

H-3  
9.

## MUNICÍPIO DE MONTEMOR-O-VELHO

### Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização

#### Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, estabeleceu o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), que introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares, procedendo à sua unificação num só diploma.

No entanto, aquele regime sofreu alterações significativas introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro e mais recentemente pelo Decreto – Lei n.º 26/2010, de 30 de março e Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro. No exercício da faculdade prevista no artigo 3.º daquele diploma legal, a Assembleia Municipal, por proposta da Câmara Municipal, aprovou o Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização (RMEU), através do qual se definiram as regras e os procedimentos relativos à urbanização e edificação, bem como ao lançamento e liquidação das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, o qual vigora desde 21 de janeiro de 2003 e que sofreu a primeira alteração em 22 de abril de 2004 e a última em 26 de agosto de 2011.

A introdução de significativas alterações legislativas com repercussão em matéria de urbanização, edificação e de lançamento e liquidação de taxas, nomeadamente a Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro e o Decreto – Lei n.º 26/2010, de 30 de março, impôs que se procedesse à adaptação das normas constantes do RMEU.

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

O RJUE impõe que os projetos de regulamento municipal relativos à taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas devem ser acompanhados da fundamentação do respetivo cálculo, e a diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologias das edificações. Para este cálculo foi tida em consideração apenas a diferenciação das taxas em função de áreas geográficas, a área bruta de construção a licenciar e já licenciada, e o valor das infraestruturas urbanísticas a efetuar pelo promotor. As fórmulas de cálculo baseadas nestes parâmetros permitem um cálculo sem discricionariedade e com uma grande previsibilidade no apuramento dos valores a pagar pelo promotor. Não obstante, a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, veio clarificar e reforçar, impondo algumas regras, princípios a que o valor das taxas há de obedecer, atenta a sua definição legal-tributo que assenta na prestação concreta de um serviço público local, na utilização privada de bens do domínio público e privado das autarquias locais ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares.

Por outro lado, no âmbito do Programa Simplex, foi publicado o decreto-lei n.º 48/2011, de 1 de abril, que simplifica o regime de acesso e de exercício de diversas atividades económicas, no contexto da iniciativa designada «Licenciamento Zero». Esse diploma define um modelo que se processará basicamente *on-line, via eletrónica*, através de um Balcão Único Eletrónico, designado «Balcão do Empreendedor», criado pela Portaria n.º 131/2011, de 4 de abril. Neste contexto foi criado um novo quadro jurídico para o licenciamento do setor da indústria, através do Decreto -Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, que aprova o Sistema da Indústria Responsável (SIR), e uma alteração no procedimento do registo de alojamento local de acordo com o disposto na Portaria n.º 138/2012, de 14 de maio. Neste sentido, importa, por isso, adequar o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Município de Montemor-o-Velho, em vigor, integrando todas aquelas alterações.

Tendo em atenção as alterações legislativas referidas, bem como a adequação à realidade do município é, assim, essencial introduzir no regulamento ajustes e novas regras relativas à criação das taxas, e explicitando a sua fundamentação económico-financeira, definindo critérios relativos à sua atualização, liquidação, cobrança e pagamento. O cálculo das taxas previstas no presente regulamento tem como base a análise técnico-financeira efetuada sobre os custos diretos e indiretos, nomeadamente os custos dos vencimentos dos funcionários envolvidos, os custos de investimentos em infraestruturas e equipamentos, nas vertentes da sua criação, gestão, conservação, adaptação e melhoria e ainda os custos financeiros que se refletem ao longo de vários anos com os juros devidos, não esquecendo os investimentos previstos para os próximos anos.

Preende-se, assim, dar resposta à atual realidade legislativa e, em simultâneo, aproveitando para aperfeiçoar o texto e introduzir alguns ajustamentos por força da experiência recolhida no decurso da

sua vigência e, ainda, tendo presente o lapso de tempo entretanto decorrido desde a entrada em vigor do RJUE, na sua atual versão, no decurso do qual se adquiriu experiência com a sua aplicação, clarificar definições e corrigir algumas imprecisões, sendo o seu objetivo essencial a sistematização de um conjunto de procedimentos administrativos e técnicos relativos às operações urbanísticas a desenvolver pelos particulares de forma a conseguir uma melhor e mais célere prestação de serviços ao município, apresentando-se, por via disso, uma nova versão deste Regulamento.

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, da Lei n.º 2/2007 de 15 de janeiro, dos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (Decreto – Lei n.º 26/2010, de 30 de março e Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro), a Assembleia Municipal de Montemor-o-Velho, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o presente Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.

## *CAPÍTULO I* **DISPOSIÇÕES GERAIS**

### *Artigo 1.º*

#### **Âmbito territorial e objeto**

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à instrução e tramitação dos procedimentos de licença, comunicação prévia e autorização no âmbito da urbanização e da edificação, e à adoção de critérios referentes às taxas devidas pela emissão dos alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, bem como às compensações urbanísticas, no concelho de Montemor-o-Velho.

2 — O presente Regulamento visa ainda fixar e definir as regras e critérios referentes às taxas devidas pela emissão dos alvarás, admissão de comunicações prévias e reconhecimento dos títulos das diferentes operações urbanísticas e ainda pelos serviços técnico-administrativos prestados.

### *Artigo 2.º*

#### **Definições**

Consideram-se neste Regulamento as definições contidas no artigo 2.º do RJUE.

Para efeitos do presente Regulamento entende-se ainda por:

- a) **Aglomerado urbano:** aglomerados populacionais com o mínimo de 10 fogos servidos por arruamentos de utilização pública e outras infraestruturas básicas;
- b) **Alinhamento:** projeção horizontal do plano das fachadas dos edifícios que define a sua implantação relativamente aos espaços exteriores onde os edifícios se situam, estando normalmente relacionado com a distância às vias;
- c) **Alpendre:** cobertura, inclinada ou não, suportada por pilares;
- d) **Anexos:** edifício afeto a uma edificação principal, como utilização complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público. Não possui título de propriedade autónoma, nem constitui unidade funcional independente;
- e) **Área bruta de construção:** soma das áreas de todos os pisos incluindo pavimentos e paredes, situados acima e abaixo do solo e incluindo alpendres, marquises e anexos. Não são considerados para este cálculo: varandas, terraços e elementos decorativos;
- f) **Área de impermeabilização:** soma da área total de implantação e da área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito;
- g) **Área de implantação:** área medida em projeção zenital, delimitada pelo extradorso das paredes exteriores da construção acima da cota de soleira, incluindo alpendres e anexos. Não são considerados para este cálculo: varandas, terraços e elementos decorativos;
- h) **Balanço de construção:** medida do avanço de qualquer saliência, incluindo varandas, tomada para além dos planos gerais de fachada, excluindo beirais;
- i) **Cércea:** dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal, no alinhamento da fachada até à linha do beirado superior, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo elementos acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;
- j) **Churrasqueira:** edificações, estruturas ou aparelhos para a prática de culinária ao ar livre;
- k) **Cota de soleira:** demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal referida ao arruamento;
- l) **Desvão do telhado:** espaço compreendido entre as vertentes inclinadas onde assenta o revestimento da cobertura e a esteira horizontal;

- m) **Edificação Principal:** toda a edificação com uso definido de utilização principal, possuidora de título válido para a sua utilização;
- n) **Edifício:** construção autónoma que compreende uma ou várias divisões, coberta, limitada ou não, por paredes exteriores e destinadas a uma utilização específica;
- o) **Edifício de utilização mista:** aquele que inclui mais do que um tipo de utilização;
- p) **Equipamento coberto lúdico ou de lazer:** edificação coberta, para finalidade lúdica ou de lazer, com altura inferior a 2,60 m ao beirado ou platibanda e área igual ou inferior a 50 m<sup>2</sup>;
- q) **Equipamento descoberto lúdico ou de lazer:** edificação não coberta, qualquer construção que se incorpore no solo com caráter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer;
- r) **Marquise:** espaço envidraçado normalmente em varanda da fachada do edifício, fechado na totalidade ou em parte, por estrutura fixa ou amovível, com exclusão da cobertura de terraços;
- s) **Número de pisos:** cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização;
- t) **Plataforma de estrada:** parte da via constituída pela faixa de rodagem e pelas bermas;
- u) **Pormenores notáveis:** elementos da construção que, pelo seu valor, quer artístico, quer arquitetónico, quer pelo material que os constituem, merecem especial relevo e atenção;
- v) **Telas finais:** peças escritas e desenhadas que correspondam, exatamente, à obra executada;
- w) **Unidade funcional:** cada um dos espaços autónomos de um edifício, associado a uma determinada utilização. As garagens, os lugares de estacionamento ou arrumos só por si, não constituem unidades funcionais, pelo que não são consideradas frações autónomas;
- x) **Varanda:** corpo balanceado ou recuado, total ou parcialmente aberto, com acesso pelo interior do edifício;
- y) **Zona urbana consolidada:** Em complemento da definição constante da alínea o) do artigo 2.º do RJUE, é o conjunto de edificações existentes, com tendência para aglomeração, servido por arruamentos públicos, suficientemente característico e homogêneo para se constituir como objeto de uma delimitação geográfica.

## *CAPÍTULO II* **DO PROCEDIMENTO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**

### **SECÇÃO I** **DA INSTRUÇÃO**

#### *Artigo 3.º* **Da instrução do pedido**

1 — O procedimento relativo às operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do RJUE e, salvo situações especiais legalmente previstas noutros diplomas legais, será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, ou a que lhe suceder, e com as normas de instrução dos procedimentos aprovadas pelo Município que serão disponibilizadas pelos serviços da Câmara Municipal.

2 — Sem prejuízo da junção dos elementos referidos na Portaria a que alude o número anterior, deverão os projetos de arquitetura ser instruídos complementarmente com os seguintes elementos:

- a) Mapa de acabamentos exteriores, em modelo próprio fornecido pela Autarquia;
- b) Plantas de localização e implantação em formato digital, devendo esta ser desenhada sobre levantamento topográfico e apresentada nos formatos dwg ou dxf, georeferenciada de acordo com o sistema de coordenadas Haydford Gauss - Datum 73, podendo tal ser dispensado a requerimento do interessado, em casos devidamente justificados.
- c) Proposta de toponímia para novos arruamentos e para arruamentos não titulados.

3 — Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

4 — Os projetos relativos a operações urbanísticas, nomeadamente operações de loteamento e suas alterações, obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, em zonas com construções adjacentes, devem incluir a representação dos prédios confinantes, numa extensão de 5 m para cada lado, incluindo as edificações neles existentes.

5 — De acordo com o artigo 8.º-A do RJUE, a tramitação informática dos procedimentos é a via privilegiada do relacionamento entre a Administração e os administrados, materializada com recurso a transmissão eletrónica de dados, pelo que concomitantemente com a apresentação do pedido em formato papel deverá ser apresentado em formato digital de acordo com o seguinte:

- a) Peças escritas em formato doc, pdf ou rtf;
- b) Peças desenhadas em dwg, dxf ou dwf;
- c) Planta de implantação sob levantamento topográfico georreferenciado em formato dwg ou dxf.

*Artigo 4.º*  
**Alteração de fachada**

1 — Nas operações urbanísticas que envolvam alterações de fachada deve o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Identificação do processo de licenciamento das construções, em causa, ou na sua ausência comprovativo da existência legal e respetivas plantas de localização à escala 1/500 ou outras, a fornecer pelos serviços camarários;
- b) Alçados e plantas que sofram alterações, com respetivos comparativos (vulgo vermelhos e amarelos);
- c) Fotografias do edifício como existente à data;
- d) Termo de Responsabilidade do técnico responsável pela alteração apresentada;
- e) Mapa de acabamentos – se aplicável;

2 — Tratando-se de simples alteração de cores e/ou de materiais, serão dispensados os alçados e plantas.

*Artigo 5.º*  
**Pedido de certidão de destaque**

O pedido de emissão de certidão a que diz respeito o n.º 9 do artigo 6.º do RJUE, relativo ao pedido de destaque de parcela, é instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo de outros que se mostrem necessários:

- a) Requerimento escrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, que contenha a identificação do requerente;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial com a descrição, em vigor, do prédio;
- c) Plantas de ordenamento e de condicionantes a extrair das cartas do plano municipal de ordenamento do território em vigor;
- d) Planta de localização à escala de 1:5000 ou outra, a fornecer pelos serviços camarários, que permita a identificação da parcela;
- e) Planta topográfica à escala 1:200 ou 1:500, consoante a dimensão do prédio, na qual esteja delimitada a área total do prédio originário e a identificação e delimitação das parcelas a destacar e sobranter, com a implantação das edificações existentes;
- f) Quadro de áreas, onde conste a área total do prédio originário, as áreas da parcela a destacar e sobranter e respetivas confrontações e no caso de existirem edificações a área total de construção existente em cada parcela e respetivos usos.

*Artigo 6.º*  
**Certidão negativa de habitabilidade**

Os pedidos de emissão de certidão negativa de habitabilidade devem conter os seguintes elementos:

- a) Requerimento fundamentado;
- b) Cópia da Caderneta Predial ou Certidão de Teor Predial;
- c) Plantas de localização à escala 1/5000, ou outra, a fornecer pelos serviços camarários.
- d) Fotografias atuais do imóvel.

*Artigo 7.º*  
**Pedido de direito à informação**

Os pedidos de direito à informação devem conter os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Plantas de localização à escala 1/5000, ou outra, e extratos do PMOT em vigor relativos a planta de ordenamento e de condicionantes a fornecer pelos serviços camarários.
- c) Levantamento topográfico, facultativo.

*Artigo 8.º*  
**Constituição do regime de propriedade horizontal**

Os pedidos de constituição do regime de propriedade horizontal, devem conter:

- a) Requerimento;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio;

fe-5  
p.

d) Memória descritiva, com descrição sumária do prédio, referindo a área do lote, as áreas coberta e descoberta e as frações autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das frações deverá indicar-se a sua composição referindo-se a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, trás, etc.) destino (habitação, comércio, garagem, etc.), e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fração deve incluir-se a respetiva percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício.

Indicação de zonas comuns: descrição das zonas comuns a determinado grupo de frações ou zonas comuns a todas as frações e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso.

Se em cada andar existirem três ou mais frações, as mesmas devem ser referenciadas pelas letras do alfabeto, começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio.

Nos edifícios com mais de um andar, cada um deles com mais de duas frações, a designação de “direito” cabe à fração que se situa à direita do observador que entra no edifício e todos que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota de soleira.

e) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva, incluindo a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, e com a delimitação a cores, de cada fração e das zonas comuns;

f) Cortes que evidenciem os pés direitos dos diferentes andares (se justificável);

g) Número de exemplares: 2.

#### *Artigo 9.º*

### **Pedidos para licenciamento/comunicação prévia para muros de vedação e/ou de suporte de terras**

Os pedidos de licenciamento/comunicação prévia para vedações, devem conter:

- a) Requerimento;
- b) Memória descritiva e justificativa da proposta justificando devidamente o alinhamento e o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- c) Planta de localização à escala 1/5000 e extratos das plantas de ordenamento e condicionantes do PDM a fornecer pela Câmara Municipal, com a identificação da propriedade;
- d) Planta à escala 1:200 ou outra adequada à proposta, com a implantação da vedação a construir devidamente cotada;
- e) Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado.

### **SUBSECÇÃO I NÚMERO DE EXEMPLARES**

#### *Artigo 10.º*

### **Pedidos de informação prévia**

1 — Os pedidos de informação prévia devem ser instruídos em conformidade com a legislação em vigor, com dois exemplares, salvo o disposto no número seguinte.

2 — Quando os projetos necessitem de aprovação/parecer/autorização de entidades externas, deverá ser apresentado mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar ou deverão ser entregues em conformidade com o previsto na legislação específica para esses mesmos projetos.

#### *Artigo 11.º*

### **Licenças e comunicações prévias**

1 — Os pedidos de licença devem ser instruídos com dois exemplares, salvo o disposto no n.º 3 deste artigo.

2 — Os pedidos de comunicação prévia devem ser instruídos com dois exemplares, salvo o disposto no n.º 3 deste artigo.

3 — Quando os projetos necessitem de aprovação de entidades exteriores, deverá ser apresentado mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar ou deverão ser entregues em conformidade com o previsto na legislação específica para esses mesmos projectos.

4 — Os documentos comprovativos da legitimidade do requerente acompanham um dos exemplares entregues.

### **SUBSECÇÃO II ORGANIZAÇÃO DOS PROCESSOS**

*Artigo 12.º*  
**Licenças e comunicações prévias**

1 — A organização dos projetos de arquitetura das edificações, deverá ter a seguinte ordem: índice, requerimento, cópia do bilhete de identidade/cartão de cidadão, cópia do cartão de contribuinte, documentos comprovativos da legitimidade do requerente, pareceres (caso existam) e outros documentos necessários, termos de responsabilidade, declaração das associações/ordens às quais pertencem os técnicos, cópia dos bilhetes de identidade/cartão de cidadão dos técnicos, memória descritiva e justificativa, discriminação das frações (caso existam), mapa de acabamentos, ficha de estatística (quando exigível), calendarização, estimativa, planta de localização à escala 1/25.000, extratos das plantas de ordenamento, das respetivas plantas de condicionantes, do PMOT vigente, da planta de síntese do loteamento (quando exista), planta topográfica à escala 1/2.000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a operação urbanística, fotografias, planta de implantação sob levantamento topográfico georreferenciado à escala 1/200 ou superior, plantas, alçados, cortes, pormenores de execução (quando exigíveis) e ficha eletrotécnica ou projeto elétrico, plano de acessibilidades, proposta de toponímia ou numeração de policia.

2 — Os projetos das especialidades e outros estudos necessários ao controlo prévio da operação urbanística devem também ser organizados nos termos do número anterior, com as necessárias adaptações.

3 — Os projetos devem ser capeados com um índice contendo numeração exaustiva e sequencial de todas as peças desenhadas e escritas.

4 — Quando sejam entregues novos elementos, deve constar referência aos números das peças escritas e desenhadas alteradas e, quando se justifique, deverá ser entregue um novo e ordenado processo na sua versão final.

**SUBSECÇÃO III**  
**TÉCNICOS**

*Artigo 13.º*  
**Projeto de execução**

1 — Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE e sem prejuízo de legislação específica aplicável, o promotor da obra deve apresentar cópia dos projetos de execução, acompanhados do termo de responsabilidade do técnico responsável, para as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras em edifícios classificados ou em vias de classificação
- b) Obras em edifícios localizados nos espaços culturais do PDM em vigor, com exceção das consideradas sem relevância técnica, a avaliar pela Câmara Municipal, caso a caso.
- c) Outras situações que se revelem de especial complexidade, a determinar pela Câmara Municipal, caso a caso.

2 — O respetivo conteúdo deve ser adequado à complexidade da operação urbanística em causa, sendo da responsabilidade do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projeto(s), devendo, contudo, conter as peças essenciais que se mostrem adequadas, tais como: memória descritiva, mapa de medições e de quantidade de trabalhos dando indicação da natureza e da quantidade de trabalhos necessários à execução da obra, orçamento, condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, plantas, alçados, cortes, pormenores necessários à sua perfeita compreensão, etc.

3 — Ficam dispensados da apresentação de projeto de execução as restantes operações urbanísticas e/ou suas alterações.

*Artigo 14.º*  
**Termos de responsabilidade**

1 — Os termos de responsabilidade devem ser elaborados de acordo com os anexos às Portarias n.º 216-E/2008, de 3 de março e n.º 232/2008, de 11 de março ou as que lhes sucederem.

2 — Os termos de responsabilidade dos técnicos responsáveis, a apresentar com os pedidos, não devem ter uma data desfasada em mais de 30 dias, contados a partir da data de apresentação dos requerimentos.

il. 6  
9.

SECÇÃO II  
**ALTERAÇÕES À LICENÇA OU COMUNICAÇÃO PRÉVIA E PRAZOS DE EXECUÇÃO**

*Artigo 15.º*

**Alterações à licença antes do início das obras ou trabalhos**

1 — De acordo com o n.º 4 do artigo 27.º do RJUE, a alteração dos termos e condições da licença, antes do início das obras ou trabalhos a que a mesma se refere, obedece ao procedimento previsto para o pedido inicial, com as especificidades constantes dos referidos normativos.

2 — Os requerentes deverão solicitar especificamente quais os documentos existentes que julgam válidos e adequados àquele procedimento.

3 — A alteração da licença dá lugar a aditamento ao alvará.

4 — Para cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, deverá o requerente identificar todos os demais proprietários de lotes ou frações, podendo a Câmara substituir a notificação escrita a cada proprietário sempre que o seu número seja superior a 20.

5 — No caso previsto no número anterior a Câmara procede à notificação através de edital a afixar nos locais de estilo.

*Artigo 16.º*

**Alterações durante a execução da obra**

1 — As alterações ao projeto durante a execução da obra, com Alvará de Licença ou Recibo de Admissão de Comunicação Prévia em vigor, previstas no n.º 3 do artigo 83.º do RJUE, devem, ainda, conter:

- a) Requerimento que mencione com exatidão qual o titular do Alvará ou Recibo e do processo e respetivos números;
- b) Termo de responsabilidade referente ao projeto de alterações apresentadas;
- c) Memória descritiva e justificativa, da qual conste:
  - c.1) a descrição e justificação da proposta de alteração;
  - c.2) quais as peças escritas e desenhadas do projeto inicial que são alteradas;
  - c.3) a menção se a alteração pretendida, implica a alteração dos projetos das especialidades entregues;
- d) Estimativa orçamental e calendarização da obra, quando sofram alterações em relação ao projeto inicial aprovado;
- e) Cópia das folhas preenchidas do livro de obra;
- f) Restantes elementos que se mostrem adequados ao conhecimento da proposta;

2 — Excetuam-se do disposto no n.º anterior as alterações não sujeitas a controlo prévio no projeto inicial, as quais poderão ser realizadas independentemente de comunicação prévia e que apenas deverão constar de telas finais a apresentar, em simultâneo, com o pedido de autorização de utilização.

*Artigo 17.º*

**Prorrogações dos prazos para a conclusão das obras**

1 — Os pedidos de prorrogação do prazo para execução das obras de urbanização e edificação devem ser acompanhados de cópias das folhas preenchidas do livro de obra, que serão autenticadas pelos serviços no momento da entrega, com exibição do mesmo.

2 — Os pedidos de prorrogação deverão, também, vir acompanhados dos seguintes documentos:

- a) Cópia do certificado de classificação do industrial de construção civil válido, com exibição do original do mesmo, ou se for o caso, cópia do titular do registo na atividade de construção civil;
- b) Apólice de seguro de acidentes de trabalho do industrial de construção civil ou do titular de registo;
- c) Declaração do industrial de construção civil ou do titular de registo;
- d) Original do título de operação urbanística;
- e) Nas situações previstas no n.º 5 do artigo 53.º do RJUE, deverá o pedido ser instruído com calendarização das obras a efetuar.

### SECCÃO III PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

#### *Artigo 18.º*

#### **Pedidos de licenciamento ou comunicação prévia, de obras já levadas a efeito (legalizações)**

1 — A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a controlo prévio nos termos previstos no RJUE, no presente regulamento e demais legislação aplicável.

2 — Sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no RJUE e no presente regulamento, os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras já levada a efeito (legalizações), devem ser instruídos de acordo o previsto no presente regulamento, em função dos mesmos, sendo que:

a) **Os projetos de arquitetura** devem conter, para além das peças desenhadas finais, as peças desenhadas comparativas devendo ser utilizadas as seguintes cores:

Preto - partes licenciadas ou admitidas

Amarelo - partes a desistir/demolir

Azul - partes a legalizar

Vermelho - partes a construir

b) **Na fase de especialidades** poderá o projeto de estabilidade ser substituído por termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito;

c) Os projetos elétrico, ITED, rede de abastecimento de águas e redes de águas residuais, poderão ser substituídos por comprovativos de ligação às respetivas redes.

d) Os restantes projetos designadamente acústico, gás, e térmico, poderão ser dispensados, em casos devidamente justificados, (nomeadamente mediante comprovativo em como a construção é anterior à entrada em vigor da respetiva legislação e regulamentação) desde que o requerente se comprometa a apresentar os respetivos certificados das instalações e/ou obras, a emitir pelas entidades competentes em sede de autorização de utilização, ficando a emissão do respetivo alvará dependente da sua apresentação.

#### *Artigo 19.º*

#### **Licenças parciais**

Os pedidos de licenças parciais, previstos no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, devem indicar o prazo da obra a executar.

#### *Artigo 20.º*

#### **Renovação de licenças ou comunicações prévias**

Os pedidos de renovação de licença ou de comunicação prévia, previstos no artigo 72.º do RJUE, deverão vir acompanhados dos seguintes elementos:

a) Requerimento que mencione com exatidão qual o titular do Alvará ou Recibo e do processo e respetivos números;

b) Termo de Responsabilidade do técnico autor do projeto;

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

d) Memória descritiva e justificativa referindo o enquadramento legal do pedido e os trabalhos, ainda, a realizar;

e) Calendarização;

f) Estimativa orçamental;

g) Fotografias do estado atual dos trabalhos.

#### *Artigo 21.º*

#### **Licenças ou comunicações prévias para obras inacabadas**

Os pedidos de licença ou de comunicação prévia, previstos no artigo 88.º do RJUE, deverão vir acompanhados dos seguintes elementos:

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



- L. 7  
9.
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições, em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
  - c) Planta de localização à escala 1/5000, extratos das plantas de ordenamento, e de condicionantes dos planos municipais vigentes (não aplicável quando se mantenham válidas as que instruíram o processo anterior) a fornecer pela Câmara Municipal;
  - d) Estimativa de custos total da obra;
  - e) Calendarização da execução da obra;
  - f) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
  - g) Memória descritiva e justificativa que esclareça e fundamente devidamente a pretensão;
  - h) Fotografias do estado atual dos trabalhos;
  - i) Projetos das especialidades que se mostrem necessários em função da legislação vigente à data de apresentação do pedido.

#### *Artigo 22.º*

#### **Ocupação da via pública**

1 — A ocupação de espaços públicos por motivo de obras, nos termos previstos nos artigos 44.º a 49.º deste regulamento, ainda que com caráter temporário, carece de permissão municipal, a qual deverá ser simultânea ao licenciamento ou comunicação prévia da obra a que diz respeito, devendo o pedido ser apresentado em simultâneo com a apresentação dos projetos das especialidades.

2 — O pedido de ocupação de espaços públicos deverá ser instruído com planta de localização e/ou implantação à escala adequada, de onde conste a delimitação, indicação da forma e áreas a ocupar (dimensões) bem como do prazo pretendido.

3 — A Câmara Municipal poderá exigir projeto de estaleiro a montar sempre que o volume da obra e a sua localização o justifiquem, tendo em conta a segurança das pessoas e bens, o qual deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Memória Descritiva e Justificativa;
- b) Planta de localização à escala 1/5.000;
- c) Planta de implantação à escala 1/200, com indicação da área de influência das gruas, quando as houver;
- d) Planta do estaleiro à escala 1/100 ou 1/200;
- e) Indicação dos elementos caracterizadores dos contentores e ou outros aparelhos existentes (fotografias, prospetos, desenhos, etc.).

#### *Artigo 23.º*

#### **Obras de escassa relevância urbanística e isentas de licença**

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística, para os efeitos da alínea i) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, as seguintes:

- a) As edificações contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,20 m ao beirado ou platibanda, ou em alternativa, à cêrcea do rés do chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 20 m<sup>2</sup> e que não confinem com a via pública, destinadas a apoio às funções habitacionais (designadamente para arrumos, estacionamento de viaturas ou guarda de alfaias), em prédios para os quais haja título válido para a utilização da edificação principal;
- b) Pequenas edificações com altura não superior a 2,20 m ao beirado ou platibanda, até 10 m<sup>2</sup>, não associadas a edificação principal e com fins exclusivamente agrícolas ou para abrigo de animais;
- c) Edificação de muros de vedação, ou outras vedações, não confinantes com a via pública até 2,00 m de altura, a contar da cota mais baixa dos terrenos, que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- d) Obras relativas a muros, quando confinantes com via pública e decorram de obras de construção ou alargamento da mesma, (o que deve ser devidamente comprovado pelo serviços municipais responsáveis pela execução da obra), e que sejam respeitados os alinhamentos preconizados na secção I do capítulo III do presente Regulamento;
- e) Outras vedações tais como sebes, estacas ou equivalentes desde que sejam respeitados os alinhamentos preconizados na secção I do capítulo III do presente Regulamento;
- f) Estufas ou abrigos para cultivo de plantas ou hortícolas, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, destinados exclusivamente à exploração agrícola, desde que a ocupação do solo não exceda 50% da área do terreno, não seja feita impermeabilização do solo, cumpram o afastamento mínimo de 20,00 m à via pública e se instalem fora dos perímetros urbanos do PDM;
- g) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3,00 m e área igual ou inferior a 20,00 m<sup>2</sup>, bem como outras estufas, de estrutura ligeira, para cultivo de plantas, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, destinadas exclusivamente a exploração agrícola, desde que a ocupação do solo

não exceda 50% do terreno, não seja feita impermeabilização do solo e cumpram o afastamento mínimo de 20,00 m à via pública, em prédios para os quais haja título válido para a utilização da edificação principal;

- h) Churrasqueiras não confinantes com a via pública, até 10,00 m<sup>2</sup> e até 20,00 m<sup>2</sup>, quando cobertas;
- i) Estruturas amovíveis temporárias, tais como espaços de vendas, relacionados com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia admitida, desde que se instalem fora do espaço público e a uma distância à plataforma das vias que não comprometa a visibilidade e segurança do trânsito rodoviário;
- j) A instalação em zonas rurais de tanques com capacidade não superior a 20,00 m<sup>3</sup>;
- k) As demolições das edificações referidas nas alíneas anteriores, outras construções precárias bem como construções em ruína (a apurar mediante análise dos serviços, tendo em conta a localização e as características arquitetónicas e patrimoniais da edificação);
- l) As alterações à cor do edifício, bem como dos outros elementos que compõem as paredes exteriores, para a cor branca;
- m) A instalação de armazenamento de produtos de petróleo (reservatórios) não sujeitos a licenciamento e sujeitos a regime simplificado nos termos da legislação específica (Decreto-Lei n.º 267/2002 de 26 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 195/2008 de 6 de outubro).

2 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas, nele previstas, da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas a servidões/restrições e as constantes do Plano Diretor Municipal.

#### *Artigo 24.º*

#### **Obras isentas de controlo prévio**

A realização de obras isentas de procedimento definidas pelo RJUE, bem como as mencionadas no artigo anterior, devem sempre ser participadas aos serviços municipais, para efeitos de fiscalização, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento e elementos referentes à integração nas alíneas do n.º 1 do artigo anterior;
- b) Planta de localização à escala 1/25.000, planta topográfica e extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes dos planos municipais vigentes, a fornecer pelos serviços camarários.

#### *Artigo 25.º*

#### **Utilização e ocupação do solo**

1 — Está sujeita a controlo prévio municipal, nas formas de procedimento definidos no RJUE, a utilização ou ocupação do solo, ainda que com carácter temporário, desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água.

2 — Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com carácter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros, ainda que se trate de áreas que constituam o logradouro de edificações licenciadas, autorizadas ou admitidas.

#### *Artigo 26.º*

#### **Dispensa de consulta pública**

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

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

#### *Artigo 27.º*

#### **Procedimento de consulta pública**

1 — Nos casos não enquadráveis no artigo anterior, a aprovação do pedido de licenciamento/admissão de comunicação prévia de operação de loteamento é precedida de um período de consulta pública a efetuar nos termos dos números seguintes.

2 — Mostrando-se o pedido devidamente instruído e inexistindo fundamentos para rejeição liminar, proceder-se-á a consulta pública, por um período de 10 dias através do portal de serviços da autarquia na internet, quando disponível, e edital a afixar nos locais do estilo ou anúncio a publicar no boletim municipal ou num jornal local.

3 — A consulta pública tem por objecto, o projeto de loteamento podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

4 — Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, os proprietários dos lotes, são notificados pelo gestor do procedimento por aviso postal, para se pronunciarem sobre a alteração da licença de operação de loteamento, no prazo de 10 dias úteis.

5 — A notificação referida no número anterior será efetuada por edital a afixar nos locais de estilo se os interessados forem desconhecidos ou em tal número que tornem inconveniente outra forma de notificação.

#### *Artigo 28.º*

##### **Telas finais**

A Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de telas finais do projeto de arquitetura, dos projetos de especialidades e outros estudos correspondentes à obra efetivamente executada, nomeadamente quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no artigo 83.º do RJUE.

#### *Artigo 29.º*

##### **Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia**

1 — Para efeitos do n.º 1 do artigo 53.º do RJUE, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

- a) O requerente deve instruir o pedido com o mapa de medições e orçamentos das obras a executar, para obtenção do valor da caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras;
- b) O valor da caução a prestar será calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5% destinado a remunerar encargos de administração, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE;
- c) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 4 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE;
- d) A Câmara Municipal reserva-se o direito de nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, corrigir o valor constante dos orçamentos bem como o prazo proposto para execução das obras.

2 — Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, o valor da caução será calculado nos termos do presente artigo.

#### *Artigo 30.º*

##### **Procedimentos e regras relativas à execução, vistoria e receção de obras de urbanização**

1 — A execução de obras de espaços verdes privados de uso público, ou de espaços verdes públicos cedidos ao domínio municipal no âmbito de operação urbanística e, genericamente, a execução das obras de infraestruturas a integrar no domínio público, é acompanhada pelos serviços municipais.

2 — O requerente deve informar, por escrito, a Câmara Municipal do início das obras e solicitar o respetivo acompanhamento e fiscalização, até 5 dias antes do seu início.

3 — Após a conclusão dos trabalhos, deve ser solicitada a vistoria e respetiva receção provisória, em conformidade com o previsto no RJUE em vigor

#### *Artigo 31.º*

##### **Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia**

1 — Para concretização do n.º 1 do artigo 36.º do RJUE, no que se reporta aos motivos de rejeição/indeferimento, aplica-se àquele o procedimento o artigo 24.º do citado diploma.

2 — As obras devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 2 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE.

3 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, corrigir o prazo proposto para execução das obras.

4 — Nos casos em que as obras de urbanização não se encontrem rececionadas, previamente à admissão da comunicação prévia para as obras de edificação, deverá a Câmara Municipal promover uma vistoria às obras de urbanização tendo em vista garantir que a caução prestada é suficiente para a sua execução, para efeitos do n.º 4 do artigo 57.º do RJUE, sem prejuízo de terem que estar garantidas as infraestruturas mínimas de modo a permitir a implantação e início das obras dos edifícios.

Os prazos iniciais e eventuais prorrogações das obras de urbanização não podem ser ultrapassados.

5 — Nos casos em que houver lugar a autoliquidação das taxas, a participação referida no artigo 80.º-A do mesmo regime, deverá ser acompanhada de documento comprovativo daquela liquidação.

### *Artigo 32.º*

#### **Cauções**

1 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o levantamento do estaleiro, limpeza da respetiva área bem como a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas ou noutros bens do domínio municipal.

2 — Para além das situações previstas no número anterior, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o cumprimento de quaisquer obrigações impostas ao titular da operação urbanística.

3 — O valor da caução será fixado pela Câmara Municipal em função da localização, dimensão e da natureza da obra ou trabalhos em causa.

### *Artigo 33.º*

#### **Queixas e denúncias particulares**

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as queixas e denúncias particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao regime jurídico da urbanização e edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos, sob pena de não serem admitidas:

- a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, do estado civil, da residência e dos números dos respetivos documentos de identificação pessoal e fiscal;
- b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;
- c) A data e assinatura do queixoso ou denunciante.

2 — As queixas e denúncias particulares devem ser acompanhadas de:

- a) Fotocópias dos documentos de identificação pessoal e fiscal do queixoso ou denunciante;
- b) Fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado, assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correta compreensão da sua exposição.

## *CAPÍTULO III*

### **REGRAS DAS CONSTRUÇÕES**

#### **SECÇÃO I**

#### **CONDIÇÕES EDIFICATÓRIAS DAS CONSTRUÇÕES**

### *Artigo 34.º*

#### **Balanços de construção sobre a via pública**

1 — Não são permitidos balanços de construção sobre a via pública, exceto varandas em vias dotadas de passeio, com balanceamento que não exceda um terço do mesmo.

2 — As varandas quando confinem com a via pública, e a mesma seja dotada de passeio, deverão:

- a) Garantir uma altura mínima disponível de 2,50 m acima do respetivo pavimento;
- b) Guardar um recuo de, pelo menos, 0,50 m relativamente à prumada a partir da face exterior do lancil.

3 — Podem ainda não ser permitidos os balanços de construção noutros locais em que tal prática não se mostre recomendável, quando promovam adulterações na imagem do conjunto urbano, mediante análise dos serviços.

### *Artigo 35.º*

#### **Alinhamentos das construções**

1 — As edificações serão construídas à face das vias ou arruamentos ou recuadas relativamente a estes.

2 — No primeiro caso, existindo passeios, deverá ser sempre mantida uma largura uniforme destes a todo o desenvolvimento da fachada principal, seguindo os alinhamentos das construções contíguas, ou o alinhamento predominante.

3 — No segundo caso, o recuo genérico será de 6,00 m relativamente à localização do muro de vedação, igualmente a definir pelos serviços, exceto quando:

- 4.9
- 9.
- a) Se encontrem definidos, a nível de planos municipais de ordenamento do território eficazes, alinhamentos e recuos diversos de acordo com a hierarquia da rede viária;
  - b) O lote se encontre abrangido por alvará de loteamento, no qual se encontre definido o alinhamento ou recuo a observar;
  - c) Se verifique a existência de plano de alinhamentos aprovado pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal;
  - d) Se verifique a existência de condicionamentos, decorrentes da estrutura urbana local, que aconselhem e justifiquem a adoção de valores diversos, em termos de obtenção de soluções mais adequadas e integradas.

4 — Poderão vir a aceitar-se alinhamentos recuados em relação ao alinhamento genérico e aos alinhamentos dominantes desde que se destinem a concretizar uma implantação em zona mais favorável, em termos de salubridade ou paisagismo.

5 — No caso de existirem corpos salientes em relação ao plano geral da fachada, nomeadamente, marquises ou corpo balançados fechados, os afastamentos são medidos a partir desses elementos, excetuando-se, apenas, escadas ou varandas, palas ou cobertos similares.

6 — Nas estradas municipais, nos caminhos municipais e no exterior dos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais, definem-se, respetivamente, faixas non edificandi para habitação com 8,00 m e 6,00 m e para outros usos com 20,00 m e 15,00 m, medidos a partir da plataforma, à exceção do disposto no n.º 3 do presente artigo.

7 — No interior dos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais, os alinhamentos serão definidos respeitando as dominâncias pré-existentes nos locais, podendo ser inferiores aos previstos nos casos dos números anteriores desde que seja mantida uma largura uniforme dos passeios, quando existam e quando não fique prejudicado o alargamento do perfil dos arruamentos, se considerado necessário.

8 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, as áreas de proteção às vias urbanas são definidas no contexto de planos de urbanização ou planos de pormenor dos respetivos aglomerados, definindo-se, na ausência destes, a distância mínima entre fachadas de edifícios de ambos os lados de vias de circulação automóvel, com exclusão de impasses ou das vias de acesso aos estacionamento privados, como a largura da plataforma, acrescentada de 2,50 m para cada lado da via.

9 — Em qualquer das situações acima referidas, o plano das fachadas deverá resultar paralelo ao eixo da via principal, salvo em casos devidamente fundamentados e após avaliação dos serviços.

#### *Artigo 36.º*

#### **Empenas laterais**

1 — Os paramentos das empenas laterais não colmatadas por encostos a construções existentes, deverão ter tratamento adequado e concordante com o das restantes fachadas, com preocupações de ordem estética.

2 — A proposta da solução a adotar deve instruir o pedido licenciamento ou comunicação prévia, devendo constar do desenho dos alçados.

#### *Artigo 37.º*

#### **Vedações**

1 — Definem-se, para os muros de vedação/suporte, sebes e plantações de árvores, faixas non edificandi com 1 m a partir da plataforma e com um mínimo de 5,00 m de distância ao eixo da via, à exceção dos casos enquadráveis no n.º 7 do artigo 35.º.

2 — A exceção prevista no número anterior poderá ainda ser aplicada em espaços agrossilvícolas.

3 — Os alinhamentos referidos nos números anteriores, devem ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam, e formados por alinhamentos retos e respetivas curvas de concordância nos casos de não se desenvolverem exclusivamente em reta ou curva.

4 — Os muros de vedação confinantes com a via pública em aglomerados urbanos, não devem, em regra, ter altura superior a 1,50 m acima do nível dessa mesma via, considerando o ponto correspondente ao respetivo desenvolvimento médio, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura com recurso à utilização de sebes vivas.

5 — Poderão vir a ser encaradas soluções diversas das preconizadas no número anterior:

- a) Em construções cujo alçado principal atinja, parcialmente, a via pública;
- b) Em construções implantadas sobre terrenos a cota bastante superior à da via ou arruamento confinante.

6 — A altura do muro de vedação entre inquilinos deve garantir a altura do muro confinante com o arruamento até ao alinhamento da construção.

7 — Registando-se desnível entre os terrenos confinantes, o proprietário do lote ou parcela situado a cota mais baixa tem o direito de elevar o seu muro até 1,50 m acima do nível do terreno vizinho.

8 — Nas zonas em que as preexistências o justifiquem, por força da otimização do enquadramento urbano, poder-se-ão admitir outras alturas ou sistemas de vedação.

9 — Nos equipamentos de uso coletivo, (como escolas ou equipamentos desportivos) poder-se-ão utilizar outros sistemas de vedação, devidamente adequados ao caráter específico da sua função e que concorram para a boa inserção no contexto urbano específico.

*Artigo 38.º*  
**Estacionamento**

Nas operações de loteamento ou quando as edificações determinarem em termos urbanísticos impacte relevante e semelhante a um loteamento, de acordo o definido no artigo 51.º e 52.º do presente Regulamento, não será autorizada a constituição de frações autónomas em edificações destinadas à habitação coletiva, comércio e serviços, sem a afetação dos lugares mínimos de estacionamento previstos em legislação.

*Artigo 39.º*  
**Ocultação de estendais**

1 — Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios para habitação coletiva devem prever, definir e representar para todos os fogos um sistema construtivo de material adequado, integrado na arquitetura e volumetria envolvente que oculte a roupa estendida, de modo que esta não seja visível a partir da via pública e possibilite o devido arejamento e secagem.

2 — Igual condicionante será de observar nos projetos de reconstrução, ampliação ou alteração de edificações quando envolvam modificações profundas na área de serviço.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, devem os serviços técnicos analisar, caso a caso, a admissibilidade da sua aplicação em concreto, em função do tipo de obra em causa.

*Artigo 40.º*  
**Marquises**

1 — Só será permitida a instalação de marquises em alçados de construções insuscetíveis de serem considerados como principais, apenas se aceitando a utilização de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho arquitetónico e materiais aplicados.

2 — Para efeitos de instrução do(s) respetivo(s) processo(s) de licenciamento ou comunicação prévia, deve ser junto o desenho do alçado, considerado na sua totalidade, sobre o qual se assinalará, para além da pormenorização da estrutura que se pretende implementar, as já existentes.

3 — Pode, ainda, não ser permitida a instalação de marquises noutros locais em que tal prática não se mostre recomendável, quando promovam adulterações na imagem do conjunto urbano, mediante análise dos serviços.

**SECÇÃO II**  
**ELEMENTOS ACESSÓRIOS DAS CONSTRUÇÕES**

*Artigo 41.º*  
**Equipamentos de ar condicionado**

1 — Os projetos relativos a obras de construção de edifícios para habitação, comércio e serviços deverão prever espaços para futura colocação de equipamentos de ar condicionado, de forma que estes quando colocados não sejam visíveis na fachada exterior do edifício.

2 — Não é permitido a instalação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas e telhados das edificações, salvo quando colocados em nicho próprio tapado por grelha metálica pintada na mesma cor da fachada ou da caixilharia.

3 — As condensações dos equipamentos de ar condicionados não podem ser conduzidas através de tubagem (drenos) justaposta nos alçados, nem para os arruamentos, devendo aquelas serem efetuadas de forma oculta e para a rede de drenagem apropriada.

*Artigo 42.º*  
**Saída de fumos e exaustores**

1 — É proibida a instalação de saídas de fumos e exaustores, qualquer que seja a finalidade dos mesmos, nas fachadas que confinam com arruamentos.

2 — A instalação de saídas de fumos e exaustores deverá ser feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos, deverá ser executada com materiais de qualidade e de acordo com as especificações dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

*Artigo 43.º*

**Antenas, para-raios, painéis solares e dispositivos similares**

1 — A instalação de antenas, para-raios, e dispositivos similares cingir-se-á às situações e soluções com menores ou nulos impactes paisagísticos e sujeita à apreciação dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

2 — A instalação de painéis solares deverá, sempre, obedecer a soluções com menores ou nulos impactes paisagísticos, sendo sujeita à apreciação dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

SECÇÃO III

**EXECUÇÃO DOS TRABALHOS E OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA**

*Artigo 44.º*

**Condições gerais na execução das obras**

1 — Durante a execução da obra devem ser observadas as condições gerais constantes deste regulamento e demais legislação em vigor, nomeadamente no que diz respeito à montagem do estaleiro, ocupação do espaço público com tapumes, amassadouros, entulhos, depósito de materiais e andaimes.

2 — A ocupação da via pública por motivo de realização de obras deverá ser previamente requerida nos termos do artigo 22.º do presente Regulamento e quando autorizada deverá ser sinalizada em conformidade.

3 — A ocupação do espaço público deve garantir adequadas condições de integração no espaço urbano, não podendo criar dificuldades à circulação de tráfego e de peões nem comprometer a sua segurança, nem afetar a visibilidade dos locais, designadamente, junto de travessia de peões e zonas de visibilidade de cruzamentos e entroncamentos.

*Artigo 45.º*

**Tapumes, amassadouros e depósitos de materiais**

1 — Em qualquer caso de execução de obras que obriguem à ocupação do espaço público, ou que pela sua natureza possam interferir com o seu conforto ou segurança, é obrigatória a colocação de tapumes envolvendo toda a área respetiva, incluindo o espaço público necessário para o efeito, sem prejuízo do disposto no artigo anterior.

2 — Os tapumes deverão ser de material rígido, resistente e opaco, de cor uniforme adequada ao local, com altura mínima de 2,00 m.

3 — No caso de ser admitida a ocupação integral do passeio como área de apoio à execução da obra, o dono desta deverá, sempre que tal se justifique, construir um passadiço de madeira que garanta a circulação pedonal, com a largura mínima de 0,70 m, resguardado por corrimão colocado à altura de 0,90 m acima do respetivo pavimento.

4 — Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre os pavimentos construídos.

5 — No caso de haver necessidade de ocupação do passeio, com materiais, amassadouros e entulhos ou no caso de este ser frequentemente utilizado, para a passagem dos materiais, amassadouros e entulhos, a área utilizada deverá ser protegida com um passadiço em chapa metálica de espessura adequada, colocada de forma a que não provoque estragos na área protegida.

6 — Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas confinantes com espaço público, é obrigatório a colocação de redes de proteção, montadas em estrutura própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projeção de materiais, elementos construtivos ou detritos sobre o citado espaço.

7 — É proibido colocar na via pública e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais de obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos, sendo obrigatória a existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos, exceto em casos devidamente justificados.

8 — Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para contentor adequado ou para a viatura do seu transporte.

9 — No termo da ocupação caberá ao requerente a reposição integral ao estado anterior do espaço público utilizado, devendo, no decurso da operação urbanística, o espaço público envolvente da obra ser sempre mantido cuidado e limpo.

*Artigo 46.º*  
**Elevação de materiais**

1 — A elevação dos materiais de construção deverá fazer-se por meio de guinchos ou quaisquer outros aparelhos apropriados, os quais devem obedecer às normas de segurança no trabalho.

2 — Essa elevação deve ser executada de modo que a trajetória não abranja o espaço público e de modo a serem minimizados os riscos de acidentes.

3 — Fora dos períodos de trabalho, as lanças das gruas e os seus contrapesos, quando os houver, devem encontrar-se dentro do perímetro da obra ou do estaleiro e os baldes ou plataformas de carga convenientemente pousados, salvo em casos de impossibilidade prática que só serão autorizados em condições a definir pela Câmara Municipal.

*Artigo 47.º*  
**Andaimes**

1 — Os andaimes devem ser fixos ao solo e/ou às paredes dos edifícios.

2 — Admitir-se-á, a título excepcional, o emprego de andaimes suspensos ou bailéus, nas situações em que, justificadamente, não seja viável o cumprimento do disposto no número anterior, quando sejam respeitadas todas as condições de segurança exigíveis para o efeito.

*Artigo 48.º*  
**Conclusão da obra**

1 — Concluída a obra, devem ser imediatamente removidos do espaço público os entulhos e materiais, e no prazo de cinco dias, os tapumes e estaleiros, quando existam.

2 — Os danos eventualmente causados no espaço público são da responsabilidade do dono da obra, nos termos do n.º 2 do artigo 86.º do RJUE, sendo que a verificação da sua reparação é condição para a emissão da autorização de utilização.

*Artigo 49.º*  
**Casos especiais**

1 — Nas artérias mais importantes e nas zonas mais sensíveis, para salvaguarda das condições de trânsito, segurança e ambiente, poderá a Câmara Municipal exigir outros condicionalismos, nomeadamente vedações de maior altura e o estabelecimento de qualquer das medidas preconizadas nos números seguintes.

2 — A Câmara Municipal, segundo parecer fundamentado dos respetivos serviços técnicos, poderá determinar que sejam adotadas outras medidas em obras e/ou estaleiros, ou trabalhos preliminares ou complementares para evitar inconvenientes de ordem técnica ou prejuízos para o público ou, ainda, tendo em vista a segurança e a salubridade da própria construção e o trânsito na via pública.

3 — Em lotes ou parcelas não ocupados com construções, poderá a Câmara Municipal exigir a instalação de tapumes de vedação com a via pública, com a altura de 2,00 m, de cor e material a submeter à apreciação dos serviços, os quais devem ser mantidos em boas condições de conservação, por forma a não constituírem perigo para os utentes do espaço público e a não ofenderem a estética do local onde se integram.

4 — O desrespeito pelo disposto no número anterior permitirá à Câmara Municipal implementar as medidas necessárias ao seu cumprimento, debitando todos os custos aos respetivos proprietários.

5 — A interrupção da via ao trânsito, quando necessária, deve, sempre que possível, ser parcial, de modo que fique livre uma faixa de rodagem, devendo os trabalhos serem executados no mais curto espaço de tempo, não podendo ser iniciados sem prévia autorização da Câmara Municipal.



*CAPÍTULO IV*  
**ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA,  
INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS E EQUIPAMENTOS**

*Artigo 50.º*

**Parâmetros de dimensionamentos**

1 — As operações urbanísticas relativas às operações de loteamento, suas alterações, bem como as operações urbanísticas referidas nos artigos 51.º e 52.º do presente Regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

2 — O dimensionamento das áreas referidas no número anterior fica sujeito à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, em caso de omissão, aos constantes da Portaria que fixa os parâmetros a que se refere o número anterior e demais legislação que lhe suceder.

3 — No caso de ser proposta, pelo requerente ou comunicante, a cedência de áreas para os fins previstos no presente artigo, serão as mesmas contabilizadas para efeitos de verificação do cumprimento daqueles parâmetros.

*Artigo 51.º*

**Impacte urbanístico relevante**

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se de impacte relevante as operações urbanísticas que, em áreas não abrangidas por loteamento válido, envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas, nomeadamente, nas vias de acesso, tráfego e estacionamento, abastecimento de água e saneamento de águas residuais, tais como:

- a) Edificações que disponham de 5 ou mais frações autónomas ou unidades autónomas;
- b) Áreas comerciais e de serviços com área bruta de construção total superior a 1.000 m²;
- c) Áreas industriais e/ou armazéns, de apoio à atividade industrial e ou de serviços, com área bruta de construção total superior a 1.000 m²;
- d) Edificações destinadas às diversas formas de alojamento turístico, que disponham de 15 ou mais camas;
- e) Todas as construções e edificações que envolvam uma sobrecarga incomportável dos níveis de serviço nas infraestruturas e/ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc;
- f) Postos de abastecimento de combustíveis.

*Artigo 52.º*

**Edifício gerador de impacte semelhante a loteamento**

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se geradoras de impacte semelhante a uma operação de loteamento, as operações urbanísticas que, em áreas não abrangidas por loteamento válido, se enquadrem nos limites definidos no artigo anterior.

*Artigo 53.º*

**Cedências**

1 — O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem, gratuitamente, ao Município as parcelas de terreno para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, regulamento, licença ou a admissão de comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou, nas situações previstas no artigo 34.º do RJUE, através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da Câmara Municipal.

2 — O disposto no número anterior é aplicável às operações urbanísticas referidas nos artigos 51.º e 52.º do presente regulamento.

3 — As parcelas de terreno a ceder ao Município devem ser assinaladas em planta a entregar com o pedido de licenciamento ou comunicação prévia.

4 — A Câmara Municipal poderá não aceitar as áreas de cedência propostas, nos casos em que estas não sirvam os fins de interesse público, nomeadamente quando, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia, não permitam uma efetiva fruição por parte da população residente ou do público em geral.

*Artigo 54.º*  
**Compensações**

1 — Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, se o prédio em causa já estiver dotado de infra -estruturas urbanísticas e/ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação, calculada nos termos do disposto nos números seguintes.

2 — A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, sendo a sua avaliação efetuada por perito indicado pela Câmara Municipal e por perito indicado pelo requerente, podendo a Câmara Municipal optar pela compensação em numerário sempre que tal se mostre conveniente para a prossecução do interesse público.

3 — Quando a edificabilidade média do terreno for inferior ao índice médio de utilização, fixado nos termos do artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação e legislação complementar, e para os efeitos do n.º 5 da mesma disposição, o proprietário, quando pretenda urbanizar, deverá ser compensado através das seguintes medidas alternativas ou complementares:

- a) desconto nas taxas que tenha que suportar;
- b) aquisição, pelo município, por permuta ou compra, da parte do terreno menos edificável.

4 — A emissão do alvará de loteamento será acompanhada da cedência gratuita à Câmara Municipal de parcelas de terreno, as quais dependem apenas do desenho urbano adotado, integrando-se automaticamente no domínio municipal com a emissão do alvará.

5 — As áreas de cedência, definidas no número anterior, e que correspondam às da alínea h) do artigo 2.º do RJUE, são as que estiverem definidas em plano municipal de ordenamento do território, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território e pelo plano regional de ordenamento do território e, na sua ausência, as estabelecidas em Portaria em vigor.

6 — O valor da compensação em numerário é determinado pelo produto da área de terreno que deveria cedida pelo valor do metro quadrado de terreno consoante a sua localização, diferenciado por nível, de acordo com o estabelecido no artigo 73.º do presente Regulamento:

- a) Perímetros urbanos de Vila Nova da Barca, Verride, Abrunheira, Gatões, Tentúgal e centros históricos de Montemor-o-Velho e Pereira (zona 1 do mapa anexo ao presente regulamento): 12,50€;
- b) Restantes perímetros urbanos do Concelho (Zona 2 do mapa): 20,00€;
- c) Perímetros urbanos de Montemor-o-Velho, Carapinheira, Meãs, Arazede, Formoselha/Santo Varão e Pereira (Zona 3 do mapa): 25 €;
- d) Outras áreas do Concelho: 15 €.

7 — Quando a área de cedência efetiva for superior à área de cedência média, fixada nos termos do artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação e legislação complementar e para os efeitos do n.º 3 da mesma disposição, o proprietário, quando pretenda urbanizar, deverá ser compensado através das seguintes medidas alternativas ou complementares:

- a) desconto nas taxas que tenha que suportar;
- b) aquisição da área em excesso pelo município, por compra ou permuta.

8 — Quando a área de cedência efetuada for inferior à área de cedência média fixada, o proprietário deverá compensar o município em numerário ou em espécie.

9 — Nas operações urbanísticas que se traduzam na alteração de parâmetros urbanísticos, nomeadamente que envolvam ampliações e alterações, em que seja devida compensação, o seu valor resulta da diferença entre o valor calculado com a alteração pretendida e o valor que seria atualmente devido sem aquela alteração, sendo ambos calculados de acordo com a mesma fórmula.

*CAPÍTULO V*  
**DA URBANIZAÇÃO EM GERAL**

*Artigo 55.º*  
**Contratos de urbanização**

Sem prejuízo do disposto na lei, a Câmara Municipal pode condicionar as operações urbanísticas à celebração de contratos de urbanização ou protocolos, os quais devem fixar, para o futuro, as condições de execução, manutenção e gestão das obras de urbanização, bem como do equipamento a instalar no espaço público.

**Artigo 56.º****Rede viária**

1 — Os arruamentos a criar no âmbito das operações urbanísticas deverão harmonizar-se, quer ao nível funcional, quer ao nível do desenho urbano, com os arruamentos existentes.

2 — Nos novos arruamentos a executar não é admitida a adoção de dispositivos complementares, do tipo lombas, para controlo de velocidade, sendo apenas considerada a possibilidade da sua utilização em arruamentos existentes, como recurso, devidamente fundamentado.

3 — A proposta e a execução da rede viária deverão dar cumprimento às normas técnicas em vigor em matéria de acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada.

4 — Mediante a especificidade das obras de urbanização/ loteamentos, a Câmara Municipal pode exigir proposta geral e respetiva execução de toda a sinalização horizontal e vertical, na área de influência da operação urbanística.

**Artigo 57.º****Materiais no espaço público**

1 — Os materiais a utilizar na pavimentação das faixas de rodagem não condicionadas, integradas no domínio público, deverão ser em cubos e /ou paralelepípedo de granito, semipenetração betuminosa ou betão betuminoso (aplicado a quente), consoante o tipo de vias existentes, sua localização e enquadramento na envolvente.

2 — As marcações referentes à sinalização horizontal de tráfego automóvel, sempre que impostas na licença ou comunicação prévia, serão executadas:

a) Em cubos de calcário, no caso das faixas de rodagem pavimentadas a cubo e ou paralelepípedo de granito;

b) Nas faixas de rodagem pavimentadas a semipenetração betuminosa ou a betão betuminoso, com pintura no pavimento com material termoplástico refletor branco (aplicado a quente).

3 — A marcação de lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade reduzida deverá ser realizada em fiadas de cubo de calcário de 0,11 m, no caso de pavimentação a cubos de granito e em material termoplástico refletor branco, aplicado a quente, com a largura de 0,15m, no caso de pavimentação a betão betuminoso;

4 — A marcação da separação entre a faixa de rodagem e o estacionamento, nos casos em que sejam aplicados materiais distintos, será executada em guia de granito ou betão pré-fabricado, consoante o tipo de vias existentes, sua localização e enquadramento na envolvente.

5 — Os materiais a utilizar na pavimentação das áreas de estacionamento deverão ser em cubo e ou paralelepípedo de granito ou betão betuminoso (aplicado a quente), consoante o tipo de vias existente, sua localização e enquadramento na envolvente.

6 — A separação entre passeio e estacionamento ou faixa de rodagem nos casos em que sejam aplicados materiais distintos, deverá executar – se em guia de granito, exceto em situações de continuidade ou de relação com preexistências, analisadas e aprovadas caso a caso.

7 — O elemento referido no número anterior terá, regra geral, uma altura de 0,14 m e uma largura de 0,20 m, podendo contudo, usar – se variantes de acordo com situações específicas.

8 — A guia limite a utilizar em rotunda ou ilhotas separadoras deve, por razões de segurança, obedecer a um perfil diferente das referidas no número anterior.

9 — Os passeios serão executados em cubos de granito, preferencialmente de 0,05 m, podendo associar-se a outros materiais, desde que tal constitua uma mais-valia e seja integrado em situação de continuidade a avaliar em concreto.

10 — Poderão ainda admitir-se soluções de pavimento contínuo em asfalto ou betão quando o uso não seja exclusivo do peão.

11 — Nas caldeiras de árvores, a orla será executada em guia de granito ou barra metálica, sendo que nas fachadas só serão admitidos dispositivos em ferro fundido ou aço inox.

12 — Sempre que, em zonas exclusivas de circulação de peão, se torne necessária a interposição de dispositivos de transição de cotas, estes deverão ser executados em elementos de granito, sem prejuízo da garantia das condições de utilização em segurança.

13 — Por razões de integração na envolvente, podem admitir-se outras soluções diferentes das previstas no presente artigo.

## *CAPÍTULO VI* **TAXAS**

### *SECÇÃO I* **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### *Artigo 58.º*

#### **Princípios e regras de aplicação de taxas**

1 — As taxas estabelecidas no presente regulamento obedecem ao princípio da legalidade quanto à sua fixação, ao princípio da proporcionalidade quanto ao seu montante e ao princípio da igualdade quanto à distribuição de custos e benefícios decorrentes de operações urbanísticas pelos diversos agentes interessados.

2 — À realização das operações urbanísticas abrangidas no âmbito de aplicação do RJUE e do presente regulamento são aplicáveis as taxas previstas nas normas deste Capítulo, em conformidade com as regras aí estabelecidas.

3 — Os montantes das taxas aplicáveis nos termos do número anterior são os estabelecidos nos diversos quadros da Tabela de Taxas constante do Anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

#### *Artigo 59.º*

#### **Liquidação e regime de pagamento**

1 — As taxas a cobrar são as que vigorarem ao dia da prática do ato de licenciamento, autorização, apresentação ou admissão de comunicação prévia.

2 — Os atos administrativos, alvarás e outros documentos não são emitidos ou fornecidos sem que se mostrem pagas as taxas devidas.

3 — Quando se verifique a ocorrência de liquidação por valor inferior ao devido, os serviços promoverão de imediato a liquidação adicional, notificando o devedor para, no prazo de 30 dias, liquidar a importância devida.

4 — Da notificação deverão constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante e o prazo para pagamento e ainda, que a falta deste, findo o prazo estabelecido, implica a cobrança coerciva.

5 — Não serão feitas liquidações adicionais de valor inferior a 2,50 €.

6 — Quando se verifique ter havido erro de cobrança por excesso, deverão os serviços, independentemente de reclamação, promover de imediato a restituição ao interessado da importância que pagou indevidamente.

7 — Sempre que seja possível determinar o valor das taxas a cobrar, nomeadamente por vistorias ou outros serviços diversos (como certidões, fotocópias, etc.), será a cobrança efetuada no ato da apresentação do pedido.

8 — O pagamento das taxas referidas nos n.º 2 a 4 do artigo 116.º RJUE e as compensações urbanísticas podem, por deliberação da Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Presidente e de subdelegação deste nos Vereadores ou nos dirigentes dos serviços municipais, ser fracionado, desde que seja prestada caução nos termos do artigo 54.º do citado diploma.

9 — Só será possível o fracionamento referido no número anterior quando o valor das taxas a pagar for igual ou superior a 20.000 €.

10 — A primeira prestação será, no mínimo 25% do valor da licença, e sempre paga com a emissão do alvará de licença ou do recibo de admissão de comunicação prévia, devendo ser prestada, em simultâneo, caução de valor correspondente às prestações seguintes, sendo que estas terão de ser obrigatoriamente pagas no prazo da licença até ao máximo de um ano.

#### *Artigo 60º*

#### **Autoliquidação**

1 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE, devem os serviços oficialiar ao requerente, após ter sido admitida a comunicação prévia, o valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respetiva operação urbanística, efetuada ao abrigo da tabela de taxas anexa a este regulamento.

2 — Caso o requerente opte por efetuar a autoliquidação das taxas devidas pela operação urbanística admitida, poderá recorrer ao regulamento disponível on-line na página da Câmara de modo a proceder à efetivação daquela iniciativa.

3 — Caso venham os serviços a apurar que a autoliquidação realizada pelo requerente não se mostra correta, deve o mesmo ser notificado do valor correto de liquidação e respetivos fundamentos, assim como do prazo para pagamento do valor que se vier a apurar estar em dívida.

*Artigo 61.º*  
**Isenções e reduções**

1 — Sempre que as taxas previstas no presente Regulamento não impliquem encargos para a Câmara Municipal com prestação de serviços de Entidades/Empresas externas, estão isentas:

- a) O Estado e os seus serviços desconcentrados;
- b) As entidades a quem a lei confira tal isenção;
- c) As pessoas coletivas de direito público ou de utilidade administrativa, as associações religiosas, culturais, desportivas e recreativas e instituições particulares de solidariedade social, desde que legalmente constituídas e quando as pretensões visem a prossecução dos respetivos fins, que serão avaliados em presença dos estatutos;
- d) As obras de conservação em imóveis classificados, nos termos do regime legal de proteção do património cultural.
- e) As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, relativa a habitação própria para residência permanente de jovens com idade até 30 anos e casais cuja média de idade não ultrapasse 30 anos, mediante deliberação do Executivo Municipal.
- f) Os cidadãos portadores de comprovada deficiência física, na realização de operações urbanísticas que visem exclusivamente a eliminação de barreiras arquitetónicas.

2 — Serão ainda isentos, entidades ou indivíduos, em casos excecionais devidamente justificados e comprovados pela Câmara Municipal, da globalidade dos valores das taxas quando estejam em causa situações de calamidade pública ou investimentos de manifesto valor económico ou social do município e, ainda, no caso de indivíduos de pública e manifesta carência económica.

3 — Para beneficiar da isenção estabelecida do número anterior devem as entidades ou indivíduos, através de requerimento, fundamentarem o seu pedido e apresentarem os documentos que julguem convenientes para sua apreciação.

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

5 — São reduzidas em 50% todas as taxas previstas neste Regulamento, relativas à realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, fator de equidade construtiva e compensação por áreas de cedência em falta, quando as construções se destinem à atividade industrial, situadas em zona definidas e vocacionadas para este fim nos planos municipais de ordenamento do território.

6 — As construções definidas como geradoras de impacte urbanístico relevante e de impacte semelhante a loteamento, nos termos dos artigos 51.º e 52.º do presente Regulamento, a erigir em lotes resultantes de loteamento, estão isentas das taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, fator de equidade construtiva e compensação por áreas de cedência em falta.

7 — As construções definidas como geradoras de impacte urbanístico relevante e de impacte semelhante a loteamento, nos termos dos artigos 51.º e 52.º do presente Regulamento relativas à construção de equipamentos, promovidas pelas entidades referidas nas alíneas a, b e c) do n.º1 do presente artigo, poderão ficar isentas do pagamento de compensações por áreas de cedência em falta, mediante deliberação do Executivo Municipal.

8 — Os valores devidos pela apresentação de requerimentos e de pedidos formulados através de via eletrónica serão reduzidos em 25%.

*SECÇÃO II*  
**TAXAS DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**

*Artigo 62.º*  
**Taxas pela apreciação dos pedidos**

1 — A apreciação dos pedidos formulados no âmbito do RJUE e do presente regulamento relativos a operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro I anexo ao presente regulamento.

2 — Os montantes das taxas referidas no número anterior são fixados, conforme os casos, em função do objeto do pedido, da operação urbanística a que diz respeito, da forma de procedimento de controlo prévio a que a mesma está sujeita e da específica tramitação a que este procedimento deva obedecer.

*Artigo 63.º*

**Taxas pela realização de vistorias**

1 — A realização de vistorias, peritagens e inspeções, no âmbito do RJUE e outras não previstas no regulamento geral de taxas, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro II anexo ao presente regulamento.

2 — A taxa referida no número anterior é determinada em função do tipo de vistoria, peritagem e inspeção e do fim a que a mesma se destina.

3 — Praticado ato de indeferimento de uma vistoria peritagem e inspeção ou a não realização da mesma por motivo imputável ao interessado, a vistoria, peritagem ou inspeção subsequente está sujeita a novo pagamento de taxa.

*Artigo 64.º*

**Taxa de destaque de parcela e taxa da constituição do edifício em regime de propriedade horizontal**

1 — O pedido de destaque e sua apreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro III anexo ao presente regulamento.

2 — O pedido de constituição do edifício em regime de propriedade horizontal e a sua apreciação, bem como a sua certificação, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro III anexo ao presente regulamento.

*Artigo 65.º*

**Taxa de receção provisória e/ou definitiva de obras de urbanização**

1 — O pedido de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização, bem como a emissão do respetivo auto de receção estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro IV anexo ao presente regulamento.

2 — O disposto no número anterior aplica-se igualmente aos pedidos de apreciação para reforço, redução ou cancelamento de caução ou qualquer outra forma de garantia das obras de urbanização.

*Artigo 66.º*

**Taxas pela emissão de alvará de licença, pela admissão de comunicação prévia de loteamento e/ou obras de urbanização e respetivos aditamentos**

1 — A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de loteamento e ou de obras de urbanização, assim como as respetivas alterações, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no Quadro V anexo ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução das obras, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Sempre que, da emissão do alvará de licença ou da admissão de comunicação prévia de loteamento e/ou de obras de urbanização, assim como das respetivas alterações, resulte a obrigatoriedade de publicitação nos termos do RJUE ou do presente regulamento, é também devido o pagamento da taxa de publicitação fixada no Quadro V anexo ao presente regulamento.

3 — Acresce às taxas previstas neste artigo as compensações urbanísticas referidas no artigo 54.º quando aplicável e as taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas previstas no artigo 73.º.

*Artigo 67.º*

**Taxas pela emissão de alvará de licença e pela admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos**

A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI anexo ao presente regulamento, sendo esta determinada em função da área de intervenção da operação urbanística e do prazo para a execução dos trabalhos de remodelação.

*Artigo 68.º*

**Taxa pela emissão de alvará de licença e pela admissão de comunicação prévia de obras de edificação**

1 — A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para obras de edificação, construção, reconstrução, ampliação ou alteração estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII anexo ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do respetivo prazo de execução.

2 — Acresce às taxas previstas neste artigo, as compensações referidas no artigo 54,º quando aplicável e as taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas previstas no artigo 73º.

3 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou comunicação prévia, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII anexo ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do respetivo prazo de execução.

*Artigo 69.º*

**Taxa pela emissão de alvarás de licença parcial**

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VIII anexo ao presente regulamento.

*Artigo 70.º*

**Taxa de prorrogação de prazo para execução da obra**

1 — Nas situações referidas nos artigos 53.º e 58.º do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixa para o ato e uma taxa variável em função do prazo, estabelecida no Quadro IX anexo ao presente regulamento.

2 — Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial ou a admissão de comunicação prévia para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa fixa para o ato e uma taxa variável em função do prazo, estabelecida no Quadro VII anexo ao presente regulamento.

*Artigo 71.º*

**Taxa pela ocupação do domínio público por motivo de obras**

1 — A ocupação de espaço público por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro X anexo ao presente regulamento, a qual é composta de uma parte fixa e outra variável em função da área a ocupar e do prazo necessário à ocupação.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nos alvarás de licença ou o prazo da admissão da comunicação prévia relativos às obras a que se reportam, sendo que nas obras isentas de controlo prévio será o indicado na respetiva participação de obra.

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, a autorização de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

4 — O prazo de ocupação da via pública pode ser prorrogado em simultâneo com o prazo da licença ou comunicação prévia aplicando-se as taxas previstas no quadro X.

*Artigo 72.º*

**Taxa pela emissão de alvarás de autorização de utilização e de alteração do uso**

1 — Para efeitos do n.º 5 do artigo 4.º do RJUE, a emissão do alvará de autorização e de alteração de utilização está sujeita ao pagamento da taxa a que se refere o Quadro XI anexo ao presente regulamento.

2 — A emissão de alvarás de autorização e de alteração de utilização relativos a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, bem como os estabelecimentos e conjuntos comerciais constantes do Decreto-Lei n.º 21/2009, de 19 de janeiro, ou o que lhe suceder, está sujeita ao pagamento de uma taxa fixa prevista no Quadro XI anexo ao presente regulamento.

*Artigo 73.º*

**Taxa pela realização reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas**

1 — Nos loteamentos urbanos, edifícios de impacte relevante e geradores de impacte semelhante a loteamento e edificações, a taxa será obtida pela seguinte fórmula:

$$T = t * k_1 * (Abc - Abc') - 0,90 * I$$

sendo:

- t: valor da taxa a pagar por metro quadrado;
- k<sub>1</sub>: coeficiente que traduz a influência do uso das construções;
- Abc: área bruta de construção autorizada ao promotor;

**Abc'**: área bruta de construção que já exista, desde que licenciada/autorizada ou em situações equivalentes, na propriedade:

**I**: custo das infraestruturas a cargo do promotor

1.1- A taxa **t** terá, conforme a zona geográfica dos terrenos, identificada em planta anexa ao presente regulamento, os seguintes valores:

- a) Zona 1 – centros históricos de Montemor-o-Velho, Pereira e ainda os perímetros urbanos de Tentúgal, Gatões, Verride, Vila Nova da Barca, Abrunheira: 14,00€
- b) Zona 2 – Restantes perímetros urbanos identificados no mapa: 22,50€
- c) Zona 3 – Perímetros urbanos de Montemor-o-Velho (exceto centro histórico), Pereira (exceto centro histórico), Formoselha/Santo Varão, Carapinheira, Arazedo e Meãs: 27,50€
- d) Outras zonas do Concelho: 17,50€

1.2 – **k<sub>1</sub>** coeficiente que traduz a influência dos usos das construções assumirá os seguintes valores :

Usos	K <sub>1</sub>
Loteamentos	1.00
Edificações relevantes e de impacto semelhante a loteamento (artº 47º e 48º):	
a) Edificações que disponham de 5 ou mais frações autónomas ou unidades autónomas;	0.80
b) Áreas comerciais e de serviços com área bruta de construção total superior a 1.000 m <sup>2</sup> ;	0.80
c) Áreas industriais e/ou armazéns, de apoio à atividade industrial e ou de serviços, com área bruta de construção total superior a 1.000 m <sup>2</sup> ;	0.90
d) Edificações destinadas às diversas formas de alojamento turístico, que disponham de 15 ou mais camas;	0.70
e) Todas as construções e edificações que envolvam uma sobrecarga incombustível dos níveis de serviço nas infraestruturas e/ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.;	0.90
f) Postos de abastecimento de combustíveis.	0.9
<b>Outras edificações não inseridas em loteamento:</b>	
a) Habitação uni/bifamiliar e seus anexos	0,025
b) Edifícios coletivos e /ou mistos com 2 ou mais unidades autónomas	0.035
c) Comércio e/ou serviços e empreendimentos turísticos	0.035
d) Indústrias e/ou armazéns do tipo industrial	0.035
e) Outros usos (edifícios de apoio à atividade agrícola, silvícola e florestal não incluídos nos usos anteriores) com área igual ou inferior a 1000.00 m <sup>2</sup>	0,015
f) Outros usos (edifícios de apoio à atividade agrícola, silvícola e florestal não incluídos nos usos anteriores) com área superior a 1000.00 m <sup>2</sup>	0,10

2 — Nos casos de zonas abrangidas por Planos de Urbanização, é acrescida ao valor da taxa uma parcela referente um fator de equidade construtiva (**Rec**), calculado pela seguinte fórmula:

$$\text{Rec} = (\text{Lui} - \text{Lum}) \times \text{Abci} \times \text{V}'$$

sendo:

**Lui**: Índice de utilização da área de intervenção i;

**Lum**: Índice de utilização médio do plano;

**Abci**: Área bruta de construção da área de intervenção i;

**V'**: Valor do metro quadrado de terreno, que assume os seguintes valores em loteamentos consoante a sua localização:

- a) Perímetros urbanos de Montemor-o-Velho, Carapinheira e Pereira: 25 €
- b) Restantes perímetros urbanos: 15 €
- c) Nas construções previstas nos artigos 51.º e 52.º do presente Regulamento: 10 €

3 — Se o valor de **T** for negativo, não haverá lugar a reembolso.

4 — Ao valor da reposição de equidade construtiva (**Rec**), não é dedutível o valor das obras de infraestruturas realizadas pelo promotor.



*Artigo 74.º***Taxas relativas a áreas de serviço, aos postos de abastecimento de combustíveis, e outras instalações de armazenagem de produtos de petróleo e seus derivados**

1 — Às áreas de serviço, reguladas pelo Decreto-Lei n.º 260/2002, de 23 de novembro ou o que lhe suceder e aos postos de abastecimento de combustíveis e outras instalações de armazenamento regulados pelo Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro ou o que lhe suceder são aplicáveis as taxas previstas no Quadro XII anexo ao presente regulamento.

2 — Acrescem às taxas referidas no número anterior as fixadas nas demais normas e quadros da tabela anexa ao presente regulamento, não coincidentes com as previstas no Quadro XII, mas aplicáveis em função do tipo de operação urbanística regulada pelo RJUE.

*Artigo 75.º***Taxas relativas às infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e seus acessórios**

A instalação das supra referidas estações e seus acessórios, regulados pelo Decreto-Lei n.º 11/2003 de 18 de janeiro ou o que lhe suceder, está sujeita ao pagamento das taxas referidas nos seus artigos 6.º e 8.º, fixadas no Quadro XIII anexo ao presente regulamento.

*Artigo 76.º***Taxas relativas a explorações de recursos geológicos**

1 — A estes licenciamentos são aplicáveis as taxas previstas nas normas e no Quadro XIV anexo ao presente regulamento.

2 — A instalação, a ampliação e o funcionamento destes espaços regulados pelo Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro ou o que lhe suceder, estão, ainda, sujeitos ao pagamento das taxas previstas no seu artigo 67.º.

*Artigo 77.º***Taxas relativas a operações de mobilização de solos**

Às operações de alteração do coberto vegetal e do relevo natural do solo e de arborização e de rearborização são aplicáveis as taxas previstas no Quadro XV anexo ao presente regulamento.

*Artigo 78.º***Taxa pelo deferimento tácito**

A emissão de qualquer alvará de licença, autorização ou admissão de comunicação prévia, a que haja lugar nos casos de deferimento por ato administrativo tácito dos pedidos apresentados, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida relativamente ao correspondente ato expresso.

*Artigo 79.º***Taxa pela renovação**

Nas situações previstas no artigo 72.º do RJUE, a renovação da licença ou a admissão de nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para o respetivo ato ou pedido a renovar, não sendo aplicáveis a taxa referente à realização, reforço e manutenção de infraestruturas nem havendo lugar a compensações urbanísticas (exceto nos casos em que não chegou a ser emitido o título da operação urbanística).

*Artigo 80.º***Taxa pela 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 RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

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

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos quadros anexos ao presente regulamento.

**CAPÍTULO VII  
DISPOSIÇÕES FINAIS**

*Artigo 81.º*  
**Dúvidas e omissões**

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

*Artigo 82.º*  
**Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente regulamento considera-se revogado o Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização publicado no Diário da República n.º164, 2.ª série, de 26 de agosto de 2011 bem como quaisquer outras normas, regulamentos ou posturas que disponham sobre a mesma matéria de urbanização e edificação.

*Artigo 83.º*  
**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

**QUADRO I**

*Procedimentos de informação prévia, comunicação prévia,  
De licença ou de autorização administrativa*

	<b>TAXA (€)</b>
<b>1. Apreciação do pedido de informação prévia:</b>	
1.1. Para operações de edificação e de loteamento	
a) para operações de edificação	130,00
b <sub>1</sub> ) para operações de loteamento s/obras de urbanização	320,00
b <sub>2</sub> ) para operações de loteamento com obras de urbanização	450,00
1.2. Para outras operações urbanísticas	105,00
<b>2. Apreciação do pedido de licença/comunicação prévia</b>	
2.1 loteamentos com obras de urbanização	130,00
2.2 loteamentos sem obras de urbanização	130,00
2.3 obras de urbanização	130,00
2.4 edificações e outras operações urbanísticas	50,00
<b>3. Apreciação do pedido de autorização</b>	<b>45,00</b>
<b>4. Por apreciação de aditamentos, pedidos complementares ou diversos</b>	<b>30,00</b>

Je 16  
P.

---

<b>5. Por pedido e apreciação de obras de edificação relativas a muros de vedação e muros de suporte de terras, confinantes com a via pública:</b>	20,00
--	-------

---

## QUADRO II

### *Vistorias*

	<b>TAXA (€)</b>
<b>1. Pedido e realização de vistoria para efeito de emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações:</b>	
1.1. Para habitação	140,00
1.2. Para comércio e serviços	285,00
1.3. Para armazéns e indústria	260,00
<b>2. Pedido e realização de vistoria para efeito de emissão de alvará de autorização de utilização, suas alterações, de estabelecimentos previstos em legislação específica</b>	
a) De bebidas ou de restauração	285,00
b) De bebidas e de restauração	285,00
c) De restauração e de bebidas com dança	375,00
d) De restauração e/ou de bebidas com fabrico próprio de pastelaria e/ou panificação e/ou gelados	315,00
e) Empreendimentos hoteleiros	375,00
f) Meios complementares de alojamento turístico	375,00
g) Recintos de espetáculos e divertimento públicos	375,00
<b>3. Outros pedidos e realização de vistorias não previstas nos números anteriores.</b>	145,00
<b>4. A não realização da vistoria por motivo imputável ao requerente e a consequente necessidade de deslocação da respetiva comissão ao local</b>	140,00

## QUADRO III

### *Destaque de parcela e propriedade horizontal*

	<b>TAXA (€)</b>
<b>1. Destaque de parcela</b>	
1.1 Por pedido e apreciação	50,00

---

1.2 Pela emissão da certidão	20,00
1.3 Por pedido de emissão, retificação e renovação de certidão	10,00
<b>2. Propriedade horizontal</b>	
2.1 Por pedido e apreciação	55,00
2.2 Pela emissão da certidão	20,00
2.3 Acresce por cada fração	10,00

#### **QUADRO IV**

*Receção de obras de urbanização ou redução da caução e respetiva vistoria*

	<b>TAXA (€)</b>
<b>1. Por pedido e apreciação de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização</b>	235,00
<b>2. Outros pedidos que envolvam vistoria às obras de urbanização que possam implicar reforço ou redução da caução</b>	235,00

#### **QUADRO V**

*Taxas devidas pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e/ou obras de urbanização e respetivas alterações*

	<b>TAXA (€)</b>
<b>1. Emissão do alvará, de licença ou admissão de comunicação prévia sem obras de urbanização</b>	95,00
a) por lote	75,00
b) por unidade autónoma	45,00
1.1. Acresce ao montante referido no ponto 1:	
a) publicação em jornal de âmbito local	250,00
b) publicação em jornal de âmbito nacional	250,00
1.2 Publicação dos avisos de emissão e de abertura do período de consulta pública	
a) Até 20 lotes inclusive	250,00
b) Mais de 20 lotes	300,00
<b>2. No caso de se tratar de alvará único previsto no n.º 3 do artigo 76 do RJUE, são devidas as taxas previstas nos pontos anteriores (exceto a do ponto 1) e também as indicadas no ponto 3:</b>	
<b>3. Pela emissão de cada alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização são devidas as seguintes taxas:</b>	

H-17  
9.

3.1. Por cada alvará ou admissão de comunicação prévia	255,00
3.2. Prazo – por cada mês ou fração	100,00
<b>4. No caso de alterações ao alvará ou admissão de comunicação prévia, são devidas as seguintes taxas:</b>	
4.1. Por cada aditamento	80,00
4.2. Por cada lote e unidade autónoma a mais	75,00
4.3. A taxa prevista no ponto 3.2, se da alteração decorrer um aumento de prazo para realização das obras de urbanização.	
<b>5. Prorrogação do prazo do alvará de loteamento, conforme n.º 3 do artigo 53.º do RJUE</b>	<b>85,00</b>
<b>5.1 Acresce ainda o valor indicado em 3.2</b>	

#### QUADRO VI

*Taxas devidas pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos*

	TAXA (€)
1. Pedido e apreciação de licença ou comunicação prévia	95,00
2. Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	45,00
3. Acresce ao montante referido no número anterior por cada mês ou fração do prazo de execução	15,00

#### QUADRO VII

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

	TAXA (€)
1. Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia e respetivas alterações	50,00
Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) por mês ou fração (prazo de execução) para as obras	8,00
b) por unidade autónoma	45,00
2. Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obra de demolição quando não integradas em procedimento de licença ou comunicação prévia	70,00
3. Acresce ao montante referido no número anterior por cada mês ou fração (prazo de execução)	8,00
4. Emissão da licença especial ou admissão da comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas	95,00
4.1 Por cada mês ou fração	8,00

<b>5. Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para muros</b>	20,00
<b>5.1 Acresce:</b>	
a) Por cada mês ou fração	5,00
b) Por ml de muro	2,00

*Aos valores previstos em 6.2 deverá ser deduzido o valor do terreno a ceder ao domínio público, o qual será calculado por aplicação da fórmula  $Vac = Ac \times 2,0 \text{ €/m}^2$ , em que  $Ac$  é a área cedida no âmbito da licença ou comunicação prévia..*

#### **QUADRO VIII**

*Emissão de alvará de licença parcial ou admissão de comunicação prévia parcial*

	<b>TAXA (€)</b>
<b>1. Emissão de licença parcial</b>	95,00
<b>2. Acresce ao montante referido no número anterior - cada mês ou fração (prazo de execução)</b>	8,00

#### **QUADRO IX**

*Prorrogações*

	<b>TAXA (€)</b>
<b>1. Primeira prorrogação de prazo de execução de obras</b>	
a) Ato de averbamento	20,00
b) Por mês ou fração	8,00
<b>2. Prorrogação do prazo para a execução da obra em fase de acabamentos</b>	
a) Ato de averbamento	20,00
b) Por mês ou fração	8,00
<b>3. Prorrogação do prazo para a execução de obras em consequência de alteração da licença ou da comunicação prévia</b>	
a) Ato de averbamento	20,00
b) Por mês ou fração	8,00

#### **QUADRO X**

*Ocupação do domínio público municipal por motivo de obras*

	<b>TAXA (€)</b>
<b>1. Emissão de autorização e respetivas prorrogações</b>	20,00
<b>2. Por metro quadrado</b>	1,00
<b>3. Por mês</b>	10,00

Je-18  
8.

#### QUADRO XI

*Taxa devida pela emissão de alvará de autorização de utilização e da alteração de uso*

	TAXA (€)
<b>1. Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações em geral</b>	65,00
<b>2. Acresce ao montante anterior por unidade funcional ou fração a mais</b>	10,00
<b>3. Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações previstas em legislação específica, por cada estabelecimento:</b>	
a) para comércio e serviços	80,00
b) para armazéns e indústria	80,00
c) de bebidas ou de restauração	95,00
d) de bebidas e de restauração	95,00
e) de restauração e de bebidas com dança	125,00
f) de restauração e/ou de bebidas com fabrico próprio de pastelaria e/ou panificação e/ou gelados	95,00
g) turístico (hoteleiro ou similar)	80,00
h) meios complementares de alojamento turístico	80,00
i) recintos de espetáculos e divertimento públicos	80,00

#### QUADRO XII

*Postos de abastecimento de combustíveis e ou áreas de serviço na rede municipal e instalações de produtos de petróleo e combustíveis*

	TAXA (€)
<b>1. Apreciação dos pedidos de aprovação dos projetos de construção e de alteração</b>	340,00
<b>2. Vistorias relativas ao processo de licenciamento</b>	245,00
<b>3. Vistorias para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações</b>	
<b>4. Vistorias periódicas</b>	
<b>5. Repetição da vistoria para verificação das condições impostas</b>	200,00
<b>6. Averbamentos</b>	100,00
<b>7. Emissão de alvarás de construção, ampliação e alteração:</b>	
a) Parque de garrafas e armazenamento de combustíveis com capacidade inferior a 100 m <sup>3</sup>	
b) Reservatórios GPL com capacidade $\geq 150$ m <sup>3</sup> e armazenamento de outros combustíveis com capacidade $\geq 100$ m <sup>3</sup>	
c) Posto de abastecimento de combustíveis de consumo próprio e ou cooperativo	130,00
d) Postos de abastecimento de combustíveis de venda ao público/área de serviço	

**QUADRO XIII***Estações de radiocomunicações*

	<b>TAXA (€)</b>
<b>1. Apreciação de pedido</b>	1.375,00
<b>2. Autorização de instalação</b>	175,00
<b>3. 2.ª via da autorização de instalação</b>	55,00
<b>4. Averbamento de autorização de instalação para outro requerente</b>	100,00

**QUADRO XIV***Exploração de recursos geológicos*

	<b>TAXA (€)</b>
<b>1. Parecer da localização</b>	105,00
<b>2. Pedido de atribuição de licença de pesquisa</b>	85,00
<b>3. Pedido de prorrogação de licença de pesquisa</b>	55,00
<b>4. Pedido de transmissão de licença de pesquisa</b>	25,00
<b>5. Pedido de atribuição de licença de exploração</b>	355,00
<b>6. Pedido e realização de vistoria trienal</b>	250,00
<b>7. Vistoria de verificação das condições</b>	355,00
<b>8. Pedido de licença por fusão de pedreiras</b>	355,00
<b>9. Pedido de transmissão da licença de exploração</b>	45,00
<b>10. Revisão do plano de pedreira</b>	250,00
<b>11. Emissão de parecer do pedido de explosivos</b>	250,00
<b>12. Pedido de suspensão da exploração</b>	45,00
<b>13. Processo de desvinculação da caução</b>	45,00

**QUADRO XV***Alteração do coberto vegetal e relevo natural do solo e ações de arborização e re-arborização*

	<b>TAXA (€)</b>
<b>1. Pedido de ações de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas, ainda que em áreas não contíguas:</b>	
a) Com área de prédio ou prédios até 1 hectare	125,00
b) Acresce por hectare ou fração	15,00
<b>2. Pedido de ações de mobilização de solo (aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas do solo arável) ainda que em áreas não contíguas:</b>	
a) Com área de prédio ou prédios até 1 hectare	125,00
b) Acresce por hectare ou fração	15,00
<b>3. Pedido de ações de arborização e re-arborização, ainda que em áreas não contíguas</b>	
a) Com área de prédio ou prédios até 10 hectares	50,00
b) Acresce por cada hectare a mais ou fração	15,00