

Artigo 33º

Âmbito de aplicação

1. A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento, quer em obras de construção, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.
2. Aquando da emissão do alvará 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.º1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

Artigo 34º

Taxa devida nas operações de 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, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{TMU} = \text{PE}(\text{AhKh} + \text{AcKc} + \text{AiKi} + \text{ApKp})$$

- | | |
|---------------------------------|--|
| a) TMU (€) | Valor, em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas |
| b) P (€/m ²) | Parâmetro que determina o valor correspondente ao Plano Plurianual de Investimentos – 0,22 |
| c) Ec | Parâmetro que traduz a influência do custo das infra-estruturas do aglomerado urbano da Vila de Arraiolos – 1.00 |
| d) Eu | Parâmetro que traduz a influência do custo das infra-estruturas do aglomerado urbano da Vila de Vimieiro – 0.80 |
| e) Ef | Parâmetro que traduz a influência do custo das infra-estruturas nas restantes Sedes de Freguesia – 0.60 |
| f) Ea | Parâmetro que traduz a influência do custo das infra-estruturas nas restantes áreas – 0.40 |
| g) Ah | Área bruta de construção referente a habitação |
| h) Ac | Área bruta de construção referente a comércio, serviços, equipamentos e congéneres |
| i) Ai | Área bruta de construção referente a indústria e turismo |
| j) Ap | Área bruta de construção destinadas a fins agrícolas e pecuárias |
| k) Kh | Coefficiente que traduz a influência do uso e tipologia referente a habitação e anexos – 2,00 |
| l) Kc | Coefficiente que traduz a influência do uso e tipologia referente a comércio, serviços, equipamentos e congéneres – 4,00 |
| m) Ki | Coefficiente que traduz a influência do uso e tipologia referente a indústria e turismo – 3,00 |
| n) Kp | Coefficiente que traduz a influência do uso e tipologia referente a fins agrícolas e pecuários – 1,50 |

2. Esta taxa poderá ser reduzida em 10% caso as obras de urbanização apenas obriguem a Câmara Municipal a efectuar as ligações às redes existentes.

Artigo 35º

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, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = PE(AhKh+AcKc+AiKi+ApKp)$$

- o) **TMU** (€) Valor, em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas
- p) **P** (€/m²) Parâmetro que determina o valor correspondente ao Plano Plurianual de Investimentos – 0,22
- q) **Ec** Parâmetro que traduz a influência do custo das infra-estruturas do aglomerado urbano da Vila de Arraiolos – 1.00
- r) **Eu** Parâmetro que traduz a influência do custo das infra-estruturas do aglomerado urbano da Vila de Vimieiro – 0.80
- s) **Ef** Parâmetro que traduz a influência do custo das infra-estruturas nas restantes Sedes de Freguesia – 0.60
- t) **Ea** Parâmetro que traduz a influência do custo das infra-estruturas nas restantes áreas – 0.40
- u) **Ah** Área bruta de construção referente a habitação
- v) **Ac** Área bruta de construção referente a comércio, serviços, equipamentos e congéneres
- w) **Ai** Área bruta de construção referente a indústria e turismo
- x) **Ap** Área bruta de construção destinadas a fins agrícolas e pecuárias
- y) **Kh** Coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia referente a habitação e anexos – 2,00
- z) **Kc** Coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia referente a comércio, serviços, equipamentos e congéneres – 4,00
- aa) **Ki** Coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia referente a indústria e turismo – 3,00
- ab) **Kp** Coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia referente a fins agrícolas e pecuários – 1,50

SECÇÃO II *ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS*

Artigo 36º **Isenções**

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. Dada a mais valia da sua comparticipação no desenvolvimento económico ou social do município, estão ainda isentas das taxas previstas neste regulamento as actividades que realizem na prossecução dos respectivos fins estatutários:
 - a) As associações e federações de municípios que o município de Arraiolos integre;
 - b) Empresas municipais criadas pelo município de Arraiolos;
 - c) Empresas intermunicipais participadas pelo município de Arraiolos;
 - d) Uniões e associações de freguesias que freguesias do município integrem;
 - e) As instituições particulares de solidariedade social e outras pessoas colectivas de utilidade pública,
 - f) Cooperativas;
 - g) Associações culturais, desportivas e recreativas;
 - h) Associações e comissões de moradores.

SECÇÃO III *COMPENSAÇÕES*

Artigo 37º

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

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamentos ou autorização de obras de edificação quando respeitam 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 38º Cedências

1. Nas operações de loteamento urbano, os proprietários dos direitos reais cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e para 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 57º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 Dezembro.

Artigo 39º 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. A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 40º Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = 0,10 \times V \times L$$

em que:

_____ C é o montante, em euros, da compensação a pagar ao Município;
_____ V é o valor da construção a erigir no equivalente da área de cedência.

Para efeitos do cálculo de V, considera-se:

$$V = Ab \times P/m^2$$

Calculando-se Ab pela multiplicação do índice médio de construção prevista no loteamento, pela área do terreno calculada como área de cedência mínima de acordo com a Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro.

P/m², é o valor unitário por metro quadrado do preço da construção, fixado anualmente em Portaria do Ministro da Tutela, para casas de renda económica.

_____ L é o coeficiente que toma os valores a seguir indicados, consoante a localização do prédio a lotear:

- 1,0 no perímetro urbano da Vila de Arraiolos;
- 0,8, no perímetro urbano da Vila de Vimieiro;
- 0,6, no perímetro urbano das restantes sedes de Freguesias;
- 0,4, nas restantes áreas.

Artigo 41º 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 nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações.

Artigo 42º Compensação em espécie

1. Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:
 - a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
 - b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.
2. Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma.
 - a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
 - b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.
3. Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

SECÇÃO IV

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 43º

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 X da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 44º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1. A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XI da tabela anexa ao presente regulamento.
2. O requerimento para ocupação da via pública, deverá indicar a superfície a ocupar, a duração da ocupação, a descrição sumária dos equipamentos a instalar e informação sobre a largura da via que fica disponível para a circulação de pessoas e viaturas.
3. 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.
4. 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 fixado pela Câmara, a solicitação do interessado.

Artigo 45º

Danificação de pavimentos

1. Quando para a execução de qualquer obra haja necessidade de danificar o pavimento das vias públicas, ou infra-estruturas, os respectivos trabalhos só poderão ser iniciados depois de concedida licença ou autorização municipal, ficando a cargo do interessado na licença as despesas de reposição dos respectivos pavimentos, reparações ou obras complementares.
2. A Câmara Municipal poderá exigir previamente o depósito da importância julgada necessária à reposição, reparações e indemnizações.

Artigo 46º

Vistorias

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

Artigo 47º

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 XIII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 48º

Inscrição de técnicos

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal, em conformidade com o art.º 5º do presente regulamento, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro XIV da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 49º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização, bem como para redução da caução referida no art.º 54º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XV da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 50º

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 XVI da tabela anexa ao presente regulamento.

CAPÍTULO III

OUTROS ELEMENTOS

Artigo 51º

Toldos

1. A colocação de toldos sobre a via pública está sujeita a licenciamento.
2. Os elementos a apresentar, junto da Câmara Municipal, para o referido licenciamento, são os seguintes:
 - a) Documento comprovativo de legitimidade do requerente;
 - b) Planta de localização;
 - c) Desenho da fachada com o toldo implantado;
 - d) Indicação da dimensão, material, côr e inscrições, largura do passeio e distância do passeio ao limite inferior do toldo (mínimo: 2,10 metros).
3. Os proprietários dos toldos deverão mantê-los em perfeito estado de conservação e limpeza.

Artigo 52º

Reclamos luminosos e placas publicitárias

1. Os reclamos luminosos e placas publicitárias estão sujeitas a licenciamento Municipal.
2. Os elementos a apresentar, junto da Câmara Municipal, para o referido licenciamento, são os seguintes:
 - a) Documento comprovativo de legitimidade do requerente;
 - b) Planta de localização;
 - c) Desenho da fachada com o reclamo ou placa, implantado;
 - d) Indicação do material, dimensão, cor, inscrições e eventual sistema de iluminação previsto.
3. Os proprietários dos reclamos e/ou placas, deverão mantê-los em perfeito estado de conservação e limpeza.

Artigo 53º

Aparelhos de ar condicionado

1. A colocação de aparelhos de ar condicionado está sujeita a comunicação prévia à Câmara Municipal.
2. Nos aglomerados urbanos, só será permitida a sua colocação nas fachadas confinantes com a via pública desde que não fiquem salientes relativamente à fachada.
3. O requerimento deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:
 - a) Documento comprovativo de legitimidade do requerente;
 - b) Planta de localização;
 - c) Alçado do edifício com indicação exacta do local onde se pretende colocar o aparelho e suas dimensões.

Artigo 54º

Antenas

1. É interdita a colocação de qualquer tipo de antena nas fachadas dos edifícios.
2. Nos edifícios multifamiliares, só será permitida a colocação de antena colectiva.
3. A colocação de antenas parabólicas está sujeita a comunicação prévia à Câmara Municipal, mediante a apresentação de requerimento acompanhado dos seguintes elementos:
 - a) Documento comprovativo de legitimidade do requerente;
 - b) Planta de localização;
 - c) Desenhos do edifício com a indicação exacta do local onde se pretende colocar o aparelho, e as suas dimensões.

Artigo 55º

Caixas e contadores

1. O projecto de arquitectura referido na alínea f) do n.º 1 do art.º 11.º da Portaria n.º 1110/2001 de 19/09, deverá indicar a localização, dimensão, materiais e cores dos contadores relativos às instalações de água e electricidade assim como de outras caixas necessárias pela instalação de infra-estruturas nomeadamente água, telefones e gás.
2. Nos edifícios existentes os pedidos de alteração ou instalação de novos ramais domiciliários que impliquem alteração ou introdução de novos elementos nas fachadas, deverão ser acompanhados dos seguintes elementos:
 - a) Documento comprovativo de legitimidade do requerente;
 - b) Planta de localização;
 - c) Desenho da fachada do edifício com indicação da localização, dimensão materiais e cores dos contadores e caixas, utilizando o código cromático previsto no art.º 12.º deste regulamento.

TÍTULO IV DA FISCALIZAÇÃO

CAPÍTULO I ACTIVIDADE FISCALIZADORA

Artigo 56.º

Da fiscalização externa

1. Os actos de fiscalização externa das obras de edificação e urbanização consistem na verificação da sua conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes e em especial nos seguintes aspectos:

- a) Verificação da afixação do aviso publicitando o pedido de licença ou autorização;
 - b) Verificação da existência do alvará de licença ou de autorização e da afixação do aviso dando publicidade à emissão do mesmo;
 - c) Verificação da afixação no prédio da placa identificadora do director técnico da obra de edificação ou de urbanização, do projectista, do industrial de construção civil e do respectivo certificado ou título de registo;
 - d) Verificação da existência do livro de obra, que deverá obedecer às determinações legais, e da sua actualização por parte do responsável técnico da obra e dos autores dos projectos;
 - e) Verificação da segurança, higiene e arrumação do estaleiro, dos tapumes, dos andaimes, das máquinas e dos materiais;
 - f) Verificação do alinhamento das edificações, das cotas de soleira, das redes de água e saneamento, de electricidade e de telefones, e dos arruamentos (no caso de loteamentos novos), sendo os alinhamentos e as cotas referidos ao projecto aprovado, ao loteamento, ou ao plano urbanístico existente para o local;
 - g) Verificar a conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;
 - h) Verificar o licenciamento da ocupação da via pública por motivo de execução de obras de edificação ou de urbanização;
 - i) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença ou autorização de construção;
 - j) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão, e a reposição dos equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e/ou ocupações da via pública;
 - k) Verificar se há ocupação de edifícios ou de suas fracções autónomas sem alvará de licença ou autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará;
 - l) Fazer notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara Municipal e verificar a suspensão dos trabalhos;
 - m) Verificar o cumprimento do prazo fixado pelo presidente da Câmara Municipal ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
 - n) Verificar a existência de alvará de licença ou autorização ou a isenção ou dispensa de licença ou autorização relativo a quaisquer obras ou trabalhos correlacionados com obras de edificação, obras de urbanização ou trabalhos preparatórios.
2. Considera-se ainda actividade fiscalizadora:
- a) A elaboração de participações de infracções sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento ou à autorização administrativa ou comunicação prévia, tendo em vista, nomeadamente, a instauração de processos de contra-ordenação;
 - b) A realização de embargos administrativos de obras de edificação ou urbanização, quando as mesmas estejam a ser efectuadas sem alvará de licença ou autorização ou em desconformidade com ela, lavrando os respectivos autos;
 - c) A elaboração de participações de infracções, decorrentes do não acatamento de ordens de embargo e/ou de obras construídas sem alvará de licença ou autorização;
 - d) A inscrição, no livro de obra, de registos relativos ao estado de execução da obra, a qualidade de execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes, especialmente quando ocorrer qualquer irregularidade;
 - e) A fiscalização deverá ainda incidir sobre a colocação de vitrinas, tabuletas, candeeiros, anúncios, palas e toldos ou quaisquer elementos acessórios dos parâmetros convencionais dos edifícios e que sejam visíveis da via pública.

Artigo 57º

Da fiscalização interna

A actividade fiscalizadora interna consiste em verificar e executar o seguinte:

- a) Os registos de entradas das denúncias, das participações e dos autos de notícia sobre edificação e urbanização, bem como dar andamento devido a cada registo;
- b) Os requerimentos das operações urbanísticas na Câmara Municipal e os prazos de desenvolvimento de cada um, em colaboração com o técnico que tem a seu cargo os processos de edificação e de urbanização;

- c) Receber dos fiscais municipais cópias dos documentos que dão lugar à formação dos processos de contra-ordenações de edificação ou de urbanização, cujos originais e processos formais tramitam nos serviços respectivos contra-ordenacionais, e anexá-las nos processos, de edificação ou de urbanização respectivos;
- d) A aplicação das taxas a cada item do respectivo processo;
- e) Os autos de embargo determinados pelo presidente da Câmara Municipal.

CAPÍTULO II **COMPETÊNCIAS**

Artigo 58.º

Competência para fiscalização

1. A actividade fiscalizadora externa na área do município compete aos fiscais municipais, bem como às autoridades administrativas e policiais.
2. A actividade fiscalizadora interna na área do município compete aos funcionários afectos à apreciação e direcção dos serviços e aos demais intervenientes nos processos de licenciamento, autorização e comunicação prévia de operações urbanísticas.
3. Além dos funcionários indicados no número anterior, impende sobre os demais funcionários municipais, no exercício das suas funções, o dever de comunicarem as infracções de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares relativas às operações urbanísticas, sob pena de incorrerem em responsabilidade disciplinar.
4. Os fiscais municipais far-se-ão acompanhar de cartão de identificação, que exibirão quando solicitado.
5. Os funcionários incumbidos da actividade fiscalizadora das operações urbanísticas podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o bom desempenho das suas funções

CAPÍTULO III **DEVERES E INCOMPATIBILIDADES**

Artigo 59.º

Deveres dos donos das obras

1. O titular da licença ou autorização administrativa, o técnico responsável pela direcção técnica da obra, ou qualquer pessoa que execute os trabalhos, são obrigados a facultar aos funcionários municipais incumbidos da actividade fiscalizadora, o acesso à obra e, bem assim, a prestar-lhes todas as informações, incluindo a consulta de documentação, que se prendam com o exercício das funções de fiscalização, sendo responsáveis, solidariamente, para que estejam sempre patentes no local da obra o projecto aprovado e o livro de obra.
2. Qualquer indicação de correcção ou alteração deverá ser registada pelo funcionário municipal no livro de obra respectivo.
3. Durante a execução de obras de urbanização, designadamente no que toca à rede viária, abastecimento de água, saneamento e águas pluviais, os seus executores (loteador e director técnico, solidariamente) deverão solicitar a presença dos serviços competentes da Câmara Municipal, para que estes possam proceder à verificação dos materiais a aplicar e fiscalizar a sua aplicação antes da execução das referidas obras.
4. Os resultados da vistoria serão registados no livro de obra, e assinados por todos os intervenientes.

Artigo 60.º

Deveres da fiscalização municipal

1. É dever geral dos funcionários e agentes adstritos à fiscalização actuar com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assim como nas suas relações com os munícipes e também com perfeito conhecimento dos preceitos legais e regulamentares que disciplinam a matéria que esteja em causa e permitam a sua intervenção, sob pena de incorrerem em infracção disciplinar.
2. Os funcionários incumbidos da fiscalização das operações urbanísticas encontram-se, ainda, sujeitos às seguintes obrigações, no âmbito da sua actividade:
 - a) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projecto aprovado e os trabalhos executados, dando imediato conhecimento por escrito aos serviços responsáveis pelo licenciamento, autorização ou comunicação prévia das operações urbanísticas;
 - b) Levantar autos de notícia em face de infracções constatadas, consignando de modo detalhado os factos verificados e as normas infringidas, com recurso, sempre que possível, a registo fotográfico;
 - c) Dar execução aos despachos do presidente da Câmara Municipal ou vereador com competência delegada sobre embargos de obras;
 - d) Anotar no livro de obra todas as diligências efectuadas no âmbito da sua competência, nomeadamente em situações de irregularidades;
 - e) Prestar todas as informações que lhes sejam solicitadas pelos seus superiores hierárquicos, no âmbito da sua actividade, com objectividade, profissionalismo e isenção, fundamentado-as em disposições legais e regulamentares em vigor;

- f) Prestar aos demais funcionários toda a colaboração possível e actuar individual e colectivamente com lealdade e isenção, contribuindo assim para o prestígio das funções.

Artigo 61º

Incompatibilidades

1. Os funcionários incumbidos da fiscalização das operações urbanísticas não podem, por forma oculta ou pública, ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos ou quaisquer trabalhos ou procedimentos relacionados directa ou indirectamente com a sua actividade, nem podem associar-se a técnicos, industriais de construção ou fornecedores de materiais, nem representar empresas do ramo em actividade na área do município.

2. Não podem ser elaborados projectos de operações urbanísticas por técnicos municipais, independentemente da qualidade em que estão investidos, para qualquer especialidade que seja objecto de parecer ou decisão no âmbito municipal.

Artigo 62º

Responsabilidade disciplinar

1. O incumprimento do disposto no número 2 do artigo 61º, bem como a prestação, pelos funcionários abrangidos pelo presente regulamento, de informações falsas ou erradas sobre infracções a disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções constitui infracção disciplinar, punível com penas previstas no Estatuto Disciplinar dos Funcionários e Agentes da Administração Pública.

2. Constitui igualmente infracção disciplinar, punível com as penas previstas no número 1, o incumprimento do disposto no artigo anterior.

TÍTULO V SANÇÕES

Artigo 63º

Sanções

1. A contravenção às disposições constantes no presente Regulamento, constitui contra-ordenação, punível com coima graduada, com o mínimo de 70 Euros e o máximo de 5000 Euros, sendo elevada ao dobro, no caso de pessoas colectivas, se o contrário não resultar de lei.

2. A tentativa é punível com coima aplicável à contra-ordenação consumada, especialmente atenuada.

3. A negligência é igualmente punível e, neste caso, se o contrário não resultar de lei, o montante máximo previsto no número um é de 2500 Euros.

4. A coima será fixada em função da gravidade da contra-ordenação, da culpa e da situação económica do agente.

Artigo 64º

Actualização

As taxas previstas no presente regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação da taxa de inflação homologa fixada pelo Banco de Portugal.

TÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 65º

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 66º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação.

TABELA ANEXA

Quadro I

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

	Valor
1. Pela emissão do alvará:	
a) De licença	€ 100,00
b) De autorização	€ 70,00
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	€ 30,00
b) Por fogo	€ 10,00
c) Por outras unidades de ocupação	€ 20,00
d) Prazo inicial e 1ª prorrogação – por cada mês ou fracção	€ 20,00
2. Alteração ao alvará – aplicam-se as taxas do ponto 1.1. resultante do aumento autorizado	
3. Outros aditamentos ao alvará, incluindo averbamentos	€ 50,00

Quadro II

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

	Valor
1. Pela emissão do alvará:	
a) De licença	€ 70,00
b) De autorização	€ 50,00
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	€ 20,00
b) Por fogo	€ 10,00
c) Por outras unidades de ocupação	€ 20,00
2. Alteração ao alvará – aplicam-se as taxas do ponto 1.1. resultante do aumento autorizado	€ 0,00
3. Outros aditamentos ao alvará, incluindo averbamentos	€ 50,00

Quadro III

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

	Valor
1. Pela emissão do alvará :	
a) De licença	€ 60,00
b) De autorização	€ 45,00
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo inicial e primeira prorrogação: - Por cada mês ou fracção	€ 20,00
b) Tipo de infra-estruturas – redes de abastecimento de água, saneamento, arranjos exteriores, gás, etc.: - Por cada tipo de obra	€ 30,00
2. Alterações ao alvará - aplicam-se as taxas previstas no ponto anterior	
3. Aditamento ao alvará de licença ou autorização incluindo averbamentos	€ 50,00

Quadro IV

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração

	Valor
1. Habitação, por m2 de área bruta de construção	€ 1,00
2. Anexos à habitação, por m2 de área bruta de construção	€ 1,75
3. Comércio, serviços e equipamentos em espaços encerrados, por m2 de área bruta de construção	€ 2,00
4. Equipamentos ao ar livre, por m ² de área bruta de construção	€ 0,50
5. Estabelecimentos industriais, por m ² de área bruta de construção	€ 2,50
6. Armazéns e similares, por m ² de área bruta de construção	€ 1,75
7. Muros, por metro linear	€ 0,75
8. Tanques ou piscinas, por m ² de área ocupada	€ 10,00
9. Abrigos para animais, por m ² de área bruta de construção	€ 1,00
10. Terraços utilizáveis no prolongamento do edifício, por m ²	€ 0,50
11. Modificação das fachadas dos edifícios, por m ² da superfície modificada	€ 2,45
12. Varandas e alpendres na parte projectada sobre a via pública, por m ² de área bruta de construção	€ 20,00
13. Outros corpos salientes por m ² de área bruta de construção	€ 12,00
14. Estufas para hortofloricultura ou similares, por m2 de área de ocupação	€ 0,05
15. Trabalhos de remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas, por m ² de área intervencionada	€ 0,10
16. Demolições de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização de construção, por piso	€ 14,50
17. Taxa geral a acumular a todas as licenças ou autorizações, prazo inicial e 1 ^a prorrogação	
a) Por período até 15 dias	€ 3,00
b) Por período superior a 15 dias e por cada mês ou fracção	€ 5,30
18. Antenas de telecomunicações e instalações anexas por m2 de área ocupada	€ 75,00

Quadro V

Licenças ou autorizações de utilização e de alteração do uso

	Valor
1. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por:	
a) Fogo e seus anexos;	€ 5,00
b) Comércio, serviços, armazéns e equipamentos encerrados ;	€ 15,00
c) Equipamentos ao ar livre;	€ 8,00
d) indústria.	€ 10,00
2. Acresce ao montante referido, no número anterior por m ² de área bruta de construção ou fracção	€ 0,25
3. No caso de legalização de obras acrescerá ainda o o valor que seria devido pela emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, multiplicada por 5	

Quadro VI

Licenças ou autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

	Valor
1. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
a) de bebidas;	20,00 €
b) de restauração;	30,00 €
c) de restauração e de bebidas;	40,00 €
d) de restauração e ou de bebidas com dança;	300,00 €
e) de restauração e ou de bebidas com fabrico próprio de pastelaria panificação e gelados	200,00 €
2. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada empreendimento turístico, casas de hóspedes, hospedarias e quartos particulares	€ 300,00
a) Por unidade de alojamento	10,00 €
3. Licença para instalação ou ampliação de parques de sucata, a título precário, pelo prazo de sete anos, por m ² ou fracção	€ 1,00
3.1 Renovação da licença a título precário, pelo prazo de três anos, por m ² ou fracção	€ 0,50
4.Outras licenças ou autorizações	€ 50,00
5. Acresce ao montante referido no número anterior por m ² de área bruta de construção ou fracção	€ 0,25

Quadro VII
Emissão de alvarás de licença parcial

	Valor
Emissão de licença parcial em caso de construção de estrutura – percentagem do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo	30%

Quadro VIII
Prorrogações

	Valor
1. Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por, mês ou fracção	€ 100,00
2. Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por, mês ou fracção	€ 50,00

Quadro IX
Licença especial relativa a obras inacabadas

	Valor
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por, mês ou fracção	€ 50,00

Quadro X
Informação prévia

	Valor
1. Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 5000 m ²	€ 100,00
1.1 Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área entre 5000 m ² e 4 h	€ 150,00
1.2 Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em área superior a 4 ha	€ 200,00
2. Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de edificação	€ 25,00

Quadro XI
Ocupação da via pública por motivo de obra

	Valor
1. Tapumes ou outros resguardos, por mês e por m ² da superfície de espaço público ocupado	€ 2,00
2. Andaimos por mês e por m ² da superfície do domínio público ocupado	€ 2,00
3. Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade	€ 10,00
4. Outras ocupações por m ² da superfície de domínio público ocupado e por mês	€ 5,00

Quadro XII
Vistorias

	Valor
1. Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação e seus anexos , por fogo e por anexo	€ 25,00
2. Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a comércio, serviços e equipamentos, por unidade de ocupação	€ 30,00
3. Vistorias para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns, equipamentos e indústrias, por unidade de ocupação	€ 35,00
4. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização ou autorização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e ou de bebidas, por estabelecimento	€ 35,00
5. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos turísticos e similares	€ 100,00
5.1 Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por unidade de alojamento, em acumulação com o montante previsto no número anterior	€ 7,00
6 Vistoria para constituição de propriedade horizontal, por fracção	€ 15,00
7. Outras vistorias não previstas nos números anteriores	€ 25,00

Quadro XIII
Operações de destaque

	Valor
1. Por pedido ou reapreciação	€ 40,00
2. Pela emissão da certidão de aprovação, por lauda	€ 4,00

Quadro XIV
Inscrição de técnicos

	Valor
1. Por inscrição, para assinar projectos, de arquitectura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização e direcção de obras	€ 150,00

Quadro XV
Recepção de obras de urbanização

	Valor
1. Por auto de recepção provisória de obra de urbanização	€ 20,00
1.1 Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	€ 10,00
2. Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização	€ 40,00
2.1 Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	€ 10,00
3. Para redução da caução, por lote	€ 10,00

Quadro XVI
Assuntos Administrativos

	Valor
1. Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento	€ 13,00
2. Averbamento à descrição na Conservatória do Registo Predial	€ 30,00
3. Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal, por lauda	€ 4,00
3.1 Por pedido ou reapreciação, em acumulação com o montante referido no número anterior	€ 40,00
4. Outras certidões, por lauda	€ 4,00
5. Fotocópia simples de peças escritas, por folha, em formato A4	€ 0,50
5.1 Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha	€ 2,00
6. Cópia simples de peças desenhadas, em formato A4	€ 1,00
6.1 Cópia simples de peças desenhadas, por folhas, noutros formatos	€ 3,00
7. Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4	€ 2,50
7.1 Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	€ 4,00
8. Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4	€ 2,00
8.1 Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, , noutros formatos, por m ²	€ 40,00
9. Fornecimento de cartografia digital, até um hectare	€ 60,00
9.1 Fornecimento de cartografia digital, com mais de um hectare, por hectare ou fracção	€ 120,00
10. Localização de furos artesianos coordenados, por furo	€ 6,50
11. Cartas da RAN e REN em formato A4	€ 6,00
12. Extractos de PMOT's em formato A4	€ 6,00
13. Fornecimento de livro de obras	€ 7,00
14. Fornecimento de modelos de aviso	€ 10,00
15. Verificação ou marcação de alinhamentos ou níveis em construções, incluindo muros e vedações confinantes com via pública ou terrenos de domínio público:	€ 30,00
15.1 Por cada 100 ml ou fracção, em acumulação com o ponto anterior	€ 10,00