



CÂMARA MUNICIPAL DE ALCOCHETE

**REGULAMENTO DE URBANIZAÇÃO
E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ALCOCHETE**

PREÂMBULO

O Decreto-Lei nº 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 nº 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, nº8, 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 177/01, 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 do estabelecido nos Artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal de Alcochete, na sua sessão de 08/11/02, aprova, sob proposta da Câmara Municipal, o seguinte Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Alcochete.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente Regulamento estabelece as normas e princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no município de Alcochete.

Artigo 2.º

Definições

1. Sempre que, neste Regulamento, se fizer referência a «DL 555/99», está a indicar-se o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho.

2. Para efeitos deste Regulamento adoptam-se as definições constantes do Artigo 2.º do Decreto-Lei 555/99 e ainda as seguintes:

- 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.

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 555/99, e será instruído com os elementos referidos na Portaria para que remete o n.º 4 desse mesmo Artigo.

2. Os elementos necessários para instruir os processos a que se refere o número anterior, devem obedecer aos requisitos previstos no Anexo II.

3. A ficha de dados estatísticos, enquanto elemento necessário por imposição da Portaria indicada no n.º 1, consiste em modelo a fornecer pelos serviços técnicos municipais, obedecendo às directrizes constantes do Anexo II.

4. 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 555/99.

5. O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em triplicado, acrescidos do número de exemplares ou de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

6. Sempre que possível, deverá ser apresentada cópia suplementar em suporte informático, disquete ou CD.

7. A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:
 - a) Certidão da conservatória do registo predial, ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;

b) Planta topográfica de localização à escala 1:2000 e planta de levantamento topográfico à escala conveniente, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar, com indicação das respectivas áreas.

Artigo 4.º

Requerimento para deliberação sobre recepção provisória e definitiva das obras de urbanização

1. Quando o interessado requerer à Câmara Municipal que delibere sobre a recepção provisória das obras de urbanização, deve instruir esse requerimento com telas finais que representem a realidade verificada em obra, relativamente às várias infraestruturas, em papel e em suporte digital.
2. Existindo uma operação de loteamento, quando o interessado apresentar o requerimento a que se refere o número anterior, relativo a obras de urbanização, os lotes já devem encontrar-se devidamente demarcados com marcos em pedra ou betão.

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 5.º

Dispensa de licença ou autorização

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 555/99.
2. Integram este conceito, salvo quando sujeitas a legislação especial e / ou a servidões ou restrições de utilidade pública, as seguintes obras:

- a) As obras situadas fora dos espaços urbanos e urbanizáveis e a mais de 20,00 m das vias públicas, que consistam em construções ligeiras de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias, entendendo-se por construções ligeiras as edificações sumárias e autónomas, tais como barracões (casas de arrumos), telheiros, capoeiras, estufas de jardim, com área máxima de 12,00 m², cuja altura total não exceda 3,00 m e que não tenham estrutura de betão armado, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda até 5,00 m², tanques de rega com capacidade máxima de 20,00 m³ e respectivos canais, bem como eiras;
- b) Arranjo de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentação, construção de muretes que não ultrapassem a altura de 1,00 m e não impliquem divisão do prédio e ainda a construção de grelhadores que não ultrapassem a altura de 1,50 m;
- c) Construção de muros de estrema não confinantes com a via pública que não ultrapassem a altura de 1,50 m e não colidam com áreas de servidão das vias;
- d) Revestimento de sepulturas e construção de jazigos;
- e) Demolição de construções com as características descritas nas alíneas anteriores.

3. A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva;
- b) Plantas de localização a extrair das cartas do PDM e da cartografia à escala 1:1000 ou 1:2000;
- c) Peças desenhadas que caracterizem graficamente a obra;
- d) Termo de responsabilidade do técnico.

Artigo 6.º

Dispensa de discussão pública

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

- a) 4,00 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 7.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei 555/99, considera-se gerador de um impacto semelhante a loteamento, a construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por operação de loteamento, de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, ou de que resulte uma das seguintes situações:

- 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 20 ou mais unidades de utilização, excluindo garagens;
- c) Edifícios cuja área de construção afecta a comércio ou serviços seja superior a 1000 m²;
- d) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e no ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

Artigo 8.º

Dispensa de equipa multidisciplinar

1. Para os efeitos previstos no n.º 3 do Artigo 4.º do Decreto-Lei 292/95 de 14 de Novembro, consideram-se dispensados da obrigatoriedade de elaboração por equipas multidisciplinares os projectos de operações de loteamento que não excedam nenhum dos limites indicados no artigo 6.º.

2. Será dispensada a participação de arquitecto paisagista na elaboração de projecto de operação de loteamento, apenas nos casos em que não esteja previsto tratamento específico ao nível do enquadramento paisagístico e do estudo dos espaços exteriores.

Artigo 9.º

Salvaguarda de achados arqueológicos

1. Sem prejuízo das obrigações estabelecidas na Lei 107/2001 de 8 de Setembro, o promotor de qualquer obra de urbanização ou de edificação fica obrigado a comunicar à

Câmara Municipal, no prazo máximo de 48h00, a descoberta de quaisquer achados arqueológicos que ocorra no decurso e como resultado directo ou indirecto da obra.

2. O desrespeito pelo disposto do número anterior, é punível nos termos da alínea b) do n.º 1 do Artigo 98.º (contra-ordenação) e da alínea b) do n.º 1 do Artigo 102.º (embargo) do Decreto-Lei 555/99.

3. Sem prejuízo das normas legais aplicáveis e de eventuais acordos a celebrar com a Câmara Municipal, caberá ao promotor suportar os custos de arqueologia preventiva e de salvaguarda, tornadas necessárias pela realização da obra autorizada ou licenciada.

4. O espólio, eventualmente exumado, ficará na posse da Câmara Municipal.

Artigo 10.º

Utilização de caves

Sem prejuízo das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU, instrumentos de gestão territorial e alvarás de loteamento, as caves exclusivamente destinadas a estacionamento, arrumos, ou instalações técnicas que não constituam unidades funcionais, não serão contabilizadas como « piso acima da cota de soleira », desde que o pavimento do rés-do-chão não exceda a altura de 1,50 m, medida a partir do solo, no ponto médio da fachada.

Artigo 11.º

Aproveitamento de coberturas

1. Sem prejuízo das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU, instrumentos de gestão territorial e alvarás de loteamento, o aproveitamento de coberturas, cujo projecto apresente reconhecida qualidade arquitectónica e que não constituam unidades funcionais, não será contabilizado como « piso acima da cota de soleira », desde que a construção se insira integralmente no volume, cuja envolvente é definida por:

- a) Planos com inclinação de 30.º, partindo da aresta superior das fachadas, incluindo as laterais, quando confinantes com a via pública;

- b) Planos verticais das empenas ou de fachadas laterais não confinantes com a via pública;
- c) Plano horizontal com altura de 3,50 m acima da aresta referida.

2. Se a envolvente exterior da cobertura incluir plano de inclinação superior a 30°, o seu afastamento mínimo ao plano de fachada, não pode ser inferior à sua altura, medida a partir do pavimento.

3. Poderão exceder a envolvente definida nos pontos anteriores, os corpos superiores de caixas de escada ou de elevadores, clarabóias, dispositivos técnicos, palas ou outros dispositivos de ensombramento e ainda elementos meramente decorativos, desde que a solução proposta apresente reconhecida qualidade arquitectónica.

Artigo 12.º

Corpos Salientes sobre a via pública

1. Sem prejuízo das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU, instrumentos de gestão territorial e alvarás de loteamento, bem como do estabelecido no ponto 2, poderá a Câmara Municipal admitir a execução de corpos salientes sobre a via pública, desde que o respectivo projecto apresente reconhecida qualidade arquitectónica e sejam respeitadas cumulativamente, as seguintes regras:

- a) Distância mínima entre a face inferior da saliência e o pavimento subjacente: 3,00 m;
- b) Profundidade máxima sobre a via pública: 1,20 m;
- c) Distância mínima ao plano vertical que delimita o passeio: 0,80 m;
- d) O afastamento dos corpos salientes à empena do edifício não poderá ser inferior à profundidade do balanço, com o mínimo de 1,00 m, salvo se o projecto for conjugado com o da parcela contígua, caso em que se admite afastamento nulo.

2. Mesmo que reunidas as condições exigidas no ponto anterior, não serão aceites saliências, cuja execução colida com colunas de iluminação pública, sinalização, árvores ou qualquer elemento de infraestruturas ou de mobiliário urbano.

Artigo 13.º

Alteração de fachadas

1. Sem prejuízo das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU, instrumentos de gestão territorial e alvarás de loteamento, poderá a Câmara Municipal admitir, excepcionalmente, no âmbito de pedido de autorização/licenciamento de alteração de fachada, o encerramento de varandas com superfícies envidraçadas, dando origem às vulgarmente denominadas «marquises», ou a fixação nas fachadas de forma visível do exterior, estendais, aparelhos de ar condicionado, toldos ou outros dispositivos.
2. A instrução do pedido referido no número anterior, incluirá, obrigatoriamente, projecto de reconhecida qualidade arquitectónica que contemple a totalidade da fachada e que assegure a sua unidade formal.
3. A autorização/licenciamento referida no n.º 1, abrangerá a totalidade da fachada, não sendo admissíveis execuções parciais da obra, excepto nos seguintes casos:
 - a) Quando se trate de fachada não confinante com a via pública;
 - b) Quando se trate de fachada que não a principal, ainda que confinante com a via pública, desde que se demonstre não resultar manifesto prejuízo para a qualidade arquitectónica do edifício e do espaço envolvente.
4. A instalação de estendais, aparelhos de ar condicionado, toldos ou outros dispositivos deverá efectuar-se por forma a reduzir a sua visibilidade, pela escolha de localização adequada ou, em alternativa, por recurso a processos de dissimulação.
5. A face inferior de qualquer dos dispositivos referidos no ponto anterior, quando instalados sobre a via pública, não poderá distar menos de 2,20 m do pavimento subjacente.
6. Não serão autorizados estendais em fachadas confinantes com a via pública, salvo se dispuserem de dispositivo especial de dissimulação e desde que as águas de escorrência não caiam no espaço público.

Artigo 14.º

Estacionamento em edifícios

1. Sem prejuízo das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o RGEU, instrumentos de gestão territorial e alvarás de loteamento, os espaços destinados a estacionamento coberto em edifícios, devem obedecer às seguintes regras:

- a) As dimensões mínimas a considerar por lugar de estacionamento são de 2,50 m x 5,00 m;
- b) Os lugares de estacionamento são obrigatoriamente afectos às fracções correspondentes aos fogos ou outras unidades de utilização, não podendo constituir fracções autónomas, excepto se individualizados e apenas os que excederem o número de lugares legal ou regulamentarmente exigido;
- c) Cada lugar de estacionamento deve dispor de acesso próprio a parte comum do prédio ou à via pública, só sendo aceites espaços múltiplos desde que a cada um dos fogos seja atribuído, no mínimo, o número de lugares legal ou regulamentarmente definido;
- d) As rampas de acesso a espaços de estacionamento, não poderão desenvolver-se em espaço público e terão uma inclinação máxima de 15º, devendo dispor de patamar horizontal com extensão mínima de 5,00 m imediatamente anterior ao acesso à via pública;
- e) Em casos de manifesta dificuldade de execução, nomeadamente em moradias, poderá a Câmara Municipal aprovar soluções alternativas às previstas na alínea anterior, desde que estas se mostrem adequadas à segurança da circulação de pessoas e veículos.

Artigo 15.º

Projectos de execução

1. Para efeitos de fiscalização sucessiva, deverá o promotor da obra entregar na Câmara Municipal cópia do projecto de execução de arquitectura e de várias especialidades, nos termos do Artigo 80.º, n.º 4 do Decreto-Lei 555/99.

2. Por projecto de execução deve entender-se o que vem designado no Artigo 7.º da Portaria aprovada a 7 de Fevereiro, e publicada a 11 de Fevereiro de 1972, alterada pelas Portarias de 22 de Novembro de 1974 e 27 de Janeiro de 1986, publicada a 5 de Março,

relativa a instruções para cálculo dos honorários referentes aos projectos de obras públicas. Poderá, todavia, a Câmara Municipal definir, em função das características e complexidade dos projectos, o seu conteúdo específico que será constituído, no mínimo, pelos elementos constantes do n.º 5 do Anexo II.

3. A não entrega, no prazo legalmente estabelecido, dos projectos de execução, é punível nos termos da alínea b) do n.º 1 do Artigo 98.º (contra-ordenação) e da alínea b) do n.º 1 do Artigo 102.º (embargo) do Decreto-Lei 555/99.

Artigo 16.º

Dispensa de projecto de execução

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

- a) Edifícios uni e bifamiliares;
- b) Armazéns, pavilhões e hangares ou outras construções semelhantes de usos indiferenciados, cuja área seja inferior a 1000 m² e não disponham de espaços administrativos e/ou sociais.

Artigo 17.º

Telas finais dos projectos de especialidades

Para efeitos do preceituado no n.º 4 do Artigo 128.º do Decreto-Lei 555/99, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

CAPÍTULO IV

ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS

Artigo 18.º

Isenções 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. Para além das pessoas isentas por força da lei, estão isentos de taxas os deficientes pela realização de obras que visem exclusivamente a redução ou eliminação de barreiras arquitectónicas ou a adaptação de imóveis às limitações funcionais dos interessados.

4. A isenção de taxas em favor de deficientes depende de requerimento fundamentado, eventualmente instruído por declaração médica, se assim for exigido pela Câmara Municipal, em função das circunstâncias de cada caso.

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

CAPÍTULO V
TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS

SECÇÃO I
Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 19.º

**Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento
com obras de urbanização**

1. Nos casos referidos no n.º 3 do Artigo 76.º do Decreto-Lei 555/99, 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.

Artigo 20.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 IV 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.

Artigo 21.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 V da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução o 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 22.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 555/99, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI 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 23.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 VII da tabela anexa ao presente Regulamento variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta ou de ocupação a edificar e do respectivo prazo de execução.

SECÇÃO IV

Obras de Demolição

Artigo 24.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de demolição

A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada noutro procedimento de licença ou autorização, está também sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 25.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 555/99, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante composto por uma parcela fixa acrescida de outra variável em função do número de unidades de utilização ou da área e do respectivo uso.

2. Os valores referidos no número anterior são os fixados no quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento e aplicam-se quer a novas licenças quer à sua alteração.

Artigo 26.º

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de licença de utilização ou suas alterações, relativa a usos previstos em legislação específica, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos de comércio alimentar e não alimentar e serviços, bem como os empreendimentos turísticos, turismo no espaço rural e turismo de natureza, está também

sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO VI SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 27.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 555/99, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 28.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 29.º

Renovação

Nos casos referidos no Artigo 72.º do Decreto-Lei 555/99, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento de 50% da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, caso o pedido ocorra no prazo de 18 meses a contar da caducidade ou da totalidade da taxa prevista se o pedido ocorrer após decorrido esse prazo.

Artigo 30.º

Prorrogações

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

Artigo 31.º

Execução por fases

1. Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos Artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei 555/99, 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 19.º, 21.º e 23.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvará de loteamento e de obras de urbanização, alvará de obras de urbanização e alvará de obras de construção.

Artigo 32.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

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

CAPÍTULO VII

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 33.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.

Artigo 34.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nas operações urbanísticas de impacte semelhante

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 fórmula constante do quadro XV da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 35.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas prevista no artigo 31.º é aplicável ao licenciamento ou autorização de edificações não inseridas em loteamento, é fixada de acordo com a fórmula constante do quadro XVI da tabela anexa ao presente regulamento.

CAPÍTULO VIII

CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES

Artigo 36.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 e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 37.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 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 555/99.

Artigo 38.º

Compensação

1. Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2. A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3. A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

4. Poderá ser dispensado o pagamento de compensações, quando, nas operações de loteamento e operações de impacte semelhante, a aprovar, o somatório das parcelas cedidas para espaços verdes e ou para equipamentos, independentemente da dimensão de cada uma, for igual ou superior ao valor da soma das parcelas dimensionadas, conforme estipulado no Regulamento do PDM, ou, em caso de omissão, na Portaria para que remete o Artigo 128.º, n.º 3 do Decreto-Lei 555/99.

Artigo 39.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos e nas operações de impacte semelhante

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 encontra servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do Artigo 2.º do Decreto-Lei 555/99.

a) O cálculo do valor de **C1** resulta da aplicação da seguinte fórmula: **C1= K1 x A1 x V**

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	K1
Espaços urbanos e urbanizáveis habitacionais	1,5
Espaços urbanos e urbanizáveis industriais/terciário	1,2

- **A1** é o valor em metros quadrados (m²) da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para instalação de equipamentos públicos e de espaços verdes e de utilização colectiva, calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela portaria a que se refere o artigo 128.º, n.º 3 do DL 555/99;

- **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 € 30,00.

b) Quando a operação de loteamento ou operação de impacte semelhante preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamentos existentes, devidamente pavimentados e infra-estruturados, será devida uma compensação a pagar ao município (**C2**), que resulta da seguinte fórmula:

$$\mathbf{C2 = K2 \times K3 \times A2 \times V}$$

Em que:

- **K2 = 0,10 x n1**, sendo **n1** o número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento ou operação de impacte semelhante e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamentos existentes devidamente pavimentados e infra-estruturados, no todo ou em parte;

- **K3 = 0,03 + 0,02 x n2**, sendo **n2** o número de infra-estruturas existentes nos arruamentos acima referidos, de entre as seguintes:

- Rede pública de drenagem de águas residuais domésticas;
- Rede pública de drenagem de águas residuais pluviais;
- Rede pública de abastecimento de água;
- Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
- Rede de telefones e ou de gás.

- **A2 = l x d**, sendo **l** o comprimento da linha de confrontação do arruamento com o prédio a lotear e **d** a sua distância ao respectivo eixo.

- **V** é um valor em euros com o significado expresso na alínea a) deste artigo.

Artigo 40.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 555/99.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 41.º

Informação prévia

Os pedidos de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro I da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 42.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1. A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.
2. 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.
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, não podendo ultrapassar o estritamente necessário para a execução da obra.
4. A vedação do local da obra, seja ou não ocupada a via pública, deverá ser assegurada por tapume ou dispositivo similar, com altura mínima de 2,00 m que impeça a projecção para a via pública de quaisquer materiais ou objectos susceptíveis de constituir perigo para a segurança de pessoas e bens e também o acesso inadvertido de estranhos ao recinto da obra.
5. O dispositivo referido no número anterior deve possuir estabilidade adequada a resistir às diversas acções a que estará sujeito e apresentar características estéticas que minimizem o impacte negativo sobre o espaço envolvente.
6. Sempre que o perímetro da obra confine com espaços públicos será exigível o acompanhamento da elevação das fachadas por estrutura que permita suportar rede adequada a evitar a projecção de quaisquer objectos ou materiais sobre a via pública, salvo se as características e/ou natureza da obra não envolverem aquele risco.
7. O requerimento para concessão de licença de ocupação da via pública, deve ser acompanhado por descrição das características dos dispositivos a utilizar, por planta de localização à escala 1:2000 e por planta a escala adequada, onde seja delimitada a área a ocupar, devidamente cotada, bem como as soluções a adoptar para o reencaminhamento e protecção de peões e para o condicionamento do trânsito, incluindo a respectiva sinalização, quando for o caso.

Artigo 43.º

Vistorias

A realização de vistorias está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 44.º

Operações de destaque

O pedido de certidão para efeitos de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 45.º

Recepção de obras de urbanização

Os autos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 46.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 XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 47.º

Actualização

As taxas previstas neste Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente por decisão da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, vigorando a presente tabela para os anos de 2002 e 2003 e para além destes, até ser alterada.

Artigo 48.º

Manutenção em vigor

Mantêm-se em vigor, continuando a ser devidas e cobradas, todas as taxas não incluídas no presente Regulamento e respectiva tabela, mas cuja cobrança e montante estiverem previstos em regulamento ou fixados por lei própria.

Artigo 49.º

Prevalência

Em caso de conflito de normas regulamentares, as normas do presente Regulamento e respectiva tabela de taxas prevalecem sobre as dos demais regulamentos municipais.

Artigo 50.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, nos termos do Decreto-Lei 555/99, de 16/12, serão remetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 51.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação na 2.ª Série do Diário da República.

Artigo 52.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados os regulamentos, normas e posturas municipais aprovados pela Assembleia Municipal e pela Câmara Municipal, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com este estejam em contradição, nomeadamente o Regulamento Municipal de Obras Particulares.

ANEXO I
Tabela de Taxas

QUADRO I Informação Prévia	€
1. Pedido de Informação nos termos da alínea a) do Artigo 110.º do Decreto-Lei 555/99	25,00
2. Pedido de Informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento	100,00
3. Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção	75,00

QUADRO II Operações de Destaque	€
1. Por pedido ou reapreciação	25,00
2. Pela emissão da certidão	75,00

QUADRO III Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização	€
1. Emissão do alvará de licença ou autorização	150,00
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior	
1.1.1. Por lote	20,00
1.1.2. Por fogo	10,00
1.1.3. Outras utilizações – por cada 10 m ² ou fracção	1,00
1.1.4. Prazo – Por cada ano ou fracção, na licença inicial ou na 1ª prorrogação	25,00
1.1.5. Prazo – por cada ano ou fracção, na 2ª prorrogação	50,00
1.2 Aditamento ao alvará, incluindo averbamentos	50,00
1.3 Em alterações ao alvará serão pagas as taxas indicadas em 1.1. relativamente aos acréscimos dos respectivos parâmetros.	

QUADRO IV	
Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento	€
1. Emissão do alvará de licença ou autorização:	100,00
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior:	
1.1.1. Por lote;	10,00
1.1.2. Por fogo;	5,00
1.1.3. Outras utilizações – por cada 10 m ² ou fracção.	0,50
1.2. Aditamento ao alvará, incluindo averbamentos	50,00
1.3. Em alterações ao alvará serão pagas as taxas indicadas em 1.1 relativamente aos acréscimos dos respectivos parâmetros.	

QUADRO V	
Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização	€
1. Emissão do alvará de licença ou autorização:	100,00
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior:	
1.1.1. Prazo – por cada ano;	25,00
1.1.2. Por cada um dos seguintes tipos de infraestruturas: - Redes de abastecimento de água; - Rede de distribuição de água; - Rede de drenagem de efluentes domésticos; - Rede de drenagem de efluentes pluviais; - Redes de energia e de iluminação pública; - Redes de telecomunicações e/ou gás; - Arruamentos; - Arranjos exteriores.	25,00
1.2. Aditamento ao alvará de licença ou autorização, incluindo averbamentos.	50,00
1.3. Acresce ao montante referido no número anterior:	
1.3.1. Por cada ano, ou fracção, na licença inicial e 1ª prorrogação;	25,00
1.3.2. Por cada ano, ou fracção, na 2ª prorrogação;	50,00
1.3.3. Havendo alteração das obras de urbanização, será paga a taxa indicada no ponto 1.1.2.	

QUADRO VI	
Emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos	€
1. Por cada 1000 m ² , ou fracção.	200,00

QUADRO VII	
Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção e demolição	€
1. Construção nova, ampliação, reconstrução e modificação e, ainda, conservação, restauro, reparação ou limpeza quando impliquem modificação da estrutura, das fachadas, da forma dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimentos exteriores:	
1.1. Por cada 10 m ² de área de construção ou fracção, destinada a habitação, turismo, comércio/serviços, terciário em geral, estacionamento e arrumos;	25,00
1.2. Por cada 10 m ² de área de ocupação ou fracção destinada a indústria, a armazenagem, agricultura e pecuária.	20,00
2. Construção, reconstrução ou modificação de telheiros, alpendres, ou outras construções, ampliações e alterações não incluídas no ponto 1 deste quadro ou no ponto 2 do Artigo 5.º, bem como construções de carácter temporário, por cada 10 m ² de área de ocupação ou fracção.	25,00
3. Construção, ampliação, reconstrução e modificação de piscinas ou afins, por cada 10 m ² de área de ocupação ou fracção.	10,00
4. Construção, ampliação, reconstrução e modificação de campos desportivos ou afins, por cada 10 m ² de área de ocupação ou fracção.	50,00
5. Modificação da envolvente exterior de edificações, incluindo alteração de vãos, por cada m ² de superfície exterior da unidade de utilização afectada.	2,00
6. Construção, alteração, reconstrução ou ampliação de muros confinantes com a via pública ou que não se enquadrem na alínea c) do n.º 2 do Artigo 5.º, por cada m ou fracção.	2,50
7. Antenas de telecomunicações e instalações anexas, por cada m ² da área total ocupada.	1,50
8. Estufas para culturas agrícolas, por cada 10 m ² ou fracção de área de ocupação.	0,50
9. Demolição de edifícios e outras construções quando não integrada no procedimento de licença ou autorização e não se incluir na alínea e) do n.º 2 do Artigo 5.º, por piso a demolir.	75,00
10. Cumulativamente com as taxas constantes dos pontos anteriores será cobrada por cada mês ou fracção do prazo de execução da obra:	
10.1. Na licença inicial e na 1.ª prorrogação por mês ou fracção	25,00
10.2. Na 2.ª prorrogação, por mês ou fracção.	50,00

QUADRO VIII	
Emissão de alvarás de licença parcial	€
1. Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura – 30% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.	

QUADRO IX	
Licença especial relativa a obras inacabadas	€
1. Obras inacabadas, por mês ou fracção.	50,00

QUADRO X	
Ocupação da via pública por motivo de obras	€
1. Ocupação vedada por tapume ou outro resguardo que garanta a segurança de pessoas e bens no espaço envolvente:	
1.1 Por cada 10 m ² ou fracção de área pública ocupada, caso se trate de espaço pavimentado ou tratado;	25,00
1.2 Por cada 10 m ² ou fracção de área pública ocupada caso se trate de espaço não pavimentado ou tratado.	15,00
2. Ocupação não resguardada, só autorizável em casos excepcionais em que, ainda assim, seja garantida a segurança de pessoas e bens no espaço envolvente – por cada 10 m ² ou fracção de área pública ocupada.	50,00

QUADRO XI	
Emissão de Alvará de licença ou autorização de utilização de edifícios	€
1. Habitação:	
1.1. Taxa fixa;	50,00
1.2. Por cada fogo e seus anexos, em acumulação com a anterior.	25,00
2. Indústria:	
2.1. Taxa fixa;	300,00
2.2. Por cada 50 m ² de área de ocupação ou fracção, em acumulação com a anterior.	50,00
3. Armazenagem:	

3.1. Taxa fixa;	300,00
3.2. Por cada 50 m ² de área de ocupação ou fracção, em acumulação com a anterior.	50,00
4. Comércio:	
4.1. Taxa fixa;	100,00
4.2. Por cada 50 m ² de área de construção, ou fracção em acumulação com a anterior.	75,00
5. Estabelecimento de bebidas:	
5.1. Taxa fixa;	200,00
5.2. Por cada 50 m ² de área de construção, em acumulação com a anterior.	80,00
6. Estabelecimento de bebidas com sala ou espaços destinados a dança:	
6.1. Taxa fixa;	650,00
6.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção, em acumulação com a anterior.	150,00
7. Estabelecimento de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados da classe D:	
7.1. Taxa fixa;	300,00
7.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção, em acumulação com a anterior.	100,00
8. Estabelecimentos de restauração:	
8.1. Taxa fixa;	300,00
8.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção, em acumulação com a anterior.	100,00
9. Estabelecimento de restauração com sala ou espaços destinados a dança:	
9.1. Taxa fixa;	650,00
9.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção, em acumulação com a anterior	150,00
10 - Estabelecimento de restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados da classe D:	
10.1. Taxa fixa;	300,00
10.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção, em acumulação com a anterior.	125,00
11. Estabelecimentos mistos (restauração e bebidas):	
11.1. Taxa fixa;	300,00
11.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção, em acumulação com a anterior.	100,00
12. Estabelecimentos mistos com espaços destinados a dança:	
12.1. Taxa fixa;	700,00
12.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção, em acumulação com a anterior.	150,00
13. Estabelecimentos mistos com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados de classe D:	
13.1. Taxa fixa;	350,00
13.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção, em acumulação com a anterior;	125,00
14. Estabelecimentos para exploração exclusiva de máquinas de diversão:	
14.1. Taxa fixa;	400,00
14.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção, em acumulação com a	125,00

anterior.	
15. Recintos de espectáculos e divertimentos públicos:	
15.1. Taxa fixa;	250,00
15.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área ocupada em acumulação com a anterior.	100,00
16. Estabelecimentos comerciais por grosso, especializado ou não, de produtos alimentares (anexo I da Portaria n.º 33/2000, de 28 de Janeiro):	
16.1. Taxa fixa;	300,00
16.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção em acumulação com a anterior.	70,00
17. Estabelecimentos comerciais a retalho, especializado ou não de produtos alimentares (anexo I da Portaria n.º 33/2000, de 28 de Janeiro):	
17.1. Supermercados e hipermercados:	
17.1.1. Taxa fixa;	500,00
17.1.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção, em acumulação com a anterior.	40,00
17.2. Estabelecimentos de comércio a retalho de carne e de produtos à base de carne, de peixe, crustáceos e moluscos e de bebidas:	
17.2.1. Taxa fixa;	150,00
17.2.2 Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção em acumulação com a anterior.	50,00
17.3. Outros estabelecimentos deste tipo (especializados ou não):	
17.3.1 Taxa fixa;	100,00
17.3.2 Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção, em acumulação com a anterior.	25,00
18. Armazéns de produtos alimentares (anexo I da Portaria nº. 33/2000, de 28 de Janeiro):	
18.1. Taxa fixa;	75,00
18.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção em acumulação com a anterior.	40,00
19. Estabelecimentos comerciais por grosso e a retalho (anexo II da Portaria 33/2000, de 28 de Janeiro):	
19.1. Vernizes, tintas, produtos químicos, fertilizantes, artigos de drogaria e produtos similares:	
19.1.1. Taxa fixa;	150,00
19.1.2 Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção em acumulação com a anterior.	150,00
19.2. Estabelecimentos de abastecimento de combustíveis:	
19.2.1. Taxa fixa	2.500,00
19.2.2. Por cada 50m ² ou fracção de área de construção, em acumulação com a anterior;	2.500,00
19.2.3. Por cada frente autónoma de abastecimento, em acumulação com as anteriores	1.500,00
19.3. Todos os outros estabelecimentos deste tipo:	
19.2.1. Taxa fixa;	100,00
19.2.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção em acumulação com a anterior.	100,00
20. Serviços (anexo III da Portaria nº. 33/2000 de 28 de Janeiro):	
20.1. Oficinas de automóveis e motocicletas:	

20.1.1. Taxa fixa;	175,00
20.1.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção em acumulação com a anterior.	75,00
20.2. Outros estabelecimentos deste tipo:	
20.2.1. Taxa fixa;	100,00
20.2.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção em acumulação com a anterior.	100,00
21. Actividades turísticas:	
21.1. Por cada:	
21.1.1. Hotel ou apart hotel;	1.150,00
21.1.2. Pensão;	750,00
21.1.3. Estalagem;	1.100,00
21.1.4. Motel;	1.100,00
21.1.5. Pousada;	1.250,00
21.1.6. Aldeamento Turístico;	1.150,00
21.1.7. Apartamentos e moradias turísticas.	1.100,00
21.2. Por cada unidade de alojamento, em acumulação com a anterior.	5,00
22. Para parques de campismo:	
22.1. Por cada;	1.000,00
22.2. Por hectare ou fracção de área ocupada, em acumulação com a anterior.	20,00
23. Turismo no espaço rural e turismo de natureza, por unidade	100,00
24. Arrendamento urbano, nos termos do regime respectivo (RAU) – por cada fracção.	25,00
25. Licenças ou autorizações de utilização para fins não especificados nos artigos anteriores:	
25.1. Fixo;	50,00
25.2. Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção, em acumulação com o anterior.	7,50

QUADRO XII	
Recepção de obras de Urbanização	€
1. Por auto de recepção provisória de obra de urbanização;	100,00
1.1. Por lote, em acumulação com o anterior.	25,00
2. Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização;	100,00
2.1. Por lote, em acumulação com o anterior.	25,00

QUADRO XIII	
Realização de vistorias	€
1. Vistoria para efeito de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	50,00
1.1. Por cada fogo ou unidade de utilização, em acumulação com o montante referido no número anterior.	10,00
2. Vistoria para efeito de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias.	50,00
3. Vistoria para efeito de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento.	50,00
4. Vistoria para efeito de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos de comércio alimentar ou não alimentar, porestabelecimento.	50,00
5. Vistoria para efeito de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos turísticos.	100,00
5.1. Por cada estabelecimento comercial, de restauração e/ou de bebidas e de serviços, em acumulação com o montante previsto no número anterior.	25,00
6. Vistoria para efeito de recepção provisória ou definitiva.	100,00
7. Outras vistorias não previstas nos números anteriores.	50,00

QUADRO XIV	
Assuntos Administrativos	€
1. Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento.	30,00
2. Certidões:	
2.1. Certidões em geral;	
2.1.1. Emissão de certidão;	10,00
2.1.2. Por página além da primeira, em acumulação com a anterior;	2,00
2.2. Certidões especiais (1);	
2.2.1. Emissão de certidão;	30,00
2.2.2. Por página, além da primeira, em acumulação com a anterior.	2,00
3. Fotocópia simples:	
3.1. Por folha de formato A4;	1,00
3.2. Por folha de formato A3.	1,50
4. Fotocópia autenticada:	
4.1 Por folha de formato A4;	2,00
4.2 Por folha de formato A3.	3,00
5. Reprodução de desenhos:	
5.1 Por m2 ou fracção, em papel comum;	5,00
5.2 Por m2 ou fracção, em transparente.	7,50

6. Autenticação de documentos, por página.	1,50
7. Buscas, em acumulação com as taxas previstas nos pontos 2 a 5.	2,00
8. Fornecimento de plantas topográficas:	
8.1. Em formato A4;	3,00
8.2. Em formato A3.	5,00
9. Fornecimento de extractos de Cartografia, não sujeita a regime específico:	
9.1. Em formato A4;	5,00
9.2. Em formato A 3.	7,50
10. Fornecimento de cópias de Planos Municipais de Ordenamento, Regulamentos Municipais ou afins:	
10.1. Peças escritas por volume;	10,00
10.2. Peças desenhadas:	
10.2.1. Formato A3 ou de dimensão inferior, por cada;	5,00
10.2.2. Formato de dimensão superior a A3, por m2.	5,00
11. Fornecimento de informação gráfica ou alfanumérica, não sujeita a regime especial, em formato digital, incluindo suporte constituído por disquete ou CD, por "Megabyte" ou fracção.	5,00
12. Fornecimento de Livro de Obra.	7,50
13. Fornecimento de Aviso de Publicitação.	15,00

Nota(1): Consideram-se especiais as certidões relativas a Propriedade Horizontal ou outras que exijam prévia análise técnica

QUADRO XV

Loteamentos e operações urbanísticas de impacte semelhante

$$1 - TUL = P \times (A_h \times K_h + A_c \times K_c + A_i \times K_i + A_e \times K_e)$$

em que:

TUL - valor em euros da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas em loteamentos e operações urbanísticas de impacte semelhante;

P - 4 euros, montante que traduz a influência do programa plurianual de actividades nas áreas

correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar;

K - coeficiente que traduz a influência do uso, ao qual se atribuirá um dos seguintes valores:

Uso K

Habituação e usos complementares $K_h = 4$

Comércio, serviços, turismo e terciário em geral $K_c = 3$

Indústria e armazenagem $K_i = 2$

Estacionamento $K_e = 1$

A - Áreas de construção destinadas a: Habituação (A_h); Comércio, serviços, turismo e terciário em geral (A_c); Estacionamento (A_e);

Áreas de ocupação destinadas a: Indústria e armazenagem (A_i).

2 – Quando se trate de alterações às especificações dos lotes constantes no alvará de loteamento, há lugar ao pagamento das taxas previstas neste quadro, em função do aumento da área de construção ou de ocupação.

QUADRO XVI

Edificações não inseridas em loteamentos urbanos

$$1 - TUE = P \times W \times (Ah \times Kh + Ac \times Kc + Ai \times Ki + Ae \times Ke + Aa \times Ka)$$

em que:

TUE - valor em euros da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas em edifícios não inseridos em loteamentos;

P - 4 euros, montante que traduz a influência do programa plurianual de actividades nas áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar;

K - coeficiente que traduz a influência do uso, ao qual se atribuirá um dos seguintes valores:

Uso K

Habitação e usos complementares $K_h = 4$

Comércio, serviços, turismo e terciário em geral $K_c = 3$

Indústria e armazenagem $K_i = 2$

Estacionamento $K_e = 1$

Agricultura e pecuária $K_a = 1$

A - Áreas de construção destinadas a: Habitação (Ah); Comércio, serviços, turismo e terciário em geral (Ac); Estacionamento (Ae);

Áreas de ocupação destinadas a: Indústria armazenagem (Ai); Agricultura e pecuária (Aa).

W - Coeficiente que traduz o nível de infraestruturas da zona e que tomará um dos seguintes valores:

Zona W

Áreas urbanas e urbanizáveis 1

Áreas rurais 0,3

2 - Quando se trate de alterações, há lugar ao pagamento das taxas previstas neste quadro, em função do aumento de área de construção ou ocupação.

3 - Às construções destinadas a turismo no espaço rural e turismo de natureza, aplica-se a taxa correspondente a fins agrícolas.

ANEXO II

Normas de apresentação de projectos

Os projectos a apresentar, no âmbito dos diversos pedidos de autorização ou licenciamento de operações urbanísticas deverão, sem prejuízo do previsto em legislação específica, nomeadamente na Portaria nº1110/01, de 19/9, conter no mínimo, os elementos escritos e gráficos que se enumeram e caracterizam de seguida:

1. PROJECTO DE LOTEAMENTO

1.1. Listagem das peças escritas e desenhadas que constituem o projecto

1.2. Memória Descritiva e Justificativa, contendo:

1.2.1. Justificação da solução adoptada e da sua integração na envolvente;

1.2.2. Justificação da adequabilidade do projecto, em termos de conformidade com os instrumentos de gestão urbanística em vigor e com servidões administrativas e restrições de utilidade pública;

1.2.3. Descrição pormenorizada da solução, incluindo área do prédio ou prédios a lotear, número de lotes e de fogos ou outras unidades de utilização, tipologia dos edifícios, áreas de cedência, infraestruturas, estacionamento e especificação dos parâmetros urbanísticos em presença, nomeadamente a densidade habitacional, o índice de ocupação e o índice de utilização;

1.2.4. Quadro de síntese do loteamento.

1.3. Planta de localização à escala 1:25000;

1.4. Planta de localização à escala 1:2000 ou 1:1000;

1.5. Planta de enquadramento à escala 1:2000 ou 1:1000, com representação do desenho urbano da proposta e sua integração na malha urbana existente;

1.6. Levantamento fotográfico, contendo:

Fotografias a cores com dimensão mínima de 10x15 cm, tomadas de vários pontos de vista e abrangendo a totalidade do prédio ou prédios.

1.7. Levantamento topográfico, contendo:

Levantamento em escala adequada, referenciado à rede geodésica nacional, abrangendo, para além da totalidade do prédio ou prédios, uma faixa envolvente de, pelo menos, 10 m e representando, no mínimo:

1.7.1. Cotas altimétricas e curvas de nível;

1.7.2. Limites do prédio ou prédios objecto da intervenção, com extremas dos prédios confinantes devidamente identificadas;

1.7.3. Árvores e sua identificação por espécie;

1.7.4. Elementos arquitectónicos e de mobiliário urbano, nomeadamente muros, poços, edifícios ou ruínas, etc.;

1.7.5. Infraestruturas, nomeadamente, os dispositivos relativos às redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, distribuição de energia e iluminação pública, telecomunicações, gás, arruamentos, etc.

1.8. Planta de trabalho, contendo:

Planta de ocupação do solo com a solução de desenho urbano sobre o levantamento topográfico, representando:

1.8.1. Limites e dimensões do prédio ou prédios;

1.8.2. Cotas definidoras da modelação proposta para o terreno, incluindo para os lotes e para os arruamentos e respectiva ligação aos existentes;

1.8.3. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública;

1.8.4. Planos de cortes/perfis transversais e longitudinais.

1.9. Planta de síntese, contendo:

1.9.1. Limites da área objecto da operação de loteamento;

1.9.2. Limites das categorias de espaços definidas por instrumentos de gestão territorial em vigor, nomeadamente pelo P. D. M.;

1.9.3. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública;

1.9.4. Números de identificação, limites e áreas dos lotes, bem como as suas principais dimensões;

1.9.5. Polígonos de base para implantação das construções, devidamente cotados, nomeadamente quanto ao afastamento às extremas dos lotes;

1.9.6. Cotas dos arruamentos, incluindo das faixas de rodagem, passeios e estacionamento;

1.9.7. Lugares de estacionamento, numerados individualmente ou por grupo e indicação dos acessos de veículos aos lotes;

1.9.8. Cotas altimétricas das intersecções dos arruamentos e de outros pontos notáveis e cotas de soleira dos edifícios, nos respectivos polígonos de base;

1.9.9. Áreas de cedência ao município devidamente evidenciadas por tipo de uso, cotadas e com indicação da respectiva área. Por razões de legibilidade, estes elementos poderão

ser destacados desta planta e constituir “Planta de Cedências”, a apresentar separadamente.

1.10. Planta de Infraestruturas:

Esta planta, eventualmente desdobrada em mais do que um desenho, deverá representar, esquematicamente, as várias redes de infraestruturas e a sua ligação às existentes, bem como os elementos, identificáveis nesta fase, relativos aos arranjos exteriores e mobiliário urbano.

1.11. Cortes/Perfis transversais e longitudinais

1.12. Quadro de Síntese do Loteamento:

Este quadro deve integrar a planta de síntese e conter, no mínimo a seguinte informação:

1.12.1. Identificação do número dos lotes a criar (e/ou a suprimir, no caso de alteração);

1.12.2. Área dos lotes;

1.12.3. Área de implantação, por lote e total;

1.12.4. Área de construção, por lote e por tipo de uso e total;

1.12.5. Número de pisos (acima e abaixo da cota de soleira), por lote;

1.12.6. Número de fogos, por lote e total;

1.12.7. Número de lugares de estacionamento, por lote e total;

1.12.8. Cércea máxima, por lote;

1.12.9. Ónus de serventia sobre os lotes e identificação de edifícios existentes a manter;

1.12.10. Área total do prédio ou prédios objecto do loteamento;

1.12.11. Área abrangida pela operação de loteamento, discriminada por prédio e área ou áreas remanescentes;

1.12.12. Áreas de cedência ao município para espaços verdes e de utilização colectiva, equipamento colectivo e infraestruturas, sendo esta última discriminada por faixas de rodagem, estacionamento, passeios e outros espaços exteriores ou outros fins.

1.12.13. Área total dos lotes;

1.12.14. Número total de lugares de estacionamento públicos e privados, cobertos e descobertos;

1.12.15. Parâmetros urbanísticos, nomeadamente densidade habitacional, índice de ocupação, índice de utilização ou outros necessários a verificação da conformidade com instrumentos de gestão territorial em vigor;

1.12.16. Todos os elementos necessários a constar do alvará, para efeitos de registo predial.

2. PROJECTOS DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO (sujeitas a aprovação Municipal)
 - 2.1. Projecto de Rede de Abastecimento de Água, contendo:
 - 2.1.1. Listagem das peças escritas e desenhadas que constituem o projecto;
 - 2.1.2. Memória descritiva e justificativa, incluindo cálculo hidráulico da rede de abastecimento de água, de acordo com as disposições regulamentares em vigor;
 - 2.1.3. Caderno de Encargos – Condições Técnicas Gerais e Específicas;
 - 2.1.4. Mapa de Quantidades de Trabalho e Orçamento;
 - 2.1.5. Planta de Localização à escala 1:2000;
 - 2.1.6. Planta de Implantação à escala 1:500, 1:200 ou 1:100, com indicação das ligações às redes públicas;
 - 2.1.7. Planta do Traçado da Rede de Água;
 - 2.1.8. Mapa de Nós;
 - 2.1.9. Pormenores dos acessórios a colocar na rede;
 - 2.1.10. Pormenores de órgãos especiais previstos.
 - 2.2. Projecto das Redes de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais, contendo:
 - 2.2.1. Listagem das peças escritas e desenhadas que constituem o projecto;
 - 2.2.2. Memória descritiva e justificativa das redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, e do tratamento de águas residuais, caso este seja necessário, incluindo cálculo hidráulico das redes de drenagem de águas residuais, de acordo com as disposições regulamentares em vigor;
 - 2.2.3. Caderno de Encargos – Condições Técnicas Gerais e Específicas;
 - 2.2.4. Mapa de Quantidades de Trabalho e Orçamento;
 - 2.2.5. Planta de Localização à escala 1:2000;
 - 2.2.6. Planta de Implantação à escala 1:500, 1:200 ou 1:100 com indicação das ligações às redes públicas;
 - 2.2.7. Planta dos traçados das redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais;
 - 2.2.8. Perfis longitudinais das redes de drenagem, com indicação das câmaras de visita, com as cotas de soleira e da tampa, com a inclinação dos troços e outras que se revelem necessárias;
 - 2.2.9. Pormenores das câmaras de visita;
 - 2.2.10. Pormenores das câmaras de ligação de ramais domiciliários;
 - 2.2.11. Pormenores dos sumidouros;

2.2.12. Pormenores de órgãos especiais previstos.

2.3. Projecto dos Arranjos Exteriores, contendo:

2.3.1. Listagem das peças escritas e desenhadas que constituem o projecto;

2.3.2. Memória descritiva e justificativa, incluindo cálculo hidráulico da rede de rega e cálculo de estabilidade de muros e outras estruturas ou dispositivos previstos em projecto, quando se justifique;

2.3.3. Caderno de Encargos – Condições Técnicas Gerais e Específicas;

2.3.4. Mapa de Quantidades de Trabalho e Orçamento;

2.3.5. Planta de Localização à escala 1:2000;

2.3.6. Plano Geral;

2.3.7. Planta de Trabalho com planimetria e altimetria;

2.3.8. Planta de Modelação do Terreno;

2.3.9. Cortes/Perfis;

2.3.10. Planta de Pavimentos;

2.3.11. Planta de Rede de Rega Automatizada;

2.3.12. Planta de Plantações de árvores, arbustos e herbáceas;

2.3.13. Planta de Mobiliário Urbano/Equipamentos/Iluminação;

2.3.14. Planta com a localização de recipientes de recolha de Resíduos Sólidos Urbanos
Esta planta deve ser elaborada após consulta dos serviços municipais competentes quanto às características dos sistemas a adoptar e ter em conta as seguintes capacitações de referência:

- 1 contentor de 800 l por cada 40 fogos ou, em alternativa, contentores de profundidade com capacitação equivalente;

- 1 ecoponto por cada 160 fogos;

Deve ainda ser prevista a localização de papeleiras ao longo dos arruamentos e nos espaços verdes e de utilização colectiva, nomeadamente junto das passadeiras, equipamentos, comércio/serviços, paragens de transportes públicos e outros locais de permanência de pessoas;

2.3.15. Pormenores Construtivos.

2.4. Projecto dos Arruamentos e Sinalização, contendo:

2.4.1. Listagem das peças escritas e desenhadas que constituem o projecto;

2.4.2. Memória Descritiva e Justificativa;

2.4.3. Caderno de Encargos – Condições Técnicas Gerais e Específicas;

2.4.4. Mapa de Quantidades de Trabalho e Orçamento;

- 2.4.5. Planta de Localização à escala 1:2000;
- 2.4.6. Planta de Trabalho, devidamente cotada, com indicação de perfis e pontos notáveis;
- 2.4.7. Planta de Pavimentos;
- 2.4.8. Perfis Longitudinais;
- 2.4.9. Perfis Transversais;
- 2.4.10. Pormenores construtivos que caracterizem integralmente a obra, eventualmente integrados noutras peças desenhadas;
- 2.4.11. Desenho pormenorizado das intersecções de arruamentos e/ou outras situações especiais, sempre que disponham de dispositivos não rigorosamente definidos noutras peças desenhadas;
- 2.4.12. Planta de sinalização, com indicação clara de toda a sinalização prevista, vertical e horizontal, com a respectiva designação como consta do “Código da Estrada”;
- 2.4.13. Pormenores com a caracterização e localização exacta da sinalização vertical e horizontal;
- 2.4.14. Planta com indicação da sinalética direcciona a instalar, quando exigida, bem como a respectiva pormenorização;
- 2.4.15. Quadro resumo da sinalização prevista, com a respectiva contabilização, por tipo e dimensão, eventualmente integrado na planta indicada em 2.4.12.

3. PROJECTO DE ARQUITECTURA

- 3.1. Listagem das peças escritas e desenhadas que constituem o projecto;
- 3.2. Memória descritiva e justificativa, contendo:
 - 3.2.1. Justificação da solução adoptada e da sua integração na envolvente;
 - 3.2.2. Justificação da adequabilidade do projecto, em termos de conformidade com os instrumentos de gestão urbanística e alvará de loteamento em vigor e com servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
 - 3.2.3. Descrição pormenorizada da solução, incluindo área do lote ou parcela (prédio), área de implantação, área de construção discriminada por tipo de uso e fracção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e/ou outras unidades de utilização e demais parâmetros urbanísticos, bem como das cores e materiais do revestimento exterior.
 - 3.2.4. Quadro de Áreas e Usos;

3.3. Peças escritas e desenhadas com discriminação e descrição das fracções e quadro das respectivas áreas e percentagens ou permilagens, para efeito de constituição de propriedade horizontal;

3.4. Planta de Localização à escala 1:25000;

3.5. Planta de Localização à escala 1:2000;

3.6. Levantamento Fotográfico, contendo:

Fotografias a cores com dimensão mínima de 10x15 cm, tomadas de vários pontos de vista e abrangendo a totalidade do lote ou parcela;

3.7. Levantamento Topográfico, contendo:

Levantamento em escala adequada, referenciado à rede geodésica nacional e abrangendo, para além da totalidade do lote ou parcela, uma faixa de, pelo menos 10 m dos prédios contíguos e a totalidade dos arruamentos, na parte ou partes confinantes, bem como os limites dos edifícios ou dos prédios fronteiros, representando no mínimo:

3.7.1. Cotas altimétricas;

3.7.2. Limites do lote ou da parcela, com as extremas dos prédios confinantes devidamente identificadas, bem como todas as construções existentes, respectivo número de pisos, uso e situação legal;

3.7.3. Árvores existentes no lote ou parcela e no espaço público confinante e sua identificação por espécie;

3.7.4. Elementos Arquitectónicos e de Mobiliário Urbano existentes no espaço público confinante;

3.7.5. Elementos relativos às diversas infraestruturas existentes no espaço público confinante;

3.8. Planta de Implantação (esc. 1:200 ou 1:100), contendo:

3.8.1. Implantação do(s) edifício(s) devidamente cotada, incluindo os afastamentos aos limites do lote ou parcela e ao eixo da(s) via(s) confinante(s), com indicação da largura do passeio e estacionamento, quando existam e da faixa de rodagem;

3.8.2. Cotas definidoras da modelação proposta para o terreno e cotas de soleira;

3.8.3. Planos de Cortes transversais e longitudinais;

3.9. Plantas dos Pisos (esc. 1:100 ou 1:50), contendo:

3.9.1. Lugares de estacionamento, rampas de acesso, faixas de circulação, espaços de manobra e respectivos raios de curvatura, devidamente cotados;

3.9.2. Cotas das dimensões exteriores e interiores;

3.9.3. Áreas e usos de cada fracção e respectivos compartimentos;

- 3.9.4. Representação dos equipamentos fixos das instalações sanitárias, cozinhas ou outras “áreas de serviço”;
- 3.9.5. Cotas de nível dos pavimentos;
- 3.9.6. Planos dos Cortes.
- 3.10. Alçados (esc. 1:100 ou 1:50), contendo:
 - 3.10.1. Representação de todos os alçados, incluindo empenas;
 - 3.10.2. Representação dos materiais e cores do revestimento exterior, incluindo amostras das cores, para além da sua referência segundo um dos sistemas universais (RAL, NCS);
 - 3.10.3. Representação conjunta dos alçados dos edifícios contíguos, evidenciando os ritmos, alinhamentos e proporções dos vãos e corpos salientes, materiais e cores, por forma a que seja perceptível a sua harmonização.
- 3.11. Cortes (esc. 1:200, 1:100 ou 1:50), contendo:
 - 3.11.1. Planos, devidamente cotados que intersectem longitudinal e transversalmente a extensão total do terreno, evidenciando o perfil original do terreno e o perfil da modelação proposta;
 - 3.11.2. Planos intersectando todos os pisos do(s) edifício(s) projectado(s), respectivo logradouro, arruamento(s) confinante(s) e os planos verticais de edifícios fronteiros, com indicação das cotas de nível dos pavimentos exteriores e dos pisos, dos afastamentos e das cérceas dos edifícios.
- 3.12. Arranjo de Espaços Exteriores, contendo:

Definição, ao nível do projecto de arquitectura, da solução proposta para o arranjo de logradouros ou outros espaços exteriores.
- 3.13. Pormenores (esc. 1:20 ou superior), contendo:
 - 3.13.1. Remate das paredes exteriores com a cobertura e última laje;
 - 3.13.2. Articulação dos pavimentos e tectos com as paredes exteriores;
 - 3.13.3. Acessos do edifício e sua relação com os pavimentos exteriores;
 - 3.13.4. Soluções de dissimulação de dispositivos instalados nas fachadas;
 - 3.13.5. Receptáculos postais;
 - 3.13.6. Armários de quadros e contadores das diversas redes prediais;
 - 3.13.7. Sistemas de ventilação e exaustão de fumos (quando não incluídos em projecto específico);
 - 3.13.8. Vãos de iluminação/ventilação, incluindo sistemas de oclusão nocturna, quando existam;
 - 3.13.9. Muros de vedação confinantes com a via pública.

4. PROJECTOS DE ESPECIALIDADES

Projectos a apresentar, salvo quando a obra em questão não o justifique:

- Projecto de Estabilidade (incluindo Projecto de Escavação e Contenção Periférica);
- Projectos das Redes Prediais de Abastecimento de Água e de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais (em conjunto ou separadamente);
- Projecto da Rede de Energia Eléctrica (ou Ficha Electrotécnica);
- Projectos das Redes de Telecomunicações e de Radiodifusão;
- Projecto de Conforto Térmico;
- Projecto de Conforto Acústico;
- Projecto de Segurança Contra Risco de Incêndio;
- Projecto de Instalações Electromecânicas;
- Projecto de Arranjos Exteriores;

Todos os projectos de especialidades, salvo os referidos nos pontos 4.1 e 4.2, serão, no mínimo, constituídos por: Memória descritiva e justificativa, incluindo cálculos e, ainda, peças desenhadas em escala adequada

4.1. Projectos de Redes Prediais de Abastecimento de Água e de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais, contendo:

- 4.1.1. Listagem das peças escritas e desenhadas que constituem o projecto;
- 4.1.2. Memória descritiva e justificativa da rede interna de água, de águas residuais domésticas e pluviais e de ventilação, caso necessária, e do tratamento de águas residuais, caso este exista, incluindo cálculo hidráulico da rede de distribuição de água e dimensionamento hidráulico-sanitário dos tubos de queda e colectores prediais de acordo com as disposições regulamentares em vigor;
- 4.1.3. Planta de localização à escala 1:2000;
- 4.1.4. Planta de implantação à escala 1:100 ou 1:200 (em casos especiais 1:500) com indicação das ligações às redes públicas;
- 4.1.5. Plantas individualizadas do traçado das redes de água, de drenagem de águas residuais e de ventilação, à escala 1:50 ou 1:100 com pormenores a 1:50;
- 4.1.6. Cortes das tubagens incluindo as ligações às redes (caixa de ramal devidamente cotada);
- 4.1.7. Pormenores de órgãos especiais previstos.

4.2. Projecto de Arranjos Exteriores, contendo:

Os elementos constantes do ponto 2.3, deste anexo, com as necessárias adaptações, excluindo-se desde já, os constantes dos pontos 2.3.3, 2.3.4, 2.3.11 e 2.3.13.

5. PROJECTO DE EXECUÇÃO

5.1. Arquitectura

Para além das peças escritas e desenhadas discriminadas no ponto 3, e particularmente dos pormenores do ponto 3.13 do presente anexo, o projecto de execução de arquitectura deverá ainda incluir:

5.1.1. Listagem de todas as peças escritas e desenhadas que constituem o projecto de execução relativas à arquitectura.

5.1.2. Cortes construtivos gerais do plano da fachada (1 por alçado), à escala 1:20 ou superior, evidenciando a articulação de materiais nomeadamente nos pisos, caves, paredes exteriores, volumes em balanço, vãos exteriores, cobertura, caleiras, platibandas ou beirados, e materiais de revestimento (interiores e exteriores).

5.1.3. Plantas, cortes e alçados parciais à escala 1:20 ou superior, das áreas com redes técnicas, nomeadamente das cozinhas, I.S., balneários e de outros espaços similares, incluindo implantação do equipamento e mobiliário fixo previsto.

5.1.4. Plantas, cortes e alçados parciais à escala 1:20 ou superior, dos espaços comuns e circulações verticais, nomeadamente da entrada e acesso ao edifício, escadas, patamares de acesso aos fogos, caixa de elevadores e respectivo compartimento de máquinas.

5.1.5. Coordenação geral de todas as peças desenhadas e escritas com os projectos das especialidades discriminados no ponto 4 do presente anexo, incluindo a integração das características técnicas definidas nos projectos térmico e acústico.

5.1.6. Mapas de vãos com indicação da tipologia de cada vão, respectivas dimensões, modo de funcionamento e características dos materiais.

5.1.7. Mapa de acabamentos (interiores e exteriores) dos elementos construtivos (pavimentos, roda-pés, paredes, sancas e tectos), com referência a cada compartimento ou zona

5.1.8. Caderno de encargos incluindo condições técnicas gerais e especiais.

5.1.9. Medições com indicação da quantidade e qualidade geral dos trabalhos.

5.2. Especialidades

Para além das peças escritas e desenhadas discriminadas no ponto 4 do presente anexo, cada especialidade, deverá incluir, com as devidas adaptações, os seguintes elementos:

5.2.1. Listagem de todas as peças escritas e desenhadas que constituem o projecto de execução relativa à especialidade.

5.2.2. Plantas gerais e parcelares de pormenor a escala adequada com implantação rigorosa da construção, traçados e implantação dos equipamentos.

5.2.3. Cortes gerais e parcelares de pormenor a escala adequada com implantação rigorosa dos traçados e equipamentos e respectivo desenvolvimento em altimetria.

5.2.4. Todos os pormenores necessários a escala adequada à correcta informação e execução da obra.

5.2.5. Mapas gerais de informação construtiva, nomeadamente mapa de pilares e vigas, mapa de equipamentos eléctricos e outros mapas necessários à correcta informação e execução da obra.

5.2.6. Caderno de encargos incluindo condições técnicas gerais e especiais.

5.2.7. Medições com indicação da quantidade e qualidade geral dos trabalhos.

6. FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS

A ficha referida no N.º 3 do Artigo 3.º do presente Regulamento, destina-se ao fornecimento de dados ao Instituto Nacional de Estatística.

Trata-se de dados que descrevem e caracterizam a operação urbanística sujeita a licenciamento ou autorização e devem estar em consonância com os indicadores constantes do projecto.

Para além de se destinarem aos efeitos previstos na Portaria N.º 1111/2001, de 19 de Setembro, os dados serão inseridos em base de dados municipal e integrados no Sistema Municipal de Informação Geográfica.

7. NORMAS GERAIS

7.1. É responsabilidade dos projectistas recolher junto dos serviços Municipais competentes, a informação de base necessária à elaboração dos projectos;

7.2. É responsabilidade dos projectistas e dos técnicos responsáveis pelas obras a verificação da adequabilidade dos materiais e das técnicas de aplicação dos mesmos, aos fins a que se destinam;

7.3. Na elaboração dos projectos deve ser utilizada a simbologia prevista na legislação aplicável, nomeadamente nos projectos de Redes de Abastecimento de Água e de Drenagem de Águas Residuais;

7.4. Sempre que numa operação urbanística coexistam obras de urbanização em espaços públicos e em espaços privados, os respectivos projectos devem ser apresentados separadamente;

7.5. Em situações especiais, devidamente fundamentadas, poderá a Câmara Municipal aceitar a apresentação de peças desenhadas em escalas diferentes das constantes deste anexo, desde que se mostrem adequadas ao fim em vista;

7.6. Complementarmente à apresentação de exemplares em papel, deverão ser apresentados em formato digital (extensão DWG ou DXF), os elementos correspondentes aos seguintes pontos do presente anexo:

Projecto de Loteamento:

- 1.2.4

- 1.5

- 1.7

- 1.9

- 1.11

Projectos das Obras de Urbanização:

- 2.1.7

- 2.1.8

- 2.2.7

- 2.2.8

- 2.3.10

- 2.3.11

- 2.3.12

- 2.3.13

- 2.3.14

- 2.4.6

- 2.4.8/

- 2.4.11

- 2.4.12

- 2.4.14

Projecto de Arquitectura:

- 3.7

- 3.8

7.7. Em projectos de alteração, para além das peças desenhadas representando as situações inicial e final, deverão existir peças elucidativas das alterações, nas cores convencionais, salvo quando a sua apresentação não contribua para a melhor compreensão do projecto.

7.8. A estimativa do custo das obras de edificação, não poderá ter valor total inferior ao que resultar da consideração dos seguintes valores, por m² de área bruta de construção:

- Habitação, comércio/serviços, turismo e terciário em geral ----- 300,00 €

- Indústria, Armazenagem, agricultura, pecuária e estacionamento ---- 125,00 €.