

Município de Arganil

Ricardo Pereira Alves, Presidente da Câmara Municipal de Arganil, torna público que a Câmara Municipal de Arganil, na sua reunião ordinária realizada a 1 de março de 2016, deliberou aprovar o “Projeto de Regulamento Urbanístico do Município de Arganil”, bem como o respetivo tarifário em anexo, submetendo-os a consulta pública por um prazo de 30 dias úteis, de acordo com o preceituado nos artigos 101.º do Código de Procedimento Administrativo e n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Findo esse período, e ponderada a inserção de recomendações e sugestões após a verificação da sua conformidade, foi o mesmo aprovado em reunião de Câmara Municipal de 19 de abril de 2016 e remetido à digníssima Assembleia Municipal de 25 de abril de 2016, onde foi aprovado, entrando em vigor 15 dias após a data de publicação no Diário da República, revogando o anterior Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.

O Regulamento Urbanístico do Município de Arganil e respetivo anexo encontrar-se-ão disponíveis para consulta no site oficial do Município de Arganil, em www.cm-arganil.pt.

26 de abril de 2016, O Presidente da Câmara Municipal de Arganil – *Eng.º Ricardo Pereira Alves*

Regulamento Urbanístico do Município de Arganil

Nota Justificativa

Encontra-se em vigor o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU) de Arganil, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 6, de 10 de janeiro de 2011 e alterado conforme publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 49, de 11 de março de 2015.

É neste momento necessário rever todo aquele regulamento, pois com a entrada em vigor do Decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação sofreu diversas e importantes alterações, impondo-se, nos termos do artigo 3.º, a atualização dos regulamentos municipais na matéria. Importa, por isso, adequar o Regulamento, integrando as alterações previstas pelo referido Decreto-Lei, aproveitando a ocasião para adequar todo o Regulamento à legislação atualmente em vigor. A respetiva entrada em vigor substituirá o atual Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização em vigor no Concelho de Arganil, bem como revogará algumas das disposições do Regulamento Geral e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas do Município de Arganil.

Mais se entendeu por adequado, nesta sede, alterar a denominação do Regulamento, que até há data tinha a denominação de “Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização” (RMEU), invertendo a expressão, à semelhança do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), para “Regulamento Urbanístico do Município de Arganil (RUMA), uma vez que as taxas e compensações urbanísticas foram, agora, inseridas no presente regulamento (anexos), revogando as que atualmente constam do Regulamento Geral e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas do Município de Arganil, de onde, na revisão atualmente em curso, serão expurgadas.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 7, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, e do preceituado no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, tendo decorrido o prazo de 30 dias de consulta pública, ao abrigo do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo e nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e

apreciadas as sugestões apresentadas, submeteu-se novamente à Câmara Municipal e à Assembleia Municipal de Arganil a sua aprovação, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea b) e g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e dos artigos 25.º e 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, dos artigos 14.º ao 16.º e 20.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e entidades Intermunicipais aprovado pela Lei 73/2013, de 3 de setembro, do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53- E/2006, de 29 de dezembro, da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto – Lei 398/98, de 17 de dezembro, do Código do Procedimento e Processo Tributário aprovado pelo Decreto – Lei n.º 433/99, de 26 de outubro, com as alterações subsequentes e Decreto – Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro que aprova o Novo Código do Procedimento Administrativo, todos na sua atual redação.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento tem por objeto a fixação supletiva das regras relativas à urbanização e edificação, designadamente, em termos do controlo da ocupação dos solos e do cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, da estética e da defesa do meio ambiente, da salubridade e segurança das edificações, da qualificação do espaço público e da promoção da boa arquitetura.

2 — O presente Regulamento e tarifário anexo aplicam-se às operações neles expressamente consagradas, na totalidade do território do concelho de Arganil, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes.

Artigo 3.º

Definições

1 — Para efeitos de aplicação das regras de gestão urbanística e outras presentes neste Regulamento, e sem prejuízo do estabelecido nos regulamentos dos planos municipais de ordenamento de território (PMOT) em vigor, os vocábulos urbanísticos são entendidos conforme interpretação dominante da legislação aplicável, nomeadamente, a constante do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, ambos na atual redação.

2 – Dada a ausência de algumas definições em tal legislação, serão também consideradas as seguintes definições:

a) Andar recuado — volume habitável com um só piso e correspondente ao andar mais elevado do edifício, em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores;

b) Área útil de construção (*Auc*) — a diferença entre a área total de construção de um dado edifício e as áreas comuns desse edifício, expressa em metros quadrados;

c) Balanço — a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos da fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local;

d) Cave — espaço enterrado total ou parcialmente, desde que obedeça cumulativamente as seguintes condições:

i) Nos alçados com orientação ou confinantes com o espaço público, a cota do plano inferior da laje de cobertura devesa estar, em média, a menos de 0,90 m acima da cota do terreno adjacente;

ii) a cota do respetivo pavimento não poderá estar em nenhum ponto mais do que 0,20 m acima da cota do terreno adjacente;

e) Telheiros/Alpendre - elemento estrutural com função de cobertura, desde que pelo menos uma das fachadas fique aberta, destinado a uso complementar do edifício principal, neles não sendo em qualquer caso permitida a sua utilização como indústria, comércio, serviços ou habitação.

f) Corpo balançado — elemento construído habitável avançado relativamente ao plano das fachadas de um edifício;

g) Fase de acabamentos:

- Para efeitos do n.º 4 do artigo 53.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, considera-se fase de acabamentos o estado da obra quando faltam executar, nomeadamente: as obras relativas a paisagismo e mobiliário urbano, camada de desgaste nos arruamentos, sinalização vertical e horizontal, revestimento de passeios e estacionamento e equipamentos de infraestruturas de rede;

- Para efeitos do n.º 6 do artigo 58.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, considera-se fase de acabamentos o estado da obra quando faltam executar, nomeadamente: trabalhos como revestimentos interiores e exteriores, instalação de redes prediais de água, esgotos, eletricidade, telecomunicações, elevadores, equipamentos sanitários, móveis de cozinha, colocação de serralharias, arranjo e plantação de logradouros, limpezas;

h) Rés-do-chão — será o pavimento cujo sobrado ou piso fique à cota do passeio adjacente ou diretamente relacionado com a cota natural do terreno, enquanto condicionante da sua implantação, acrescida da altura da soleira da entrada e, se assim for pretendido, do diferencial das cotas do passeio nos dois extremos da frente do prédio, até ao máximo de 1,10 m, medido no extremo mais baixo. Poderá este piso descer até 0,80 m da cota do passeio;

i) Telas finais: peças escritas e desenhadas que correspondam, em rigor, à obra executada e aprovada, desde que as alterações em obra não careçam de controlo prévio;

j) Estimativa de custo da obra: o orçamento da obra consoante o custo de construção por metro quadrado, tendo por base o custo do metro quadrado de construção fixado anualmente pela Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU);

k) CCDRC: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro;

l) Formato de ficheiros: os ficheiros deverão ser entregues em formato [pdf] para as peças escritas, em formato [dwg] para o levantamento topográfico e planta de implantação e em formato [dwf] para as demais peças gráficas.

Artigo 4.º

Operações urbanísticas com impacte relevante e impacte semelhante a loteamento

1. Para efeitos de n.º 5 do artigo 44.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante as novas construções, ou a alteração das existentes, que adquiram as características adiante descritas:

a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;

b) Que disponham de duas ou mais frações ou unidades independentes destinadas a habitação, indústria, comércio ou armazenagem, com acesso direto a partir do espaço exterior;

c) Todas aquelas construções e edificações que impliquem a construção ou a remodelação de arruamentos públicos de acesso, exceto as que forem motivadas por correção de alinhamentos;

d) Todas as construções que provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas, e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais e outras.

2. Os critérios previstos no número anterior são aplicáveis as situações do artigo 57.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação relativo a operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, determinando, em termos urbanísticos, esse impacte.

Artigo 5.º

Cauções, seguros e prazos de execução

1 — No cálculo da caução, referente a trabalhos a executar, cujo projeto seja sujeito a análise de entidades ou serviços exteriores à Câmara, será aplicado o valor mencionado por essas entidades ou serviços.

2 — A caução a que alude o n.º 6, do artigo 23.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, será libertada após a emissão da licença de construção.

3 — A caução a que alude o n.º 1, do artigo 81.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, será libertada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados, ou se já tiver sido emitida a licença de construção.

4 — A caução referida nos números anteriores deverá ser apresentada com o respetivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$\text{Valor da caução} = a \times v \times C + \text{IVA à taxa em vigor}$$

Em que:

a – 0,05 para obras de demolição e 0,02 para obras de escavação e contenção periférica

v (m3) – volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume de escavação

C (€) – valor máximo do custo de construção para habitação corrente ou para indústria, consoante o caso, publicado anualmente pela Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas (AICCOPN), para efeitos de verificação das estimativas orçamentais dos projetos de construção.

5 — A caução a que alude o artigo 54.º, do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, prestada no âmbito das obras de urbanização sujeitas ao regime de comunicação prévia, terá que ser sempre prestada a favor da Câmara Municipal, com a apresentação da comunicação prevista no artigo 9.º, do mesmo diploma legal, e nos termos da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, ou eventuais alterações.

6 — Para efeitos do n.º 2 do Artigo 53.º e do n.º 2 do Artigo 58.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação o prazo de execução máximo é de 5 anos.

7 - Pela ocupação da via pública por motivos de obras será exigida a prestação de caução determinada no tarifário do Regulamento Geral e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas do Município de Arganil.

CAPÍTULO II

Da edificabilidade

SECÇÃO I

Princípios

Artigo 6.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e economia;

b) Seja servido por via pública.

2 — No controlo prévio de construções em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, serão sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente, no que se refere ao respetivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, zonas de estacionamento e espaços verdes.

3 — A execução das condições de acessibilidade referidas no número anterior é da responsabilidade do requerente, porém, tal execução fica sujeita às condicionantes técnicas impostas pelos serviços técnicos municipais, bem como os materiais a utilizar.

Artigo 7.º

Compatibilidade de usos e atividades

São razões suficientes de indeferimento de licenciamento ou comunicação prévia, as utilizações, ocupações ou atividades a instalar que:

- a) Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos para a integridade das pessoas e bens, nomeadamente de incêndio, explosão ou toxicidade;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, estético arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Descaracterizar ambiental e esteticamente a envolvente;
- f) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Sistema da Indústria Responsável (SIR).

Artigo 8.º

Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais e ambientais

1 — A Câmara Municipal pode impor condicionamentos ao alinhamento, implantação e volumetria ou ao aspeto exterior das edificações e, ainda, à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que, justificadamente, tal se destine a preservar ou promover os valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais dessa área e do concelho no seu conjunto.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por condicionantes patrimoniais e ambientais devidamente justificadas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas.

3 — Qualquer demolição, total ou parcial, só será deferida depois de aprovado o projeto de arquitetura para o local ou, nos termos da legislação aplicável, uma ocupação de natureza diferente para o mesmo espaço, salvo nos casos que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens.

4 — Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitetónico ou histórico — elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias lavradas, elementos em ferro — existentes em edifícios a demolir, poderão ser arrolados e preservados, com vista à sua reutilização ou aquisição pela Câmara Municipal.

Artigo 9.º

Crítérios morfológicos e estéticos

1 - Em quaisquer operações urbanísticas constituem fatores condicionadores do deferimento de licenciamento do pedido ou do cumprimento de normas em caso de comunicação prévia:

a) O respeito pelos alinhamentos dos vãos, dos pisos, beirados e platibandas, sempre que a construção a erigir se encoste entre construções cujas características confirmam continuidade na leitura da fachada sobre a rua;

b) A boa integração das cores, por forma a manter o equilíbrio cromático do conjunto edificado em que se inserem;

c) A implantação da construção deverá relacionar-se de forma harmoniosa com as cotas naturais do terreno de forma a evitar movimentos de terra excessivos dos quais resultem desníveis com impacto negativo na paisagem;

d) Caso não existam planos de urbanização, planos de pormenor ou de alinhamentos e cêrceas para áreas específicas e haja interesse em preservar a morfologia urbana dessas áreas, as características das edificações ficam condicionadas pelas características dominantes do conjunto dos edifícios vizinhos ou envolventes.

2 - Poderá a Câmara Municipal indeferir intervenções que pela sua localização se apresentem desgarradas da malha urbana e infraestruturas existentes ou que pelas suas características se revelem dissonantes das construções envolventes.

3 - O Município poderá, ainda, estabelecer critérios para a implantação, disposição e orientação dos edifícios no respeitante à sua perceção visual a partir das vias perimetrais dos pontos mais frequentes e importantes de contemplação, bem como para a estruturação dos acessos, podendo ainda estabelecer outros condicionamentos para um melhor aproveitamento futuro do terreno.

SECÇÃO II

Dos edifícios em geral

Artigo 10.º

Afastamentos às extremas

1- Sem prejuízo do disposto no Regulamento do Plano Diretor Municipal, no que se refere aos afastamentos as extremas, em edificações em geral, nos termos da alínea a) do artigo 2.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, os edifícios a construir ou a ampliar, devem implantar-se nos lotes de forma a cumprir, cumulativamente, os seguintes afastamentos mínimos:

a) Nos alçados principal e posterior, o afastamento entre fachadas previsto nos artigos 59.º a 62.º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas;

b) Nos alçados laterais, com janelas de compartimentos habitáveis:

i) Em terrenos nivelados, em edificações até dois pisos, o afastamento entre alçados de seis (6.00) metros;

ii) Em terrenos nivelados, em edificações com mais de dois pisos, uma distância que garanta o cumprimento do artigo 59.º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas;

iii) Em terrenos desnivelados separados por muros de suporte, os alçados laterais de edificações devem afastar-se do muro uma distância que garanta o cumprimento do artigo 59.º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, com o mínimo de três (3.00) metros;

2 - No caso de edificações localizadas em zonas urbanas consolidadas, apenas será exigível o disposto no n.º anterior, caso tais exigências se afigurem tecnicamente possíveis.

3 - Nas zonas industriais, em caso de loteamentos e na ausência de estudo urbanístico que defina a ocupação dos terrenos adjacentes, os afastamentos das construções confinantes com esses terrenos devem garantir a distância correspondente ao plano de 45.º, definido a partir de qualquer ponto do limite do lote.

4 - Os novos edifícios, com exceção dos anexos, devem ser afastados, no ponto mais saliente, no mínimo de 3m da base dos taludes com inclinação superior a 1/2, devendo atender-se as exigências regulamentares no que se refere ao arejamento, iluminação natural e exposição solar prolongada dos compartimentos com vãos abertos para aquela zona.

Artigo 11.º

Andar recuado

1 - Relativamente à construção de andar recuado, esta deverá respeitar as condicionantes impostas no artigo 59.º do Regime Geral das Edificações Urbanas

2 — Nos casos em que exista ou seja permitida a edificação de um andar recuado, não será autorizado o aproveitamento do vão da cobertura desse mesmo andar.

Artigo 12.º

Acessos a partir da via pública

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

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

Artigo 13.º

Construção de serventias

As serventias de viaturas a garagens ou logradouros particulares deverão cumprir as seguintes condições:

a) No caso de passeios existentes, por rampeamento do lancil, ou seja, chanfro do lancil existente que o torne lancil galgável, ou substituição do lancil existente, na extensão correspondente à serventia, por lancil galgável do mesmo tipo e dimensão do existente;

b) No caso de não existir passeio, a serventia será instalada a partir da berma de modo que a altura máxima não ultrapasse 0,30m na situação mais desfavorável;

c) As serventias a constituir, em caso algum, podem ter qualquer desenvolvimento no espaço público, e devem respeitar o disposto no artigo anterior.

Artigo 14.º

Alinhamentos e alargamentos

1 — Em sede de licenciamento ou comunicação prévia de uma operação urbanística confinante com arruamento público, e sempre que existir convicção do Município que a projeção da evolução urbanística da área envolvente necessita e justifica um arruamento com largura superior à do existente, deverá o promotor da operação urbanística ceder gratuitamente as parcelas de terreno necessárias para o efeito, que fazem parte do prédio de sua propriedade afeto à operação urbanística pretendida.

2 — Para além da cedência do terreno, será da responsabilidade do particular, a expensas suas, dotar a área cedida ao domínio público com o revestimento que a Câmara Municipal determinar.

3 — Nas zonas urbanas, e sempre que a Câmara Municipal tenha por conveniente, o titular da licença da obra terá à sua conta a execução, ou reconstrução do passeio público com as características a indicar pelos serviços municipais.

4 — Nas zonas rurais, e quando não houver lugar à construção de passeios, a Câmara Municipal determinará quais as características do tratamento a dar à área cedida ao domínio público, nomeadamente bermas, valetas, pavimentação, emanilhamento de águas pluviais.

5 — Poderá a Câmara Municipal, quando o interesse público o exigir, impor a construção de baias ou zonas de estacionamento.

6 — Os alinhamentos e alargamentos referidos nos números anteriores serão definidos e impostos pela Câmara Municipal, atentas as condições da localização das obras, o interesse público, e o disposto em PMOT e ou noutros regulamentos em vigor, caso existam.

7 — O portão, ou qualquer entrada destinada a veículos automóveis deverá recuar uma distância mínima de 4 metros da berma da estrada a construir após o alinhamento do muro.

8 — Excetua-se ao previsto no n.º 7 os casos em que se demonstre, mediante fundamentação, que a sua aplicação é negativa para o enquadramento estético do local ou que a sua execução seja materialmente impossível, tendo em consideração as condições do relevo, a funcionalidade e a dimensão do lote.

Artigo 15.º

Cérceas, Ocupação e profundidade das construções

1 — As cérceas de novas edificações, ou de reconstrução e ampliação das edificações existentes, são definidas pela cércea dominante do conjunto em que se inserem, se nada for previsto em Regulamento do Plano Diretor Municipal, plano de urbanização, plano de pormenor ou alvará de loteamento.

2 — Em situações específicas de edifícios confinantes com dois ou mais arruamentos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adotar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global.

3 — Sempre que haja retificação de alinhamentos nos arruamentos, a cércea a admitir aferir-se-á pela nova largura considerada na retificação, ficando a cargo dos proprietários a execução das correspondentes infraestruturas na frente dos seus terrenos de acordo com as diretrizes emanadas pela Câmara Municipal.

4 — Os pisos técnicos, nomeadamente os referentes à instalação de maquinaria, de ascensores ou outras infraestruturas indispensáveis ao edifício, não se consideram pisos para efeitos de contabilização de cérceas.

5 — No caso da existência de cobertura plana, esta pode ser utilizada como espaço de lazer e ser ocupada por construção destinada a sala de condomínio ou espaços destinados a lavandaria. A área afeta a esse fim não pode exceder 35 % da área de cobertura com garantia de afastamentos mínimos ao plano das fachadas de 3,0m, salvo em situações devidamente justificadas, e aceites pelos serviços técnicos da Divisão de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal.

6 — Nos edifícios de habitação coletiva, o aproveitamento dos vãos de coberturas inclinadas apenas poderá ser permitido o seu uso para sala de condomínio, desde que esteja diretamente ligada em termos funcionais com o piso imediatamente inferior ou zonas comuns. Em caso algum será de admitir que os vãos de coberturas referidos se constituam como espaço autónomo. A eventual área útil deste aproveitamento deverá recuar no mínimo 3,5m dos planos das fachadas dos andares.

7 — Nas habitações unifamiliares é possível o aproveitamento do vão do telhado para apoio à habitação, desde que seja mantido o alinhamento das cumeeiras e/ou esteja previsto no loteamento.

Artigo 16.º

Saliências de construções à face de arruamentos

1 — A altura livre entre a face inferior dos corpos balançados e a cota do terreno ou passeio públicos, será no mínimo de 4,0m.

2 — Só são permitidos corpos balançados sobre os passeios públicos, desde que, relativamente ao plano da fachada, ou para além do alinhamento máximo de implantação, a extremidade do seu balanço cumpra uma distância mínima à guia do passeio de 0,50m.

3 — Em caso de inexistência de passeio para peões na via pública, não é permitida a construção de qualquer corpo saliente sobre o espaço público.

Artigo 17.º

Marquises

1 — O fecho de varandas com elementos envidraçados, de que resultem marquises, está sujeito a controlo prévio.

2 — Os espaços em marquises devem verificar cumulativamente as seguintes condições:

a) A aprovação da alteração da linha arquitetónica do edifício;

b) Seja apresentada ata do condomínio da qual conste, de forma explícita, deliberação relativa à autorização de alteração da linha arquitetónica do edifício, nos termos do disposto no Código Civil;

c) Não sejam ultrapassados os índices de edificabilidade impostos e fixados em instrumento de ordenamento do território eficaz.

Artigo 18.º

Muros de vedação e de suporte de terras

1 — Confrontando com o arruamento público, as parcelas de terreno poderão ser delimitadas por meio de sebes arbóreas ou por muretes de alvenaria, não devendo a altura destes exceder 1,20 m. Para além desta altura, e não ultrapassando 1,80m na totalidade, admite-se a complementarização de delimitação com elementos vazados, nomeadamente gradeamentos em ferro, cimento ou vedações em rede metálica.

2 — Confrontando com terreno particular, as parcelas de terreno poderão ser delimitadas, não podendo a sua altura exceder 1,80 metros.

3 — Os muros de vedação de terrenos que possuam cota natural superior ao arruamento não poderão ultrapassar a altura indicada no número anterior. Nos casos em que a cota natural fique a altura igual ou superior a 1,50 m o muro de vedação não poderá exceder 0,90 acima da cota natural.

4 — Os muros de vedação interiores não podem exceder a altura de 2,0 m a contar da cota natural do terreno que vedarem, sem prejuízo do disposto no n.º 1 deste artigo. Caso o muro de vedação separe terrenos com cotas diferenciadas, a altura será contada a partir da cota natural mais elevada. Nos casos em que a diferença de cotas entre os terrenos seja igual ou superior a 1,50 m, o muro à cota mais alta não poderá exceder 0,90 m acima dessa. A referência das cotas será sempre efetuada tendo por base a topografia original do terreno não sendo de considerar eventuais aterros.

5 — Sempre que o perímetro da parcela de terreno a vedar confronte com terreno particular, já vedado com vedação total ou parcialmente formada por elementos vazados, a vedação a construir, se encostada à vedação existente, não pode elevar-se, acima da base da área formada pelos elementos vazados.

6 — Da execução de aterros ou desaterros não poderão resultar muros de suporte de altura superior a 4,0 m em relação ao terreno suportado, ou a eventuais parcelas vizinhas, devendo sempre ser acautelada a sua correta integração no conjunto edificado e na paisagem urbana ou rural.

7 — Poderão ser admitidas e ou exigidas outras soluções de forma a preservar a envolvente, contribuindo para a estética ou inserção no ambiente urbano.

8 - Não é permitida a utilização de materiais como arame farpado, fragmentos de vidro, lanças e picos, no coroamento das vedações.

9 - A reconstrução de muros com demolição total tem de cumprir novas regras para efeitos de alinhamento.

Artigo 19.º

Acabamentos exteriores das edificações

1 — Todos os materiais de revestimento exterior devem ser comunicados à Câmara Municipal, sendo que o requerente deverá fazer-se acompanhar do catálogo de cores RAL.

2 — A Câmara Municipal reserva-se no direito de indicar outros materiais ou cores, diferentes dos propostos, no sentido de acautelar a correta inserção urbanística das edificações e a harmonia do conjunto edificado.

3 — Os parâmetros das empenas laterais não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras, deverão ter tratamento adequado, com preocupações no que se refere à impermeabilização e aspetos de ordem estética em consonância com as fachadas contíguas.

Artigo 20.º

Publicidade

1 — Os elementos publicitários a colocar no exterior dos edifícios não podem constituir fator de perturbação da desejável caracterização ambiental do espaço público, privilegiando a utilização de materiais nobres e a utilização de iluminação exterior.

2 — A publicidade colocada no exterior dos edifícios deverá ser discreta, não podendo impedir a leitura de elementos arquitetónicos caracterizadores dos edifícios.

3 — A colocação dos elementos publicitários em geral, está sujeita a controlo prévio.

Artigo 21.º

Espaços comuns dos edifícios e espaços destinados ao condomínio

1 — Todos os edifícios, com um número de frações igual ou superior a 8, passíveis de virem a constituir em regime de propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização da reunião da Assembleia de Condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

2 — O espaço para a realização de reuniões e assembleias, descritos no número anterior, deverá possuir uma área mínima de 20 m², acrescido de 0,50 m² por fração acima das 8 mencionadas, devendo ser dotado de pé - direito regulamentar, arejamento e iluminação naturais, de instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita.

Artigo 22.º

Conservação e manutenção

1 — Os proprietários dos lotes urbanos, ou parcelas de terreno, não edificados, são responsáveis pela sua desmatação, limpeza, manutenção e vedação.

2 — Os proprietários de edificações estão obrigados a proceder à sua conservação e reparação, nos termos e com a periodicidade previstos na legislação aplicável.

3 — Caso os proprietários não cumpram as suas obrigações, previstas e definidas nas normas legais e regulamentares em vigor, a Câmara Municipal poderá determinar a execução das obras consideradas necessárias à correção das más condições de salubridade e segurança, identificadas através de vistoria a realizar nos termos previstos na legislação.

4 — Quando o proprietário, depois de notificado, não der cumprimento às ordens municipais, no prazo fixado para tal, a Câmara Municipal executará as mesmas, em substituição do proprietário, mediante prévia posse administrativa do prédio, com cobrança coerciva das despesas realizadas.

SECÇÃO III

Elementos acessórios das construções

Artigo 23.º

Equipamentos de ventilação, climatização e outros

1 — As novas construções devem ser dotadas de condutas de ventilação tendo em conta a previsão das atividades propostas, bem como de futuras adaptações, designadamente comércio, serviços ou qualquer outra atividade prevista no projeto.

2 — A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos no exterior de edifícios existentes apenas é permitida caso seja possível garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, nos termos do descrito nos artigos seguintes, sem prejuízo da segurança e conforto de terceiros.

Artigo 24.º

Equipamentos de ar condicionado

1 — Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios, devem prever espaços para a futura colocação de equipamentos de ar condicionado, para que estes, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público.

2 — Poderá ser permitida a instalação das unidades externas nas fachadas de edifícios, desde que em espaço próprio tapado por grelha metálica pintada na mesma cor da fachada ou outra que se integre.

3 — Poderão permitir-se outras soluções nas fachadas de edifícios desde que não afetem desnecessária e negativamente a imagem da edificação e não interfiram com pormenores notáveis.

4 — Preferencialmente, as unidades externas de equipamentos de ar condicionado serão instaladas na cobertura, atrás de platibandas, em terraços, em pátios ou em logradouros, e em posição não visível dos arruamentos, e dos locais de observação visual.

5 — As condensações dos equipamentos de ar condicionado não podem ser conduzidas através de tubagem (drenos) justaposta nos alçados nem podem ser conduzidas para os arruamentos. Devem ser conduzidas de forma oculta para a rede de drenagem de águas pluviais, sempre que existente no local.

Artigo 25.º

Saída de fumos e exaustores

1 — Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e/ou conservação dos edifícios, devem prever espaços para a futura colocação de aparelhos de exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros, de forma a que estes, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público.

2 — A instalação dos elementos referidos no n.º anterior, no exterior de edifícios, apenas será permitida caso seja possível garantir uma correta integração desses elementos, no conjunto edificado, de modo a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitetónica, bem como do espaço urbano em que aqueles se encontram inseridos.

3 — A instalação de saídas de fumos e exaustores deverá ser feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos, e deverá ser executada com materiais de qualidade.

4 — As instalações referidas no número anterior não poderão pôr em causa a salubridade dos locais.

5 — Nos casos em que os serviços técnicos competentes entendam por necessário poderá ser exigida uma medição acústica que comprove que os ruídos emitidos pelos aparelhos referidos neste artigo não prejudiquem terceiros.

Artigo 26.º

Estendais

1 — Os projetos de habitação, em geral, deverão prever, na organização dos fogos, um espaço para lavandaria e estendal.

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

3 — Não será permitida a colocação de estendais no exterior do edifício, na fachada principal, admitindo-se contudo que se localizem no interior das varandas e nos terraços, resguardados da visibilidade.

4 — Igual condicionante será de observar nos projetos de reconstrução, ampliação ou alteração de edificações quando envolvam modificações profundas na área de serviço, não sendo admitidas alterações de fachada que diminuam condições adequadas de localização dos estendais.

5 — As soluções especiais, ou diversas das previstas no presente Regulamento, poderão ser excepcionalmente admitidas depois de apreciação, a realizar pela Divisão de Gestão de Urbanística desta Câmara Municipal, da qual resulte um parecer estético e urbanístico favorável.

Artigo 27.º

Elementos adicionais, fixos, alpendres, ornamentos e quebra-luzes

1 — Os alpendres devem deixar sempre livre uma altura mínima de 2,50 m acima do passeio, medida na parte mais alta deste, e não podem ser colocados a nível superior ao do pavimento do 1.º andar.

2 — Os ornamentos e quebra-luzes quando situados na parte superior da fachada, podem ter uma saliência de 2% da largura da rua, não excedendo 0,60 m e, se localizados na parte inferior, a saliência não pode exceder 0,20 m.

3 — As soluções especiais ou diversas das previstas no presente Regulamento, só serão de admitir depois de uma apreciação da qual resulte um parecer estético e urbanístico favorável.

Artigo 28.º

Proibido beirais livres

São proibidos os beirais livres que gotejem diretamente as águas sobre a via pública, devendo tais águas ser captadas e introduzidas em tubos de queda encostados às paredes dos prédios ou encaixados em rasgos visitáveis, que venham lançá-las à altura máxima de 0,10 m acima do solo, para as valetas ou existindo passeios, por baixo destes, para valetas, em aquedutos feitos pelos proprietários, ou para a rede pública municipal de águas pluviais, caso exista.

Artigo 29.º

Elementos adicionais amovíveis

Os elementos adicionais amovíveis colocados nas fachadas não poderão ultrapassar o plano mais avançado, deverão ser colocados de forma a não prejudicar a segurança e conforto de terceiros, porém, tal colocação carece de parecer técnico e urbanístico favorável, bem como que seja assegurado o resguardo da visibilidade.

SECÇÃO IV

Das infraestruturas

Artigo 30.º

Armários e quadros técnicos

Sempre que seja necessária a localização na via pública de armários ou quadros técnicos, estes nunca poderão constituir obstáculo ao uso pleno desse espaço, devendo ser preferencialmente embutidos nos pavimentos, muros ou paredes adjacentes, com um acabamento exterior igual ou idêntico ao já existente no local.

Artigo 31.º

Postos de transformação

1 — Sempre que necessária a localização de um posto de transformação, esta deverá ser feita em terreno a ceder ao domínio público, ou domínio privado municipal, com fácil acessibilidade à via pública e de acordo com as normas dos respetivos serviços técnicos.

2 — Enquanto não existir por parte da Câmara Municipal projetos tipo a aplicar, deverão apresentar-se para análise urbanística e arquitetónica os elementos escritos e gráficos que definam a solução pretendida e a sua relação com a envolvente, bem como a definição dos materiais de revestimento e cores a utilizar.

SEÇÃO V

Da conservação dos edifícios

Artigo 32.º

Pintura das edificações

Na comunicação de realização de obras, a dirigir ao Presidente da Câmara Municipal, para esta espécie de obras, é obrigatória a indicação das cores das pinturas, com referência ao catálogo de cores RAL.

Artigo 33.º

Limpeza em fornos e chaminés

Em todos os edifícios é obrigatório proceder a limpezas periódicas nos fornos e chaminés, com vista a evitar o risco de incêndios.

CAPÍTULO III

Dotação de estacionamento

Artigo 34.º

Âmbito e objetivo

1 — O presente Capítulo destina-se a determinar o número de lugares de estacionamento e aparcamento a exigir no licenciamento de operações urbanísticas, de forma a suprir as necessidades geradas pelas diversas atividades a instalar.

2 — Para além das áreas mínimas obrigatórias definidas no presente Regulamento, poderão ser criadas áreas suplementares de estacionamento como forma de suprir carências existentes.

Artigo 35.º

Dotação de estacionamento

Nos casos omissos no Plano Diretor Municipal, os lugares de estacionamento público a criar em operações de loteamento ou equivalentes regem-se pela portaria em vigor na matéria.

Artigo 36.º

Qualificação do espaço público

1 — Os lugares de estacionamento exigidos deverão agrupar-se em áreas específicas de aparcamento, segundo dimensões e localização que não prejudiquem a definição e a continuidade dos espaços e canais de presença e circulação de pessoas, ou a qualidade dos espaços ajardinados e arborizados.

2 — Em situações de estacionamento longitudinal ao longo dos arruamentos existentes ou a criar, deverão ser evitadas as situações que intercalem árvores com veículos, sendo preferível a definição de soluções em que

se privilegie o alargamento dos passeios para receberem a arborização, com prejuízo das dimensões a atribuir ao conjunto faixa de rodagem mais estacionamento, desde que sejam cumpridos os limites mínimos impostos pelo Plano Diretor Municipal.

Artigo 37.º

Rampas

1 — As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço e vias públicas.

2 — As rampas referidas no número anterior deverão ter uma inclinação máxima de 17%, podendo excepcionalmente, face à exiguidade ou configuração do prédio, atingir 20%.

3 — Entre a rampa e o espaço público deverá existir um tramo horizontal, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 2 m.

Artigo 38.º

Situações particulares de dimensionamento

Para poder possibilitar o aparcamento de veículos de condutores deficientes, devem ser previstos, no piso mais acessível à via pública, lugares junto aos acessos de peões e das caixas de escadas e ascensores de comunicação vertical, de acordo com a proporção e as dimensões estabelecidas em legislação específica.

CAPÍTULO IV

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

Artigo 39.º

Dimensionamento

1 — As operações urbanísticas que, nos termos do número seguinte, devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território ou, em caso de omissão, pela legislação em vigor na matéria.

2 — Estão sujeitas ao disposto no número anterior as seguintes operações urbanísticas:

a) Operações de loteamento ou suas alterações;

b) As obras que determinem impactes semelhantes a uma operação de loteamento ou impacte relevante.

3 — As áreas que, pelos critérios de dimensionamento definidos no n.º 1 deste artigo, se destinem a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva poderão ser afetadas a um único destes dois fins, quando a Câmara Municipal assim o entenda por razões de ordem urbanística.

4 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio público municipal deverão sempre possuir acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização será tal que contribua efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Artigo 40.º

Execução

1 — Para efeitos do n.º 1 do artigo anterior, apenas as parcelas que, pela sua dimensão, implantação e carácter se constituam como unidades autónomas identificáveis e envolventes a espaços destinados a equipamentos, serão conservadas e mantidas pelos serviços camarários, cabendo no entanto, e sempre, a sua realização ao promotor da operação urbanística.

2 — A realização prevista no número anterior sujeita-se às condições impostas pelos serviços técnicos competentes desta Câmara Municipal e conforme projeto específico a apresentar.

CAPÍTULO V

Tapumes, vedações e entulhos

Artigo 41.º

Tapumes e vedações

1 — É obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível, aos transeuntes, a área destinada aos trabalhos, entulhos, materiais e amassadouros em todo o tipo de obras:

a) Atendendo ao tipo de obra ou aos condicionalismos existentes no local, poderá ser imposta a construção de tapumes ou outros meios de proteção com características específicas;

b) No licenciamento ou na construção dos tapumes ou outros meios de proteção, deverá ser cumprida a legislação existente, nomeadamente quanto às normas de segurança.

2 — As características dos tapumes ou outros meios de proteção a utilizar na obra, são definidas pelos respetivos serviços municipais e reproduzidas no respetivo alvará de licença.

3 — Caso seja ocupada a via pública, essa ocupação só é permitida mediante prévio licenciamento municipal.

4 — Se existirem árvores, candeeiros de iluminação pública ou outro tipo de mobiliário urbano junto da obra, devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

5 - Caso seja necessário remover as árvores ou os equipamentos, as despesas de remoção e posterior colocação são por conta do interessado.

Artigo 42.º

Prazo de retirada de instalações e detritos

Os tapumes, bem como todos os materiais existentes e detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de cinco dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada, limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada, a expensas do dono da obra.

Artigo 43.º

Cargas e descargas

1 — Durante o período de ocupação da via pública com cargas e descargas, é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância mínima de 5 m em relação ao veículo estacionado, sendo esta atividade realizada no mais curto espaço de tempo.

Artigo 44.º

Incompatibilidade com atos públicos

1 — Quando, para a celebração de algum ato público, for incompatível a existência de tapumes ou materiais para obras, a Câmara Municipal, depois de avisar a pessoa ou a entidade responsável pelas obras em execução, poderá mandar remover, a expensas suas, os materiais depositados na via pública, repondo-os oportunamente no seu lugar.

2 — Durante o ato referido no número anterior, cessarão todos os trabalhos exteriores em execução.

Artigo 45.º

Segurança geral

1 — É proibido manter poços ou charcas abertos ou mal resguardados, e igual proibição se aplica a valas, escavações ou outras depressões do terreno.

2 — A Câmara poderá, em qualquer altura e sempre que o entenda conveniente, intimar os proprietários ou equiparados a levar a efeito os trabalhos de proteção para corrigir situações de insegurança.

CAPÍTULO VI

Dos procedimentos e instrução de pedidos

SECÇÃO I

Situações especiais

Artigo 46.º

Discussão pública das operações de loteamento

1 — A aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedida de um período de discussão pública a efetuar nos termos do previsto na legislação em vigor.

2 — Ficam isentas de discussão pública as operações de loteamento integradas em Plano de Pormenor eficaz e ainda aquelas que cumpram as seguintes condições:

- a) A área de terreno objeto de intervenção seja inferior a 4 hectares;
- b) O número de fogos resultante seja inferior a 100;
- c) A percentagem da população do aglomerado em que se insere a pretensão seja inferior a 10%.

Artigo 47.º

Procedimento de legalização

1 - Sem prejuízo do disposto para o efeito no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Arganil, nos casos de operações urbanísticas já concluídas sem procedimento de controlo prévio válido e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado o procedimento de legalização, notificando a câmara municipal os interessados para a legalização das operações urbanísticas e onde conste um prazo adequado para o efeito, o qual não pode ser inferior a 10 dias nem superior a 90 dias, sem prejuízo de possibilidade de prorrogação por uma única vez.

2 - Sempre que da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação, a deliberação final do procedimento de legalização pela Câmara Municipal decide, simultaneamente, sobre a legalização da obra e sobre a utilização pretendida.

3 - O prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará de autorização de utilização é de 30 dias úteis contados da data da notificação da deliberação referida no número anterior, o qual é sempre precedido do pagamento das taxas devidas.

Artigo 48.º

Instrução do procedimento de legalização

1 - O procedimento a que se refere o artigo anterior, e sem prejuízo do disposto no número 2 do presente artigo e do número 4 do artigo 102.º-A do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, inicia-se com um requerimento instruído com os elementos definidos em Portaria para o licenciamento da obra, com exceção dos seguintes:

- a) Apólice de seguro de acidentes de trabalho, plano de segurança e saúde e alvará de construção civil;
- b) Estimativa do custo total da obra;
- c) Calendarização da execução da obra;
- d) Livro de Obra;

e) Projeto de estabilidade, sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;

f) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;

g) Projeto de instalação de gás, sendo substituído por certificado de inspeção de instalação de gás que ateste que o edifício é servido pela rede de gás.

h) Projeto de ITED, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;

i) Projeto de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, caso o edifício já se encontre com contrato de fornecimento de água;

j) Estudo de comportamento térmico, caso o requerente apresente certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar no Interior dos Edifícios;

k) Projeto de acondicionamento acústico, caso o requerente apresente certificado comprovativo da verificação, por ensaios, do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído ou Termo de Responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelo cumprimento do Regulamento Geral do Ruído;

l) Documento comprovativo da prestação de caução, quando aplicável;

2 - Poderá dispensar-se a apresentação de alguns dos elementos referidos nas alíneas do n.º 1 do presente artigo, desde que à data da construção não haja previsão legal da sua exigência.

3 - Nas situações referidas no número anterior, competirá ao requerente fazer prova bastante da data da realização da operação urbanística através dos meios de prova descritos no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Arganil e no artigo seguinte.

4 - A dispensa dos elementos instrutórios previstos nos números anteriores é suscetível de aplicação aos procedimentos de legalização respeitantes a obras de ampliação ou alteração, executadas sem o necessário controlo prévio à data da sua realização, em edifícios licenciados, bem como às operações realizadas na sequência de licença especial de obras inacabadas.

5. O disposto no número anterior não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar.

Artigo 49.º

Edificações existentes

Para efeitos de fixação dos critérios e trâmites do reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, assim como do licenciamento ou comunicação prévia de obras de reconstrução ou de alteração das edificações, para efeitos da aplicação do regime da garantia das edificações existentes, para além das disposições que constam do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Arganil, são estabelecidos os seguintes meios de prova:

a) Provas fortes: verificação de indícios claros de existência do imóvel e da sua datação através relatório elaborado por técnico habilitado no qual seja demonstrada e tecnicamente fundamentada a idade da mesma ou por intermédio de vistoria municipal;

b) Provas complementares: levantamentos aerofotogramétricos, certidão de teor das descrições e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, e certidão comprovativa da inscrição do prédio na matriz (de datação anterior ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas), fotos e mapas do cadastro, a prova testemunhal e os atestados das Juntas de Freguesia.

Artigo 50.º

Deliberação e título da legalização e legalização oficiosa

1 - A deliberação final do procedimento de legalização a que se refere o artigo 47.º, poderá ser precedida de vistoria municipal, a qual pode ser substituída por termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado para o efeito, nos termos da lei sobre a qualificação profissional dos técnicos subscritores de projetos.

2 - Caso da vistoria resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente, o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes e a execução das obras é titulada por um alvará de obras de edificação cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de autorização de utilização nos termos legalmente definidos.

3 - Caso da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a deliberação final do procedimento - em que a Câmara Municipal decide, simultaneamente, sobre a legalização da obra e a utilização do edifício - é titulada por alvará de autorização de utilização, devendo o mesmo conter, expressamente, a menção de que a operação urbanística a que respeita foi objeto de legalização e que a mesma é emitida sob reserva de direitos de terceiros.

4 - Quando, os interessados não tenham reposito a legalidade nem promovido as diligências necessárias à legalização dentro do prazo fixado nos termos do disposto no artigo 47.º, o Município pode emitir officiosamente o alvará de licenciamento das obras promovidas, mediante o pagamento das taxas para o efeito previstas na Tabela de Taxas, quando verifique, cumulativamente, que as obras em causa:

a) são obras de alteração, reconstrução e ampliação acessórias de uma edificação principal legalmente existente;

b) não exigem a realização de cálculos de estabilidade e

c) estão em conformidade com as normas urbanísticas aplicáveis, pelo que são suscetíveis de legalização.

5 - Caso o requerente tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento previsto para a execução fiscal do montante liquidado, implicando a impossibilidade de cobrança a caducidade do alvará.

6 - A emissão oficiosa do alvará tem por único efeito o reconhecimento de que as obras promovidas cumprem os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, sendo efetuada sob reserva de direitos de terceiros e não exonerando a responsabilidade civil, contraordenacional e penal dos promotores de tais obras ilegais, bem como dos respetivos técnicos.

Artigo 50.º-A

Empreendimentos Turísticos

Nos empreendimentos turísticos cuja classificação incumbe ao Município, nos termos legais, e caso a primeira auditoria não se realize por motivos imputados aos proprietários/requerentes, deverá haver lugar a uma segunda auditoria, pela qual será devido o valor fixado no tarifário anexo.

Artigo 50.º-B

Estacionamento em empreendimentos de turismo de habitação, agro-turismo e casas de campo.

1 – Nas categorias de empreendimentos de turismo de habitação, agro-turismo e casas de campo, não especificamente previstos na Portaria sobre a dotação obrigatória de estacionamento, e dada a falta de regulamentação sobre tal necessidade, aplicar-se-á a regra de obrigatoriedade de criação de, pelo menos, um lugar de estacionamento por cada duas unidades de alojamento (quartos ou suites).

2 — Sem prejuízo da regulamentação em vigor, e conforme prescreve o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Arganil atualmente em vigor, a Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou na continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devem ser preservados;

b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente, em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.

3 — Sempre que as condições urbanísticas não permitam a aplicação dos valores mínimos de estacionamento referidos, será o Município compensado pelo requerente da inerente sobrecarga de custos relativos às infraestruturas de estacionamento, de acordo com o estipulado no presente regulamento municipal.

Artigo 50.º-C

Regime de exercício da atividade industrial

1— É devido o pagamento de uma taxa única, cujo valor consta da tabela anexa a este regulamento, da responsabilidade do requerente, para cada um dos seguintes atos, sem prejuízo do disposto no n.º 4 e das taxas previstas em legislação específica, sempre que a entidade coordenadora seja a câmara municipal, nos termos do Decreto-lei nº 169/2012 de 1 de Agosto, na sua atual redação.

a)Apreciação dos pedidos de autorização, de instalação ou de alteração, os quais incluem a apreciação do pedido de licença ambiental e a apreciação do relatório de segurança, quando aplicáveis;

b)Apreciação das declarações prévias, de instalação ou de alteração;

c)Receção do registo e verificação da sua conformidade;

d)Apreciação dos pedidos de renovação e atualização da licença ambiental para estabelecimentos industriais existentes, que não envolvam pedido de alteração dos mesmos;

e)Apreciação dos pedidos de exclusão do regime de prevenção e controlo integrados da poluição;

f)Vistorias relativas aos procedimentos de autorização prévia, incluindo a emissão da licença ambiental e a emissão da licença de exploração;

g)Vistorias obrigatórias relativas aos procedimentos de declaração prévia de estabelecimento industrial para exercício de atividade agroalimentar que utilize matéria-prima de origem animal;

h)Vistorias de controlo para verificação do cumprimento das condições anteriormente fixadas para o exercício da atividade ou do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre as reclamações e os recursos hierárquicos, bem como para instruir a apreciação de alterações ao estabelecimento industrial;

i)Vistorias de reexame das condições de exploração industrial;

j)Averbamento da alteração da denominação social do estabelecimento industrial, com ou sem transmissão;

k)Desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos;

l)Vistorias para verificação do cumprimento das medidas impostas aquando da desativação definitiva do estabelecimento industrial;

m)Vistorias de controlo das condições impostas aos estabelecimentos que obtiveram a exclusão do regime de prevenção e controlo integrados da poluição;

n)Apreciação dos pedidos de regularização de estabelecimento industrial.

2— O montante das taxas previstas no número anterior para os atos relativos aos estabelecimentos industriais é fixado nos termos do anexo v do supra mencionado decreto-lei.

3— O pagamento das taxas é efetuado após a emissão das guias respetivas através da plataforma de interoperabilidade, exceto nos atos previstos nas alíneas a), b), d) e o) do n.º 1, em que é efetuado por autoliquidação previamente à apresentação do respetivo pedido.

4— No caso da alínea c) do n.º 1, a guia de pagamento é emitida no momento da apresentação do pedido ou, não sendo possível, no prazo máximo de quarenta e oito horas, valendo, em qualquer caso, para a contagem do prazo de decisão a data de recebimento do pedido.

5— As despesas a realizar com colheitas de amostras, ensaios laboratoriais ou quaisquer outras avaliações necessárias para apreciação das condições do exercício da atividade de um estabelecimento constituem encargo das entidades que as tenham promovido, salvo quando decorram de obrigações legais ou da verificação de inobservância das prescrições técnicas obrigatórias, caso em que os encargos são suportados pelo requerente.

6 — As despesas relacionadas com o corte e restabelecimento do fornecimento de energia elétrica constituem encargo do requerente, sendo os respetivos valores publicados anualmente pela Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos.

7— As taxas e os quantitativos correspondentes a despesas feitas pelos serviços que constituam encargo do requerente são pagas à entidade coordenadora no prazo de 30 dias.

8— O montante destinado às entidades públicas que intervêm nos atos de vistoria, é fixado em 15 % do valor das taxas fixadas para estes atos, e à entidade responsável pela plataforma de interoperabilidade é fixado em 5 % do valor da taxa fixada para o registo.

Artigo 50.º-D

Área de Reabilitação Urbana

1 - Conforme Aviso n.º 12161/2015, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 206, de 21 de outubro de 2015, foi delimitada uma Área de Reabilitação Urbana denominada por Área de Reabilitação Urbana do núcleo histórico da Vila de Arganil, na qual haverá redução em 50% das taxas administrativas cobradas pela Câmara Municipal no âmbito dos processos relativos a ações de reabilitação, referentes a taxas de ocupação do domínio público, taxas devidas pelo licenciamento/autorização/admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas, previstas no tarifário anexo.

2 – A redução prevista no artigo anterior poderá ser também aplicada a outras áreas de reabilitação urbana que, entretanto, sejam definidas pelo Município.

Artigo 50.º-E

Apoio a Iniciativas Económicas de Interesse Municipal – Arganil Investe Mais

No âmbito da aplicação do Regulamento de Apoio a Iniciativas Económicas de Interesse Municipal – Arganil Investe Mais, os investimentos contratualizados serão financiados no montante que resultar da aplicação da pontuação percentual prevista no artigo 7º sobre o valor das taxas e outras compensações urbanísticas.

SECÇÃO II

Instrução de pedidos

SUBSECÇÃO I

Operação de loteamento

Artigo 51.º

Informação prévia

1 — O pedido de informação prévia para a realização de operação de loteamento deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 — O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84)

Artigo 52.º

Comunicação Prévia

1 — O pedido de comunicação prévia para a realização de operação de loteamento deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 — O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84)

Artigo 53.º

Licenciamento

1 — O pedido de licenciamento para a realização de operação de loteamento deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 — O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

Artigo 54.º

Receção provisória

1. No momento da receção provisória das obras de urbanização, que será precedida de vistoria, devem verificar-se as seguintes condições:

a) Os arruamentos e restantes infraestruturas, incluindo espaços verdes, sistemas de rega (programados e em funcionamento) e iluminação pública devem estar executados de acordo com o definido no alvará de loteamento;

b) Os lotes devem estar modelados, piquetados e assinalados por meio de marcos;

c) O mobiliário urbano deve estar instalado.

2. Admite-se a receção provisória sem a execução da pavimentação dos passeios e, ou, estacionamentos, desde que fixadas no alvará de licenciamento ou na admissão de comunicação previa as condições da sua execução.

Artigo 55.º

Receção provisória parcial

Pode admitir-se a receção provisória parcial quando a Câmara Municipal reconheça o interesse, nomeadamente, de arruamentos, zonas verdes ou de utilização coletiva e equipamentos.

SUBSECÇÃO II

Obras de urbanização

Artigo 56.º

Informação prévia

1 — O pedido de informação prévia para a realização de obras de urbanização deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 — O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

Artigo 57.º

Comunicação prévia

1 — O pedido de comunicação prévia para a realização de obras de urbanização deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 — O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

Artigo 58.º

Licenciamento

1 — O pedido de licenciamento para a realização de obras de urbanização deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 — O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

Artigo 59.º

Receção provisória

1. No momento da receção provisória das obras de urbanização, que será precedida de vistoria, devem verificar-se as seguintes condições:

- a) Os arruamentos e restantes infraestruturas, incluindo espaços verdes, sistemas de rega (programados e em funcionamento) e iluminação pública devem estar executados de acordo com o definido no alvará de loteamento;
- b) Os lotes devem estar modelados, piquetados e assinalados por meio de marcos;
- c) O mobiliário urbano deve estar instalado.

2. Admite-se a receção provisória sem a execução da pavimentação dos passeios e, ou, estacionamentos, desde que fixadas no alvará de licenciamento ou na admissão de comunicação previa as condições da sua execução.

Artigo 60.º

Receção provisória parcial

Pode admitir-se a receção provisória parcial quando a Câmara Municipal reconheça o interesse, nomeadamente, arruamentos, zonas verdes ou de utilização coletiva e equipamentos.

SUBSECÇÃO III

Obras de edificação

Artigo 61.º

Informação prévia

1 — O pedido de informação prévia para a realização de obras de edificação deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 — O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

Artigo 62.º

Comunicação prévia

1 — O pedido de comunicação prévia para a realização de obras de edificação deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 — O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

Artigo 63.º

Licenciamento

1 — O pedido de licenciamento para a realização de obras de edificação deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 — O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

SUBSECÇÃO IV

Obras de demolição

Artigo 64.º

Informação prévia

1 — O pedido de informação prévia para a realização de obras de demolição deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 — O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

Artigo 65.º

Comunicação prévia

1 — O pedido de comunicação prévia para a realização de obras de demolição deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 — O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

Artigo 66.º

Licenciamento

1 — O pedido de licenciamento para a realização de obras de demolição deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 — O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

Artigo 67.º

Conclusão da obra de edificação

1. Considera-se que uma obra de edificação esta concluída, quando estiverem executados:

a) Todos os trabalhos previstos nos projetos aprovados e nas condições de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia, designadamente, muros de vedação, arranjo dos logradouros e arranjos exteriores, incluindo a colocação de iluminação pública, mobiliário urbano, plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos;

b) A remoção de todos os materiais e resíduos da obra;

c) A reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas.

2. Nos termos do artigo 61.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, o titular da licença de construção e o apresentante da comunicação prévia são obrigados a afixar numa placa em material imperecível, no exterior da edificação, ou a gravar num dos seus elementos exteriores, a identificação do diretor técnico da obra e do autor do projeto de arquitetura.

Artigo 68.º

Autorização de utilização dos edifícios

A autorização de utilização deve ser requerida pelo titular da licença ou comunicação prévia de construção, após a conclusão da obra e antes do edifício ou fração ser utilizado, nos termos do disposto no artigo 63o do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, desde que cumpra os pressupostos do artigo anterior.

SUBSECÇÃO V

Utilização

Artigo 69.º

Pedido de informação prévia sobre a autorização de utilização e alteração de utilização

1 — O pedido de informação prévia sobre a autorização de utilização e alteração de utilização de deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 — O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

Artigo 70.º

Licenciamento ou comunicação prévia de autorização de utilização e alteração de utilização

1 — O pedido de licenciamento ou comunicação prévia de autorização de utilização e alteração de utilização de deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 — O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

SUBSECÇÃO VI

Remodelação de terrenos

Artigo 71.º

Informação prévia

1 — O pedido de informação prévia sobre a remodelação de terrenos deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 — O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

Artigo 72.º

Comunicação prévia

1 — O pedido de comunicação prévia sobre a remodelação de terrenos deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 – O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

Artigo 73.º

Licenciamento

1 – O pedido de licenciamento sobre a remodelação de terrenos deve ser instruído com os elementos que constam da Portaria em vigor sobre a matéria, sendo que os mesmos deverão ser entregues em suporte de papel e em suporte digital.

2 – O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

SUBSECÇÃO VII

Procedimentos e situações especiais

Artigo 74.º

Obras de Escassa Relevância Urbanística

1 – São dispensadas de licença ou comunicação prévia as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escassa relevância.

2 – Em complemento das tipologias de obras de escassa relevância urbanística, referidas no n.º 1 do artigo 6.º-A do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, e ao abrigo do disposto na alínea i) do mesmo articulado, considera-se ainda como de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

a) Construção de muros que não confinem com a via pública, desde que não ultrapassem a altura de 1,80 metros, respeitando cumulativamente as condições descritas no artigo 18.º do presente Regulamento, e não se destinem a exercer, simultaneamente, funções de suporte;

b) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e/ou eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro dos logradouros ou edifícios licenciados, não podendo, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento em espaço da via pública;

c) Arranjos exteriores de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentações, desde que sejam cumpridos os índices de impermeabilização previstos para o local, em instrumento de ordenamento eficaz, ou, na ausência desse parâmetro, daí não resulte uma área impermeabilizada superior a 70 % da área do logradouro, e não implique o abate de árvores ou espécies vegetais notáveis;

d) As obras de beneficiação de fachada que se traduzam apenas na alteração de cores, estando dependente da prévia aprovação pelo Presidente da Câmara Municipal, tendo em consideração o disposto no artigo 19.º.

e) As estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e licenciadas, e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia admitida. A sua instalação em espaço público depende do prévio licenciamento de ocupação de via pública, a efetuar nos termos do Regulamento Municipal;

f) As construções ligeiras, designadamente barracões, telheiros, instalações de pessoal, arrecadações, instalações para animais, todos eles de apoio à atividade agrícola ou pecuária com um só piso, com área de implantação não superior a 30 m² e com pé direito máximo de 2,70 m, desde que a cobertura não seja em laje de betão armado, e fiquem implantados com um afastamento mínimo de 20 m da via pública, não careçam de estudo de estabilidade e não afetem manifestamente a estética das povoações ou a beleza das paisagens;

g) Arruamentos em propriedade privada, não pavimentados com pavimento impermeabilizante, e desde que assegurada a drenagem das águas pluviais;

h) Alterações de fachada para efeitos do regime da publicidade previsto no diploma do Licenciamento Zero ou outro que o substitua;

i) Instalação acima da altura de 2 m da cota de soleira nas fachadas de prédios particulares, de aparelhos de ar condicionado, sistemas de alarme, antenas parabólicas, toldos sem publicidade, caleiras e tubos de queda, grelhas de ventilação, ar condicionados, estendais, saídas de fumo, exaustores, ou outros elementos acessórios com carácter de permanência, desde que devidamente enquadrados e não prejudiquem o aspeto estético do conjunto edificado, podendo a autarquia mandar retirar os elementos acima descritos sempre que a sua localização se mostre inadequada nos termos do artigo 20.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, na sua redação atual;

j) A construção de estufas para produção agrícola, ou compatível, em estrutura não edificada, desde que respeitando um afastamento mínimo de 5m do eixo da via pública municipal, com exclusão dos caminhos vicinais, assim como um afastamento de 3 m em relação às extremas;

k) Edificação de abrigo de motores de rega que não excedam 4 m²;

l) Obras em sepulturas e jazigos;

m) Construção de abrigos para animais de estimação, de caça e de guarda, com área inferior a 4m², localizados no logradouro posterior de edifícios particulares;

n) Demolição de edificações acima identificadas.

3 – Para que sejam isentas de controlo prévio, só pode ser edificada uma das construções referidas na alínea f) por cada prédio, sendo que a segunda de qualquer dessas construções edificadas no mesmo prédio, quando complementar do edifício principal, já não será isenta ao abrigo do presente artigo.

4 – Para efeitos de aplicação do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, serão considerados como equipamentos lúdicos ou de lazer as estruturas destinadas ao desenvolvimento de atividades de desporto, recreio e lazer e cuja edificação não envolva soluções construtivas dependentes de estudo de estabilidade, bem como a implantação de mobiliário urbano, bancos de jardim, brinquedos infantis, os quais deverão ser adequados a uma correta integração no meio onde se vão inserir, não podendo configurar edificações cobertas.

5 – São também consideradas como obras de escassa relevância urbanística:

a) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de micro -produção, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;

b) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética.

6 – A instalação de geradores eólicos, referida na alínea a) do número anterior, é precedida de notificação à câmara municipal e deve ser instruída com Memória Descritiva e Justificativa, onde se faça menção ao número do processo administrativo da construção e de onde conste:

a) A localização do equipamento, juntando, para o efeito, duas fotografias a cores da construção, obtidas de ângulos opostos ou complementares e com a indicação nas mesmas do local previsto para o equipamento;

b) A cêrcea e raio do equipamento;

c) O nível de ruído produzido pelo equipamento;

d) Termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.

7 — As obras referidas no presente artigo, bem como todas as obras nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 6.º e n.º 1 do artigo 6.º-A, ambos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, devem ser obrigatoriamente informadas a esta Câmara Municipal nos termos do artigo 80.º-A desse Regime, por meio de requerimento próprio que deve ser instruído com os elementos que se entendam por necessários, nomeadamente:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da obra;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou certidão teor do teor matricial do serviço de finanças;

c) Ata do condomínio da qual conste, de forma explícita, deliberação relativa à autorização da realização da obra, com identificação dos condóminos e do seu sentido de voto, bem como a fração de que são proprietários, ou mandatários, quando aplicável;

d) Plantas de localização à escala 1/25.000 e 1/5.000 ou superior;

e) Plantas, cortes e alçados do imóvel;

f) Levantamento fotográfico do exterior e interior da edificação — registo do estado atual que esclareça convenientemente o estado desta antes da execução dos trabalhos;

g) Texto descritivo e detalhado dos trabalhos a executar, onde conste, nomeadamente, referência aos materiais, cores e sistemas construtivos a utilizar;

h) Informação sobre a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos trabalhos.

8 — Apenas serão exigidos os documentos que, mediante cada caso concreto, se afigurem indispensáveis à sua apreciação.

9 — A dispensa de licença ou de comunicação prévia não isenta o dono da obra de comunicar por escrito à Câmara Municipal de Arganil, o tipo de obra a executar, o local da obra e a data do seu início.

10 — O disposto neste artigo não isenta as operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente, quanto aos índices urbanísticos estabelecidos pelos planos municipais de ordenamento em vigor, atendendo — se ainda a que os limites de áreas indicados serão considerados em termos globais, para a totalidade das situações pretendidas, ficando sujeitas às medidas de tutela da legalidade urbanística; bem como as constantes de planos municipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção, as de proteção do património cultural imóvel, bem como a regulamentação de higiene e segurança, a referente aos resíduos de construção e demolição, e o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Artigo 75.º

Telas finais

1 — A Câmara Municipal exigirá a apresentação de telas finais do projeto de arquitetura correspondente à obra efetivamente executada, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 63.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 83.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, a Câmara Municipal poderá exigir telas finais.

3 — Nas obras de urbanização, o pedido de receção provisória deverá ser instruído com planta das infraestruturas executadas e ainda com levantamento topográfico do qual constarão obrigatoriamente os arruamentos, as áreas de cedências, os lotes e respetivas áreas.

4 — As alterações introduzidas em sede de telas finais deverão ser identificadas de cor vermelho ou azul.

Artigo 76.º

Destaque de Parcela

1 - O pedido de destaque de parcela deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Planta de localização à escala 1:2000 a solicitar nos serviços da autarquia;
- d) Levantamento topográfico do prédio, a escala 1:500, com a indicação precisa de:
 - i) Limite da parcela de origem — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
 - ii) Limite da área a destacar — a azul;
 - iii) Implantação rigorosa das edificações existentes, com indicação do uso e área de construção;
- e) No caso de o destaque incidir sobre terreno com construção erigida, deverá ser identificado o respetivo processo de obras correspondente ao licenciamento da edificação(ões).

2 - O requerente deverá apresentar, juntamente com os elementos referidos no n.º 1, levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projeção Hayford Gauss, datum 73 IPCC, em formato digital DWG, levantamento esse que, para o caso de necessidade de consulta à CCDRC, deverá ser enviado com indicações de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).

Artigo 77.º

Obras de demolição, escavação e contenção periférica

O pedido para a execução de obras de demolição, escavação e contenção periférica previstas no artigo 81.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, deve ser instruído com os elementos constantes na Portaria correspondente, e os seguintes elementos adicionais:

- a) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor, ou a aprovação do projeto de arquitetura;
- b) Estimativa orçamental;
- c) Caução para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos;
- d) Plano de demolições, projeto de estabilidade ou projeto de escavação e contenção periférica, acompanhados pelos termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- e) Apólice de seguro de demolição, em vigor, quando for legalmente exigível, que cubra a responsabilidade pela reparação de danos emergentes de acidentes de trabalho e danos a terceiros, nos termos da legislação aplicável.

SUBSECÇÃO VIII

Propriedade horizontal

Artigo 78.º

Propriedade horizontal

1 — Para efeitos da composição da propriedade horizontal de edifícios deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Peças escritas:
 - i) Requerimento — com edificação completa do titular da licença de construção, indicação do número e ano da referida licença, localização do prédio (rua e número de polícia — quando existente) e com a pretensão da transformação em regime de propriedade horizontal;

ii) Título de propriedade horizontal — descrição sumária do prédio e indicação do número de frações autónomas designadas pelas respetivas letras maiúsculas. Cada fração autónoma deve discriminar o andar, o destino da fração, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, a designação dos aposentos, incluindo varandas e terraços (se os houver), indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permilagem da fração relativamente ao valor total do prédio.

iii) Indicação de zonas comuns — descrição das zonas comuns e determinado grupo de frações e das zonas comuns relativamente todas as frações.

b) Peças desenhadas:

i) Original — planta com a designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva e com a delimitação a cores de cada fração e das zonas comuns;

ii) Duas cópias.

2 — Nos casos de vistoria ao local, na hipótese de não se encontrar no arquivo projeto aprovado do imóvel, as peças desenhadas devem ser ilustradas com um corte que evidencia os pés direitos dos diferentes andares.

3 — *a)* Tendo em cada andar duas frações, ou fogos, a designação de «direito» caberá ao fogo ou fração que se situe à direita do observador, que entra no edifício e todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

b) À semelhança do número anterior, a designação de «esquerdo» caberá à fração que se situe à esquerda do observador que entra no edifício e todas as que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento de entrada.

4 — Se em cada andar houver três ou mais frações, ou fogos, deverão ser referenciados pelas letras do alfabeto começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio.

5 — Os pavimentos dos edifícios serão designados de acordo com a seguinte regra:

a) Cave: ver definição nos termos do artigo 3.º do presente Regulamento.

b) Rés-do-chão — ver definição nos termos do artigo 3.º do presente Regulamento.

c) Andar — será qualquer pavimento acima do rés-do-chão, ou, no caso de estes não existir, qualquer pavimento cujo sobrado ou piso esteja situado mais de 2 m acima da soleira da entrada;

d) Água-furtada — será qualquer pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado;

e) No caso de, no mesmo edifício, haver mais de uma cave, designar-se-á cada uma delas por 1.ª cave, 2.ª cave, etc., a partir do rés-do-chão e para baixo; se existir mais de um andar, designar-se-á cada um deles por 1.º andar, 2.º andar, etc., a partir do rés-do-chão para cima.

SECÇÃO III

Disposições complementares

SUBSECÇÃO I

Do projeto

Artigo 79.º

Elementos adicionais

1 — A Câmara Municipal de Arganil pode, excecional e fundamentadamente, solicitar a entrega de elementos adicionais quando considerados necessários à apreciação do projeto sujeito a controlo prévio ou do pedido entregue ao abrigo do disposto no artigo 80.º-A do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — Na instrução dos pedidos referidos na secção II poderão, ainda, ser solicitadas sondagens arqueológicas ou geológicas sempre que a localização do prédio o justifique.

Artigo 80.º

Devolução de documentos

- 1 — Os documentos autênticos apresentados pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse poderão ser devolvidos quando dispensáveis e exigidos pelo declarante.
- 2 — Quando os documentos devam ficar apensos ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão fotocópias necessárias e devolverão o original.
- 3 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotará sempre a verificação da respetiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora e a data da emissão e cobrará recibo.

Artigo 81.º

Placas de obras

As placas de obras obrigatórias deverão ser preenchidas com letra legível de acordo com a regulamentação geral existente, recobertas com material impermeável e transparente, para a que se mantenham em bom estado de conservação e colocadas a uma altura não superior a 4 m, preferencialmente, no plano limite de confrontação com o espaço público, ou se houver uma colocação alternativa, essa garanta condições de visibilidade a partir do espaço público.

SUBSECÇÃO II

Dos técnicos responsáveis

Artigo 82.º

Equipa multidisciplinar para projetos de loteamento

- 1 — Os projetos de operações de loteamento urbano são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil, ou engenheiro técnico civil, e um arquiteto paisagista.
- 2 — As equipas multidisciplinares de projetos de loteamento dispõem de um coordenador técnico designado entre os seus membros.
- 3 — Deverão ser tidas em consideração as exceções previstas em legislação aplicável em vigor.

Artigo 83.º

Abandono da obra e substituição dos técnicos

- 1 — Quando o técnico responsável pela direção técnica de uma obra deixar de a dirigir, deverá comunicá-lo imediatamente à Câmara Municipal, por escrito e em duplicado. Um dos exemplares, com o respetivo carimbo de entrada, ser-lhe-á devolvido. Este documento servirá de salvaguarda para a sua responsabilidade, em caso de qualquer acidente ocorrido na obra em data posterior a este ato, e que não provenha de vício ou defeito então existente na construção.
- 2 — Deve ser feita igual declaração no caso da obra estar a ser executada em desacordo com o projeto aprovado ou com materiais de qualidade inferior, depois de ter anotado essa observação no livro da obra.
- 3 — O proprietário da obra é obrigado a substituir imediatamente o responsável técnico, quando este dê baixa do seu termo de responsabilidade, seja suspenso ou deixe, por este motivo, de dirigir a obra. O proprietário é obrigado a suspender a construção até que o responsável técnico seja legalmente substituído.
- 4 — Sempre que se verifique, dentro dos prazos fixados para a apreciação do projeto de arquitetura e respetivas especialidades e durante os prazos fixados para as obras, mudança do técnico responsável pelo projeto de arquitetura ou do técnico responsável pela direção técnica e fiscalização da obra, deverá o novo técnico apresentar termo de responsabilidade, no cumprimento das condições estipuladas no presente Regulamento.

5 — Em caso de mudança do técnico responsável pelo projeto de arquitetura, o termo de responsabilidade a apresentar deve ser acompanhado por um exemplar do projeto subscrito pelo novo técnico.

6 — A arbitragem dos litígios relativos à proteção dos direitos intelectuais dos técnicos habilitados a subscrever projetos e respetivos direitos de autoria, deverá ser efetuada em sede judicial, não competindo à Câmara Municipal averiguar ou arbitrar o eventual conflito.

7 — Os termos de responsabilidade devem respeitar a redação apresentada na Portaria correspondente do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

Artigo 84.º

Assinaturas e datas

1 — Todos os requerimentos, memórias descritivas ou petições serão obrigatoriamente datados e subscritos pelos interessados ou seus representantes legais.

2 — O signatário deverá indicar o número de identificação fiscal, ou outro documento de identificação pessoal, serviço emissor e data de emissão.

3 — A autenticidade da assinatura será conferida pelo funcionário que proceder à receção do documento, por meio da exibição do respetivo documento de identificação, salvo se, por força de lei ou regulamento, for obrigatório o reconhecimento notarial da assinatura.

Artigo 85.º

Competências e obrigações dos técnicos autores dos projetos de obra, Diretores técnicos e de fiscalização de obra

1 — Sem prejuízo de qualquer outra competência ou obrigação definida na lei, os técnicos responsáveis pela autoria de projetos de obra, deverão:

a) As atribuições dos técnicos autores e responsáveis pelos projetos incidem sobre o conteúdo funcional da profissão exercida, e terão a ver com a prática dos atos próprios dessa profissão, regulamentada em legislação específica e nos termos definidos pela ordem ou associação pública profissional respeitante;

b) Cumprir e promover o cumprimento da legislação em vigor aplicável aos projetos e o previsto neste regulamento, apresentando os processos devidamente instruídos e sem erros ou omissões, justificando e demonstrando, com base na legislação aplicável, eventuais incumprimentos do projeto;

c) Tratar de todos os assuntos técnicos que se relacionem com a elaboração dos projetos e direção de obra junto dos serviços competentes, não podendo ser atendidas quaisquer informações, petições ou reclamações de carácter meramente técnico a não ser por seu intermédio.

2 — Sem prejuízo de qualquer outra competência ou obrigação definida na lei, os técnicos responsáveis pela direção técnica e fiscalização de obra, deverão:

a) Cumprir e fazer cumprir, nas obras sob a sua direção e responsabilidade, todos os preceitos do presente Regulamento e demais legislação, regulamentação específica e urbanística em vigor e ainda todas as indicações e intimações feitas pela Câmara Municipal e ou pela fiscalização municipal;

b) Cumprir ou fazer cumprir nas obras sob a sua direção e fiscalização, e responsabilidade todos os projetos aprovados, normas de execução e da construção e demais disposições legais aplicáveis, bem como todas as intimações feitas pelos serviços competentes;

c) Dirigir técnica e efetivamente as obras da sua responsabilidade, registando as suas visitas no livro de obra, que deverá estar no local da obra;

d) Dirigir as obras, de forma a que estas sejam executadas de acordo com o projeto aprovado, visitando -as pelo menos uma vez por mês, registando no livro de obra o andamento das mesmas, as visitas, as intimações e ordens transmitidas pela fiscalização municipal e todos os desvios de obra em relação ao projeto aprovado;

e) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, qualquer infração aos regulamentos e legislação vigentes, antes de requerido o alvará de utilização, tendo em vista a segurança e a salubridade;

f) Comparecer nos serviços municipais, dentro do prazo que lhe for fixado por aviso, e transmitir ao dono da obra e ao empreiteiro a intimação ou notificações feitas;

g) Tratar de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob sua responsabilidade, junto dos serviços técnicos e fiscalização municipais;

h) Comunicar de imediato aos serviços municipais, quando, por qualquer motivo ou circunstância, deixar de dirigir a obra. Esta declaração será apresentada em duplicado, do qual lhe será devolvido um exemplar, após os serviços municipais nele terem feito constar o dia e a hora da sua receção;

i) Assegurar que a Câmara Municipal é avisada quando os trabalhos da obra forem suspensos, indicando o motivo da suspensão;

j) Assegurar que o livro de obra, após a conclusão da obra, é entregue no Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal;

k) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal a suspensão da direção ou fiscalização de qualquer obra que venha sendo executada sob a sua responsabilidade, nos termos e para os efeitos previstos neste Regulamento;

l) Participar por escrito à Câmara Municipal, no caso de verificar que a obra está a ser executada em desacordo com o projeto aprovado, com materiais de má qualidade ou com inobservância das normas técnicas, legais e regulamentares em vigor, depois de ter anotado a circunstância no livro de obra;

m) Assegurar a boa manutenção e segurança no estaleiro da obra.

Artigo 86.º

Responsabilidades e sancionamento

1 — Os técnicos que dirijam e/ou fiscalizem obras ficam responsáveis, pela segurança e salubridade da construção pelo período de 5 anos após a sua conclusão, sem prejuízo do previsto em legislação específica.

2 — Sujeitam-se a procedimento de contraordenação e ao impedimento de dirigir obras na área do concelho de Arganil, nos termos fixados neste Regulamento e no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, os técnicos responsáveis por obras que apresentem erros e/ou defeitos de construção, devidamente comprovados em auto, e/ou ruírem ou ameaçarem ruína no prazo estabelecido no número anterior, sempre que se apure a sua culpabilidade após inquérito instruído pela Câmara Municipal, e esgotado o prazo fixado para a defesa, que deverá ser apresentada por escrito.

3 — O impedimento e a causa que o motivou serão imediatamente comunicados, à ordem, associação ou organismo de classe, em que o técnico se encontre inscrito.

CAPÍTULO VII

Taxas e compensações referentes ao Planeamento e Gestão Urbanística

Secção I

Da incidência subjetiva, reduções e isenções

Artigo 87.º

Incidência subjetiva

1— O sujeito ativo da relação jurídico-tributária geradora da obrigação do pagamento das taxas previstas na Tabela anexa ao presente Regulamento é o Município de Arganil.

2— O sujeito passivo é a pessoa singular e coletiva e outras entidades legalmente equiparadas que, nos termos da lei e do presente Regulamento, esteja vinculado ao cumprimento da prestação tributária mencionada no artigo anterior.

3 — Estão sujeitos ao pagamento das presentes taxas o Estado, as Regiões Autónomas, as Autarquias Locais, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o sector empresarial do Estado e das Autarquias Locais.

4 — No caso da Taxa pela utilização de infraestruturas urbanísticas o pagamento da mesma é da exclusiva responsabilidade do requerente da operação urbanística respetiva.

Artigo 87.º-A

Incidência objetiva

1 - As taxas municipais fixadas na tabela anexa do presente Regulamento incidem sobre as utilidades prestadas aos particulares ou geradas pela atividade do Município no exercício das suas competências, no âmbito da urbanização e edificação, as quais se reportam a serviços diversos e comuns regulados pelas legislações atualmente em vigor, nomeadamente pelo Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

2 - O presente regulamento não se aplica às situações em que a fixação, liquidação, cobrança e o pagamento das taxas obedeça a normativos legais específicos.

Artigo 88.º

Isonções e reduções

1-As isonções e/ou reduções previstas neste Regulamento e Tabela anexa, foram ponderadas em função da manifesta relevância da atividade desenvolvida pelos respetivos sujeitos passivos, à luz dos objetivos sociais e de desenvolvimento que o Município pretende promover e apoiar, na prossecução das respetivas atribuições públicas, e fundamentam-se no princípio de legalidade, visando a promoção do desenvolvimento económico, a competitividade local, o incentivo a processos de recuperação e requalificação urbanística, com o fim último de promoção e desenvolvimento local.

2 — Estão isentos do pagamento de taxas pela concessão de licenças ou autorizações e prestações de serviços municipais:

a)Estado, seus institutos e organismos autónomos personalizados, bem como as instituições e organismos que beneficiem de isonção por preceito;

b)As freguesias.

3 — Excetua-se das isonções previstas no número anterior os preços referidos no artigo 21.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua atual redação

4 — Estão sujeitas ao pagamento do valor correspondente a 25 % das taxas pela concessão de licenças ou autorizações municipais:

a)As pessoas coletivas de direito público ou de utilidade pública administrativa;

b)As associações religiosas, culturais, desportivas e ou recreativas, legalmente constituídas, pelas atividades que se destinem, diretamente, à realização dos seus fins estatutários;

c)As instituições particulares de solidariedade social, legalmente constituídas, pelas atividades que se destinem, diretamente, à realização dos seus fins estatutários;

d)As associações e comissões de moradores, legalmente constituídas, pelas atividades que se destinem, diretamente, à realização dos seus fins estatutários;

e)As cooperativas, suas uniões, federações e confederações, desde que constituídas, registadas e funcionando nos termos da legislação cooperativa, relativamente às atividades que se destinem, diretamente, à realização dos seus fins estatutários;

f)Os deficientes de grau igual ou superior a 60 %, naturais ou residentes no concelho, pelo menos, há dez anos, que revelem reconhecido esforço de valorização e inserção na sociedade e reconhecida debilidade económica, relativamente à construção da sua primeira e própria habitação.

5— A redução das taxas referidas no número anterior não dispensa as referidas entidades de requererem à Câmara Municipal as necessárias licenças, quando devidas, nos termos da lei ou de Regulamento Municipal.

6— Esta redução deverá ser requerida e apenas produzirá efeitos após deferimento pelo Presidente da Câmara, ou Vereador com competência delegada.

7— As isenções previstas não autorizam os beneficiários a utilizar meios suscetíveis de lesar o interesse municipal e não abrangem as indemnizações por danos causados no património municipal.

8— Estão sujeitos ao pagamento do valor correspondente a 5 % das taxas pela concessão de licença para atividades em lugares públicos e de licença especial de ruído a entidade mencionada no n.º 3 do presente artigo, sendo aquela redução feita automaticamente pelos serviços municipais, dispensando-se requerimento para o efeito.

9— Para efeitos de aplicação do número anterior, os serviços municipais consideram como valor mínimo obrigatório a ser pago pelas entidades mencionadas no presente artigo, o montante de cinco euros.

Secção II

Liquidação, autoliquidação e cobrança

Artigo 89.º

Liquidação

1— A liquidação das taxas previstas no tarifário anexo consiste na determinação do montante a pagar e resulta da aplicação dos indicadores nela definidos e dos elementos fornecidos pelos interessados, os quais podem ser confirmados pelos serviços municipais.

2— As taxas a cobrar são as que vigorarem no dia da prática do ato relativo ao licenciamento, à apresentação ou admissão de comunicação prévia e à autorização.

Artigo 90.º

Regras relativas à Liquidação

1— O cálculo da taxa, cujo quantitativo esteja indexado ao ano, mês, semana ou dia, far-se-á em função do calendário.

2— Nos termos do disposto no número anterior, considera-se ano o período de 365 dias seguidos, mês o período de 30 dias seguidos e semana o período de 7 dias seguidos.

3— Às taxas constantes do tarifário anexo acrescem, quando assim for determinado por preceito legal, os impostos devidos ao Estado, designadamente, Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) e Imposto de Selo, bem como as taxas e remunerações devidas a outras entidades.

4 — O valor das taxas a liquidar, quando expresso em cêntimos, deverá ser arredondado conforme se apresentar o terceiro algarismo depois da vírgula:

a) Se for inferior a 5 arredonda-se para o cêntimo mais próximo por defeito;

b) Se for igual ou superior a 5, arredonda-se para o cêntimo mais próximo por excesso.

5— A liquidação é feita pelo serviço municipal competente, só podendo ter lugar a autoliquidação nos casos especialmente fixados na lei e no presente regulamento.

6— Excetuam-se do número anterior os casos de liquidação automática, realizada pelos agentes económicos nos termos no Decreto – Lei n.º 48/2011, de 1 abril e Decreto – Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, nas atuais redações, quando estejam em causa pagamentos relativos a pretensões, no âmbito das comunicações prévias com prazo e autorizações, o valor da respetiva taxa será liquidada, no “Balcão do Empreendedor”, em dois momentos: 10 % com a submissão da pretensão e 90 % com a comunicação do deferimento. No caso de indeferimento da respetiva pretensão, o requerente não tem direito ao reembolso do valor liquidado no ato da submissão.

Artigo 91.º

Procedimentos de liquidação

1— A liquidação das taxas constará de documento próprio, no qual se deverá fazer referência aos seguintes elementos:

- a) Identificação do sujeito ativo;
- b) Identificação do sujeito passivo;
- c) Discriminação do ato, facto ou contrato sujeito a liquidação;
- d) Enquadramento na tabela de taxas, preços e outras receitas municipais;
- e) Cálculo do montante a pagar, resultante da conjugação dos elementos referidos nas alíneas c) e d).

2— O documento mencionado no número anterior designar-se-á nota de liquidação e fará parte integrante do respetivo processo administrativo.

3— A liquidação das taxas não precedida de processo far-se-á nos respetivos documentos de cobrança.

Artigo 92.º

Notificação da liquidação

1— A liquidação, quando não seja efetuada com base em declaração do interessado, será feita por carta registada com aviso de receção, salvo nos casos em que, nos termos da lei, não seja obrigatória.

2— Da notificação de liquidação deverão constar os seguintes elementos:

- a) A decisão;
- b) O montante;
- c) Os fundamentos;
- d) O autor do ato;
- e) O prazo de pagamento voluntário;
- f) Advertência para as consequências do não pagamento.

3— A notificação considera-se efetuada na data em que for assinado o aviso de receção e tem-se por efetuada na própria pessoa do notificando, mesmo quando o aviso de receção haja sido assinado por terceiro presente no domicílio do requerente, presumindo-se, neste caso, que a carta foi oportunamente entregue ao destinatário.

4— No caso de o aviso de receção ser devolvido pelo facto de o destinatário se ter recusado a recebê-lo ou não o ter levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais e não se comprovar que entretanto o requerente comunicou a alteração do seu domicílio fiscal, a notificação será efetuada nos 15 dias seguintes à devolução, por nova carta registada com aviso de receção, presumindo-se a notificação se a carta não tiver sido recebida ou levantada, sem prejuízo de o notificando poder provar justo impedimento ou a impossibilidade de comunicação de mudança de residência no prazo legal.

Artigo 93.º

Erro de liquidação

1— Quando se verifique a ocorrência de liquidação de valor inferior ao devido, os serviços promoverão de imediato a liquidação adicional, notificando o devedor por correio registado com aviso de receção, notificação presencial ou meios legalmente admissíveis, nomeadamente, através do “Balcão do Empreendedor”, para liquidar a importância devida.

2— O contribuinte é notificado para no prazo de 15 dias pagar a diferença, sob pena de não o fazendo, se proceder à cobrança coerciva através de juízo das execuções fiscais.

3— Da notificação para pagamento da liquidação adicional deverão constar os seguintes elementos referentes a essa liquidação:

- a) Os fundamentos;
- b) O montante;
- c) O prazo para pagamento voluntário;
- d) Advertência para as consequências do não pagamento.

4— Quando haja sido liquidada quantia superior à devida e não tenham decorrido cinco anos sobre o pagamento, deverão os serviços proceder, oficiosamente, e de imediato, mediante despacho do Presidente da Câmara, a restituição ao interessado da importância indevidamente paga.

5— A inexatidão ou falsidade dos elementos fornecidos pelos interessados, para liquidação das licenças ou taxas, que ocasione a cobrança de importâncias inferiores às efetivamente devidas será punida nos termos da lei, sem prejuízo de liquidação.

Artigo 94.º **Autoliquidação**

1- A autoliquidação das taxas previstas na Tabela em Anexo, que faz parte integrante deste regulamento, só é admitida nos casos especificamente previstos na Lei e consiste na determinação pelo sujeito passivo da relação jurídico – Tributária, do montante a pagar.

2- O sujeito passivo pode, na hipótese prevista no número anterior, solicitar aos serviços que prestem informação sobre o montante previsível a liquidar das taxas.

3- Nos casos expressamente previstos na lei em que se pode verificar a autoliquidação de taxas não preclui o direito da Câmara Municipal de Arganil verificar o valor prestado pelo interessado e conteúdo material do processo de licenciamento ou comunicação prévia, a qualquer título, bem como a correspondência entre esse valor e a factualidade objetiva.

4- Sempre que o valor prestado pelo requerente seja inferior ao devido, verifica-se a revisão do ato de liquidação, procedendo-se à notificação do interessado, nos termos do artigo 12.º do presente regulamento, e demais legislação aplicável.

5- A autoliquidação pode efetivar-se através de pagamento em numerário, cheque visado, transferência através da entidade bancária ou ATAM para conta expressamente indicada pela Câmara Municipal de Arganil, devendo sempre ser entregue nos serviços Municipais o comprovativo adequado sob pena de o pagamento não ser considerado por impossibilidade de identificação do sujeito passivo.

6- Para efeitos do previsto no presente artigo, quando esteja em causa autoliquidação de taxas ou compensações no âmbito do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, o depósito deve ser concretizado à ordem da Câmara Municipal de Arganil, junto da Caixa Geral de Depósitos através de;

- a) NIB 003501050000000173054
- b) IBAM 003501050000000173054

7— Se o pagamento não for efetuado no prazo de 15 dias, será o procedimento considerado extinto, nos termos do artigo 113.º do Código de Procedimento Administrativo, e caso venha a verificar-se que a obra foi iniciada, será lavrado, de imediato, auto de embargo dos trabalhos, ficando o requerente impedido de prosseguir a execução da obra até que se mostre efetuado o pagamento.

8— A cobrança coerciva da quantia em dívida efetua-se através de processos de execução fiscal, nos termos da lei.

9 — Nos casos de operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, a Câmara Municipal deve, no momento em que profira o parecer sobre as mesmas, indicar o valor presumível das taxas a suportar.

10 — As entidades a que alude o número anterior liquidarão as taxas de acordo com o procedimento de autoliquidação.

Artigo 95.º

Cobrança de Licenças e Taxas

1— As licenças e taxas por prestação de serviços deverão ser pagas no Balcão Único Municipal, ou por outros meios eletrónicos, sendo que esta segunda via apenas será possível a partir do momento em que a Câmara Municipal de Arganil os tornar disponíveis aos munícipes.

2— Quando a liquidação dependa da organização de processo especial ou de prévia informação de serviços oficiais, o pagamento das taxas deverá ser solicitado no prazo de 30 dias a contar da data do aviso postal de deferimento do pedido.

3— Dos alvarás de licença constarão sempre as condições a que ficam subordinados os atos ou factos a que respeitem.

4— As licenças e taxas anuais, quando a sua primeira emissão não seja requerida ou processada no início do ano, serão divisíveis em duodécimos, sendo o total da liquidação das taxas igual ao produto resultante da multiplicação de um duodécimo pelos meses ou fração de meses em falta até ao fim do ano.

5— Quando o pagamento seja efetuado com cheque sem provisão, é considerado nulo e proceder-se-á, com as devidas adaptações, em conformidade com a legislação aplicável.

6— O alvará ou título a que respeita a taxa não paga ou paga com cheque sem provisão considera-se entretanto nulo e o seu uso constitui crime de falsificação de documento.

7— No âmbito dos regimes previstos pelo Decreto – Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, e no Decreto – Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, nas atuais redações, o pagamento das taxas é efetuado automaticamente no “Balcão do Empreendedor”, salvo nos seguintes casos em que os elementos necessários à realização e pagamento por via eletrónica, podem ser disponibilizados por este Município nesse Balcão, no prazo de cinco dias após a comunicação ou o pedido:

a) Taxas devidas pelos procedimentos respeitantes a operações urbanísticas;

b) Taxas devidas pela ocupação do espaço público cuja forma determinação não resulta automaticamente do “Balcão do Empreendedor”.

Secção III

Pagamento e não pagamento

Artigo 96.º

Momento de pagamento

1— As licenças e taxas devidas pela prestação de serviços deverão ser pagas no próprio dia da liquidação pelos serviços municipais competentes e antes da prática ou verificação dos atos ou fatos a que respeitam.

2— No caso de admissão de comunicação prévia, as taxas deverão ser pagas, no máximo, até 5 dias antes do prazo conferido por lei para o início das obras.

3— As taxas relativas à apreciação dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas, emissão de informação prévia, vistorias, operação de destaque e demais assuntos administrativos são cobradas com a apresentação do correspondente pedido.

4— Os preços exigidos pelo Município são alvo de uma única fatura, devendo ser pagos no prazo indicado naquele documento.

5— Excetua-se do disposto no número anterior, os preços que por lei ou pela natureza da sua aplicação devam ser pagos no momento da prestação do serviço ou em prazo que venha a ser indicado pelo Município.

Artigo 97.º

Formas de pagamento

1— As taxas e demais encargos são pagos em numerário, por meio de multibanco, cheque, débito em conta, vale postal ou transferência para a conta do Município, mediante a entrega de comprovativo, bem como outros meios legalmente admitidos e que venham a ser implementados no Município.

2— É também admissível o pagamento de taxas e demais encargos em espécie, quando tal seja legal e compatível com o interesse público.

3— O pagamento de taxas e demais encargos em espécie, seja por compensação, seja por dação em cumprimento, depende de uma deliberação específica da Câmara Municipal para o efeito, com possibilidade de delegação no seu presidente, da qual conste a avaliação objetiva dos bens em causa.

4— O pagamento pode ser efetuado em prestações, em conformidade com o previsto no artigo seguinte.

Artigo 98.º

Pagamento em prestações

1— Mediante requerimento que comprove nos termos do Código de Procedimento e de Processo Tributário que a situação económica do requerente não permite solver a dívida de uma só vez, poderá a Câmara Municipal autorizar o pagamento em prestações.

2— A competência referida no número anterior poderá ser delegada no Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de subdelegação nos vereadores.

3— Os pedidos de pagamento em prestações devem conter a identidade do requerente, a natureza da dívida e o número de prestações pretendido, bem como os motivos que fundamentam o pedido.

4— São devidos juros em relação a prestações em dívida, nos termos da lei Geral Tributária, os quais serão liquidados e pagos em cada prestação.

5— Com o deferimento do pedido de pagamento em prestações, e dependendo do valor em causa e natureza do ato administrativo a que a taxa respeita, poderá ser exigida garantia, pelas formas legais admissíveis, até integral pagamento do tributo.

6— O não pagamento de uma prestação implica o vencimento das restantes, assegurando-se a execução fiscal da dívida remanescente mediante extração da respetiva certidão de dívida.

Artigo 99.º

Extinção do procedimento

1— Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, bem como na lei, o não pagamento das taxas municipais no prazo estabelecido para o efeito implica a extinção do procedimento.

2— Poderá o utente obstar à extinção do procedimento desde que efetue o pagamento da quantia liquidada, em dobro, nos 10 dias seguintes ao termo do prazo respetivo.

3— O Município não poderá negar a prestação de serviços, a emissão de autorizações ou a continuação da utilização de bens de domínio público e privado autárquico, quando o sujeito passivo deduzir reclamação ou impugnação e for prestada, nos termos da lei, garantia idónea.

Artigo 100.º

Cobrança coerciva e garantias

1— As taxas e licenças liquidadas a pedido do interessado e não pagas no próprio dia da liquidação serão debitadas ao tesoureiro para efeitos de cobrança coerciva.

2— Findo o prazo de pagamento voluntário começam a vencer-se juros de mora à taxa legal.

3— Para efeitos deste artigo, consideram-se liquidadas as taxas das obras requeridas por particulares, iniciadas ou executadas sem licença, quando o dono da obra as não pagar na Tesouraria da Câmara Municipal dentro do prazo que, após o deferimento do pedido de licenciamento, lhe seja fixado e notificado.

4— Ao não pagamento das taxas municipais aplica-se, com as devidas adaptações, o Código do Procedimento Tributário e legislação subsidiária.

5— A extração das respetivas certidões de dívida será enviada aos serviços de execução fiscal da Autarquia

6 - Á Reclamação graciosa ou impugnação judicial da liquidação e cobrança de taxas e demais receitas de natureza fiscal aplicam-se as normas do Regime Geral da Taxas das Autarquias Locais e, com as necessárias adaptações, a lei geral tributária e as do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

Secção IV

Planeamento e Gestão Urbanística

Artigo 101.º

Zonas geográficas para efeitos de compensação

Para efeitos de aplicação de taxas, são considerados os índices de zonamento definidos para efeitos de IMI no Concelho de Arganil.

Artigo 102.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos

1— As operações urbanísticas indicadas no número seguinte devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.

2— Estão sujeitas ao disposto no número anterior as seguintes operações urbanísticas:

a) Operações de loteamento e suas alterações;

b) Licenciamento ou comunicação prévia das obras que, nos termos do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e ulteriores alterações, determinem impactes semelhantes a uma operação de loteamento, nomeadamente quando respeitem a construções que:

b1) disponham de mais que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;

b2) disponham de duas ou mais frações ou unidades independentes com acesso direto a partir do espaço exterior;

b3) provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais ou outras.

Artigo 103.º

Cedências

1— É da competência da Câmara Municipal, com possibilidade de delegação no Presidente ou no Vereador do Pelouro decidir, em cada caso, ponderadas as condicionantes e nos termos da lei, se nas operações urbanísticas previstas no artigo anterior há lugar a cedência de terrenos a integrar no domínio público municipal, para instalação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2— Sempre que, nos termos da lei, não haja lugar a cedências, total ou em parte, para os fins referidos no número anterior, o proprietário fica, no entanto, obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou espécie.

3— Sem prejuízo do previsto no número anterior, nos casos de reabilitação urbana e de reconstrução com ou sem preservação de fachada nos aglomerados urbanos e rurais delimitados no Plano Diretor Municipal (PDM), os interessados podem apresentar requerimento fundamentado, no qual solicitem redução de 90 %

sobre o valor a pagar a título de compensação ao Município, sendo essa matéria objeto de deliberação do executivo camarário.

4— Para efeitos do número anterior, considera-se reabilitação urbana, a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.

Artigo 104.º

Cálculo do valor da compensação em numerário

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

$$Q = K1 (Q1 + Q2)$$

Em que:

Q — valor, em euros, do montante total da compensação devida ao município;

K1 — estabelecido pela Portaria n.º 420-A/2015, de 31 de dezembro, relativa aos coeficientes de localização mínimos e máximos a aplicar em cada Município;

Q1 — valor, em euros, correspondente ao valor da compensação devida ao município pela não cedência, em todo ou em parte, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva;

Q2 — valor, em euros, correspondente ao valor da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas seguintes infraestruturas locais: arruamentos viários e pedonais; redes de drenagem de águas residuais domésticas, de abastecimento de água, de águas pluviais, de eletricidade e telefónicas.

a) Cálculo do valor de Q1 — resulta da aplicação da seguinte expressão:

$$Q1 = 0,5 \times Ab \times C$$

Em que:

Ab (m²) = i Ac — área bruta de construção passível de edificação na área destinada a equipamento público, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, sendo:

i — índice médio de construção previsto na operação;

Ac — área, em m², de terreno objeto de compensação que deveria ser cedida ao município para espaços verdes e de utilização coletiva bem como para a instalação de equipamentos públicos, sendo a área total a ceder calculada de acordo com os parâmetros definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro.

C — valor correspondente a 40 % do custo do metro quadrado de construção a que se refere o n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de janeiro, decorrente do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do país.

b) Cálculo do valor de Q2 — resulta da aplicação da seguinte expressão:

$$Q2 = K2 + K3$$

Em que:

K2 — valor correspondente a metade do custo das redes existentes de drenagem de águas residuais domésticas, de abastecimento de água e de águas pluviais nos arruamentos confrontantes com o prédio em causa, calculado pelo produto do comprimento da confrontação do prédio com o arruamento onde existem essas infraestruturas pelo custo por ml dessas redes, constante do artigo 44.º;

K3 — valor correspondente a metade do custo dos arruamentos já existentes, incluindo passeio e estacionamento, calculado pelo produto da área desse arruamento na extensão da confrontação com o prédio pelos valores unitários de tipos de pavimentação indicados no artigo 44.º;

b1) Para efeitos de determinação da área mencionada na alínea anterior, a dimensão máxima correspondente a metade da faixa de rodagem e estacionamento é de 3,50 × 2,50 metros e a dimensão máxima do passeio é de 1,20 metros.

2— Sempre que forem previstas, no âmbito da operação urbanística, obras de melhoramento e remodelação das infraestruturas locais existentes definidas no número anterior, o seu valor, a calcular com base na tabela do artigo 43.º, será deduzido do valor da compensação a pagar.

Artigo 105.º

Custo unitário de infraestruturas

Na determinação dos valores de K2 e K3 consideram-se os seguintes custos unitários por tipo de infraestruturas:

Tipo de infraestrutura	Valor unitário
Faixa de rodagem/estacionamento em betão betuminoso	14,50 €/m ²
Faixa de rodagem/estacionamento em cubos de 1.ª ...	14,50 €/m ²
Faixa de rodagem/estacionamento em cubos de 2.ª. ...	13,05 €/m ²
Passeios em betonilha...	17,40 €/m ²
Passeios em pedra chão	15,20 €/m ²
Passeios em cubos de calcário	34,75 €/m ²
Passeios em lajeado de granito	108,35 €/m ²
Passeios em micro cubo	34,75 €/m ²
Pavimento em Pavê	22,50 €/m ²
Guias de granito 20 cm	39,10 €/m
Guias de granito 15 cm	30,40 €/m
Guias de granito 8 cm	26,10 €/m
Guias de betão	13,05 €/m
Rede de águas pluviais.	60,75 €/m
Rede de abastecimento de água	47,75 €/m
Rede de drenagem de águas residuais domésticas	69,35 €/m
Rede elétrica.	55,30 €/m
Rede telefónica.	19,55€/m

Artigo 106.º

Cálculo do valor da compensação em espécie

1 — A compensação a pagar ao município poderá efetuar-se, no todo ou em parte, em espécie, através de cedências de lotes ou de parcelas de terreno noutros prédios, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — A Câmara Municipal reserva-se do direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie sempre que, do facto, possa resultar algum inconveniente para a prossecução do interesse público.

3— Quando a compensação seja paga em espécie através de cedências de parcelas de terreno, estas integram-se no domínio privado do município.

4— Quando a compensação seja paga em espécie e a mesma se refira à construção de um bem imóvel, que não tenha viabilidade de ser executada antes da emissão do alvará, deverá o interessado prestar caução como condição da emissão do alvará respetivo.

5— A compensação em espécie deverá efetuar-se da seguinte forma:

a) Se a compensação for substituída, parcial ou totalmente, por lotes ou parcelas para construção, o valor em numerário complementar (Q`), será determinado de acordo com a fórmula a seguir indicada:

$$Q` = K1 [0,6 \times (Ab - Ab`) \times C + Q2]$$

Em que:

Ab, C e Q2 têm o mesmo significado que lhes é atribuído no artigo 43.º e Ab` corresponde à área bruta de construção referente aos lotes efetivamente cedidos ao município.

Artigo 107.º

Comissão de avaliação

1— Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, a substituição por prédios rústicos ou urbanos fora da operação urbanística, efetuar-se-á por meio de acordo, em condições que constarão sempre do respetivo contrato de urbanização, mediante avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo promotor da operação urbanística e o terceiro por comum acordo;

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 restituído.

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, e ulteriores alterações.

Artigo 108.º

Execução faseada de obras de edificação

Ao montante definido na tabela anexa acresce o valor das taxas devidas ainda pela emissão do alvará de licença de construção, ou admissão da comunicação prévia, calculado proporcionalmente à edificação.

Artigo 109.º

Licença parcial

Ao montante definido na tabela anexa acresce 40 % do valor das taxas devidas ainda pela emissão de alvará de licença construção ou admissão da comunicação prévia.

Artigo 110.º

Âmbito de aplicação da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas

1— A taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas (TMI) é devida no licenciamento ou comunicação prévia nas seguintes operações urbanísticas:

a) Loteamentos;

b) Obras de construção e ou de ampliação, que originem aumento do número de fogos e não inseridas em loteamentos.

2— É devido o pagamento da TMI no momento da emissão dos alvarás de licenciamento ou comunicação prévia das respetivas operações urbanísticas, salvo se a mesma já tiver sido paga aquando do licenciamento ou comunicação prévia da correspondente operação de loteamento.

3 — Na emissão de alvará resultante da renovação da licença ou comunicação prévia, nos termos do art.º 72 do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, e ulteriores alterações, é devido o pagamento da TMI, correspondente ao diferencial entre o montante devido nesse momento e o valor já pago aquando da emissão do alvará caducado.

4 — Para efeitos de aplicação de taxas, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho:

Zona A — Área urbana do aglomerado da Vila de Arganil, de acordo com os limites e demais delimitações previstas no PDM.

Zona B — Área urbana do aglomerado da Vila de Coja, de acordo com os limites e demais delimitações previstas no PDM.

Zona C — Áreas urbanas dos aglomerados das restantes sedes de Freguesia, de acordo com os limites e demais delimitações previstas no PDM.

Zona D — Áreas urbanas dos restantes aglomerados urbanos do Concelho de Arganil, de acordo com os limites e demais delimitações previstas no PDM.

Artigo 109.º

Dedução ao valor da TMI

1— Poderá ser autorizada a dedução ao valor da TMI a pagar, sempre que o loteador ou promotor da pretensão, executar por sua conta, infraestruturas que venha a entregar ao Município, designadamente, infraestruturas viárias, redes de saneamento, redes de águas pluviais, redes de abastecimento de água, redes elétricas e de telefones e redes de gás, que se desenvolvam e se situem para além dos limites exteriores da área objeto do loteamento ou operação urbanística, e infraestruturas que possam vir a servir terceiros, não diretamente ligadas ao empreendimento.

2— O valor do montante a deduzir na situação referida no número anterior será determinado por avaliação das infraestruturas, de acordo com os valores unitários por tipo de infraestrutura indicados no art.44.º, até um valor limite de 80 % do valor determinado para a TMI.

Artigo 110.º

Cálculo do valor da TMI

1 — A TMI é fixada em função do custo das infraestruturas e **equipamentos** gerais a executar pelo Município, dos usos e tipologias das edificações e da localização em áreas geográficas diferenciadas, com a seguinte expressão:

$$TMI = \frac{VI \times 0.04 \times C \times S}{100}$$

2 — Os coeficientes e fatores previstos no número anterior têm o seguinte significado e valores:

a)TMI — é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas.

b)VI — Coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização com os valores constantes do quadro seguinte

c)C — é o valor, em euros, para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para habitação a custos controlados, para as diversas zonas do país.

d)S — é a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (incluindo a área de cave, anexos e sótão, que quando destinadas exclusivamente a estacionamento, garagens e arrumos, será apenas contabilizada em 50 %).

Artigo 111.º

Vistoria para efeitos de emissão de licença ou comunicação prévia de utilização

1— Os montantes definidos nos números anteriores serão liquidados e cobrados no momento da emissão da licença ou comunicação prévia de utilização, ou com o indeferimento do pedido.

2— Para efeitos de determinação do montante a pagar de acordo com o disposto no número anterior, são ainda de considerar as vistorias marcadas e não realizadas por motivo alheio ao Município.

Artigo 112.º

Outras vistorias

1 — A vistoria só será ordenada após pagamento das respetivas taxas.

2 — No caso da não realização da vistoria por motivos alheios ao Município, só poderá ordenar se outra vistoria após pagamento de nova taxa para o efeito.

Artigo 113.º

Ocupações por motivos de obras

1— O licenciamento de ocupação do domínio público por motivo de obras não pode ser concedido por período superior ao definido no alvará de licenciamento ou comunicação prévia das obras que motivaram a ocupação.

2— Quando os tapumes forem construídos como forma de embelezamento com a mesma configuração e escala das fachadas dos edifícios onde está a ser executada a obra, desde que não contenham qualquer mensagem publicitária, não haverá lugar à cobrança da taxa de publicidade.

Artigo 114.º

Concessão de licença e exploração de massas minerais

Fica sujeito a pagamento de taxa o transporte de inertes, na área do concelho de Arganil, sempre que o produto da extração se destine a ser transacionado, considerando os prejuízos que acarreta para o município em termos de degradação das vias.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 115.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, são ainda puníveis como contraordenação:

a) A não comunicação à Câmara Municipal do início das obras;

b) O desrespeito por parte dos técnicos responsáveis das obrigações para si decorrentes do disposto neste Regulamento;

c) A violação do disposto nos artigos 5.º, 18.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 32.º, 40.º deste Regulamento.

2 — As contraordenações aqui previstas são puníveis com coima graduada de 250 euros até ao máximo de 1000 euros, no caso de pessoa singular, e com coima graduada de 500 euros até ao máximo de 2000 euros, no caso de pessoa coletiva.

3 — No caso em que as contraordenações, previstas na alínea a) do n.º 1 deste artigo, sejam referentes à execução de obras de conservação em edificações em ruína, ou em avançado estado de degradação, os limites mínimo e máximo da coima referidos no n.º 2 são reduzidos para metade.

4 — A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 116.º

Legislação subsidiária

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento, aplicar-se-á as normas gerais e específicas do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, e demais legislação em vigor neste domínio.

Artigo 117.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, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

Artigo 118.º

Revogações

Com a entrada em vigor do presente Regulamento fica revogado o anterior Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, o anexo II do Regulamento Geral e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas do Município de Arganil, bem como todas as disposições constantes de regulamentos, posturas ou normas internas deste município, que disponham sobre as mesmas matérias e que com ele estejam em contradição.

Artigo 119.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

Anexo

Tabela onde constam as taxas e preços referentes a loteamentos e obras de urbanização e respetiva fundamentação económico-financeira

1 — Introdução

A Lei n.º 53 -E/2006 de 29 de dezembro, que aprovou o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (RGTA), estabelece no seu artigo n.º 3.º que as taxas são tributos que assentam na prestação concreta de um serviço público local, na utilização privada de bens do domínio público e privado das autarquias locais ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares, devendo ser fixadas de acordo com os princípios da proporcionalidade, da equivalência jurídica e da justa repartição dos encargos públicos.

Ainda nos termos da alínea d) do artigo 14.º da Lei n.º 73/2013 de 03 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais e do artigo 6.º do RGTA, são receitas das Autarquias Locais o produto da cobrança de taxas e preços resultantes da concessão de licenças e da prestação de serviços pelo município, incidindo sobre utilidades prestadas aos particulares, geradas pela atividade dos municípios ou resultantes da realização de investimentos municipais, designadamente:

- a) Pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias;

- b) Pela concessão de licenças, prática de atos administrativos e satisfação administrativa de outras pretensões de carácter particular;
- c) Pela utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privado municipal;
- d) Pela gestão de tráfego e de áreas de estacionamento;
- e) Pela gestão de equipamentos públicos de utilização coletiva;
- f) Pela prestação de serviços no domínio da prevenção de riscos e da proteção civil;
- g) Pelas atividades de promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental;
- h) Pelas atividades de promoção do desenvolvimento e competitividade local e regional;
- i) Sobre a realização de atividades das particulares geradoras de impacto ambiental negativo;

A jusante da delimitação da incidência objetiva da taxa e dos princípios conformadores da sua criação, dispõe a alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º do RGTA, que os regulamentos que criem taxas municipais contêm obrigatoriamente, sob pena de nulidade, a fundamentação económico- financeira relativa ao valor das taxas, designadamente os custos diretos e indiretos, os encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia.

Não obstante, não podemos deixar de salientar que nem sempre é possível justificar o valor das taxas, apenas por critérios meramente económicos, sendo necessário, em alguns casos, utilizar critérios de desincentivo à prática de determinados atos ou operações

2 — Enquadramento metodológico

A metodologia adotada no presente estudo teve por base os custos apurados na contabilidade de custos.

Tendo por base os custos apurados, no ano económico de 2015, no serviço das Obras Particulares, foram considerados os custos diretos, nomeadamente custos de mão de obra e outros custos diretos, e custos indiretos.

Adicionalmente calculou-se o custo por minuto considerando um ano de trabalho, vinte e dois dias úteis e sete horas de trabalho diário.

Assim, foi calculado o custo por minuto do custo com a mão de obra, outros custos diretos e custos indiretos.

Posteriormente foram analisadas individualmente as taxas e apuraram-se os tempos despendidos com as respectivas tarefas.

3 — Metodologia do cálculo das taxas

O valor total da taxa calculou -se através da seguinte fórmula:

$$T = (TTM \times (MODM+OCDM+CIM))$$

em que:

TTM — Tempo total em minutos — É o tempo despendido em minutos pelos intervenientes no processo técnico/administrativo, para efetuar determinada tarefa;

MODM – Custo por minuto com os encargos dos colaboradores afetos ao serviço de obras particulares;

OCDM – Custo por minuto dos outros custos diretos (fornecimentos e serviços externos, amortizações, matérias primas, etc.)

CIM – Custo por minuto dos custos indiretos (custos que não se relacionam diretamente com o Serviço Obras Particulares, mas com a função onde este está inserido, função 242 Ordenamento do Território, os quais são imputados ao serviço na proporção dos seus custos diretos.

Desincentivo — Corresponde a um fator de desincentivo como forma de limitar costumes, práticas ambientais, sociais, entre outras, sendo considerado por tal o sobrecusto ou agravamento imposto ao particular;

Custo Social Suportado — Corresponde a parte do valor da taxa que o município suporta.

4 - Cálculos auxiliares relativos à fundamentação das taxas municipais

Número	Alínea	Subalínea	Designação	Custos Diretos		Custos Indiretos	Total de Custos	Fator Correção/Desincentivo	Custo Social Suportado pelo Município	Taxa
				MOD	Outros Custos Diretos					
			Artigo 1 - Informação Prévia							
1			Entrada de pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de operações de loteamento e obras de urbanização:							
	1.1		Em área até 5.000m ²	120,54 €	12,00 €	54,00 €	186,54 €		129,29 €	57,25 €
	1.2		Em área superior a 5.000m ² e até 10.000m ²					85,90 €		85,90 €
	1.3		Em área superior a 10.000m ²					114,45 €		114,45 €
			Artigo 2 - Licença ou comunicação prévia de loteamento e obras de urbanização							
1			Entrada e apreciação de pedido de licenciamento ou comunicação prévia	97,20 €	18,00 €	81,00 €	196,20 €		156,20 €	40,00 €
			Artigo 3 - Emissão alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento e obras de urbanização							
1			Emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento e obras de urbanização	60,54 €	6,00 €	27,00 €	93,54 €		36,29 €	57,25 €
	1.1		Acresce ao montante previsto no número anterior:							
		1.1.1	Por lote					17,35 €		17,35 €
		1.1.2	Por fogo					28,70 €		28,70 €
		1.1.3	Outras utilizações – por m ²					0,45 €		0,45 €
		1.1.4	Prazo – por mês ou fração					22,95 €		22,95 €
	2		Aditamento ao alvará de licença ou de comunicação prévia	50,54 €	5,00 €	22,50 €	78,04 €		9,29 €	68,75 €

	3	Por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado						11,55 €	11,55 €
		Artigo 4 - Prorrogações							
1		Prorrogação de prazo para a execução de obras de urbanização – por cada período de 30 dias ou fração	16,20 €	3,00 €	13,50 €	32,70 €		26,85 €	5,85 €
2		Segunda prorrogação de prazo para execução de obras de urbanização – por cada período de 30 dias ou fração - n.º 4.º do art.º 53.º do RJUE	16,20 €	3,00 €	13,50 €	32,70 €		21,70 €	11,00 €
		Artigo 5 - Averbamentos							
1		Averbamento de substituição do requerente ou comunicante de licença ou comunicação prévia do loteamento ou obras de urbanização, do titular do alvará, do técnico projetista, diretor técnico da obra, diretor de fiscalização e empreiteiro	8,10 €	1,50 €	6,75 €	16,35 €		8,65 €	25,00 €
		Artigo 6 - Publicitação							
1		Publicitação da emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento e obras de urbanização – custo da publicação acrescido de 10%.							
		SECÇÃO II							
		LOTEAMENTOS							
		Artigo 7 - Informação Prévia							
1		Entrada de pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de operações de loteamento							
	1.1	Em área até 5.000m²	64,80 €	12,00 €	54,00 €	130,80 €		85,00 €	45,80 €
	1.2	Em área superior a 5.000m² e até 10.000m²						68,75 €	68,75 €
	1.3	Em área superior a 10.000m²						91,50 €	91,50 €
		Artigo 8 - Licença ou comunicação prévia de loteamento							
1		Entrada e apreciação do pedido de licenciamento ou comunicação prévia de loteamento	97,20 €	18,00 €	81,00 €	196,20 €		156,20 €	40,00 €

		Artigo 9 - Emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento							
1		Emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento	60,54 €	6,00 €	27,00 €	93,54 €		36,29 €	57,25 €
2		Acresce ao montante previsto no número anterior:							
	2.1	Por lote					17,35 €		17,35 €
	2.2	Por fogo					28,70 €		28,70 €
	2.3	Outras utilizações – por m ²					0,45 €		0,45 €
3		Aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia	50,54 €	5,00 €	22,50 €	78,04 €		9,29 €	68,75 €
4		Por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado					11,50 €		11,50 €
		Artigo 10 - Averbamentos							
1		Averbamento de substituição do requerente ou comunicante de licença ou comunicação prévia do loteamento, do titular do alvará, do técnico projetista, diretor técnico da obra, diretor de fiscalização e empreiteiro	8,10 €	1,50 €	6,75 €	16,35 €	8,65 €		25,00 €
		Artigo 11 - Publicitação							
1		Publicitação da emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento – custo da publicação acrescido de 10%.							
		SECÇÃO III							
		OBRAS DE URBANIZAÇÃO							
		Artigo 12 - Licença ou comunicação prévia de obras de urbanização							
1		Entrada e apreciação de pedido de licenciamento ou comunicação prévia	64,80 €	12,00 €	54,00 €	130,80 €		90,80 €	40,00 €
2		Emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de obras de urbanização	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €		8,15 €	57,25 €
3		Acresce ao montante previsto no número anterior – por cada período de 30 dias ou fração					22,95 €		22,95 €

4		Aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia	50,54 €	5,00 €	22,50 €	78,04 €		9,29 €	68,75 €
		Artigo 13 - Execução faseada de obras de urbanização							
1		Emissão do alvará de licença ou comunicação prévia correspondente à primeira fase das referidas obras	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €		19,60 €	45,80 €
2		Aditamento ao alvará referente às fases subsequentes	27,00 €	5,00 €	22,50 €	54,50 €	14,25 €		68,75 €
		Artigo 14 - Prorrogações							
1		Prorrogação de prazo para a execução de obras de urbanização – por cada período de 30 dias ou fração	16,20 €	3,00 €	13,50 €	32,70 €		21,20 €	11,50 €
		Artigo 15 - Averbamentos							
1		1 - Averbamento de substituição do requerente ou do titular do alvará de licença ou comunicação prévia de obras de urbanização	8,10 €	1,50 €	6,75 €	16,35 €	8,65 €		25,00 €
		Artigo 16 - Vistoria para efeitos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização							
1		Vistoria para efeitos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização:							
	1.1	Taxa fixa	29,70 €	5,50 €	24,75 €	59,95 €		2,70 €	57,25 €
	1.2	Ao montante definido no número anterior acresce - por lote					11,50 €		11,50 €
		SECÇÃO IV							
		EDIFICAÇÃO							
		Artigo 17 - Informação Prévia							
1		Entrada e apreciação do pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de edificação	43,20 €	8,00 €	36,00 €	87,20 €		41,40 €	45,80 €

		Artigo 18 - Licença ou comunicação prévia de obras de edificação						
1		Entrada e apreciação de pedido de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação	48,60 €	9,00 €	40,50 €	98,10 €		58,10 € 40,00 €
		Artigo 19 - Emissão do alvará de licença ou comunicação prévia						
1		Emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de obras:						
	1.1	Construção e ampliação	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €		8,15 € 57,25 €
	1.2	Reconstrução					28,70 €	28,70 €
	1.3	Alteração					28,70 €	28,70 €
	1.4	Demolição					17,35 €	17,35 €
2		Alteração ao alvará de licença ou comunicação prévia de obras – 50% das taxas previstas no número anterior.						
		Artigo 20 - Emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de obras previstas no artigo anterior - taxas em função prazo e área						
1		Na emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de obras previstas no artigo anterior, são ainda devidas as seguintes taxas:						
	1.1	Prazo de execução – por período de 30 dias ou fração					9,25 €	9,25 €
2		Por m2 ou fração de área bruta de construção destinada a:						
	2.1	Habitação unifamiliar					0,80 €	0,80 €
	2.2	Habitação multifamiliar					0,85 €	0,85 €
	2.3	Comércio, serviços, indústria e outros fins					0,95 €	0,95 €
	2.4	Áreas de estacionamento, de circulação automóvel, arrumos, anexos e áreas comuns em subsolo					0,55 €	0,55 €
	2.5	Demolição (artigo nº 8 do nº 72)					0,45 €	0,45 €
	2.6	Piscinas, tanques, depósitos ou outros não considerados de escassa relevância urbanística					1,00 €	1,00 €

3		Construção, reconstrução ou modificação de muros de suporte ou de vedação e de outras vedações definitivas ou provisórias por metro linear ou fração:							
	3.1	Confinantes com a via pública						1,00 €	1,00 €
	3.2	Não confinantes com a via pública (superior 1,80m- e 2m respetivamente - Alínea b) nº 1 art.º 6 A RJUE						0,85 €	0,85 €
	3.3	Prazo de execução – por cada mês ou fração						6,35 €	6,35 €
4		Construção, reconstrução ou modificação de terraços no prolongamento dos pavimentos dos edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável – por metro quadrado ou fração						0,65 €	0,65 €
5		Corpos salientes de construções, na parte projetada sobre o domínio público – por piso e por metro quadrado ou fração:							
	5.1	Varandas, alpendres, janelas de sacada e semelhantes						22,95 €	22,95 €
	5.2	Corpos salientes fechados, destinados a aumentarem a área útil da edificação						68,75 €	68,75 €
	5.3	Outros corpos salientes						137,35 €	137,35 €
6		Os valores apurados nos termos dos nºs 2, 5 e 6 do presente artigo serão multiplicados pelo coeficiente 1,40 caso se trate de construção ou ampliação de edificações com número de pisos superior a 4.							
		Artigo 21 - Legalização							
1		Emissão do alvará de legalização	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €		8,15 €	57,25 €
2		Por m2 ou fração de área bruta destinada a:							
	2.1	Habitação unifamiliar						0,80 €	0,80 €
	2.2	Habitação multifamiliar						0,85 €	0,85 €
	2.3	Comércio, serviços, indústria						0,95 €	0,95 €
	2.4	Arrumos, anexos e garagens						0,55 €	0,55 €
	2.5	Outros fins						0,80 €	0,80 €
3		Em função do prazo						10,00 €	10,00 €

4		Na legalização de construções, reconstruções, ampliações, alterações construídas ilegalmente, mediante o licenciamento ou comunicação prévia a posteriori, as taxas relativas aos prazos serão liquidadas com base na informação do requerente/técnico. Caso subsistam fundadas dúvidas, presumem-se os seguintes prazos mínimos:							
	4.1	Habitação Unifamiliar - 6 meses						60,00 €	60,00 €
	4.2	Edifícios multifamiliar de habitação, Comércio e/ou Serviços - 12 meses						120,00 €	120,00 €
	4.3	Outras Edificações - 3 meses.						30,00 €	30,00 €
		Artigo 22 - Prorrogações							
1		Prorrogação do prazo para conclusão das obras – por 30 dias ou fração	16,20 €	3,00 €	13,50 €	32,70 €		23,45 €	9,25 €
		Artigo 23 - Prorrogação - art.º 58 nº 6							
1		Segunda Prorrogação - por 30 dias ou fração	16,20 €	3,00 €	13,50 €	32,70 €		21,60 €	11,10 €
		Artigo 24 - Prorrogação do prazo para início da execução de obras							
1		Prorrogação do prazo para início da execução de obras							
	1.1	Por cada 30 dias ou fração e por piso	8,10 €	1,50 €	6,75 €	16,35 €		15,10 €	1,25 €
		Artigo 25 - Averbamentos							
1		Averbamento de substituição do requerente ou comunicante do processo, do titular do alvará, do técnico projetista, diretor técnico da obra, diretor de fiscalização e empreiteiro	8,10 €	1,50 €	6,75 €	16,35 €	8,65 €		25,00 €
2		Averbamento de nº de artigo matricial, registo predial ou confrontações	8,10 €	1,50 €	6,75 €	16,35 €		1,32 €	15,03 €
		Artigo 26 - Execução faseada de obras de edificação							
1		Emissão do alvará de licença ou comunicação prévia correspondente à primeira fase	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €		19,60 €	45,80 €

2		Aditamento ao alvará referente às fases subsequentes	16,20 €	3,00 €	13,50 €	32,70 €		9,75 €	22,95 €
		Artigo 27 - Licença parcial							
1		Emissão do alvará	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €		19,60 €	45,80 €
		Artigo 28 - Licença especial ou comunicação prévia relativa a obras inacabadas							
1		Licença especial ou comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas:							
	1.1	Emissão do alvará	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €		48,05 €	17,35 €
2		Acresce ao montante previsto no número anterior, por cada período de 30 dias ou fração					9,25 €		9,25 €
		Artigo 29 - Infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios							
1		Entrada e apreciação de pedido de autorização de instalação e funcionamento das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios	43,20 €	8,00 €	36,00 €	87,20 €		28,57 €	58,63 €
		Artigo 30 - Concessão de autorização de instalação e funcionamento das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios							
1		Concessão de autorização de instalação e funcionamento das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios							
	1.1	Emissão Alvará	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €	2.434,60 €		2.500,00 €
2		Acresce ao montante referido no montante anterior por cada 30 dias:							
	2.1	Prazo Execução					9,25 €		9,25 €
	2.2	Por m2 da área bruta de construção					0,95 €		0,95 €
		Artigo 31 - Licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas referentes a parques eólicos							

1		Licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas referentes a parques eólicos							
	1.1	Entrada e apreciação do pedido ou comunicação prévia	48,60 €	9,00 €	40,50 €	98,10 €	401,90 €		500,00 €
		Artigo 32 - Alvará de licença ou comunicação prévia							
1		Alvará de licença ou comunicação prévia							
	1.1	Emissão de alvará de licença ou comunicação prévia	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €		8,15 €	57,25 €
		Acresce a este montante:							
	1.2	Por conjunto de torre e aerogerador					200,00 €		200,00 €
	1.3	Em função do prazo de execução					9,25 €		9,25 €
		Artigo 33 - Licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas referentes à instalação de energias renováveis e emissão de alvará							
1		Entrada e apreciação do pedido ou comunicação prévia	54,00 €	10,00 €	45,00 €	109,00 €		84,00 €	25,00 €
	1.2	Emissão de alvará de licença ou comunicação prévia	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €		15,40 €	50,00 €
		Acresce a este montante:							
	1.3	Por m3 de sapata					25,00 €		25,00 €
	1.4	Em função do prazo de execução - por período de 30 dias ou fração					25,00 €		25,00 €
		Artigo 34 - Licenciamento de operações urbanísticas referentes à instalação das linhas de alta e muito alta tensão e emissão de alvará							
1		Entrada e apreciação do pedido	54,00 €	10,00 €	45,00 €	109,00 €	141,00 €		250,00 €
	1.2	Emissão de alvará de licença	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €	184,60 €		250,00 €
		Acresce a este montante:							
	1.3	Por m3 de sapata					500,00 €		500,00 €
	1.4	Em função do prazo de execução - por período de 30 dias ou fração					100,00 €		100,00 €

		Artigo 35 - Licenciamento Cemitérios							
1		Entrada e apreciação do pedido para construção, reconstrução ou modificação de jazigos particulares ou para revestimento de sepulturas perpétuas	16,20 €	3,00 €	13,50 €	32,70 €		32,70 €	- €
2		Emissão de alvará	8,10 €	1,50 €	6,75 €	16,35 €	22,45 €		38,80 €
3		Acresce ao montante referido no montante anterior por cada 30 dias:							
	3.1	Prazo Execução					9,25 €		9,25 €
		Artigo 36 - Licenciamento industrial							
1		Receção da mera comunicação prévia de estabelecimento de tipo 3	16,20 €	3,00 €	13,50 €	32,70 €		9,70 €	23,00 €
2		Alteração da mera comunicação prévia de estabelecimentos de tipo 3					11,00 €		11,00 €
3		Averbamento da alteração da denominação social do estabelecimento com ou sem transmissão					5,00 €		5,00 €
4		Selagem e desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos					50,00 €		50,00 €
5		Vistorias de conformidade (artigo 36.º)					50,00 €		50,00 €
6		Via balcão único - atendimento presencial					30,00 €		30,00 €
		Artigo 37 - Licenciamento e fiscalização das instalações de armazenagem de produtos de petróleo e instalações de abastecimento de combustíveis							
1		Apreciação do pedido de aprovação do projeto de construção ou de alteração de parque de armazenamento de garrafas GPL - alínea n) do art.º 3.º do Decreto Lei 217/2012 de 9 de outubro	43,20 €	8,00 €	36,00 €	87,20 €		9,20 €	78,00 €
2		Apreciação do pedido de aprovação do projeto de construção ou de alteração de reservatório GPL - alínea p) do art.º 3.º do Decreto Lei 217/2012 de 9 de outubro	43,20 €	8,00 €	36,00 €	87,20 €		9,20 €	78,00 €
3		Apreciação do pedido de aprovação do projeto de construção ou de alteração de instalações de armazenamento de outros combustíveis - alínea i) do art.º 3.º do Decreto Lei 217/2012 de 9 de outubro	43,20 €	8,00 €	36,00 €	87,20 €		9,20 €	78,00 €

4		Apreciação do pedido de aprovação do projeto de construção ou de alteração de postos de abastecimento de combustíveis para consumo próprio e cooperativo - alínea h) do art.º 3.º do Decreto Lei 217/2012 de 9 de outubro	43,20 €	8,00 €	36,00 €	87,20 €	9,20 €	78,00 €
5		Apreciação do pedido de aprovação do projeto de construção de postos de abastecimento de venda ao público - alínea h) do art.º 3.º do Decreto Lei 217/2012 de 9 de outubro	43,20 €	8,00 €	36,00 €	87,20 €	9,20 €	78,00 €
6		Apreciação do pedido de aprovação do projeto de alteração de postos de abastecimento de venda ao público - alínea h) do art.º 3.º do Decreto Lei 217/2012 de 9 de outubro	43,20 €	8,00 €	36,00 €	87,20 €	9,20 €	78,00 €
7		Emissão de alvará ou comunicação prévia	24,30 €	4,50 €	20,25 €	49,05 €	32,57 €	16,48 €
	7.1	Acresce ao montante referido no nº anterior						
		7.1.1 Por m2 de área afeta às instalações, incluindo as instalações de apoio					0,95 €	0,95 €
		7.1.2 Em função do prazo por cada 30 dias					9,25 €	9,25 €
8		Vistorias - artigo 12.º do Decreto Lei 217/2012 de 9 de outubro						
	8.1	Vistoria inicial - nº 3.º do art.º 12.º	64,80 €	12,00 €	54,00 €	130,80 €	30,80 €	100,00 €
	8.2	Vistoria final - nº 5.º do art.º 12.º					150,00 €	150,00 €
	8.3	Vistoria para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações - alínea d) nº 1.º art.º 22.º					50,00 €	50,00 €
	8.4	Vistorias periódicas - nº 1.º do art.º 19.º					125,00 €	125,00 €
	8.5	Repetição de vistoria para verificação das condições impostas - alínea f) nº 1.º art.º 22.º					50,00 €	50,00 €
9		Averbamentos - alínea g) nº 1.º art.º 22.º					25,00 €	25,00 €

SECÇÃO V

PROPRIEDADE HORIZONTAL

Artigo 38 - Propriedade Horizontal

1		Certidão de aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal						
---	--	---	--	--	--	--	--	--

1.1	Por fração habitacional – cada 50 m2 ou fração	16,20 €	3,00 €	13,50 €	32,70 €	22,70 €	10,00 €
2	Por local de exercício de atividade comercial, industrial ou de profissão liberal – cada 50 m2 ou fração					8,10 €	8,10 €
3	Por local de estacionamento constituindo fração autónoma – cada 15 m2 ou fração					1,80 €	1,80 €
4	Por cada garagem constituindo fração autónoma – cada 20 m2 ou fração					2,40 €	2,40 €
5	Aditamentos a declarações de propriedade horizontal:						
5.1	Por retificação das frações – por cada fração alterada ou retificada	16,20 €	3,00 €	13,50 €	32,70 €	21,20 €	11,50 €
5.2	Por retificação das partes comuns – por cada retificação ou alteração					11,50 €	11,50 €
SECÇÃO VI							
AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO E DE ALTERAÇÃO DE USO							
Artigo 39 - Autorização de utilização e alteração do uso							
1	Concessão de alvará de autorização de utilização						
1.1	Para fins habitacionais – por fogo e seus anexos	24,30 €	4,50 €	20,25 €	49,05 €	42,10 €	6,95 €
1.2	Para fins comerciais e para serviços – por cada 50 m2 ou fração e relativamente a cada piso					17,35 €	17,35 €
1.3	Para fins industriais – por cada 50 m2 ou fração e relativamente a cada piso					17,35 €	17,35 €
1.4	Para outros fins – por cada 50 m2 ou fração e relativamente a cada piso					34,45 €	34,45 €
1.5	Garagens, barracões para arrumos ou de apoio a agricultura e anexos					6,95 €	6,95 €
1.6	Empreendimentos Turísticos - por cada 50 m2 ou fração e relativamente a cada piso					17,35 €	17,35 €
1.7	Parque de garrafas					35,00 €	35,00 €
1.8	Reservatório GPL					50,00 €	50,00 €
1.9	Instalações de armazenamento de outros combustíveis					75,00 €	75,00 €

1.10	Postos de abastecimento de combustíveis para consumo próprio e cooperativo					100,00 €	100,00 €
1.11	Postos de abastecimento de venda ao público e área de serviços					100,00 €	100,00 €
2	Alteração do uso de edificações – por unidade:						
2.1	Para fins habitacionais					2,40 €	2,40 €
2.2	Para outros fins					228,85 €	228,85 €
SECÇÃO VII							
VISTORIAS							
Artigo 40 - Vistorias para efeitos de autorização e alteração de utilização							
1	Vistoria para efeitos de autorização e alteração de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a habitação, comércio, serviços, armazéns e indústrias	29,70 €	5,50 €	24,75 €	59,95 €	28,35 €	31,60 €
2	Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação com o montante referido no número anterior					2,40 €	2,40 €
Artigo 41 - Outras Vistorias							
1	Vistoria para efeitos do artigo 89.º do RJUE	29,70 €	5,50 €	24,75 €	59,95 €	28,35 €	31,60 €
2	Outras vistoriais não previstas nos números anteriores	29,70 €	5,50 €	24,75 €	59,95 €	28,35 €	31,60 €
3	Vistorias com legislação especial	29,70 €	5,50 €	24,75 €	59,95 €	5,05 €	54,90 €
SECÇÃO VIII							
INFORMAÇÃO URBANA							
Artigo 42 - Alinhamentos e Nivelamentos							
1	Marcação de nivelamento, em terreno confinante com a via pública ou outro – por cada 10 metros lineares ou fração	16,20 €	3,00 €	13,50 €	32,70 €	26,85 €	5,85 €
Artigo 43 - Assuntos Administrativos							

1		Autenticação do livro de obra	5,40 €	1,00 €	4,50 €	10,90 €	4,55 €	6,35 €
2		Autenticação de segunda via do livro de obra	5,40 €	1,00 €	4,50 €	10,90 €	4,55 €	6,35 €
3		Fornecimento de avisos de publicitação de pedido de licença ou comunicação prévia de operações urbanísticas (IVA incluído)	3,24 €	0,60 €	2,70 €	6,54 €	0,04 €	6,50 €
4		Fornecimento de avisos de publicitação de emissão de licença ou título de comunicação prévia de operações urbanísticas - (IVA incluído)	3,24 €	0,60 €	2,70 €	6,54 €	0,04 €	6,50 €
5		Certidões de teor:						
	5.1	Não excedendo uma lauda ou face, cada	3,24 €	0,60 €	2,70 €	6,54 €	0,19 €	6,35 €
	5.2	Por cada lauda ou face além da primeira, ainda que incompleta	1,08 €	0,20 €	0,90 €	2,18 €	0,83 €	1,35 €
6		Certidão de narrativa – o dobro da rasa ou 2ª via de certidão ou declaração	8,10 €	1,50 €	6,75 €	16,35 €	3,65 €	12,70 €
7		Certidão isenção de autorização de utilização/ divisão de prédio por arruamento público ou certidão de imóvel em ruínas	18,90 €	3,50 €	15,75 €	38,15 €	3,15 €	35,00 €
8		Conferição e autenticação de documentos apresentados por particulares, cada documento	4,32 €	0,80 €	3,60 €	8,72 €	2,37 €	6,35 €
9		Fotocópias autenticadas de documentos arquivados:						
	9.1	Não excedendo uma lauda ou face, para além da busca, se for caso disso	4,32 €	0,80 €	3,60 €	8,72 €	2,37 €	6,35 €
	9.2	Por cada lauda ainda que incompleta, se for caso disso, além da primeira	1,08 €	0,20 €	0,90 €	2,18 €	0,83 €	1,35 €
10		Fotocópias não autenticadas:						
	10.1	Fotocópias de peças escritas, por folha, formato A4	1,08 €	0,20 €	0,90 €	2,18 €	1,08 €	1,10 €
	10.2	Fotocópias de peças desenhadas, formato A4 - a cores	1,08 €	0,20 €	0,90 €	2,18 €	0,68 €	1,50 €
	10.3	Fotocópias de peças desenhadas, formato A4 - a preto e branco	1,08 €	0,20 €	0,90 €	2,18 €	1,18 €	1,00 €
	10.4	Fotocópias de peças desenhadas, formato A3 - a cores	1,62 €	0,30 €	1,35 €	3,27 €	1,27 €	2,00 €
	10.5	Fotocópias de peças desenhadas, formato A3 - a preto e branco	1,62 €	0,30 €	1,35 €	3,27 €	1,77 €	1,50 €
	10.6	Fotocópias de peças desenhadas, formato superior	2,70 €	0,50 €	2,25 €	5,45 €	0,95 €	4,50 €
11		Fotocópias autenticadas						
	11.1	Fotocópias de peças escritas, por folha, formato A4	1,08 €	0,20 €	0,90 €	2,18 €	0,68 €	1,50 €

11.2	Fotocópias de peças desenhadas, formato A4 - a cores	1,08 €	0,20 €	0,90 €	2,18 €	0,43 €	1,75 €
11.3	Fotocópias de peças desenhadas, formato A4 - a preto e branco	1,08 €	0,20 €	0,90 €	2,18 €	0,93 €	1,25 €
11.4	Fotocópias de peças desenhadas, formato A3 - a cores	1,62 €	0,30 €	1,35 €	3,27 €	1,02 €	2,25 €
11.5	Fotocópias de peças desenhadas, formato A3 - a preto e branco	1,62 €	0,30 €	1,35 €	3,27 €	1,62 €	1,65 €
11.6	Fotocópias de peças desenhadas, formato superior	2,70 €	0,50 €	2,25 €	5,45 €	0,70 €	4,75 €
12	Plantas topográficas de localização						
12.1	Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, formato A4	1,62 €	0,30 €	1,35 €	3,27 €	0,27 €	3,00 €
12.2	Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, Formato A3	2,70 €	0,50 €	2,25 €	5,45 €	1,10 €	4,35 €
12.3	Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, Formato superior	4,32 €	0,80 €	3,60 €	8,72 €	1,47 €	7,25 €
13	Plantas topográficas de localização em suporte informático, em qualquer escala, por ficheiro	5,40 €	1,00 €	4,50 €	10,90 €	2,90 €	8,00 €
14	Fotocópia dos extratos dos planos e plantas de síntese						
14.1	Fotocópia dos extratos dos planos e plantas de síntese, formato A4, a preto e branco	1,62 €	0,30 €	1,35 €	3,27 €	0,27 €	3,00 €
14.2	Fotocópia dos extratos dos planos e plantas de síntese, formato A3, a preto e branco	2,16 €	0,40 €	1,80 €	4,36 €	0,36 €	4,00 €
14.3	Fotocópia dos extratos dos planos e plantas de síntese, formato superior	2,70 €	0,50 €	2,25 €	5,45 €	0,95 €	4,50 €
14.4	Fotocópia dos extratos dos planos e plantas de síntese, formato A4, a cores (por conjunto)	2,70 €	0,50 €	2,25 €	5,45 €	1,95 €	3,50 €
14.5	Fotocópia dos extratos dos planos e plantas de síntese, formato A3, a cores	3,78 €	0,70 €	3,15 €	7,63 €	3,13 €	4,50 €
15	Plantas de localização ortofotomapas						
15.1	Plantas de localização ortofotomapas, formato A4, a preto e branco	2,70 €	0,50 €	2,25 €	5,45 €	2,45 €	3,00 €
15.2	Plantas de localização ortofotomapas, formato A3, a preto e branco	2,70 €	0,50 €	2,25 €	5,45 €	1,45 €	4,00 €
15.3	Plantas de localização ortofotomapas, formato A4, a cores	2,70 €	0,50 €	2,25 €	5,45 €	1,95 €	3,50 €
15.4	Plantas de localização ortofotomapas, formato A3, a cores	2,70 €	0,50 €	2,25 €	5,45 €	0,95 €	4,50 €

		Artigo 44 - Placas de alojamento local							
1		Fornecimento placas de alojamento local	8,10 €	1,50 €	6,75 €	16,35 €		0,05 €	16,30 €
2		Vistoria de verificação de requisitos do estabelecimento	29,70 €	5,50 €	24,75 €	59,95 €	0,05 €		60,00 €
3		Via balcão único - atendimento presencial					20,00 €		20,00 €
		Artigo 45 - Junção de documentos ao processo							
1		Junção de documentos ao processo	8,10 €	1,50 €	6,75 €	16,35 €		1,35 €	15,00 €
		Artigo 46 - Numeração de prédios							
1		Numeração de prédios, por cada número de polícia atribuído	24,30 €	4,50 €	20,25 €	49,05 €		39,05 €	10,00 €
		SECÇÃO IX							
		DIVERSOS							
		Artigo 47 - Renovação por caducidade da licença ou comunicação prévia (artigo 72º do RJUE)							
1		Pedido de reapreciação por caducidade da licença ou comunicação prévia	43,20 €	8,00 €	36,00 €	87,20 €		29,95 €	57,25 €
		Artigo 48 - Licença ou comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos							
1		Entrada e apreciação de licença ou comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos	48,60 €	9,00 €	40,50 €	98,10 €		58,10 €	40,00 €
2		Trabalhos de remodelação de terrenos:							
	2.1	Emissão do alvará ou comunicação prévia	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €		19,60 €	45,80 €
3		Acresce ao montante previsto no número anterior – por cada 500 m2 ou fração					31,70 €		31,70 €
	3.1	Até 1.000m²					11,50 €		11,50 €

	3.2	De 1.000 a 10.000m ²						17,35 €	17,35 €
	3.3	Superior a 10.000m ²						28,70 €	28,70 €
	3.4	Em função do prazo, por cada 30 dias						9,25 €	9,25 €
		Artigo 49 - Operações de Destaque							
1		Destaque							
	1.1	Por pedido ou reapreciação	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €		8,15 €	57,25 €
	1.2	Pela emissão da certidão de aprovação	16,20 €	3,00 €	13,50 €	32,70 €		2,70 €	30,00 €
		Artigo 50 - Ficha técnica habitação							
1		Depósito da ficha técnica de habitação (por unidade)	8,10 €	1,50 €	6,75 €	16,35 €		0,45 €	15,90 €
2		Pela emissão de segundas vias	10,80 €	2,00 €	9,00 €	21,80 €		1,80 €	20,00 €
		Artigo 51 - Informação ao abrigo da alínea a) do artigo 110 RJUE							
1		Entrada apreciação do pedido de informação ao abrigo da alínea a) do artigo 110 do RJUE	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €		50,40 €	15,00 €
		Artigo 52 - Estabelecimentos de comércio, serviços e restauração							
1		Pedido de autorização e autorização conjunta	21,60 €	4,00 €	18,00 €	43,60 €		3,60 €	40,00 €
2		Acresce por m2 de estabelecimento						1,00 €	1,00 €
3		Acresce por m2 nos casos de sala de dança						2,00 €	2,00 €
4		Via balcão único - atendimento presencial						20,00 €	20,00 €
		SECÇÃO X							

		OCUPAÇÕES DE ESPAÇO PÚBLICO POR MOTIVOS DE OBRAS						
		Artigo 53 - Ocupação da via pública delimitada por resguardos ou tapumes						
1		Emissão de alvará para ocupação de via pública por motivo de obras	16,20 €	3,00 €	13,50 €	32,70 €	17,70 €	15,00 €
2		Ocupação da via pública delimitada por resguardos ou tapumes:						
	2.1	Tapumes ou outros resguardos – por cada período de 30 dias ou fração e						
	2.1.1	Por m2 ou fração da superfície da via pública até 1 metro de largura					2,40 €	2,40 €
	2.1.2	Por m2 ou fração da superfície da via pública, com mais de 1 metro de largura					3,55 €	3,55 €
3		Andaimes – por andar ou pavimento a que correspondam (mas só na parte não definida pelo tapume) – por metro linear ou fração e por cada 30 dias ou fração					1,25 €	1,25 €
4		Andaimes – por andar ou pavimento a que correspondam (quando não for exigível a instalação do tapume) – por metro linear ou fração e por cada semana ou fração					1,25 €	1,25 €
5		Guardas até um metro de largura, por metro linear ou fração e por cada semana ou fração (quando não for exigida pelos serviços a instalação do tapume)					1,80 €	1,80 €
		Artigo 54 - Outras ocupações por motivo de obras						
1		Outras ocupações por motivo de obras:						
	1.1	Contentores – por 30 dias ou fração e por m2 ou fração	16,20 €	3,00 €	13,50 €	32,70 €	26,85 €	5,85 €
	1.2	Caldeiras ou tubos de descarga, amassadouros, depósitos de entulho, materiais, betoneiras e semelhantes – por m2 e por cada período de 10 dias ou fração					13,85 €	13,85 €
	1.3	Veículo pesado para bombagem de betão pronto ou outros – por semana					57,25 €	57,25 €
	1.4	Gruas, guindastes ou semelhantes – por semana					34,45 €	34,45 €
		SECÇÃO XI						
		INSPECÇÕES						
		Artigo 55 - A prestação de serviços para manutenção e inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes						

1		A prestação de serviços para manutenção e inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes:							
	1.1	Inspeções periódicas	8,10 €	1,50 €	6,75 €	16,35 €	89,25 €		105,60 €
	1.2	Reinspeções	8,10 €	1,50 €	6,75 €	16,35 €	13,65 €		30,00 €
		Artigo 56 - Recintos Itinerantes ou improvisados							
1		Entrada e apreciação do pedido de licenciamento de recintos de espetáculos e divertimentos que não envolvam a realização de obras de construção civil nem impliquem a alteração da topografia local	16,20 €	3,00 €	13,50 €	32,70 €		22,70 €	10,00 €
2		Emissão de alvará de recintos de espetáculos e divertimentos que não envolvam a realização de obras de construção civil nem impliquem a alteração da topografia local	8,10 €	1,50 €	6,75 €	16,35 €	15,20 €		31,55 €
		SECÇÃO XII							
		Exploração de Inertes							
		Artigo 57 - Concessão de licenças e exploração de massas minerais							
1		Entrada e apreciação do pedido para exploração de inertes	64,80 €	12,00 €	54,00 €	130,80 €	2.369,20 €		2.500,00 €
2		Concessão de licença para exploração de massas minerais – por m² da área a explorar							
	2.1	Areias e saibros					2,50 €		2,50 €
	2.2	Argilas e pedras ornamentais					3,00 €		3,00 €
	2.3	Outras					4,00 €		4,00 €
3		Parecer prévio de localização	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €	84,60 €		150,00 €
4		Transmissão da licença de exploração	13,50 €	2,50 €	11,25 €	27,25 €		2,25 €	25,00 €
5		Vistoria para verificação das condições de exploração:							
	5.1	Vistoria inicial	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €	84,60 €		150,00 €
	5.2	Vistoria Trienal	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €	84,60 €		150,00 €

5.3	Vistoria por encerramento de pedreira	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €	34,60 €	100,00 €
6	Mudança de técnico responsável	10,80 €	2,00 €	9,00 €	21,80 €	3,20 €	25,00 €
7	Revisão do plano de pedreira	32,40 €	6,00 €	27,00 €	65,40 €	9,60 €	75,00 €
8	Pedido de suspensão de exploração ou declaração de abandono	24,30 €	4,50 €	20,25 €	49,05 €	0,95 €	50,00 €
Artigo 58 - Licença especial de Ruído para Obras							
1	Taxas pela emissão de licença especial de ruído para obras - Valor Hora						
1.1	Licença especial de ruído em dias uteis das 20 às 23 horas	13,50 €	2,50 €	11,25 €	27,25 €	2,25 €	25,00 €
1.2	Licença especial de ruído em dias uteis das 23 às 07 horas					50,00 €	50,00 €
1.3	Licença especial de ruído em sábados, domingos e feriados					50,00 €	50,00 €