



BOLETIM MUNICIPAL

Edição Especial
15 de Novembro de 2002

Projecto de Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas

(Deliberação da CMA de 16 de Outubro de 2002)

(Deliberação da CMA de 23 de Outubro de 2002)

APRECIÇÃO PÚBLICA

(por um período de 30 dias a contar da data de publicação, nos termos do artº 118º do Código do Procedimento Administrativo)

DISTRIBUIÇÃO GRATUITA

CÂMARA MUNICIPAL DA AMADORA

NOTA JUSTIFICATIVA

O Decreto-Lei n.º. 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção dada pelo Decreto-Lei n.º. 177/01, de 4 de Junho, 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, no preceituado no Decreto-Lei n.º. 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º. 177/01, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º. 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º. 42/98, de 6 de Agosto, e suas alterações, e o estabelecido no artigo 64.º da Lei 169/99 de 18 de Setembro, a Câmara Municipal da Amadora, apresenta o seguinte Projecto de Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas:

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 relativos ao lançamento e liquidação de taxas devidas pela emissão de

alvarás, pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações no Município da Amadora.

Artigo 2.º Definições

Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

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

b) **Infra-estruturas locais** - as que se inserem em área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

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

d) **Infra-estruturas gerais** - as que, tendo um carácter estruturante, ou previstas em plano municipal de ordenamento do território (PMOT), servem ou vise servir uma ou diversas unidades de execução;

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

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO

Artigo 3.º Instrução do pedido

1 - O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º. 555/99, de 16 de Dezembro, e será instruído com os elementos constantes da portaria a que se refere o n.º. 4 do citado artigo.

2 - O pedido deverá ainda ser acompanhado dos elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, nomeadamente de duas fotografias do local, em função 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.

3 - O pedido de licenciamento ou autorização de loteamentos, para além dos elementos referidos em 1. e 2., deverá ser acompanhado de estudo que contemple os materiais a utilizar e cores a aplicar.

4 - O estudo referido no número anterior é igualmente aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de construção, reconstrução ou ampliação.

5 - No caso de pedidos relativos a edificações, deverão aqueles conter ainda os desenhos dos alçados com representação das construções confinantes, devendo a planta de implantação incluir a indicação dos alinhamentos das construções confinantes, com a indicação dos corpos balanceados, caso existam.

6 - Nos projectos de obras de reconstrução, ampliação e alteração, deverão também ser apresentados:

a) Levantamento do existente;
b) Peças desenhadas, definindo a parte a conservar, a construir e a demolir, respectivamente, a preto, encarnado e amarelo.

7 - O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

8 - Uma das cópias deverá ser apresentado em suporte informático - disquete, CD ou ZIP, podendo tal ser dispensado em casos devidamente justificados.

Artigo 4.º

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

1 - De acordo com o n.º 4 do artigo 27.º e do n.º 4 do artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a alteração dos termos e condições da licença ou autorização, antes do início das obras ou trabalhos a que a mesma se refere, obedece ao procedimento previsto para o pedido inicial, com as especialidades constantes dos referidos normativos.

2 - O procedimento de alteração à licença ou autorização em processos em curso é anexado ao processo inicial.

3 - A cada processo de alteração, após concessão da licença ou autorização, será atribuído o número de processo correspondente ao processo principal, acrescido das letras ALT.

4 - Podem ser utilizados no procedimento de alteração os documentos, constantes do processo principal que se mantenham válidos e adequados.

5 - Para os efeitos do número anterior, os serviços municipais devem tirar cópias dos referidos documentos, constantes do processo principal, efectuando a respectiva certificação.

6 - A alteração da licença ou autorização dá lugar a aditamento ao alvará.

Artigo 5.º

Alterações durante a execução da obra

1 - As alterações em obra ao projecto inicialmente aprovado que envolvam a realização de obras de ampliação ou de alterações à implantação das edificações estão sujeitas, nos termos do artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, ao procedimento previsto nos artigos 27.º ou 33.º do mesmo diploma, consoante os casos.

2 - Podem ser efectuadas, sem dependência de notificação prévia à Câmara Municipal, as alterações em obra que não correspondam a obras que estivessem sujeitas a prévio licenciamento ou autorização administrativa.

3 - Podem, ainda, ser realizadas em obra alterações ao projecto, mediante comunicação prévia nos termos previstos nos artigos 34.º a 36.º do citado diploma, desde que essa comunicação seja efectuada com a antecedência necessária para que as obras estejam concluídas antes da apresentação do requerimento de licença ou autorização de utilização.

4 - Não podem ser realizadas alterações em obra relativamente ao projecto licenciado/autorizado, que impliquem com a cota de soleira e implantação do edifício. Todas as obras que se encontrem em início de execução daqueles actos, terão que ser objecto de verificação por parte de Técnicos da Câmara, sem a qual a obra não poderá prosseguir.

5 - Para efeitos do número anterior, o dono da obra terá que solicitar a verificação da conformidade das condições existentes.

6 - Aplica-se ao procedimento de alteração previsto no n.º 1 o disposto nos n.ºs 2 e 6 do artigo anterior, atribuindo-se ao processo de alterações o número do processo inicial.

Artigo 6.º Renovação

1 - O titular da licença ou autorização que haja caducado pode requerer nova licença ou autorização.

2 - O procedimento de renovação é apenso ao respectivo processo administrativo, desde que o requerimento seja apresentado no prazo de 18 meses a contar da caducidade da licença.

3 - Os pareceres, autorizações e aprovações que instruíram o processo anterior poderão ser utilizados no processo de renovação nos termos previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 7.º Prorrogação

Os pedidos de prorrogação dos prazos de execução de obras devem ser efectuados dentro do prazo de validade da licença ou autorização, com a antecedência mínima de 15 dias em relação ao seu termo.

CAPÍTULO III PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 8.º

Isenção e dispensa de licença e autorização

1 - Para os efeitos do n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, são consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedçam 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 referido diploma legal.

2 - Integram este conceito a título exemplificativo as seguintes obras:

a) Obras com área inferior a 3 m², e altura, relativamente ao solo, inferior a 50 cm, desde que não confinantes com a via pública;

b) Obras relativas a muros de vedação não confinantes com a via pública, nomeadamente os muros divisórios de propriedade cuja altura não exceda 1,80m, desde que os mesmos não integrem a função de suporte de terras;

c) Obras de simples conservação, restauro, reparação e limpeza, quando não impliquem modificação da estrutura, das fachadas, da forma dos telhados, da natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, não confinem directamente com a via pública e não seja necessária a aplicação de andaimes de altura superior a 3 metros;

d) Obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções desde que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios e as alterações cumpram os articulados do RGEU e demais legislação complementar;

e) Obras de demolição e limpeza do interior das construções abandonadas, ou que a demolição destas seja benéfica para a saúde e segurança pública e/ou salubridade das edificações limítrofes.

3 - Todas as obras consideradas de escassa relevância urbanística nos termos dos números anteriores devem, ainda, salvaguardar a adequada inserção no local de molde a não afectar a estética e a beleza da paisagem, sob pena de ficarem sujeitas aos procedimentos de licença ou autorização previstos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

4 - A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística e das obras a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, deve ser instruída com os seguintes elementos:

a) Memória descritiva, de onde conste, nomeadamente, referência aos materiais e sistemas construtivos a utilizar, bem como às cores de revestimentos exteriores;

b) Plantas de localização a extrair das cartas do PMOT aplicável;

c) Peças desenhadas que caracterizem graficamente a obra;

d) Duas fotografias que identifiquem claramente o local da intervenção;

e) Termo de responsabilidade do técnico.

5 - A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela, isento de licenciamento ou autorização, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

- a) Requerimento que identifique claramente o pedido;
- b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- c) Planta de localização à escala de 1/5000;
- d) Extracto das plantas do PMOT aplicável;
- e) Planta de implantação à escala de 1/500 ou 1/200, a qual deve delimitar quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar.

Artigo 9.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 10.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, 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 ou que disponha de uma cave comum;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de trinta ou mais fracções destinadas a habitação, comércio ou serviços, com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) Todas as 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..

Artigo 11.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 referidos no artigo 8.º do presente Regulamento.

Artigo 12.º

Telas finais dos projectos de especialidade

1 - Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º conjugado com o n.º 1 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e dos projectos de especialidades.

2 - Uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático - disquete, CD ou ZIP, podendo tal ser dispensado em casos devidamente justificados.

CAPÍTULO IV DAS CONSTRUÇÕES

Artigo 13.º

Balanços de construção e outros elementos sobre a via pública

1 - Não são permitidos balanços de construção sobre a via pública:

- a) Nos locais em que não se registre a existência de passeios constituídos;
- b) Com um balanceamento que não respeite um afastamento no mínimo de 1 m do lancil;
- c) Em locais em que tal prática não se mostre recomendável devido a problemas de falta de integração estética face à envolvente, nomeadamente as fachadas dos edifícios adjacentes, a avaliar pelos serviços.

2 - Exceptuam-se os casos de estudos existentes e aprovados em que se encontrem previstos valores diferentes.

3 - As varandas, toldos, reclamos "tipo bandeira", unidades exteriores de ar condicionado ou quaisquer outros elementos salientes relativamente às fachadas das construções, quando estas confinem com a via pública e a mesma seja dotada de passeio, deverão:

- a) Garantir uma altura mínima disponível de 2,5 m acima do respectivo pavimento, bem como a sua integração estética na fachada;
- b) Guardar um recuo de, pelo menos, 1 m relativamente à prumada a partir da face exterior do lancil.

4 - Quando não se registre a existência de passeio, os elementos referidos no número anterior deverão garantir uma altura mínima disponível, não inferior a 4,8 m, relativamente ao pavimento da via pública e uma largura máxima de 1 metro.

Artigo 14.º **Marquises**

1 - Só será permitido o fecho de varandas - marquises - com uma única tipologia construtiva, por edifício, em termos de desenho arquitectónico, materiais e cores a aplicar.

2 - No caso de edifícios com terraços de cobertura, estes poderão ser fechados respeitando a regra dos 45º de ângulo, e a largura das varandas existentes no edifício, não podendo contudo exceder 1,80 m, conforme desenho constante do Anexo 2.

3 - Para efeitos de instrução do(s) respectivo(s) processo(s) de licenciamento, deverá 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.

4 - As marquises já existentes à data da entrada em vigor deste Regulamento estão sujeitas a um processo de legalização, aplicando-se o procedimento constante do número anterior, e sujeito ao pagamento dos montantes fixados no quadro VI, pontos 2 e 2.1, da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 15.º **Alinhamento das construções**

1 - As edificações poderão ser construídas à face das vias ou arruamentos desde que permitam a construção de passeios, ou recuadas relativamente àqueles.

2 - No primeiro caso, e existindo passeio, deverá sempre ser mantida uma largura uniforme destes a todo o desenvolvimento da fachada principal, segundo valor a definir pelos serviços.

3 - No segundo caso, o recuo genérico será de 4 m relativamente à localização do muro de vedação, igualmente a definir pelos serviços, excepto quando:

a) Se registe a existência de plano de alinhamento aprovado pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal;

b) O lote se encontre abrangido por alvará de loteamento, no qual se encontre definido o alinhamento a observar;

c) Se encontrem definidos, a nível de PMOT, as eficazes, alinhamentos diversos;

d) Se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local, que aconselhem e justifiquem a adopção de valores diversos, em termos de obtenção de soluções mais adequadas e integradas.

Artigo 16.º **Alinhamentos dos muros**

1 - Os alinhamentos dos muros de vedação com a via pública serão definidos pelos serviços, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam, e formados por alinhamentos rectos e respectivas curvas de concordância nos casos de não se desenvolverem exclusivamente em recta ou curva.

2 - Em termos de projecto, deverão ser indicados, em planta, quais os elementos geométricos definidores dos alinhamentos, nos troços em que os mesmos se desenvolvam em curva.

Artigo 17.º **Muros de Vedação**

1 - Os muros de vedação ou gradeamentos não opacos confinantes com a via pública não poderão ter altura superior a 1,2 m acima do nível dessa mesma via pública, considerando o ponto correspondente ao respectivo desenvolvimento médio, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura com o recurso à utilização de sebes vivas, redes ou gradeamento.

2 - Poderão vir a ser encaradas soluções diversas:

a) Em construções cujo alçado principal atinja, parcialmente, a via pública;

b) Em construções implantadas sobre terrenos com a cota bastante superior à da via ou arruamento confinante;

c) Quando plenamente justificado face à envolvente e à solução arquitectónica adoptada para a construção.

3 - Os muros de vedação entre proprietários não poderão exceder 1,80 m de altura, contados a partir do nível do terreno natural ou da rasante obtida através da movimentação de terras, desde que devidamente autorizado pela Câmara Municipal.

4 - 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 1,80 m acima do nível do terreno vizinho.

Artigo 18.º **Zonas de serviço**

1 - Os projectos relativos a obras de construção de edifícios para habitação deverão prever,

definir e representar para todos os fogos um sistema construtivo de material adequado, integrado na arquitectura e volumetria envolvente, tendo em conta designadamente, as seguintes especificidades:

a) Forma de ocultar a roupa estendida de modo que esta não seja visível a partir da via pública e que possibilite o devido arejamento e secagem;

b) Contemplar nas edificações com mais de 10 fogos ou unidades de ocupação uma sala de utilização comum com área mínima de 1,50m² por fogo ou unidade de ocupação, provida de uma instalação sanitária;

c) Contemplar nas edificações com mais de 20 fogos ou unidades de ocupação, para além da sala referida na alínea anterior, uma dependência de apoio com a área mínima de 10,5 m² provida de instalação sanitária;

2 - Para além do mencionado no n.º.1, deverão ainda os projectos aí referidos cumprir o previsto no Regulamento de Segurança contra Incêndios em Edifícios de Habitação (DL 64/90 de 21 de Fevereiro) e demais legislação específica.

3 - Iguais condicionantes serão de observar nos projectos de reconstrução, ampliação ou alteração de edificações quando envolvam modificações profundas.

4 - As instalações de apoio referidas no presente artigo, bem como outras exigidas por legislação específica, nomeadamente casa das máquinas, serão executadas no interior dos edifícios respeitando o número máximo de pisos admissível por PMOT ou alvará de loteamento.

5 - Para efeitos do disposto no presente artigo, deverão os serviços técnicos analisar, caso a caso, a admissibilidade da sua aplicação em concreto, em função do tipo de obra em causa.

Artigo 19.º

Estacionamento

1 - Sem prejuízo do previsto em legislação específica e no PDM, para dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento 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 - 5.00 m;

b) Largura - 2.30 m, quando se trate de uma sequência de lugares contíguos;

- 2.50 m, se o lugar for limitado por uma parede;

- 3.00 m, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais;

- 4.20 m, quando se trate de dois lugares a par entre paredes.

2 - A inclinação das rampas e acesso 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 e segura.

3 - A ocupação do subsolo público para estacionamento está sujeita ao pagamento da taxa prevista no n.º.3 do quadro V da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 20.º

Condições a observar na execução das obras

1 - Durante a execução da obra deverão 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 - Em todas as reconstruções, ampliações e de um modo geral todas as obras de alteração, incluindo de fachadas, têm de respeitar o uso de materiais de construção utilizados na sua edificação inicial, bem como, não contrariar a respectiva linha arquitectónica.

3 - Finda a execução da obra, e verificando-se existir danos provocados por aquela nos passeios, arruamentos e outras infra-estruturas públicas, a licença de utilização ou a recepção da obra, no caso de obras de urbanização, apenas terá lugar quando a situação se encontrar nas condições inicialmente existentes.

4 - Para os efeitos previstos no número anterior, o dono da obra prestará caução nos termos previstos no Decreto-Lei n.º.555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção.

Artigo 21.º

Instrução do pedido

1 - A ocupação do espaço público nos termos do artigo anterior carece de licenciamento municipal, o qual deverá ser simultâneo ao licenciamento ou autorização da obra a que se diz respeito.

2 - O pedido de ocupação do espaço público, a apresentar com os projectos de especialidades, deverá ser instruído com memória descritiva e justificativa que identifique claramente a pretensão e com planta de implantação à escala de 1/200, com a indicação da área a ocupar, ou planta de localização, nos casos de pedidos não sujeitos a licença ou autorização.

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

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Planta de localização à escala de 1/500;
- c) Planta de implantação à escala de 1/200, com indicação da área de influência das gruas, quando as houver;
- d) Planta do estaleiro à escala de 1/100 ou 1/200;
- e) Indicação dos elementos caracterizadores dos contentores e/ ou outros aparelhos existentes (fotografias, prospectos, desenhos, etc.).

Artigo 22.º

Tapumes, amassadouros, entulhos, depósitos de materiais e andaimes

1 - Em qualquer caso de execução de obras é obrigatória a colocação de tapumes envolvendo toda a área respectiva, 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 a altura mínima de 2 m.

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

4 - A ocupação da via pública por motivo de realização de obras deverá ser devidamente sinalizada.

a) Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas confinantes com o espaço público, é obrigatória a colocação de redes de protecção, montadas em estrutura

própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projecção de materiais, elementos construtivos ou detritos sobre o citado espaço;

b) É ainda obrigatória a existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos provenientes das obras, excepto em casos devidamente justificados.

5 - Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos.

6 - 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.

7 - É proibido colocar na via pública e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais da obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos.

8 - A elevação dos materiais de construção deverá fazer-se por meio de guinchos, cábreas ou quaisquer outros aparelhos apropriados, os quais devem ser inspeccionados frequentemente de modo a garantir a segurança das manobras.

9 - Os aparelhos de elevação de materiais devem ser colocados de forma a que, na sua manobra, a trajectória de elevação não abranja o espaço público de modo a minimizarem-se os riscos de acidentes.

10 - 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.

11 - Os andaimes devem ser fixos ao solo e/ou às paredes dos edifícios, sendo em casos especiais autorizada a utilização de andaimes suspensos ou bailéus.

12 - 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.

Artigo 23.º

Casos e condições 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.

2 - A Câmara Municipal, segundo parecer fundamentado dos respectivos serviços técnicos, poderá determinar que sejam adoptadas medidas de precaução em obras e/ou estaleiros que o justifiquem, 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 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 não a ofenderem a estética do local onde se integram.

4 - O não cumprimento do disposto no número anterior permitirá à Câmara Municipal implementar as medidas necessárias ao seu cumprimento, debitando todos os custos aos respectivos proprietários.

Artigo 24.º

Interrupção do trânsito

1 - A interrupção da via ao trânsito, quando necessária, deverá, sempre que possível, ser parcial de modo que fique livre uma faixa de rodagem.

2 - Os trabalhos deverão ser executados no mais curto espaço de tempo, não podendo ser iniciados sem prévia autorização da Câmara Municipal e com o acompanhamento policial.

CAPÍTULO V ISENÇÃO DE TAXAS

Artigo 25.º

Isonções

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), na sua actual redacção;
- As pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção;
- As pessoas colectivas de utilidade pública e entidades que prosseguem fins de relevante interesse público na área do município.

2 - Estão ainda isentas do pagamento de taxas:

a) Todas as licenças ou autorizações, incluindo as de utilização ou alteração de uso inerentes a obras de construção promovidas por pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública, fundações, associações culturais, desportivas, recreativas e profissionais, desde que as obras se destinem à construção ou reparação das respectivas sedes e outras instalações de acordo com os respectivos fins estatutários e desde que se relacionem directamente com as respectivas atribuições e actividades, desde que os fins não sejam alterados nos primeiros 10 anos (o que ocorrendo implicará o pagamento da respectiva taxa acrescido de juros);

b) As obras em edifícios de interesse municipal inseridas em zonas protegidas nos respectivos Planos Municipais de Ordenamento do Território;

c) As obras de recuperação de moinhos;

d) As obras de urbanização e de construção promovidas no âmbito de programas de auto-construção e programas de habitação a custos controlados, designadamente PER, promovidas em execução de acordo celebrado com a Câmara Municipal;

e) As obras de reconstrução, reconversão, conservação e de reparação sem ampliação de área;

f) Todos os lugares de estacionamento destinados a cumprir os valores mínimos exigidos por PMOT ou que excedam estes, desde que não constituam fracções autónomas em edifícios habitacionais e não sejam construídos no subsolo público.

3 - Para beneficiar da isenção prevista nos números anteriores, deve o requerente fundamentar devidamente o pedido, juntando a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, nas situações aplicáveis.

4 - As falsas declarações integram o crime de falsificação de documentos previsto no Código Penal.

CAPÍTULO VI TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS

SECÇÃO I LOTEAMENTOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 26.º

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

1 - A emissão de alvará de licença ou autorização

de loteamento que exija a realização de obras de urbanização, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro I e II da tabela anexa ao presente regulamento, sendo composta de uma parte fixa e de outra variável.

2 - A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento que não exija a realização de obras de urbanização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo composta de uma parte fixa e de outra variável, bem como ao pagamento da taxa pela realização, reforço e manutenção das infra-estruturas urbanísticas prevista no artº 37 do presente regulamento.

3 - A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo composta de uma parte fixa e de outra variável.

4 - Em caso de aditamento aos alvarás de licença ou autorização referidos nos números anteriores, resultantes de alterações introduzidas nas operações urbanísticas tituladas pelos mesmos, que impliquem um aumento de área, é devida, para além da taxa referente ao aditamento, as taxas previstas nos Quadros I e II, incidindo a parte variável apenas sobre o aumento autorizado.

SECÇÃO II REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Artigo 27.º Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa constante do Quadro III da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta determinada em função da área total do terreno onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III OBRAS DE CONSTRUÇÃO

Artigo 28.º Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

1 - A emissão do alvará de licença ou autorização

para obras de construção, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada do Quadro IV da tabela anexa ao presente regulamento, que varia consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar, do respectivo prazo de execução e, ainda, do nível correspondente à área geográfica em que se insere.

2 - Os níveis correspondentes às áreas geográficas, coincidentes com as freguesias, são os seguintes:

NIVEL I - Venteira, Reboleira, Alfragide e Falagueira

NIVEL II - Mina e Venda Nova

NIVEL III - Damaia, Buraca e Alfornelos

NIVEL IV - Brandoa e S. Brás

SECÇÃO IV CASOS ESPECIAIS

Artigo 29.º Casos especiais

1 - A emissão de alvará de licença ou autorização para 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 do Quadro V da tabela anexa ao presente regulamento, que varia em função da área bruta e do respectivo prazo de execução.

2 - A demolição de edifícios e outras construções, quando integrada em procedimento de licença ou autorização, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente regulamento.

SECÇÃO V UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 30.º Licenças de utilização e de alteração do uso

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

2 - Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de m2 dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou alteração seja requerida.

3 - As edificações existentes no Município que não possuam licença ou projecto previamente aprovado, poderão ser legalizadas, desde que reúnam os requisitos previstos em legislação própria, sendo devido, para além dos montantes referidos no presente artigo, o pagamento do valor fixado para o respectivo processo de legalização.

4 - Os valores mencionados nos números anteriores são os fixados no Quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 31.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, meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII da tabela anexa ao presente regulamento, que varia em função do tipo de estabelecimentos e da sua área ou do número de unidades de alojamento.

CAPÍTULO VII SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 32.º

Emissão de alvarás de licença parcial

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

Artigo 33.º

Deferimento Tácito

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

Artigo 34.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 6.º. do presente

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

Artigo 35.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º. n.º. 3 e 58.º. n.º. 5 do Decreto-Lei n.º. 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo e constante no Quadro IX da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 36.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 no(s) artigo(s) em que se enquadra a operação urbanística em apreço.

Artigo 37.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 e estabelecida no Quadro X da tabela anexa ao presente regulamento.

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

Artigo 38.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 ou tenham implicado um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.

2 - Nos casos previstos no n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a taxa referida no número anterior poderá ser reduzida numa percentagem até 50% do valor dos trabalhos ou encargos assumidos pelo requerente, de acordo com o constante no n.º 1 do referido artigo.

3 - 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.

4 - Para efeitos de aplicação das taxas previstas no presente capítulo e no seguinte, são considerados os quatro níveis (I, II, III e IV), correspondentes às zonas geográficas do concelho, devidamente identificadas no n.º 2 do art.º 27.

5 - 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 39.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:

$$TMU = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times V \times S + K5 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega} \times S$$

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 de intervenção pela entidade promotora, em relação ao custo médio das mesmas;

d) **K3** - coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para espaços verdes e/ou instalação de equipamentos de utilização colectiva;

e) **K4** - coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas;

f) **K5** - coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar;

g) **V** - valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, fixado na portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do País;

h) **S** - representa a superfície total de pavimentos de construção, destinados ou não a habitação (incluindo ou não a área da cave, com exclusão de certas áreas específicas);

i) **W** - área total (em hectares), classificada como urbana e/ou de urbanização programada da zona onde se insere a operação urbanística, conforme definido em PMOT em vigor.

Artigo 40.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:

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times S \times V}{1000} + K3 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega} \times S$$

TMU (€) - é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

K1 - coeficiente que traduz a influência do uso, da tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas/níveis anteriormente referidos, e com os valores constantes do seguinte quadro:

Tipologias de Construção	Níveis	Valores de K1
Habitação unifamiliar ou bifamiliar	I	7.5
	II	5
	III	3.5
	IV	2.5
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras actividades	I	5
	II	3.75
	III	2.5
	IV	1.5
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial e anexos ou similares	I	3.0
	II	2.0
	III	1.5
	IV	1.0

K2 - Coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das infra-estruturas públicas:

e toma os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma	0,1
Uma	0,2
Duas	0,3
Três	0,4
Quatro	0,5
Cinco ou mais	0,6

K3 - coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar;

S - representa a superfície total de pavimentos de construção, destinados ou não a habitação (incluindo ou não a área da cave, com exclusão ou não de certas áreas como por ex. garagens, espaços de garagens, terraços, etc.).

V- valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, fixado na portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do País.

W - área total (em hectares), classificada como urbana e/ou de urbanização programada da zona onde se insere a operação urbanística, conforme definido em PMOT em vigor.

CAPÍTULO IX COMPENSAÇÕES

Artigo 41.º

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

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

Artigo 42.º

Cedências

1 - Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem gratuitamente à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e para as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará, ou com a correspondente assinatura dos contratos de urbanização e no caso de dever integrar o domínio privado municipal, com a celebração de escritura de doação em simultâneo com a emissão do alvará.

2 - O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 43.º

Compensação

1 - Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas 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 44.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

1 - 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 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.

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

$$C1 (\text{€}) = \frac{K1 \times K2 \times A1 (\text{m}^2) \times V (\text{€/m}^2)}{10}$$

em que:

K1 - é o factor variável em função da localização, consoante a zona/nível em que se insere, nos termos do artigo 41.º do presente Regulamento e planta anexa, e de acordo com as orientações constantes dos PMOT's em vigor, e tomará os seguintes valores:

Nível	Valor de K1
I	2
II	1.8
III	1.6
IV	1.5

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

Índice de utilização (Iu)	Valor do K2
Iu <= 0,5	0,6
Iu > 0,5 e <= 0,7	0,8
Iu > 0,7	1,0

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 definidos em PMOT's ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro;

V- é o valor em euros e aproximado para efeitos de cálculo ao custo corrente do metro quadrado de construção na área do município;

3 - Cálculo do valor de **C2** - 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:

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

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) existentes(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 referido(s), de entre as seguintes

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

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

V - é um valor em euros para o efeito de cálculo, correspondente ao custo médio do metro quadrado de terreno na área do município.

Artigo 45.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 46.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 descontado ao valor da TMU anteriormente apurado.

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.

4 - Para os efeitos do disposto no presente artigo, o loteador deverá apresentar à Câmara Municipal a documentação comprovativa da posse do terreno ou imóvel a ceder, nos seguintes termos:

a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara onde esclarece a sua proposta, indicando o valor do terreno ou imóvel;

b) Planta de localização do prédio;

c) Levantamento topográfico actualizado.

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 47.º
Informação prévia

O pedido de informação prévia sobre a viabilidade de realização de determinada operação urbanística está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XI da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 48.º

Pedido de Licenciamento/Autorização

O pedido de licenciamento relativos a obras de loteamento, obras de urbanização, obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XII.

Artigo 49.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 - A ocupação de espaço público por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento em função da superfície de espaço público ocupado e do prazo:

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

3 - No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, que terá de ser coincidente com o termo da execução da obra.

Artigo 50.º
Vistorias

1 - A realização de vistorias está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIV da tabela anexa ao presente regulamento.

2 - A não realização da vistoria por motivo imputável ao requerente não dá lugar a reembolso de taxas, sendo devidas novas taxas nos termos seguintes:

2ª. vistoria - o dobro das taxas normais;

3ª. vistoria - o triplo das taxas normais;

4ª. vistoria - o quádruplo das taxas normais;

Restantes vistorias - o quádruplo das taxas normais.

3 - Acresce às taxas de vistoria previstas no presente artigo o montante legalmente devido a outras entidades exteriores ao município que, nos termos da lei, devam tomar parte na mesma.

Artigo 51.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 52.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 53.º
Prestação de serviços administrativos

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

CAPÍTULO XI
DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 54.º
Liquidação

1 - O valor das taxas a liquidar e a cobrar será expresso em euros, através de arredondamento, por excesso.

2 - 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.

3 - 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.

4 - Não serão feitas liquidações adicionais de valor inferior a 2,50 euros.

5 - Quando se verifique ter havido erro de cobrança por excesso, de valor superior a 2,50 euros, deverão os serviços, independentemente de reclamação, promover de imediato a restituição ao interessado da importância que pagou indevidamente.

6 - Só haverá lugar ao reembolso de taxas no caso previsto no número anterior.

7 - O pagamento das taxas referidas nos n.ºs. 2 a 4 do artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, pode, por deliberação da Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Presidente e de subdelegação deste nos Vereadores ou nos dirigentes dos serviços municipais, ser fraccionado até ao termo do prazo de execução fixado no alvará, desde que seja prestada caução nos termos do artigo 54.º do citado diploma.

8 - Só será possível o fraccionamento referido no número anterior quando o valor das taxas a pagar for igual ou superior a 50.000,00 euros.

9 - O pagamento fraccionado pode ser feito em quatro prestações iguais, mensais e sucessivas, nos seguintes termos:

a) A primeira prestação será paga com a emissão do alvará de licença ou autorização, devendo ser prestada, em simultâneo, caução de valor correspondente às prestações seguintes e respectivos juros;

b) A segunda, terceira e quarta prestações serão pagas, respectivamente, no 30.º, 60.º e 90.º dias subsequentes à primeira, e serão acrescidas de juros à taxa legal, a aplicar ao montante da taxa em débito;

c) O não pagamento de uma prestação na data devida implica o vencimento automático das seguintes, bem como dos juros aplicáveis e dá lugar à imediata execução da garantia indicada na alínea a).

10 - 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 efectuada no acto da apresentação do pedido.

Artigo 55.º
Contra-ordenações

1 - Constituem contra-ordenações a violação do disposto no presente Regulamento, competindo aos Serviços Municipais da Câmara Municipal a instrução do respectivo processo, sem prejuízo das competências de fiscalização das autoridades policiais.

2 - A violação ou o não cumprimento das disposições do presente Regulamento são passíveis de aplicação de coimas de montante graduado entre o mínimo de 2 vezes o salário mínimo nacional e o máximo de 10 vezes aquele salário, no caso de legislação geral ou especial sobre as matérias reguladas não preverem outras sanções.

Artigo 56.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, na sua actual redacção.

Artigo 57.º

Regime de IVA

Os montantes fixados na Tabela contêm o IVA devido, à taxa legal.

Artigo 58.º

Actualização

As taxas constantes do presente Regulamento serão anual e automaticamente actualizadas tendo em conta a evolução do Índice de Preços ao Consumidor (sem habitação), publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

Artigo 59.º

Entrada em vigor

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

Artigo 60.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o Regulamento Municipal de Taxas e Licenças da Administração Urbanística, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal em 24 de Setembro de 1998, e publicado no suplemento

do Boletim Municipal n.º. 9/98, de 13 de Outubro, bem como todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo município da Amadora, 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

1. Emissão do alvará de licença ou autorização -	400,00 €
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote -----	125,00 €
b) Por fogo -----	25,00 €
c) Arrumos ou similares	
- por m2 ou fracção -----	5,00 €
d) Outras utilizações	
- por m2 ou fracção -----	5,00 €
e) Prazo - por cada mês -----	20,00 €
2 Aditamento ao alvará de licença ou autorização-----	400,00 €
2.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por Lote -----	125,00 €
b) Por fogo -----	25,00 €
c) Arrumos ou Similares	
- Por m2 ou fracção -----	5,00 €
d) Outras utilizações -----	5,00 €
3. Outros aditamentos -----	800,00 €

QUADRO II

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

1. Emissão do alvará de licença ou autorização -	400,00 €
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo - por cada mês -----	0,50 €
b) Tipo de estruturas:	
- rede de esgotos(por m/linear) -----	0,50 €
- redes de abastecimento de água; ----	0,50 €
- redes de saneamento (por m/linear)--	0,50 €
- redes de gás (por m/linear) -----	0,50 €
- redes eléctricas (por m/linear) -----	0,50 €
- redes de telecomunicações (por m/linear) ----	0,50 €

- arranjos exteriores (m2) -----	0,25 €
- arruamentos (m2) -----	0,25 €
2. Aditamento ao alvará de licença ou autorização -----	600,00 €
2.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo - por cada mês -----	30,00 €
b) Tipo de estruturas:	
- rede de esgotos (por m/linear) -----	0,60 €
- redes de abastecimento de água; ----	0,60 €
- redes de saneamento (por m/linear)--	0,60 €
- redes de gás (por m/linear)-----	0,60 €
- redes eléctricas (por m/linear)-----	0,60 €
- redes de telecomunicações (por m/linear)-	0,60 €
- arranjos exteriores (m2) -----	0,30 €
- arruamentos (m2) -----	0,30 €

QUADRO III

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

1 Até 1000m2 -----	0,60 €
2 De 1001m2 a 2000 m2 -----	0,80 €
3 Superior a 2001m2 -----	1,50 €

QUADRO IV

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

Por m2 de área bruta de construção

Nível I - Venteira, Reboleira, Alfragide, Falagueira

1 Habitação -----	7,50 €
2 Comércio e serviços -----	9,00 €
3 Indústria e outros fins -----	1,50 €
4 Arrumos e similares -----	4,00 €
5 Outras utilizações -----	4,00 €
6 Prazo de execução	
- por cada mês ou fracção -----	10,00

€Nível II - Mina, Venda Nova

1 Habitação -----	5,50 €
2 Comércio e serviços -----	7,50 €
3 Indústria e outros fins -----	1,50 €
4 Arrumos e similares -----	3,50 €
5 Outras utilizações -----	3,50 €
6 Prazo de execução	
- por cada mês ou fracção -----	10,00 €

Nível III - Damaia, Buraca, Alfovelos

1 Habitação -----	4,50 €
2 Comércio e serviços -----	6,00 €
3 Indústria e outros fins -----	1,50 €

4 Arrumos e similares -----	3,00 €
5 Outras utilizações -----	3,00 €
6 Prazo de execução	
- por cada mês ou fracção -----	10,00 €

Nível IV - Brandoa, São Brás

1 Habitação -----	3,50 €
2 Comércio e serviços -----	4,50 €
3 Indústria e outros fins -----	1,50 €
4 Arrumos e similares -----	2,50 €
5 Outras utilizações -----	2,50 €
6 Prazo de execução	
- por cada mês ou fracção -----	10,00 €

QUADRO V

Casos Especiais

1 Outras construções, reconstruções, alterações, edificações ligeiras, tais como muros anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística:	
- Por m2 de área bruta de construção;---	4,00 €
- Por metro linear de construção;-----	5,00 €
- Prazo de execução - mês ou fracção ---	6,00 €
2 Demolição de edifícios e outras construções, quando integradas em procedimento de licença ou autorização - por m2 -----	0,50 €
3 Construção de estacionamento em terreno público (subsolo) por unidade -----	10.000,00 €

QUADRO VI

Licenças de utilização e de alteração do uso

1 Emissão de licença de utilização e suas alterações por:	
a) Fogo (em habitação colectiva); -----	5,00 €
b) Moradia unifamiliar ou bifamiliar -----	25,00 €
c) Arrumos, marquises e similares por m2;--	1,00 €
d) Comércio; -----	30,00 €
e) Serviços e indústria. -----	50,00 €
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior, por cada m2 de área bruta de construção ou fracção -----	1,00 €
2 Processo de legalização de construções existentes -----	100,00 €
2.1 Acresce ao montante referido no número anterior, por cada m2 de área bruta de construção ou fracção -----	1,00 €

QUADRO VII

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

- 1 Emissão de licença de utilização e suas alterações por cada estabelecimento:
- a) de bebidas; ----- **40,00 €**
 - b) de restauração; ----- **50,00 €**
 - c) de restauração e de bebidas; ----- **60,00 €**
 - d) de restauração e de bebidas com dança; -- **80,00 €**
 - e) de restauração e de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e de gelados; -- **100,00 €**
- 2 Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços ----- **100,00 €**
- 3 Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico ----- **125,00 €**
- 4 Acresce ao montante referido nos números anteriores por cada m2 de área bruta de construção ou fracção ----- **2,50 €**

QUADRO VIII

Emissão de alvarás de licença parcial

- Emissão de licença parcial em caso de construção de estrutura----- **30% do valor de taxa devida pela emissão do alvará de licença definitiva**

QUADRO IX Prorrogações

- 1 Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção. ----- **75,00 €**
- 2 Prorrogação do prazo para a execução de obras de edificação previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção. -- ----- **25,00 €**

QUADRO X

Licença especial relativa a obras inacabadas

- Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas:
- a) Relativa a obras de urbanização - por mês ou fracção; ----- **75,00 €**

- b) Relativa a obras de edificação constantes do artº. 28º. deste regulamento - por mês ou fracção. ----- **25,00 €**

QUADRO XI

Informação prévia

- 1 Pedido de Informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento:
- a) com obras de urbanização; ----- **175,00 €**
 - b) sem obras de urbanização. ----- **125,00 €**
- 2 Pedido de Informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção. ----- **75,00 €**
- 3 Outros pedidos de informação prévia-- **50,00 €**

QUADRO XII

Pedido de licenciamento/autorização

- 1 Pedido de licenciamento/autorização relativo a obras de:
- a) Loteamentos
 - Com obras de urbanização ----- **175,00 €**
 - Sem obras de urbanização ----- **125,00 €**
 - b) Alteração, construção, reconstrução e ampliação; ----- **75,00 €**
 - c) Demolição e outros pedidos de licenciamento. - ----- **60,00 €**

QUADRO XIII

Ocupação da via pública por motivo de obras

- 1 Tapumes ou outros resguardos:
- por mês ou fracção; ----- **15,00 €**
 - por m2 da superfície de espaço público ocupado ----- **15,00 €**
- 2 Andaimos:
- por mês ou fracção; ----- **15,00 €**
 - por m2 da superfície do domínio público ocupado ----- **15,00 €**
- 3 Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaços público:
- por mês ou fracção; ----- **15,00 €**
 - por unidade ----- **15,00 €**
- 4 Outras ocupações por m2 da superfície de domínio público ocupado e por mês. --- **15,00 €**
- 5 Interrupção do trânsito:
- Total dia; ----- **50,00 €**
 - Parcial, por dia. ----- **25,00 €**

QUADRO XIV

Vistorias

- 1 Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença/autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços. -----**50,00 €**
- 1.1 Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação com o montante referido no número anterior. ----- **5,00 €**
- 2 Vistorias para efeitos de emissão de licença/autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias. -----**50,00 €**
- 3 Vistorias para efeitos de emissão de licença/autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas - por estabelecimento-**75,00 €**
- 4 Vistorias para efeitos de emissão de licença/autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares - por estabelecimento.-----**50,00 €**
- 5 Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros/turísticos-----**100,00 €**
- 5.1 Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior. -----**10,00 €**
- 6 Por auto de recepção provisória ou definitiva, de obras de urbanização. -----**100,00 €**
- 6.1 Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior. -----**5,00 €**
- 7 Outras vistorias não previstas nos números anteriores.-----**50,00 €**

QUADRO XV

Operações de destaque

- 1 Por pedido ou reapreciação -----**25,00 €**
- 2 Por emissão de certidão de aprovação-**100,00 €**

QUADRO XVI

Inscrição de técnicos

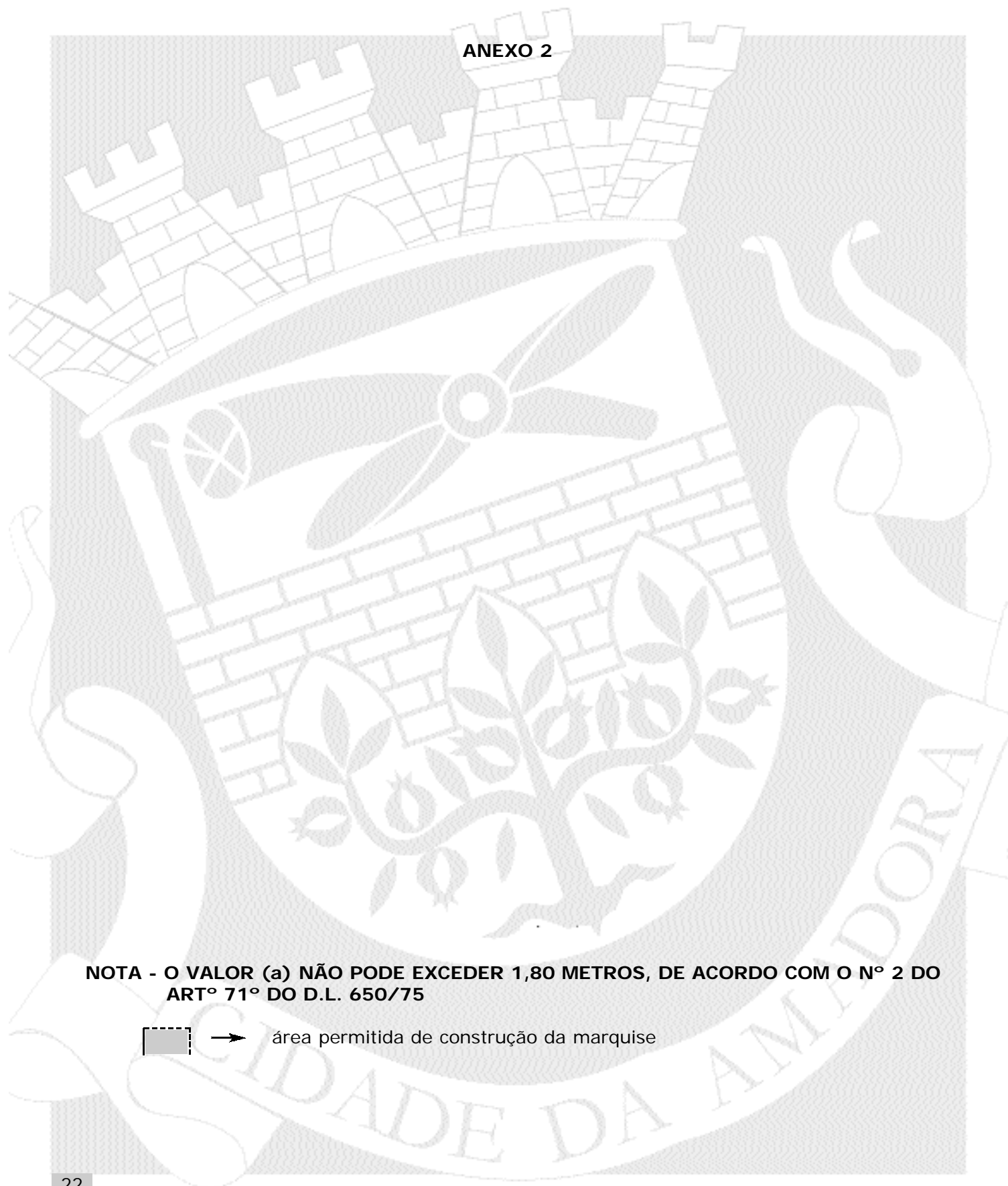
- 1 Por inscrição, para assinar projectos e direcção de obras. -----**75,00 €**
- 2 Por renovação anual. -----**20,00 €**

QUADRO XVII


Prestação de serviços administrativos

- 1 Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização:
- 1.1 Por substituição do requerente, do responsável por qualquer dos projectos apresentados ou do director técnico da obra; -----**25,00 €**
- 1.2 Outros averbamentos -----**10,00 €**
- 2 Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal.---**50,00 €**
- 2.1 Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior. ----- **5,00 €**
- 3 Outras certidões. -----**10,00 €**
- 3.1 Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior. ----- **2,50 €**
- 4 Fotocópia simples de peças escritas ou desenhadas, por folha.
- 4.1 Formato A4 e A3; ----- **1,25 €**
- 4.2 Outros formatos/m2 ----- **5,00 €**
- 5 Fotocópia autenticada de peças escrita ou desenhadas, por folha, a acrescer ao montante do número anterior:
- 5.1 Formato A4 ou qualquer outro formato. -----
----- **5,00 €**
- 6 Planta topográfica, em qualquer escala, por folha:
- 6.1 Formato A4; ----- **2,50 €**
- 6.2 Formato A4, em suporte informático-**40,00 €**
- 6.3 Outros formatos -----**10,00 €**
- 6.4 Outros formatos, em suporte informático----
-----**60,00 €**
- 7 Cópias em reprolar-----**2X o respectivo valor**
- 8 Plantas topográficas dos S.M.A.S. ----**10,00 €**
- 9 Publicação de anúncios e avisos:
- 9.1 Pela publicação de anúncios de licenciamento em imprensa local/regional respeitantes a:
- a)Publicitação de licenciamento (a liquidar no acto de emissão do alvará ou aditamento) ----- **350,00 €**
- b)Publicitação da discussão pública (a liquidar no acto de entrega da petição inicial) ----**350,00 €**
- 9.2 Avisos de Publicitações (Portarias 1106 e 1108 de 27/09/2001; -----**10,00 €**
- 10 Pela emissão de licença especial de ruído:
- 10.1 Até 15 dias e por cada dia----- **5,00 €**
- 10.2 Por cada 30 dias -----**150,00 €**
- 11 Por junção de elementos -----**15,00 €**

ANEXO 2



NOTA - O VALOR (a) NÃO PODE EXCEDER 1,80 METROS, DE ACORDO COM O Nº 2 DO ARTº 71º DO D.L. 650/75

 → área permitida de construção da marquise



BOLETIM MUNICIPAL

Director: JOAQUIM MOREIRA RAPOSO

PERIODICIDADE: Mensal

DEPÓSITO LEGAL: 11981/88 - TIRAGEM: 500 exemplares

IMPRESSÃO: Reprocromo, Sociedade Fotolitos, Ld^a

Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal
deve ser dirigida ao Departamento de Administração Geral
(Divisão de Gestão Administrativa e Contratação)

Apartado 60287, 2701 - 961 AMADORA

Telef.: 21 436 90 00 / Fax: 21 492 20 82