



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO BISPO

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DE VILA DO BISPO

PREÂMBULO

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

Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e, ou, de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

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

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98 de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal de Vila do Bispo, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento de Urbanização e Edificação.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Âmbito e objecto

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

Artigo 2.º **Definições**

Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

- a) Infra-estruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- b) Infra-estruturas de ligação: as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
- c) Infra-estruturas gerais: as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- d) Infra-estruturas especiais: as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.
- e) Obra: todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- f) Parcela, área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.
- g) De acordo com o estatuído no articulado da lei o termo prédio assume um dos seguintes significados:
 1. É toda a fracção de território, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência, desde que faça parte do património de uma pessoa singular ou colectiva e, em circunstâncias normais, tenha valor económico, bem como as águas, plantações, edifícios ou construções nas circunstâncias anteriores, dotadas de autonomia económica em relação ao terreno onde se encontrem implantados, embora situados numa fracção de território que constitua parte integrante de um património diverso ou não tenha natureza patrimonial.
 2. Os edifícios ou construções ainda que móveis por natureza, serão havidos como tendo carácter de permanência quando afectos a fins não transitórios.
 3. Presume-se tal carácter de permanência quando se acharem assentes no mesmo local por período superior a um ano.
 4. Cada fracção autónoma, no regime de propriedade horizontal.

- h) Coeficiente de Ocupação do Solo (COS) ou índice de construção (i.c.) – Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.
- i) Coeficiente de Afectação de Solo (CAS) ou índice de implantação – Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.
- j) Coeficiente de Impermeabilização de Solo (Cis) ou índice de impermeabilização - Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice .
- k) Índice Médio de Utilização (IMU)
 1. A edificabilidade média será determinada pelo quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinado à edificação, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo plano e a totalidade da área ou sector abrangido por aquele.
 2. Para efeitos da determinação do valor da edificabilidade média prevista no número anterior, incluem-se, na soma das superfícies brutas dos pisos, as escadas, caixas de elevadores, alpendres e varandas balançadas e excluem-se os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.
- l) Densidade Habitacional - Valor, expresso em fogos por hectare (fogos/ha), correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa.
- m) Densidade Populacional - Valor, expresso em habitantes por hectare (hab/ha), correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e a superfície de referência em causa
- n) Piso - Cada um dos planos habitáveis ou utilizáveis do edifício, qualquer que seja a sua relação com o nível do terreno. As caves, subcaves e águas furtadas, habitáveis ou utilizáveis, são consideradas pisos
- o) Para efeitos do estabelecido em sede do Plano Director Municipal, Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Loteamentos Urbanos, e sempre que a respectiva regulamentação não disponha em contrário, as caves e semi-caves, quando exclusivamente destinadas a garagens e/ou serviços técnicos, não serão consideradas no cálculo do coeficiente de ocupação de solo e coeficiente de impermeabilização de solo, quando o seu polígono de implantação se confine ao do piso superior.

CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS

Artigo 3.º

Instrução dos pedidos

1. Os pedidos de informação prévia, de autorização e de licença relativos a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 1110 de 19 de Setembro de 2001.
2. Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho.
3. O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.
4. Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático – disquete, CD ou ZIP.

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 4.º

Isenção e licença

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.
2. Integram este conceito, desde que não confrontem com as vias ou o espaço público, nem sejam susceptíveis de afectar, negativamente, as características ambientais e urbanísticas existentes, a título exemplificativo, as seguintes obras:
 - a) Cuja altura relativamente ao solo seja igual ou inferior a 150 cm e cuja área seja também igual ou inferior a 10 m² e se destinem, exclusivamente, a apoio da função residencial ou actividade agrícola e que sobre o terreno não impenda qualquer restrição de ordem legal;
 - b) Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda;

- c) Palanques, esplanadas, bancadas em palcos de carácter provisório, desde que não localizadas em áreas públicas, bem como as sepulturas e os jazigos
3. A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída de acordo com o artigo 3º do presente Regulamento.

Artigo 5.º

Autorização para utilização do solo e das edificações

1. Está sujeito a autorização municipal a ocupação ou utilização do solo, ainda que, com carácter temporário, e desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuárias, 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 exposição de produtos ou bens, incluindo estaleiros, ainda que se trate de áreas exteriores que constituam o logradouro de edificações devidamente licenciadas ou autorizadas;
3. A instalação de infraestruturas de suporte de rádio-comunicação e respectivos acessórios, estão sujeitos a autorização municipal, nos termos deste Regulamento e do Decreto-Lei nº11/2003, de 18 de Janeiro;
4. O pedido de autorização deve ser instruído de acordo com o artigo 3º do presente Regulamento

Artigo 6.º

Autorização para ocupação de espaço do domínio publico.

Está sujeita a prévia autorização municipal a ocupação de espaço do domínio público, designadamente nos seguintes casos:

1. A ocupação do espaço que seja directa ou indirectamente consequência da realização de obras;
2. A ocupação de espaços destinados a esplanadas ou a qualquer utilização, designadamente exposição ou comercialização de produtos e bens;
3. A ocupação do espaço, por armários de infra-estruturas eléctricas, de telecomunicações, de gás, de TV cabo, suportes de publicidade, de informação ou animação urbana ou ainda quaisquer dispositivos ou equipamentos de fornecimento de bens e serviços;
4. A utilização do subsolo, sob redes viárias municipais ou de qualquer outro domínio público municipal ou ainda do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás ou outras;
5. O prazo de ocupação de espaço público, por motivo de obras, não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.
6. O pedido de autorização deve ser instruído de acordo com o nº1 do artigo 3º do presente Regulamento.

Artigo 7.º

Destaque de Parcela

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

1. Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;
2. Planta topográfica de localização à escala 1:500 ou 1:200, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar, no caso do destaque ocorrer no interior do perímetro urbano
3. Planta topográfica de localização à escala 1:2000 ou 1:5000, no caso do destaque ocorrer fora do perímetro urbano, o a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar.

Artigo 8.º

Dispensa de discussão pública

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

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

Artigo 9.º

Impacte semelhante a um loteamento

1. Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:
 - a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
 - b) Toda e qualquer construção que disponha de 2 ou mais fracções com acesso a directo a partir do espaço exterior;
 - c) Se trate de áreas comerciais, industriais e de serviços, cuja área conjunta seja superior a 250 m² de área de construção;
 - d) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.
 - e) Impliquem a criação de arruamentos públicos;
2. As operações de edificação, abrangidas pelo disposto no número anterior, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 10.º

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

1. Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença ou

- autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará
2. O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho
 3. Sempre que haja lugar à criação de áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos, nas situações referidas nos números anteriores, a sua localização, concepção e dimensão, deve obedecer aos seguintes princípios fundamentais:
 - a) Assegurar um adequado enquadramento e qualificação do espaço urbano em que se integram;
 - b) Possuir forma e dimensão adequada aos objectivos funcionais pretendidos e serem capazes de satisfazer as necessidades básicas dos habitantes dos edifícios a construir, favorecendo funções de lazer, repouso e convivência ao ar livre e em contacto directo com a natureza ou a pratica de actividades desportivas;
 - c) O dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes, de utilização colectiva e a equipamentos, deve cumprir, no mínimo, os parâmetros estabelecidos na Portaria 1136/2001, de 25 de Setembro, ou legislação posterior. Estas áreas poderão ser afectas a um único daqueles fins, quando a Câmara Municipal assim o entenda, por razões de ordem urbanística.
 4. As áreas referidas no número anterior, sejam áreas de natureza privada ou áreas a integrar no domínio público municipal, devem possuir, respectivamente, acesso e frente para a via ou espaço público;
 5. As áreas destinadas a espaços verdes, quer se constituam como parcelas de natureza privada ou parcelas a ceder ao domínio público, serão realizadas pelo dono da obra ou promotor, mediante projecto específico a apresentar, conjuntamente, com o projecto de especialidade da operação urbanística a que respeita.

Artigo 11.º **Áreas para Infra-estruturas**

1. Os pedidos de licenciamento de obras de edificação quando respeitem a habitação unifamiliar, não integrados nas operações urbanísticas previstas nos números 1) e 2), localizados em áreas urbanizáveis ou de expansão, não sujeitas a Plano de Pormenor eficaz, e sempre que necessário, devem prever a cedência de áreas destinadas à implantação de infra-estruturas viárias de acordo com o seguinte:
 - a) 5,75m² por metro linear de frente do prédio rústico ou parcela
 - b) 8,25m² por metro linear de frente do prédio rústico ou parcela quando o estacionamento não esteja previsto no interior do mesmo;
2. Quando os pedidos de licenciamento se insiram em áreas urbanizáveis ou de expansão, não sujeitas a Plano de Pormenor eficaz, mas o artigo a que respeita o pedido estiver servido por arruamento municipal, às áreas de cedência indicadas no número anterior deve ser deduzido o perfil transversal do arruamento existente medido ao seu eixo no ponto mais desfavorável.

Artigo 12.º
Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, são dispensados de apresentação de projecto de execução, os casos de escassa relevância urbanística indicados no n.º2 do artigo 4º:

Artigo 13.º
Dispensa de equipe técnica pluridisciplinar

- 1 - Os projectos de operações de loteamento urbano são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir pelo menos um arquitecto, um engenheiro civil, ou engenheiro técnico civil, e um arquitecto paisagista.
- 2 - As equipas multidisciplinares de projectos de operações de loteamento dispõem de um coordenador técnico designado de entre os seus membros.
- 3 - Exceptuam-se do disposto no n. 1 as operações de loteamento urbano:
 - a) Que não ultrapassem quinze (15) fogos e o terreno a lotear não exceda em área 20000m²;
 - b) Que incidam em áreas abrangidas por plano de urbanização ou de pormenor;
 - c) Cujos lotes confinem todos com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações às redes viárias publicas e de infra-estruturas exteriores aos prédios
- 4 - Os projectos de operações de loteamento urbano previstos no numero anterior podem ser elaborados, individualmente, por arquitecto, engenheiro civil, técnico urbanista ou engenheiro técnico civil.
- 5 - Qualquer loteamento em zona de protecção a edifícios classificados deve ser elaborado por um arquitecto ou por equipa multidisciplinar, consoante a área esteja ou não abrangida por plano de urbanização, de pormenor ou de salvaguarda.

Artigo 14.º
Telas finais dos projectos

Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES TÉCNICAS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO

Artigo 15.º
Muros e vedações

- 1 - Sem prejuízo do previsto noutras disposições legais ou regulamentares, aquando do licenciamento ou autorizações urbanísticas, os muros e as vedações existentes ou a construir confinantes com as vias públicas deverão observar as seguintes regras:
 - a) O afastamento ao eixo da via será, no mínimo, de 5 m, mas nunca inferior ao alinhamento dos muros e vedações preexistentes e ou

- confinantes, podendo, no entanto, a Câmara Municipal, exigir um outro afastamento, em função das condicionantes urbanísticas locais;
- b) Os muros confinantes com a via pública não poderão exceder a altura de 1 m relativamente à cota do passeio ou via, se aquele não existir, excepto por motivos de topografia do terreno, no seu estado natural e desde que a altura desse muro não se eleve acima de 1 m relativamente à cota natural mais elevada do terreno, ou do aterro que, alterando essas cotas originárias, possa, eventualmente, ser considerado, por critérios de resolução ou enquadramento paisagístico;
- 2 - Os muros não confinantes com a via pública não poderão exceder a altura de 2 m relativamente à cota do passeio ou via, se aquele não existir, excepto por motivos de topografia do terreno, no seu estado natural e desde que a altura desse muro não se eleve acima de 1 m relativamente à cota natural mais elevada do terreno, ou do aterro que, alterando essas cotas originárias, possa, eventualmente, ser considerado, por critérios de resolução ou enquadramento paisagístico;
- 3 – Podem ser exigidas outras soluções para os muros e vedações, quando os valores paisagísticos, patrimoniais ou urbanísticos em presença assim o exija.

Artigo 16.º **Alinhamento das edificações**

- 1 - O alinhamento das edificações será, em regra, apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno, e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às vias.
- 2 - O alinhamento das edificações, deverá ainda respeitar o alinhamento das edificações preexistentes e ou confinantes de modo a garantir uma correcta integração urbanística e arquitectónica, devendo o respeito desse alinhamento ser materializado, por elementos construtivos que façam parte integrante da construção pretendida, e que, volumetricamente, a tornem respeitadora do alinhamento definido.
- 3 - Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em planos municipais e loteamentos aprovados, ou de alinhamentos preexistentes marcantes, o alinhamento das edificações a construir ou ampliar, relativamente ao eixo das vias públicas não classificadas, deve reger-se pelos valores defendidos para as estradas municipais na legislação em vigor.

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

Artigo 17.º **Afastamento das edificações**

1. Sem prejuízo do disposto em legislação específica, bem como nos artigos 59º e 60º do RGEU, em planos de pormenor ou em loteamentos aprovados, os afastamentos das edificações, aos limites das parcelas, deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas, ou lotes adjacentes, devendo ainda obedecer às condições referidas nos números seguintes.

2. Em regra não é de admitir que a edificação encoste aos limites das parcelas, excepto nos seguintes casos:
 - a) Quando se trate de construções anexas e sejam cumpridas as restantes condições definidas no presente Regulamento;
 - b) Em intervenções que impliquem continuidade de conjunto.
3. O afastamento das edificações ao limite lateral das parcelas, deverá garantir uma distância igual ou superior a metade da altura da respectiva fachada adjacente, com um mínimo de 3m. Exceptuam-se os seguintes casos:
 - a) As intervenções que abranjam mais do que uma parcela de terreno, onde o afastamento, relativamente às parcelas abrangidas, poderá ser distinto, desde que devidamente fundamentado;
 - b) Quando se trate de parcelas confrontantes com espaço público e desde que salvaguardadas questões de integração urbanística, patrimonial e paisagística.
4. O afastamento de tardo, não poderá ser inferior a metade da altura da respectiva fachada e nunca inferior a 5m, em relação ao ponto mais desfavorável, excepto em situações pontuais, quando se verificarem, cumulativamente, condições particulares de cadastro, a edificação não exceda dois pisos e sem prejuízo de outras condicionantes legais.
5. Os afastamentos referidos no nº3 devem ser medidos entre o limite lateral do lote e o alinhamento do plano da fachada.

Artigo 18.º **Profundidade dos edifícios**

1. Sem prejuízo do previsto em legislação específica, neste Regulamento, em loteamentos e em planos municipais eficazes, a profundidade dos edifícios de habitação ou de utilização mista em banda ou com apenas duas fachadas livres opostas, não deverá exceder o valor de 17m, incluindo, nesta profundidade, os corpos salientes da fachada. Exceptuam-se as seguintes situações:
 - a) Os pisos do rés-do-chão e inferiores, podem ter uma profundidade superior, desde que não sejam excedidos os valores de 25m nem 60% da profundidade da parcela e não se destine a uso habitacional;
 - b) Quando a edificação encostar a empenas existentes, a sua profundidade só poderá exceder a profundidade ou alinhamento da fachada posterior do edifício contíguo, desde de que seja respeitado esse alinhamento numa extensão igual ou superior à dimensão, que se pretende crescer;
 - c) Situações especiais de geometria de cadastro, desde que, tecnicamente fundamentada, a sua conveniência urbanística.
2. Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em loteamentos e em planos municipais eficazes a profundidade dos edifícios que não incluam habitação, pode ser superior ao valor referido na alínea a) do mesmo número.

Artigo 19.º

Balanços e corpos salientes

1. Não é permitida a construção de corpos balançados sobre os passeios ou espaços públicos, relativamente ao plano ou fachada, com excepção de palas, ornamentos, varandas, toldos e anúncios, quando cumpram as condições definidas nos títulos seguintes.
2. As varandas, as palas e os ornamentos devem obedecer às seguintes condições:
 - a) O balanço não deverá exceder um terço da largura do passeio, devendo, no entanto, garantir uma distância mínima de 0,5m ao seu limite exterior;
 - b) Garantir uma altura livre não inferior a 2,50m até ao pavimento adjacente à fachada, na situação mais desfavorável;
 - c) Salvaguardar um afastamento aos edifícios contíguos ou às empenas laterais, igual ou superior ao respectivo balanço, salvo quando se trate de soluções de conjunto devidamente justificadas em projecto.
 - d) As varandas, as palas e alpendres não poderão exceder uma largura máxima de 1,50m, para além dos limites de implantação definidos em loteamentos ou determinados por alinhamentos obrigatórios.
3. Os toldos e elementos publicitários, devem respeitar as condições do artigo 26º deste Regulamento, não sendo, no entanto, permitida qualquer saliência, relativamente ao plano da fachada em arruamentos sem passeios.

Artigo 20.º

Garagens

1. Sem prejuízo do previsto em legislação específica, para o cálculo do dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento colectivo ou particular de veículos ligeiros, em estruturas edificadas, deve ser considerado um valor de 30 m² de área bruta, por lugar, devendo ainda ser respeitadas as seguintes dimensões livres mínimas:
 - a) Profundidade – 5m;
 - b) Largura – 2,30m, quando se trate de uma sequência de lugares contíguos, separados apenas por marcação no pavimento; 2,50m se o lugar for limitado por uma parede ou 3m, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais.
2. A inclinação das rampas e acessos a garagens, bem como as respectivas concordâncias – com a via pública e com edificação ou correspondente espaço de estacionamento no interior do lote ou parcela – deve ser projectada e executada de tal modo que permita garantir uma acessibilidade eficaz, segura e confortável, devendo ainda respeitar as condições previstas no artigo relativo a acessos a partir da via pública.

Artigo 21.º

Anexos

1. Os anexos, são edifícios referenciados a um edifício principal, com a função complementar da construção principal, destinados, designadamente, a garagens, arrumos ou apoio à fruição dos respectivos logradouros, e devem garantir uma adequada integração no local, de modo, a não afectar as características urbanísticas existentes, nos aspectos da estética, da insolação e da salubridade, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:
 - a) Não exceder 10% da área da parcela, nem 20% da área bruta da construção principal;
 - b) Não ter mais de um piso, exceptuando situações devidamente justificadas pela topografia do terreno;
 - c) Não ter um pé-direito médio superior a 2,40m, no caso de possuir cobertura inclinada, e no máximo desta medida, no caso de possuir cobertura plana.

2. Para além das condições referidas no número anterior, quando os anexos encostarem aos limites do terreno, as empenas devem observar os seguintes critérios:
 - a) Deve obrigatoriamente ser adoptada uma implantação e uma solução arquitectónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público;
 - b) O somatório dos compartimentos dos alçados confrontantes, com os terrenos vizinhos, não poderá exceder os 15m;
 - c) Ter uma cércea não superior a 2,70m caso não existam desníveis significativos entre os terrenos confrontantes. Em terrenos desnivelados não será permitido que a altura total, relativamente ao terreno, confrontante exceda 3,50m.

Artigo 22.º

Acessos a partir da via pública

1. A criação de acessos a partir da via ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou para peões, deve garantir uma concordância adequada e de modo a que a respectiva intercepção não afecte a continuidade do espaço público ou impeça condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.

2. As condições de acessibilidades às áreas comuns dos edifícios deverão respeitar o referido no número anterior.

Artigo 23.º

Ventilações e equipamentos de climatização de edifícios

1. A dotação de condutas de ventilação em edifícios deve ter em conta a previsão das actividades propostas, bem como futuras adaptações, designadamente dos espaços destinados a comércio, serviços ou qualquer outra actividade prevista no projecto e respectiva propriedade horizontal.

2. A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos electromecânicos, no exterior dos edifícios, apenas será permitida caso seja possível garantir uma correcta integração desses elementos, no conjunto edificado, de modo a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitectónica, bem como do espaço urbano em que aqueles se encontram inseridos.
3. As instalações referidas no número anterior não poderão pôr em causa a salubridade dos locais.

Artigo 24.º

Depósito de resíduos sólidos urbanos

1. Sem prejuízo de outras normas específicas, em todas as operações urbanísticas, designadamente operações de loteamento e edificações urbanas, com o número de lotes ou fracções autónomas, igual ou superior a cinco, deve ser previsto um espaço destinado ao depósito de resíduos sólidos, dimensionado de acordo com as necessidades e o tipo de ocupação em causa e quando se justifique a localização de um ecoponto.
2. A área ou o espaço destinado para esse efeito, deve garantir uma boa acessibilidade aos veículos de recolha de resíduos sólidos devendo ainda ser dada especial atenção às condições que permitam garantir uma adequada integração urbanística, de modo a não afectar o bem-estar das pessoas que vivam ou usufruam o espaço envolvente, bem como a salubridade e a estética das edificações e do local.
3. Sempre que se verifique ser necessário, nos casos com o número de lotes ou fracções autónomas, inferior a cinco, poderá a Câmara Municipal exigir que seja previsto um espaço destinado ao depósito de resíduos sólidos, dimensionado de acordo com as necessidades e o tipo de ocupação em causa.

Artigo 25.º

Infra-estruturas de telecomunicações e de fornecimento de energia

1. A execução de redes e respectivos equipamentos das infra-estruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessários à realização de operações urbanísticas, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, apenas se admitindo o recurso a situações alternativas, na impossibilidade da sua concretização.
2. A localização de armários de infra-estruturas, em espaços de domínio público, deve obedecer ao disposto no artigo 31.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO V

Utilização do espaço público e publicidade

Artigo 26.º
Toldos, suportes publicitários e anúncios

1. Os toldos, suportes publicitários e os anúncios a aplicar nas fachadas dos edifícios, devem assegurar um afastamento horizontal mínimo de 0,50m relativamente ao extremo do passeio, não sendo permitidos em arruamentos sem passeios ou em que estes tenham uma largura de tal modo reduzida que inviabilize a aplicação dos referidos elementos.
2. A altura livre entre o pavimento e qualquer saliência aplicada na fachada não deverá ser inferior a 2,30m.
3. Sem prejuízo do comprimento das restantes disposições, a publicidade e os respectivos elementos de suporte, a aplicar em edifícios, devem integrar-se de modo a respeitar o seu traçado, sem provocar a sobrecarga de imagens ou obstrução do espaço urbano, dos edifícios, bem como dos elementos arquitectónicos, designadamente varandas, cornijas e cunhais que os caracterizam e que interessa salvaguardar.

Artigo 27.º
Esplanadas

1. A instalação de equipamento, destinado à exploração de esplanadas, deve garantir condições adequadas de circulação e segurança, pelo que as mesas, cadeiras e guarda-sóis, deverão ser colocados de modo a garantirem um afastamento mínimo de 1,50m, relativamente ao extremo do lancil do passeio e assegurar uma largura livre de passagem, nunca inferior a 1,20m, relativamente a caldeiras de árvores, postes e outro mobiliário urbano, incluindo sinalética.
2. Esta faixa deve ser limitada, fisicamente, por barreiras amovíveis, de modo a garantir, durante todo o período de funcionamento da esplanada, o cumprimento do corpo deste artigo.
3. Deve ainda ser garantida uma faixa de 3,50m de largura, quando existirem acessos a garagens.
4. Em caso algum a esplanada poderá ocupar uma dimensão inferior à largura do estabelecimento comercial, que lhe dá apoio, salvo situações devidamente autorizadas, nem poderá interferir com o normal funcionamento de outras áreas comerciais
5. O mobiliário da esplanada só poderá ocupar a via pública durante o horário de funcionamento do espaço comercial, que apoia, não podendo, pois, servir a área pública de depósito do mobiliário, mesmo que recolhido junto à fachada do estabelecimento comercial.
6. A qualidade e o estado de conservação dos mobiliários, devem ser adequados à dignificação do espaço urbano

Artigo 28.º
Infra-estruturas e outros elementos urbanos

1. A ocupação do espaço do domínio público, deve garantir as adequadas condições de integração no mesmo espaço urbano, pelo que:
 - a) Não deverá criar dificuldades à circulação de peões, nem comprometer a sua segurança;

- b) Deverá respeitar as características urbanísticas dos locais, sem afectar, negativamente, os valores arquitectónicos da envolvente ou a visibilidade dos locais, designadamente junto a travessias de peões e zonas de visibilidade de cruzamento e entroncamentos;
 - c) Deverá respeitar uma medida mínima de passagem, livre de qualquer obstáculo, de 1,20m.
2. Encontram-se abrangidas, pelo disposto no número anterior, designadamente, os armários de infra-estruturas eléctricas, de telecomunicações, de gás, de TV cabo, suportes de publicidade, de informação ou animação urbana, ou ainda quaisquer dispositivos ou equipamentos de fornecimento de bens ou serviços.

CAPÍTULO VI

Ocupação do espaço público para o efeito de obras

Artigo 29.º

Tapumes e balizas

1. Em todas as obras de construção ou reparação, confinantes com o espaço público, é obrigatória a instalação de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos correspondentes serviços desta Câmara Municipal.
2. Quando não seja possível a colocação de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas de comprimento não inferior a 2m, cumprindo a regulamentação vigente, referente à sinalética apropriada. Estas balizas serão, no mínimo, duas e distarão no máximo 10m entre si.
3. Em locais que não seja possível ou seja inconveniente a colocação de tapumes, deverá ser estabelecido um sistema de protecção ao público, sob a forma de alpendre sobre o passeio, devidamente sinalizado, com telas reflectoras e sempre que possível, recorrendo a técnicas de iluminação apropriadas.
4. Sempre que a instalação de tapumes elimine a possibilidade de circulação, pelos passeios existentes, deverá ser garantido um passadiço pedonal, protegido, com a largura mínima de 1m, devidamente sinalizado e iluminado. Este passadiço não poderá interferir com a livre circulação mecânica na faixa de rodagem, devendo ser garantida uma largura mínima para esta de 3,50.
5. A ocupação da via pública deverá ser sempre pelo menor tempo possível, competindo aos serviços municipais ajuizar dos prazos a conceder e mesmo da suspensão da licença de ocupação ou sua alteração, se determinado e provado que esta ocupação já não é indispensável ao decurso e finalização dos trabalhos.

Artigo 30.º

Amassadouros e depósitos

3. Os amassadouros e depósitos de entulhos e de materiais, deverão ficar no interior dos tapumes, sendo proibido utilizar, para tal efeito, o espaço exterior aos mesmos.

4. Em casos especiais, devidamente justificados, os amassadouros e os depósitos, poderão situar-se no espaço público, sempre que a largura da rua e o seu movimento o permitam, devendo, neste caso, serem resguardados, com tapais, devidamente sinalizados e nunca de modo a prejudicar o trânsito.
5. Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos das faixas de rodagem e dos passeios.
6. Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser vazados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para um depósito, igualmente fechado, de onde sairão para o seu destino.

Artigo 31.º
Remoção de tapumes, andaimes e materiais

1. Concluída a obra, ainda que não caducado o prazo de validade da respectiva licença ou autorização, deverão ser imediatamente removidos da via pública os entulhos ou materiais sobrantes, e no prazo de cinco dias, os tapumes, andaimes e equipamentos.
2. O dono da obra responderá pela reposição dos pavimentos que tiverem sido danificados no decurso da obra, devendo a sua configuração, solidez e alinhamento serem restituídos.
3. O prazo para reparação das anomalias referidas no n.º 2 do presente artigo, será de cinco dias, podendo ser superior sempre que o volume dos trabalhos a executar o justifique, desde que requerido, atempadamente, pelo dono da obra e aceite pela Câmara Municipal.
4. A emissão de licença ou autorização de utilização, ou a recepção provisória das obras de urbanização, salvo os casos previstos na legislação em vigor, depende do cumprimento do referido nos números anteriores.
5. Para garantia da reposição das condições iniciais do espaço público ocupado, deverá ser prestada caução no valor a definir pela Câmara Municipal, em função da área a ocupar e do tipo de acabamento existente. Este valor será calculado, com base nos valores definidos no artigo 50º do presente Regulamento, acrescido de outros, referentes a mobiliário urbano.
6. A caução será libertada, no prazo de 30 dias, após a realização da vistoria.

CAPÍTULO VII
ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS

Artigo 32.º
Isonções e reduções

1. Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as entidades referidas no artigo 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (Lei das Finanças Locais).
2. Estão ainda isentas do pagamento de taxas outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.

3. Às pessoas colectivas de utilidade pública, às entidades que na área do Município prosseguem fins de relevante interesse público e ainda às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica, são aplicáveis as taxas previstas nos Capítulos V a IX- reduzidas até ao máximo de 50%.
4. Para beneficiar da redução estabelecida no número anterior, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido.
 - a) Declaração de IRS, referente ao ano anterior;
 - b) Declaração de titularidade do rendimento mínimo.
5. A Câmara Municipal apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

CAPÍTULO VIII TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS

SECÇÃO I LOTEAMENTOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 33.º

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

1. Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.
2. Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.
3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número um deste artigo.

Artigo 34.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1. A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de

outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2. Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.
3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores, reduzidas em 25%.

Artigo 35.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1. A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.
2. Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, apenas sobre o aumento autorizado.

SECÇÃO II REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Artigo 36.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III OBRAS DE CONSTRUÇÃO

Artigo 37.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

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

SECÇÃO IV CASOS ESPECIAIS

Artigo 38.º Casos especiais

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

SECÇÃO V UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 39.º Licenças de utilização e de alteração do uso

1. Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.
2. Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida.
3. Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no Quadro VII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 40.º Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

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

CAPÍTULO IX SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 41.º Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IX da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 42.º Deferimento tácito

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

Artigo 43.º Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 25%.

Artigo 44.º Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º n.º 3 e 58.º n.º 5 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro X da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 45.º Execução por fases

1. Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.
2. Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.
3. Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 10.º, 12.º e 14.º deste regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença em obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

Artigo 46.º
Licença especial relativa a obras inacabadas

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

CAPÍTULO VII
TAXAS PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS

Artigo 47.º
Âmbito de aplicação

1. A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de construção, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.
2. Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.
3. A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

Artigo 48.º
Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

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

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

- a) **TMU (€)** -- é o valor, em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;
- b) **K1** -- Coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia;
- c) **K2** -- Coeficiente que traduz a influência do custo das infra-estruturas públicas a executar na área da intervenção pela entidade promotora, em relação ao custo médio das mesmas;
- d) **K3** -- Coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e/ou instalação de equipamentos;
- e) **V** -- Valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço da

construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país;

- f) **S** -- Representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (incluindo ou não a área de cave, com exclusão de certas áreas específicas);
- g) Ω -- Área de referência por zona.

Artigo 49.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

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

- a) **TMU - (€)** -- É o valor, em Euros, da taxa devida ao Município pela

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

realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

- b) **K1** -- Coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologias de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de K1
Habitação unifamiliar	Até 120 m2	A	5
		B	3,75
		C	2,5
	Até 400 m2	A	7,5
		B	5,6
		C	3,75
	Acima de 400 m2	A	10
		B	7,5
		C	5

Edifícios destinados a colectivos a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias, ou quaisquer outras actividades.	Para qualquer área	A	15
		B	10
		C	7,5
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	Para qualquer área	A	7,5
		B	5,6
		C	3,75
Anexos	Para qualquer área	A	7,5
		B	5,6
		C	3,75

- c) **K2** -- Coeficiente que traduz o nível de infraestruturização do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas:

E toma os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma	0,50
Uma	0,60
Duas	0,70
Três	0,80
Quatro	0,90
Cinco	1,00

- d) **S** -- Representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (incluindo ou não a área de cave, com exclusão ou não de certas áreas, como por exemplo, garagens, espaços de garagens, terraços, etc.);
- h) **V** -- Valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país;

Artigo 50.º
tabela para reposição das condições iniciais de infra-estruturas preexistentes.

1. Para efeitos de cálculo do valor da garantia da reposição das condições iniciais do espaço público ocupado, deverá ser prestada caução no valor a definir pela Câmara Municipal, em função da área a ocupar e do tipo de acabamento existente.
2. Este valor será calculado, com base nos valores de mercado para o tipo de acabamento preexistente, acrescido do valor de mão de obra.
3. Ao valor mencionado no número anterior acresce o do mobiliário urbano danificado, o qual será calculado com base nos valores de mercado para o tipo de equipamento. acrescido do valor de mão de obra.

CAPÍTULO VIII COMPENSAÇÕES

Artigo 51.º Compensação

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

Artigo 52.º Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

- **C** — é o valor em Euros do montante total da compensação devida ao Município;
- **C1** — é o valor em Euros da compensação devida ao Município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;
- **C2** — é o valor em Euros da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

a) Cálculo do valor de **C1**:

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

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

Sendo **C1 (€)** o cálculo em Euros.

Em que:

K1 -- é um factor variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipal e tomará os seguintes valores:

Zona	Valor de K1
A Vila de Sagres.....	1,0
B .Vila do Bispo, Burgau, Salema.....	0,7
C .Restantes Localidades	0,3

K2 -- é um factor variável em função do índice de construção (*lc*) previsto, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipal e tomará os seguintes valores:

Índice de construção (<i>lc</i>)	Valores de K2
A .0,5.....	0.6
B .0,4.....	0.5
C .0,3.....	0.4
D. 0,2	0.3

A1 (m2) -- é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º _____.

V -- é um valor em Euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado na área do Município. O valor actual a ser aplicado é de -15,00 €.

b) Cálculo do valor de **C2**, em Euros:

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

$$C2(\epsilon) = K3 \times K4 \times A2(m2) \times V(\epsilon / m2)$$

Sendo **C2 (€)** o cálculo em Euros.

Em que:

K3 = 0.10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

K4 = 0.03 + 0.02 x número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:

Rede pública de saneamento;
Rede pública de águas pluviais;
Rede pública de abastecimento de água;
Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
Rede de telecomunicações
Rede de Gás.

A2 (m2) — é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distancias ao eixo dessas vias;

V -- é um valor em Euros, com o significado expresso alínea a) deste artigo.

Artigo 53.º

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

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

Artigo 54.º

Compensação em espécie

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

operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 55.º Informação prévia

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

Artigo 56.º Ocupação da via pública por motivo de obras

1. A ocupação de espaço públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento.
2. No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 57.º Vistorias

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

Artigo 58.º Operações de destaque

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

Artigo 59.º Inscrição de técnicos

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

Artigo 60.º Recepção de obras de urbanização

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

Artigo 61.º
Assuntos administrativos

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

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 62.º
Actualização

1. As taxas previstas no presente regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação Índice de Preços do Consumidor, sem habitação.
2. As taxas referidas no n.º 1 deste artigo são expressas em Euros.

Artigo 63.º
Dúvidas e omissões

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

Artigo 64.º
Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do Diário da República.

Artigo 65.º
Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogados o Regulamento da Taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas e Regulamento Municipal para liquidação e Cobrança de Taxas pelo licenciamento de Obras Particulares e Utilização de edificações Urbanas, aprovados pela Assembleia Municipal em 23 de Fevereiro de 1996, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Vila do Bispo, em data anterior à aprovação do presente regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

TABELA ANEXA

Quadro I

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

	Valor em Euros (€)
1. Emissão do alvará de licença	250
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote;	30
b) Por fogo;	25
c) Outras utilizações – por cada m2 ou fracção;	25
d) Prazo – por cada ano ou fracção.	15
1.2 Aditamento ao alvará de licença	175
1.3 Por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado	100

Quadro II

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

	Valor em Euros
1. Emissão do alvará de licença ou autorização	250
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote;	30
b) Por fogo;	25
c) Outras utilizações – por cada m2 ou fracção.	25
1.2 Aditamento ao alvará de licença ou autorização	175
1.3 Por lote, por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado	50
2. Outros aditamentos	100

Quadro III

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

	Valor em Euros
1. Emissão do alvará de licença ou autorização	250
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo – por cada ano:	25
b) Tipo de infra-estruturas:	
- redes de esgotos;	350
- redes de abastecimento de água;	350
- redes de escoamento de águas pluviais	350
- rede de iluminação pública:	
- aérea	350

- subterrânea	150
1.2 Aditamento ao alvará de licença ou autorização	175
1.3 Acresce ao montante referido no número anterior:	
c) Prazo – por cada ano:	10
d) Tipo de infra-estruturas:	
- redes de esgotos;	15
- redes de abastecimento de água;	15
- redes de escoamento de águas pluviais	15
- rede de iluminação pública:	
- aérea	15
- subterrânea	15

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

	Valor em Euros
1. Até 1000 m2	200
2. De 1000 m2 a 2000 m2	400
3. De -2000 m2 a 4000 m2	800
4 mais de 4000 m2	1000

Quadro V
Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

	Valor em Euros
1. Habitação, por m2 de área bruta de construção:	
a) Dentro dos perímetros urbanos	0,50
b) Fora dos perímetros urbanos	0,80
2. Comércio, serviços, indústria e outros fins, por m2 de área bruta de construção	1,00
3. Prazo de execução – por cada mês ou fracção	5,50

Quadro VI
Casos especiais

	Valor em Euros
1. Outras construções, alterações edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística:	
a) Dentro de perímetros urbanos:	
- por m2 de área bruta de construção;	0,25
b) Fora dos perímetros urbanos	0,50
	5,50

por m2 de área bruta de construção	
c) prazo de execução – ano/mês	
2. Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização	5,00
3. Reconstruções, por m2 de área bruta de construção	0,25
4. Ampliações	
a. Horizontal por m2 de área bruta de construção;	0,30
b. Vertical;	
a) Dentro de perímetros urbanos por m2 de área bruta de construção;	0,30
b) Fora de perímetros urbanos por m2 de área bruta de construção	1,00
5. Piscinas	
a) Por cada uma, incluindo casa de filtros e zona envolvente	55,00
b) Por cada m2 ou fracção de espelho de água	2,50
6. Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização, por piso demolido	3,00
7. Prazo de execução – por cada mês ou fracção	2,50
8. Corpos salientes de construções, na parte projectada sobre vias públicas, logradouros ou outros lugares públicos sob administração municipal – a acumular com as mencionadas em 1 e 3 – por piso e por m2 ou por fracção	140,00

Quadro VII
Licenças de utilização e de alteração do uso

	Valor em Euros
1. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por:	
a) fogo;	3,50
b) comércio;	5,00
c) serviços;	5,00
d) indústria.	5,00
2. Acresce ao montante referido no número anterior por cada 40 m2 de área bruta de construção ou fracção	0,25

Quadro VIII
Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

	Valor em Euros
1. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
a) de bebidas;	5,00
b) de restauração;	5,00
c) de restauração e de bebidas;	8,00
d) de restauração e de bebidas com dança.	15,00
2. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	8,00
3. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico	15,00
4. Acresce ao montante referido no número anterior por cada 40 m² de área bruta de construção ou fracção	0,30

Quadro IX
Emissão de alvarás de licença parcial

	Valor em Euros
Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura – 30 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo	0,25

Quadro X
Prorrogações

	Valor em Euros
1. Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	4,00
2. Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, mês ou fracção	0,30

Quadro XI
Licença especial relativa a obras inacabadas

	Valor em Euros
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, mês ou fracção	0,30

Quadro XII
Informação prévia

	Valor em Euros
1. Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 5000 m2	95,00
1.1 Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área entre 5000 e 10000 m2.	110,00
1.2 Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em área superior a 10000 m2 por fracção e em acumulação com o montante previsto no número anterior	120,00
2. Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção:	
a) Em área urbana	40,00
b) Em zona rural	80,00

Quadro XIII
Ocupação da via pública por motivo de obras

	Valor em Euros
1. Tapumes ou outros resguardos, por mês e por m2 da superfície de espaço público ocupado	2,00

2. Andaimos por mês e por m2 da superfície do domínio público ocupado	2,00
3. Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade	8,31
4. Outras ocupações por m2 da superfície de domínio público ocupado e por mês	10,00

**Quadro XIV
Vistorias**

	Valor em Euros
1. Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	15,00
1.1 Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação como montante referido no número anterior	5,50
2. Vistorias para efeitos de emissão de licença utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	20,00
3. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	20,00
4. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	20,00
5. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	20,00
5.1 Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número	2,50

anterior	
6. Por auto de recepção provisória ou definitiva.	40,00
7. Outras vistorias não previstas nos números anteriores	40,00

**Quadro XV
Operações de destaque**

	Valor em Euros
1. Por pedido ou reapreciação	50,00
2. Pela emissão da certidão de aprovação	25,00

**Quadro XVI
Inscrição de técnicos**

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

**Quadro XVII
Recepção de obras de urbanização**

	Valor em Euros
1. Por auto de recepção provisória de obra de urbanização	50,00
1.1. Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,00
2. Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização	50,00
2.1. Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,00

**Quadro XVIII
(Assuntos Administrativos)**

	Valor em Euros
1. Averbamentos em procedimento de licenciamento ou	12,00

autorização, por cada averbamento	
2. Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	15,00
2.1 Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,00
3. Outras certidões	15,00
3.1 Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	2,00
4. Fotocópia simples de peças escritas, por folha	0,15
4.1. Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha	2,50
5. Cópia simples de peças desenhadas, por formato A4	0,15
5.1 Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	2,50
6. Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4	2,50
6.1 Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	5,00
7. Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4	10,00
7.1 Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, noutros formatos	10,00
7.2 Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, formato A4, em suporte informático, por folha	10,00
7.3 Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, noutros formatos, em suporte informático, por folha	10,00

Vila do Bispo, 12 de Julho de 2005.

O Presidente da Câmara

Eng.º, Gilberto Repolho dos Reis Viegas