
CÂMARA MUNICIPAL DA LAGOA
Regulamento n.º 4/2009 de 17 de Março de 2009

João António Ferreira Ponte, Presidente da Câmara Municipal de Lagoa (Açores):

Torna público, em conformidade com a deliberação tomada pela Câmara Municipal, em sua reunião ordinária realizada a 27 de Fevereiro do corrente ano, e nos termos do preceituado no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, que se encontra à apreciação pública, pelo prazo de 30 dias, contados da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, 2.ª Série, a proposta de Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município de Lagoa – Açores.

Mais se faz saber que os interessados deverão apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, na Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal, sendo as mesmas dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal.

09 de Fevereiro de 2009. - O Presidente da Câmara Municipal, *João António Ferreira Ponte*.

**Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município de Lagoa
(Açores)**

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização, edificação, as regras gerais referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela admissão de Comunicação Prévia, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como as aplicáveis às compensações previstas no presente Regulamento, no Município de Lagoa (Açores).

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

a) Anexo: Construção, de edifício coberto, de um só piso referenciada a um edifício principal, com altura não superior a 4 metros, e nela não integrada, com funções complementares deste e com entrada própria a partir do logradouro ou do espaço público, como, por exemplo, garagens e arrumos. No caso de a construção principal ser habitação, o anexo não poderá contribuir para o aumento da sua tipologia;

b) Área de construção (Ac): Valor numérico em metros quadrados (m²), resultante da soma das áreas brutas de todos os pisos, construídos ou a construir (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão das garagens, serviços técnicos instalados nas caves ou coberturas dos edifícios, sótãos não habitáveis, varandas balançadas e exteriores ao plano da fachada, terraços descobertos, galerias exteriores públicas e arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

c) Piso recuado: Volume habitável, entenda-se com condições legais de utilização, em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação ao alinhamento geral da fachada do edifício;

d) Cave: Piso (s) enterrado ou semi-enterrado;

e) Cércea: Dimensão vertical do edifício contada a partir da cota média do terreno no alinhamento da fachada, voltada para o arruamento público, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda da cobertura, incluindo pisos recuados do plano da fachada com exclusão de, nomeadamente, chaminés, depósitos de água e caixas de elevadores;

f) Edificação: A actividade ou o resultado da construção, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência.

g) Equipamento Lúdico – Edificação, não coberta, para finalidade lúdica, lazer, para repouso ou práticas desportivas (jogos, divertimentos e passatempos);

h) Infra-estruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta.

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

j) Infra-estruturas gerais: As que tendo um carácter estruturante, ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento Territorial, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução, especialmente, as que são desenvolvidas em plano de pormenor quando exista.

l) Infra-estruturas especiais: As que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em Plano Municipal de Ordenamento Territorial, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.

m) Logradouro: Área do prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação das edificações nele existentes;

n) Lote: Área do terreno correspondente a unidade cadastral, ou parcela identificada, resultante de uma operação de loteamento, destinada a edificação urbana, em que pelo menos um dos lados confina com um arruamento público;

o) Operações de loteamento: As acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;

p) Obras de urbanização: As obras de criação ou reestruturação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente, arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros equipamentos de utilização colectiva.

q) Operações de impacte semelhante a um loteamento: As acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de edificações geradoras de impacte semelhante a um loteamento nos termos tipificados no artigo 13.º do presente Regulamento.

r) Operações urbanísticas: As operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

s) Parcela: Área do terreno correspondente a uma unidade cadastral não resultante de uma operação de loteamento, ou por força de operação de loteamento que não se destina a edificação urbana;

t) Perímetro Urbano: Perímetro das áreas definidas pelos Planos do Ordenamento do Território, como áreas urbanas e urbanizáveis;

u) Trabalhos de remodelação dos terrenos: Todas as acções que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.

v) Unidade de utilização: Constitui um fogo destinado à instalação da função habitacional ou outra utilização, nomeadamente, comércio e serviços.

x) RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

z) Zona Urbana Consolidada: A zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem infra-estruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade;

2. Todo o restante vocabulário urbanístico constante do presente regulamento tem o significado que lhe é conferido pelo artigo 2.º do Decreto-Lei nº555/99, de 16 de Dezembro, republicado pela Lei nº60/2008, de 04 de Setembro, adiante designado somente por RJUE, pelo Regulamento do Plano Director Municipal de Lagoa (Açores), pela publicação da Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) e pela restante legislação aplicável.

CAPÍTULO II

Procedimentos

SECÇÃO I

Procedimentos em geral

Artigo 3.º

Instrução do pedido ou comunicação

O pedido de informação prévia, de autorização, comunicação prévia e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do RJUE, e será instruído com os elementos tipificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março e em conformidade com a Portaria n.º 216-A/2008, de 03 de Março.

Estão sujeitas a licença administrativa, as operações urbanísticas previstas no n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

Estão sujeitas a comunicação prévia as obras referidas nas alíneas c) a h) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE.

Deverão ainda ser juntos ao pedido de informação prévia, de comunicação prévia, ou de licença relativa a operações urbanísticas, os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se para o efeito o procedimento previsto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

Quando se trate de obras de alteração ou de ampliação, sujeitas a licenciamento ou a comunicação prévia, o projecto de arquitectura será ainda instruído com peças desenhadas que expressem com clareza quais os elementos arquitectónicos a demolir e (ou) a construir, designadamente através de grafismos distintos devidamente legendados.

As escalas indicadas na legenda das peças desenhadas não dispensam a indicação clara das cotas definidoras de vãos, espessuras de paredes, pés-direitos, altura total do edifício desde a cota da soleira à cumeeira, profundidade abaixo da soleira; afastamentos do edifício (incluindo beirado e corpos salientes) aos limites da parcela ou lote, ao eixo da via pública, ao passeio, à berma de estradas, caminhos, serventias, ribeiras e demais lugares de domínio público ou sujeitos a servidão administrativa.

Enquanto vigorar o regime transitório previsto no n.º 5 do artigo 6.º do RJUE, os pedidos ou comunicação e respectivos elementos instrutórios poderão ser apresentados em dois exemplares de papel, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar. Uma das cópias será devolvida ao requerente ou comunicante depois de nela se ter apostado a nota, datada, da recepção original.

Nos pedidos de alteração de licença de loteamento cabe ao requerente identificar os proprietários dos lotes constantes do respectivo alvará e respectivas moradas que, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, deverão ser notificados, juntando documentos comprovativos da titularidade dos respectivos lotes. Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustre a notificação atrás mencionada, a notificação será feita por edital a afixar nos locais de estilo e no sítio da Internet da Câmara Municipal de Lagoa – Açores.

A alteração de operação de loteamento objecto de comunicação prévia só poderá ser deferida se for demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação prévia, podendo, para o efeito, ser apresentada declaração subscrita por esses proprietários acompanhada de documentos comprovativos das titularidades relativas aos respectivos lotes.

A comunicação prévia e o pedido de licenciamento devem ser instruídos com levantamento topográfico geo-referenciado em formato digital em ficheiro tipo “.dwg” ou “.dxf”, gravado em CD ou outro suporte digital adequado.

Na comunicação prévia, o requerente deverá, a quando da instrução do processo, propor as condições relativas à ocupação da via pública ou à colocação de tapumes e vedações, tal como previsto no n.º 2 do artigo 57.º do RJUE.

Artigo 4.º

Requerimentos

1 - O pedido de informação prévia, comunicação prévia, licenciamento ou qualquer outra pretensão a apresentar pelos interessados, será formalizado, por escrito, sem prejuízo do disposto no n.º 7 do artigo anterior, por recurso a meio electrónico e através do sistema previsto no artigo 8.º do RJUE e de acordo com o artigo 74.º do Código de Procedimento Administrativo, e deverá conter:

- a) A designação do órgão administrativo a que se dirige;
- b) A qualidade em que o requerente intervém no procedimento administrativo;
- c) A identificação completa do requerente que, sendo uma pessoa singular deverá indicar o seu nome, número do bilhete de identidade e de contribuinte fiscal, telefone de contacto e, ainda, a indicação da residência e caso possua, endereço electrónico; no caso de se tratar de uma pessoa colectiva, de natureza comercial, deverá constar do requerimento a denominação social da firma, o número da matrícula no registo comercial, o número de contribuinte fiscal, a indicação da sede social, telefone de contacto e, ainda, o domicílio do seu representante legal e caso possua, endereço electrónico;
- d) A indicação do pedido deverá ser efectuada em termos claros e precisos, contendo a exposição dos factos em que aquele se baseia e, se possível, os respectivos fundamentos de direito, devendo ainda indicar o tipo de operação urbanística a realizar utilizando a tipologia definida no artigo 2.º do RJUE, bem como a respectiva localização.

2 - O pedido ou comunicação é acompanhado dos elementos instrutórios previstos na Portaria nº 232/2008, de 11 de Março e é elaborado de acordo com o artigo 35.º do RJUE.

3 - Com a apresentação do requerimento ou comunicação por via electrónica é emitido recibo entregue pela mesma via.

4 - Se o requerimento não satisfizer o disposto no número anterior, o seu signatário será convidado, pelo gestor do procedimento, a suprir as deficiências existentes.

5 - Serão liminarmente indeferidos os requerimentos não identificados e aqueles cujo pedido seja ininteligível.

6 - Os requerimentos devem fazer-se acompanhar dos documentos comprovativos dos factos alegados pelos interessados e relevantes para a instrução do procedimento administrativo, conforme decorre do artigo 88.º do Código do Procedimento Administrativo.

SECÇÃO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 5.º

Obras de Alteração em Interior de Edifício

(REVOGADO)

Artigo 6.º

Destaque

A comunicação relativa ao pedido de certidão para efeitos de destaque de parcela deverá ser formalizada em requerimento nos termos do artigo 4.º do presente regulamento, dirigida ao Presidente da Câmara, e instruída com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de destaque;
- b) Certidão de teor da Conservatória do Registo Predial;
- c) Planta de localização à escala 1:2000 a fornecer pelos serviços municipais, delimitando a área total do prédio;

d) Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, delimitando e indicando a totalidade do prédio e a parcela sobrance, com referência expressa das áreas respectivas, e, se for caso disso, das áreas de cedência ao domínio público municipal quando a operação de destaque seja subsumível no âmbito das operações urbanísticas de impacte semelhante a um loteamento tipificadas no artigo 13.º do presente regulamento;

e) No caso de haver área de cedência, a realização das obras de urbanização estão a cargo do requerente, nos mesmos termos previstos para as operações de loteamento;

f) Plantas de ordenamento e de condicionantes dos instrumentos de planeamento municipal e de ordenamento do território;

g) Para que seja certificado que as parcelas resultantes de destaque confrontam com arruamentos públicos, é necessário que as respectivas frentes confinantes possuam, no mínimo, o comprimento de 8 metros;

Artigo 7.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 - São consideradas obras de escassa relevância urbanística, as obras de edificação ou demolição que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão tenham escasso impacte urbanístico, de acordo com o disposto na alínea *m*) do artigo 2.º do RJUE, nomeadamente as seguintes:

a) As edificações contíguas ou não ao edifício principal com altura não superior a 2,2 metros ou, em alternativa, à altura do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública, sempre que possível implantadas em local não visível da via pública e preferencialmente:

b) A cobertura seja em telha cerâmica regional ou outra na mesma cor, forma e material,

c) Construção de estufas de jardim com área não superior a 20 m² e até 3 metros de altura;

d) A construção de estruturas para grelhadores de alvenaria, em logradouros de prédios particulares, se a altura relativamente ao solo não exceder os dois metros;

e) Construção de rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada, dentro de logradouros de prédios particulares e a eliminação de pequenas barreiras arquitectónicas, como muretes e degraus;

f) Construção de abrigos para animais de estimação, criação, de caça ou de guarda, no total de 6 m² de área de construção; e, desde que, cumpram o disposto no Código de Posturas do Município de Lagoa;

g) Obras relativas a muros de divisão ou vedação com altura não superior a 1,80 metros não confinantes com a via pública e de muros de suporte de terra até 2 metros;

h) Arranjos e pavimentação de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação desde que não preveja o abate de árvores de espécie vegetal protegida e a área de impermeabilização não ultrapasse 25 m² e 40% da área livre do logradouro;

i) Tanques, de apoio agrícola, até 1,20 metros de altura, desde que não confinem com a via pública;

j) Obras de edificação de muros em pedra da região, fora dos perímetros urbanos;

l) Construção de equipamentos lúdicos, nos termos do alínea j) do artigo 2.º do presente regulamento, associado a edificação principal e com área inferior à desta última, nomeadamente, campos de ténis, *futebol, croquet, basketball, voleyball*, xadrez no chão, mesas de *ping pong* fixas ao chão, espreguiçadeiras fixas ao chão.

2 - O promotor da realização das obras não sujeitas a quaisquer procedimentos de controlo prévio deverá informar a Câmara Municipal, com breve indicação da obra a efectuar e a indicação do local da mesma, 5 (cinco) dias antes do início dos respectivos trabalhos, para os efeitos do artigo 93.º do RJUE.

3 - Não são consideradas obras de escassa relevância urbanística as previstas nos números acima sempre que realizadas em imóveis classificados de interesse nacional, regional, municipal ou interesse público, nas respectivas zonas de protecção, nas áreas de servidão administrativa e de restrição de utilidade pública.

Artigo 7.º-A

Isenção de licença e comunicação prévia

1. Estão isentas de licença as obras previstas no n.º 1 do artigo 6.º do RJUE.

2. Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela do prédio com descrição predial estão isentos de licença desde que cumpram, cumulativamente, os requisitos previstos no n.º 4 ou n.º 5, do artigo 6.º do RJUE.

3. As obras identificadas no artigo 7.º do presente regulamento, nas alíneas a), b), i) e j) do n.º 1 do artigo 6.º, bem como as previstas no artigo 6.º-A e 7.º, todos do RJUE, estão isentas de licença e de comunicação prévia.

Artigo 7.º-B

Comunicação prévia

1. As obras previstas no n.º 3 do artigo 6.º do RJUE, ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia previsto nos artigos 34.º a 36.º-A do aludido diploma legal.

Artigo 8.º

Alterações à licença

1 - De acordo com o n.º 4 do artigo 27.º do RJUE, a alteração dos termos e condições da licença, obedece ao procedimento administrativo previsto para o pedido inicial com as especialidades constante do artigo supra referido.

2 - No procedimento de alteração à licença são utilizados os documentos constantes do processo que se mantenham válidos e adequados, promovendo a Câmara Municipal, quando necessário, a actualização dos mesmos.

3 - A alteração da licença dá lugar a aditamento ao alvará que, no caso de se tratar de operação urbanística de loteamento, deve ser officiosamente comunicado à Conservatória do

Registo Predial competente para efeitos de subsequente averbamento à descrição predial, contendo a comunicação em que se traduz a alteração.

4 - As alterações específicas à licença de loteamento que se traduzam na variação das áreas de implantação e de construção até 3%, desde que não impliquem aumento do número de fogos ou alteração de parâmetros urbanísticos constantes de plano municipal de ordenamento do território, são aprovadas por simples deliberação da câmara municipal, com dispensa de quaisquer outras formalidades, sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 9.º

Alterações durante a execução da obra

1 - As alterações em obra ao projecto inicialmente aprovado que não correspondam a obras que estivessem submetidas a prévio licenciamento estão sujeitas, em conformidade com o artigo 83.º do RJUE, a comunicação prévia nos termos previstos no artigo 35.º, desde que essa comunicação seja efectuada com a antecedência necessária para que as obras estejam concluídas antes da apresentação do requerimento a que se refere o nº 1 do artigo 63.º, do RJUE, a saber, instrução do pedido de autorização de utilização de comunicação prévia à Câmara Municipal as alterações em obra que não correspondam a obras que estivessem sujeitas a prévio licenciamento.

2 - As alterações em obra ao projecto inicialmente aprovado e que envolvam a realização de obras de ampliação ou de alterações à implantação das edificações, estão sujeitas, em conformidade com o artigo 83.º do RJUE, ao procedimento administrativo previsto nos artigos 27.º ou 35.º, consoante os casos.

3 - Ao procedimento administrativo previsto no número anterior aplica-se o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo anterior.

4 - Nas situações previstas nos números anteriores apenas são apresentados os elementos instrutórios que sofrerem alterações.

Artigo 10.º

Do procedimento de renovação

1 - O titular da licença ou comunicação prévia que haja caducado pode, em conformidade com o artigo 72.º do RJUE, requerer nova licença ou apresentar nova comunicação.

2 - No caso referido no número anterior, serão utilizados no novo processo os elementos que instruíram o processo anterior, nos termos do nº2 do artigo 8.º, ficando vedado o desentranhamento dos referidos elementos, devendo os serviços municipais extrair cópias dos mesmos efectuando a respectiva certificação para instrução dos processos de renovação, desde que o novo requerimento seja apresentado no prazo de 18 (dezoito) meses a contar da data da caducidade ou, se este prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem nova apresentação.

3 - O procedimento de renovação dá origem à abertura de um novo processo administrativo a instruir nos termos da lei e do presente regulamento.

Artigo 11.º

Transmissão de lotes

O proprietário de um lote, que o pretenda alienar, deverá comunicar à Câmara Municipal o novo adquirente do mesmo para que esta disponha de uma lista sempre actualizada de todos os seus proprietários.

Artigo 12.º

Dispensa de discussão pública

1. São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento, e respectivas alterações, que não excedam nenhum dos seguintes parâmetros:

a) 4 ha (40.000 m²);

b) 100 fogos;

c) 10% da população residente do aglomerado urbano onde se insere a pretensão, sendo que, para efeitos da presente alínea por aglomerado urbano deverá entender-se a freguesia em que se inscreve a pretensão, tomando-se por referência demográfica os elementos estatísticos dos últimos censos do programa de recenseamento geral da população executado pelo Instituto Regional de Estatística;

2. A discussão pública é enunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e no sítio da internet da autarquia.

3. As alterações aos loteamentos existentes deverão seguir os procedimentos previstos nos artigos 27.º, n.º 3, e 48.º-A do RJUE.

Artigo 13.º

Impacte semelhante a uma operação de loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º e no n.º 5 do artigo 44.º, ambos do RJUE, consideram-se com impacte semelhante a uma operação de loteamento ou impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte:

a) Toda e qualquer construção não inserida numa operação urbanística de loteamento que disponha de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções autónomas ou unidades de utilização independentes;

b) Toda e qualquer construção não inserida numa operação de loteamento que disponha de três ou mais fracções autónomas ou unidades de utilização independentes com acesso directo a partir do espaço exterior;

c) Toda e qualquer construção não inserida numa operação de loteamento que disponha de mais de quatro fracções autónomas ou unidades de utilização independentes, ou, mais de 700 m² de área de construção com excepção das caves destinadas a estacionamento;

d) As construções e edificações não inseridas numa operação de loteamento que pela sua natureza, localização, e dimensão, constituam, em termos tecnicamente fundamentados em procedimento administrativo, uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente, ao nível das infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento, vias de acesso, tráfego e estacionamento.

§ Sem prejuízo do que antecede excepcionam-se as obras de conservação ou alteração de imóveis localizados nas Zonas Históricas, conforme zonamento definido nos Planos de Ordenamento do Território em vigor no Município de Lagoa.

Artigo 13.º -A

Propriedade horizontal

1. Sempre que se tratar de obras em parte comum de prédio constituído em regime de propriedade horizontal deverá o requerente entregar, juntamente com o pedido, documento comprovativo de autorização pelos restantes condóminos ou acta da respectiva assembleia na qual se ateste a deliberação, por maioria representativa de 2/3 do valor total do prédio, autorizando a respectiva pretensão.

2. O previsto no número anterior também se aplica nos casos de pretensão de realização de obras que modifiquem a linha arquitectónica ou o arranjo estético do edifício.

3. Sempre que haja lugar a obras em fracção, inserida em prédio constituído em propriedade horizontal, que implique uma alteração da sua utilização, de acordo com o seu título constitutivo de propriedade horizontal, o documento comprovativo de autorização ou acta da correspondente assembleia de condóminos que autorize a respectiva pretensão será apresentada com o consentimento expresso da totalidade dos proprietários das fracções do respectivo prédio.

Artigo 13.º-B

Condições e prazo de execução das obras de urbanização e de edificação em procedimento de comunicação prévia

1. A admissão da comunicação prévia para realização de obras de urbanização fica sujeita às seguintes condições:

a) Concluídas as obras de urbanização, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, no termos previstos no regime de gestão de resíduos sólidos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição de recepção provisória dessas obras ou emissão do alvará de autorização de utilização nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

b) Nos casos de comunicação prévia, as obras de urbanização deverão ser concluídas no prazo proposto pelo comunicante, o qual não poderá exceder 1 (um) ano, quando o valor dos trabalhos seja igual ou inferior a 300.000,00€ (trezentos mil euros) e edificações com área de construção até 500 m², ou no prazo de 2 (dois) anos, quando de valor ou área de construção superior.

13.º-C

Do pedido de prorrogação

Os pedidos de prorrogação dos prazos de execução das obras de edificação ou urbanização, em conformidade respectivamente com os artigos 53.º e 58.º do RJUE devem ser formalizados dentro de prazo de validade da licença ou do prazo fixado na comunicação prévia.

Artigo 14.º

Telas finais dos projectos de especialidade

(REVOGADO)

Artigo 15.º

Suporte informático

Enquanto não estiver em pleno funcionamento o sistema informático, os procedimentos podem recorrer à tramitação em papel, devendo o requerimento previsto no nº 6 do artigo 9.º do RJUE, ser acompanhado de duplicado, sendo a cópia devolvida ao requerente ou comunicante depois de nela se ter apostado nota, datada, da recepção do original.

CAPÍTULO III

Construções

SECÇÃO I

Edifícios em geral

Artigo 16.º

Balanços de construção e outros elementos sobre a via pública

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

- a) Nos locais em que não se registre a existência de passeios constituídos;
- b) Com um balanceamento que exceda um terço da largura do passeio adjacente à edificação, quando exista, e não respeite um afastamento de, pelo menos, 0,5 metros relativamente à prumada tomada a partir da face exterior do respectivo lancil;
- c) Com um balanceamento superior a 1 metro, verificado o condicionamento referido no ponto precedente, desde que não justificado por plano de pormenor ou alvará de loteamento;
- d) Em locais em que tal prática não se mostre recomendável devido a problemas de falta de integração estética face à envolvente, a avaliar pelos serviços;
- e) Quando o balanceamento interfira com as espécies arbóreas preexistentes;

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

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

- a) Garantir uma altura mínima disponível de 2,2 metros acima do respectivo pavimento;
- b) Guardar um recuo de, pelo menos, 0,5 metros relativamente à prumada a partir da face exterior do lancil;

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

Artigo 17.º

Alinhamentos das construções

1 - As edificações serão construídas à face das vias ou arruamentos ou recuadas relativamente a estes;

2 - No primeiro caso, e existindo passeios, deverá, desde que o seja materialmente possível, ser mantida uma largura uniforme destes a todo o desenvolvimento da fachada principal, segundo valor a definir pelos serviços;

3 - O alinhamento das construções será definido em conformidade com Planos Municipais de Ordenamento do Território válidos e eficazes ou por alvará de loteamento no qual se encontre definido o alinhamento a observar;

4 - O alinhamento das construções deverá ainda observar os condicionalismos do quadro jurídico disciplinador do desenvolvimento e da gestão das vias de comunicação terrestre na Região Autónoma dos Açores, em vigor nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A, de 30 de Novembro, nomeadamente, no que concerne ao regime de servidão da rede regional, com a ressalva das excepções previstas no artigo 51.º do citado diploma legal, e, ainda do regime de servidão da rede municipal previsto no artigo 55.º do diploma legal anteriormente definido, e, posteriormente, nos termos do Decreto Legislativo regional n.º 18/2003/A, de 9 de Abril, a partir da entrada em vigor do Decreto Legislativo Regional previsto no n.º 3 do seu artigo 4.º, ou ainda outro que o venha a substituir.

SECÇÃO II

Delimitação dos prédios

Artigo 18.º

Alinhamentos dos muros

1 - Os alinhamentos dos muros de vedação com a via pública serão definidos pelos serviços, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam.

2 - Os projectos deverão incluir uma planta com indicação dos elementos geométricos definidores dos alinhamentos, nos troços em que os mesmos se desenvolvam em curva.

3 - O alinhamento dos muros deverá ainda observar os condicionalismos do quadro jurídico disciplinador do desenvolvimento e da gestão das vias de comunicação terrestre na Região Autónoma dos Açores, em vigor nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A, de 30 de Novembro e, posteriormente, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2003/A, de 09 de Abril a partir da entrada em vigor do Decreto Legislativo Regional previsto no n.º 3 do seu artigo 4.º, ou ainda outro que o venha a substituir.

Artigo 19.º

Muros de vedação

1 - Os muros de vedação confinantes com a via pública não poderão ter altura superior a 1,20 metros acima do nível dessa mesma via pública, considerando o ponto correspondente ao respectivo desenvolvimento médio, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura com recurso à utilização de sebes vivas, redes ou gradeamento sem pontas lancetadas.

2 - Poderão vir a ser encaradas soluções diversas das definidas no número precedente:

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

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

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

3 - Os muros de vedação entre proprietários não poderão ter altura inferior a 1,50 metros.

4 - Registando-se desnível entre os terrenos confinantes, o proprietário do lote ou parcela situado a cota mais baixa tem o direito de elevar o seu muro até metro e meio acima do nível do terreno vizinho, sendo que este parâmetro deverá ser referenciado a partir do terreno mais elevado.

5 - Acima dos níveis referidos nos n.ºs 3 e 4, poderá sempre elevar-se a vedação com recurso à utilização de sebes vivas, grades sem pontas lancetadas ou redes de arame.

SECÇÃO III

Composição das fachadas

Artigo 20.º

Condicionamentos às zonas de serviço

1 - Os projectos relativos a obras de construção de edifícios para habitação deverão prever, definir e representar para todos os fogos um sistema construtivo de material adequado, integrado na arquitectura e volumetria envolvente que, ocultando a roupa estendida de modo que esta não seja visível a partir da via pública, possibilite o devido arejamento e secagem.

2 - Igual condicionalismo será de observar nos projectos de reconstrução, ampliação ou alteração de edificações quando envolvam modificações substanciais na área de serviço.

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

Artigo 20.º-A

Condicionamento ao aspecto exterior das edificações

1 - Das coberturas:

a) As coberturas das edificações serão em telha cerâmica regional ou outra de forma e cor semelhantes, com beirais em telha de canudo;

b) As coberturas em terraço serão acabadas em material de cor semelhante à da cor cerâmica regional ou do basalto;

c) A aplicação de soluções para as coberturas, que não as indicadas neste regulamento, fica condicionada a licenciamento municipal;

2 - Das paredes exteriores das edificações:

a) As paredes exteriores das edificações serão em regra rebocadas e pintadas, evitando-se a utilização de tintas texturadas;

b) As cores das paredes exteriores dos edifícios deverão ser em tons claros, alegres e suaves, nomeadamente com o estudo de cores disposto no anexo I) deste regulamento;

c) A pintura de fachadas de edificações em cores diferentes das indicadas neste regulamento, fica condicionada a licenciamento municipal;

3 - Das portas, janelas e persianas de exterior:

a) As caixilharias das portas, das janelas e das persianas de exterior dos edifícios serão em regra em madeira pintada ou envernizada;

b) Quando sejam pintadas, as portas e as persianas deverão ser em cor escura, nomeadamente vermelho escuros, verde-escuro ou castanho e, as caixilharias das janelas deverão ser brancas;

c) Quando se opte por alumínio para a construção dos caixilhos, deverão dar-se preferência aos desenhos, perfis, cores e texturas, que mais se assemelhem aos tradicionalmente construídos em madeira;

d) O desenho das portas, das janelas e das persianas de exterior, deverá ser simples e sem elementos decorativos que desvirtuem ou adulterem a traça arquitectónica dos edifícios;

e) A alteração ou introdução de portas, janelas e persianas de exterior, fica condicionada a licenciamento municipal;

4 - Dos muros e guarda corpos de exterior:

a) Os muros e guardas corpos de logradouros, terraços, escadarias de exterior e de remate de coberturas, serão, em regra, sem prejuízo de outras soluções arquitectónicas a considerar, em alvenaria rebocada e pintada ou gradeamento metálico com acabamento em esmalte.

5 - Dos aparelhos de climatização, painéis solares, antenas parabólicas e outros aparelhos fixos de exterior;

a) Os projectos de arquitectura deverão prever a integração dos aparelhos de climatização, painéis solares, antenas parabólicas e outros aparelhos fixos de exterior que devam ser instalados nos edifícios;

b) Sem prejuízo de previsto no número anterior, estes aparelhos deverão, sempre que possível, ser instalados em local não visível da via pública;

c) Quando não seja possível a instalação dos aparelhos de climatização em local não visível da via pública, deverá optar-se por soluções que permitam minimizar o impacte visual da sua presença nos edifícios, nomeadamente, ocultando-os em caixas de ripado de persiana, pintadas ou lacadas em cor adequada;

d) A instalação de aparelhos de climatização, painéis solares, antenas parabólicas e outros aparelhos fixos de exterior, em locais visíveis da via pública, fica condicionada a licenciamento municipal.

6 - Nichos dos contadores e receptáculos postais.

a) Os projectos de arquitectura deverão prever a localização dos nichos dos contadores e receptáculos postais, as quais serão integradas nos muros ou fachadas confinantes com a via pública e deverão respeitar as dimensões previstas no Decreto Regulamentar nº 21/98, de 4 de Setembro.

Artigo 20.º-B

Corpos salientes e varandas

1 - Os corpos salientes e as varandas só são de permitir na zona superior das fachadas e em ruas de largura igual ou superior a 9 metros, não podendo os respectivos balanços ultrapassar

7% da largura da rua, com o máximo de 1 metro, nem a largura do passeio deduzida de 0,7 metros.

2 - As varandas que possuam guardas de grade de ferro ou de outro material de efeito equivalentes quanto à transparência poderão ter um balanço igual a 8% da largura da rua, com o máximo de 1,20 metros, mas só serão de admitir em ruas de largura igual ou superior a 7 metros e também na zona superior das fachadas.

3 - O balanço das varandas em alinhamento recuado face ao alinhamento dominante poderá ultrapassar o definido nos números anteriores desde que da apreciação resulte um parecer urbanístico e estético favorável.

4 - Nos edifícios contíguos, os corpos salientes e as varandas devem ser afastados das linhas divisórias das fachadas de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se assim, para um e outro lado das referidas linhas divisórias espaços livres de qualquer saliência.

5 - As soluções especiais ou em desacordo com o dispositivo nos números anteriores só serão de admitir desde que tal facto resultem vantagens de ordem estética e urbanística e não se verifiquem inconvenientes de ordem geral.

6 - Só é admitido o fecho das varandas em edifícios de habitação colectiva se se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

- a) O estudo global do alçado merecer parecer estético global;
- b) A instrução do pedido com cópia autenticada da assembleia de condóminos aprovada nos termos do nº 3 do artigo 1422.º do Código Civil, de onde conste a respectiva autorização, quando se trate de fracções em propriedade horizontal, ou com declaração de concordância do proprietário, quando for o locatário a formulá-lo;
- c) Respeito pelo disposto nos artigos 58.º e 71.º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas e pelos Índices de edificabilidade admitidos para o prédio.

Artigo 20.º -C

Elementos adicionais fixos

1. As palas poderão ter um balanço igual ao definido para as varandas e, quando situadas na zona inferior das fachadas, devem deixar uma altura mínima de 2,50 metros acima do passeio, medida na parte mais alta deste, e não podem ser colocados a nível superior ao do pavimento no 1.º andar.

2. As cornijas ou beirados podem ter um balanço igual a 5% da largura da rua, não podendo exceder 0,5 metros.

3. As soluções especiais ou em desacordo com o disposto nos números anteriores só serão de admitir desde que tal facto resultem vantagens de ordem estética e urbanística e não se verifiquem inconvenientes de ordem geral.

Artigo 20.º -D

Elementos adicionais amovíveis

1. Os toldos, palas publicitárias ou anúncios não poderão, ter balanço superior à largura do passeio, reduzida de 0,5m, com o máximo de 2,00m, e deverão deixar sempre livre uma altura nunca inferior a 2,2m contados a partir da cota do passeio.

2. Nos arruamentos sem passeios e com circulação automóvel não é permitida a colocação de toldos salientes em relação ao plano marginal.

3. No caso de ser necessária, por inexistência de alternativa, a colocação dos equipamentos referidos no número anterior nas fachadas ou empenas de edifícios, deverão ser contempladas soluções arquitectónicas que permitam a sua integração sem afectar a estética do edifício e sempre a altura não inferior a 3,00 em relação ao solo, ficando condicionada a licença camarária.

SECÇÃO IV

Estacionamento

Artigo 20.º-E

Estacionamento

1. Os lugares de estacionamento público a criar em operações de loteamento ou de impacte semelhante a loteamento regem-se pela Portaria nº216-B/2008, de 03 de Março, pelos Planos de Ordenamento do Território em vigor e pelo disposto no presente Regulamento.

2. Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.

3. No dimensionamento dos espaços referidos no número anterior devem garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

a) Estacionamento privado – o número e tipologia de lugares de estacionamento deve cumprir o disposto no quadro regulamentar em vigor na matéria;

b) Estacionamento público – dentro dos limites do terrenos objecto de intervenção, mais concretamente nos casos de edificações com a componente de habitação colectiva, comércio, serviços ou indústria, deve ser criado estacionamento a integrar o domínio público, em conformidade com o quadro regulamentar em vigor na matéria.

Artigo 20.º-F

Dimensões

1. Sem prejuízo do previsto em legislação específica para o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento de veículos ligeiros em estruturas edificadas devem ser respeitadas as seguintes dimensões mínimas:

a) Garagem privada – 6 metros X 3 metros;

b) Posição de estacionamento no interior do edifício, nomeadamente garagem colectiva, ou a descoberto – 5 metros X 2,5 metros;

2 - Os corredores de circulação interior deverão contemplar espaço adequado de manobra e a sua largura não deverá ser inferior a:

a) 3,5 metros, no caso de estacionamento longitudinal;

b) 4,5 metros, no caso de estacionamento organizado até 45º;

c) 5,0 metros, no caso de estacionamento organizado a 60º;

d) 5,5 metros, no caso de estacionamento organizado a 90º;

3 - As garagens colectivas deverão possuir um ponto de fornecimento de água e sistema eficaz para a respectiva drenagem, sistemas de segurança contra risco de incêndio, ventilação natural ou forçada, marcação e numeração no pavimento dos respectivos lugares e pintura em todas as paredes e pilares de uma barra amarela em tinta iridescente com a largura de 0,2 metros situada a 0,9 metros do solo.

4 - Prever uma bolsa de retorno nas garagens colectivas com medidas suficientes.

Artigo 20.º-G

Rampas

As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios deverão obedecer aos seguintes critérios:

- a) Não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento na via pública;
- b) Inclinação máxima de 30%;
- c) Existência de tramo com inclinação máxima de 6% entre a rampa e o espaço público, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 2,0 metros.

Artigo 20.º-H

Excepções

1. A Câmara Municipal pode deliberar, sob proposta dos serviços municipais, a isenção total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento prevista neste Regulamento, quando se verificarem uma das seguintes condições:

- a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitectura original de edifícios ou outras construções que pelo seu valor arquitectónico próprio e integração em conjuntos edificados característicos devam ser preservados;
- b) A nova edificação se localize em prédio sem possibilidade de acesso de viaturas ao seu interior, seja por razões de topografia, das características do arruamento, ou por razões de inconveniência da localização do acesso ao interior do prédio do ponto de vista dos sistemas de circulação públicos.

2. Poderão ainda ficar isentas de dotação de estacionamento no exterior dos lotes à face da via pública existente, sempre que tal se torne manifestamente desadequado ao perfil do arruamento.

CAPÍTULO IV

Execução de obra

Artigo 21.º

Condições a observar na execução das obras

Durante a execução das obras deverão ser observadas as condições gerais constantes deste Regulamento e demais legislação em vigor, nomeadamente no que diz respeito à montagem do estaleiro, ocupação do espaço público com tapumes, amassadouros, entulhos, depósito de materiais e andaimes.

Artigo 21.º-A

Infra-estruturas em loteamentos

1. Nas zonas de expansão urbana ou loteamentos, as infra-estruturas de abastecimento de Água, Saneamento, Electricidade, Telecomunicações, Televisão por Cabo terrestre, e outras similares, deverão contemplar, a quando da execução das respectivas caixas de distribuição, disponibilidade de ligações para futuras ligações para expansão das respectivas redes.

2. O perfilamento e assentamento dos lancis deverão ser executados em base de betão, suficiente para garantir a resistência e durabilidade do mesmo, sob pena de ficar condicionada a recepção provisória das infra-estruturas.

Artigo 21.º-B

Protecção de árvores e candeeiros de iluminação pública

Se junto da obra existirem árvores, candeeiros de iluminação pública e demais mobiliário urbano, deverão fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

CAPÍTULO V

Ocupação da via pública por motivo de obras e interrupção do trânsito

SECÇÃO I

Ocupação da via pública

Artigo 22.º

Licenciamento

1 - A ocupação do espaço público por motivo de execução de obras carece de prévio licenciamento municipal, o qual deverá ser requerido até à data do levantamento do alvará de admissão de comunicação prévia ou de licença de obra.

2 - O pedido de ocupação do espaço público deverá ser requerido por escrito e ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e nele devem constar, para além da identificação e domicílio ou sede do requerente, as seguintes indicações e os seguintes elementos:

- a) Planta de localização à escala de 1/2000 e com planta de implantação à escala de 1/200, com indicação da área a ocupar especificando a área em metros quadrados;

b) Período de duração da ocupação;

c) Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio;

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

a) Memória descritiva;

b) Planta de localização à escala de 1/2000;

c) Planta de implantação à escala de 1/200, com indicação da área de influência das gruas, quando as houver;

d) Planta do estaleiro à escala de 1/100 ou 1/200;

e) Indicação dos elementos caracterizadores dos contentores e ou outros aparelhos existentes (fotografias, prospectos, desenhos, etc.).

f) Termo de responsabilidade do director técnico da obra;

4 - O pedido deverá ser entregue simultaneamente com os projectos das especialidades, no caso das obras sujeitas a licença, ou com a apresentação da comunicação prévia.

5 - O prazo previsto para a ocupação da via pública não pode exceder o prazo previsto para a execução da respectiva operação urbanística, pelo que, concluída a obra, devem ser imediatamente removidos os entulhos e materiais e, só podendo tal prazo ser prorrogado, por dez dias, em casos devidamente justificados.

6 - A ocupação de espaços públicos a que se refere o presente artigo está sujeita ao pagamento de taxas, fixadas na Tabela XII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 22.º -A

Obrigações decorrentes da ocupação

A ocupação da via pública, para além das obrigações estipuladas nas normas legais e regulamentares vigentes, implica a observância dos seguintes condicionalismos:

a) O cumprimento das directrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços municipais para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;

b) A reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;

c) A reparação integral de todos os danos e prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes da sua ocupação ou utilização;

Artigo 22.º -B

Carácter precário da ocupação

A licença para ocupação da via pública é sempre concedida com carácter precário, não sendo a Câmara Municipal obrigada a indemnizar, seja a que título for, no caso de por necessidade expressa ou declarada, dar por finda as ocupações licenciadas.

Artigo 23.º

Tapumes, amassadouros, entulhos, depósitos de materiais e andaimes

1 – Em qualquer caso de execução de obras é obrigatória a colocação de tapumes envolvendo toda a área respectiva, incluindo o espaço público necessário para o efeito.

2 - Os tapumes deverão ser de material rígido, resistente e liso, de cor uniforme adequada ao local, com a altura mínima de 2 metros.

3 - No caso de ser admitida a ocupação integral de passeio como área de apoio à execução da obra, o dono desta deverá, sempre que tal se justifique, construir um passadiço de madeira que garanta a circulação pedonal, com a largura mínima de 0,80 metros, resguardado por corrimão colocado à altura de 0,90 metros acima do respectivo pavimento.

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

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

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

7 - Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos do espaço público.

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

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

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

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

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

13 - Os andaimes devem ser fixos ao solo e ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibido o emprego de andaimes suspensos ou bailéus e, deverão ser objecto dos mais persistentes cuidados e vigilância por parte do responsável pela obra e seus encarregados, devendo a sua montagem observar rigorosamente o previsto no Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil.

14 - Nenhuma obra pode ser iniciada, à semelhança do previsto no artigo 29.º do Regulamento de Resíduos Sólidos Urbanos do Município de Lagoa, sem que o empreiteiro ou o promotor

responsável indique qual o tipo de solução preconizada para a deposição, remoção, transporte e eliminação dos entulhos produzidos na obra, bem como os meios e equipamentos a utilizar.

15 - Os Resíduos de Construção e Demolição deverão ser encaminhados para uma entidade receptora devidamente certificada e acreditada pela Secretaria Regional do Ambiente, tal como previsto no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março ou outro que o venha posteriormente alterar/revogar.

16 - Os danos eventualmente causados no espaço público e imputáveis à execução das obras são da inteira responsabilidade do dono da obra ficando este obrigado a repará-los no mais curto prazo possível.

17 - Sempre que as obras referidas nos números anteriores impliquem a escavação abaixo da cota de soleira e/ou a instalação de equipamentos pesados e amassadouros na via pública, a reposição dos pavimentos será devidamente caucionada em função da estimativa, a efectuar pela Divisão de Obras Urbanismo e Serviços Urbanos, da reposição integral daqueles.

18 - A caução referida no número anterior será libertada após a execução e recepção do pavimento, ficando cativos 20% do valor da reposição a libertar dois anos após a recepção do último pavimento.

19 - A caução será prestada por acordo entre as partes através de garantia bancária, depósito bancário, seguro-caução ou hipoteca sobre bens imóveis.

20 - Na falta de acordo, o meio de caução será definido pela Câmara Municipal de Lagoa.

§ O disposto no presente artigo aplica-se genericamente às entidades privadas e públicas, nomeadamente, no âmbito de operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública Central, Regional e Local, e bem assim por qualquer entidade concessionária de obras ou serviços públicos, quando aquelas se reconduzam à prossecução do objecto da concessão, sem prejuízo das isenções de taxas conferidas por Lei.

Artigo 24.º

Casos e condições especiais

1 - Nas artérias mais importantes e nas zonas mais sensíveis, para salvaguarda das condições de trânsito, segurança e ambiente, poderá a Câmara Municipal exigir outros condicionalismos, nomeadamente, vedações de maior altura.

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

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

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

SECÇÃO II

Interrupção do trânsito

Artigo 25.º

Interrupção do trânsito

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

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

3 - A autorização prevista no número anterior é sempre concedida com carácter precário, não sendo a Câmara Municipal obrigada a indemnizar, seja a que título for, no caso de por necessidade expressa ou declarada, dar por finda a interrupção autorizada.

CAPÍTULO VI

Técnicos responsáveis por operações urbanísticas

Artigo 26.º

Deveres do técnico responsável pela obra

1 - Compete ao técnico responsável pela direcção e execução da obra:

a) Fazer cumprir todas as normas legais e regulamentos em vigor, na (s) obra (s) da sua responsabilidade;

b) Fazer colocar no local da obra, em local visível ao público e facilmente legível, uma placa ou tabuleta, com indicação do número de inscrição, nome e morada, nos termos do artigo 61.º do RJUE;

c) Avisar de imediato a Câmara, se detectar, no decorrer da obra, elementos que possam ser considerados com valor histórico, arqueológico ou arquitectónico;

d) Avisar, por escrito, a Câmara quando a obra for suspensa;

e) Registrar a conclusão da obra no respectivo livro e indicar que a obra está executada de acordo com os projectos aprovados.

2 - Deverá ser dado cumprimento ao que determina o artigo 97.º do RJUE.

Artigo 27.º

Desistência do técnico responsável pela obra

1 - Quando o técnico responsável por uma obra deixe, por qualquer circunstância, de a dirigir, deverá comunicá-lo à Câmara, por escrito e em duplicado.

2 - A comunicação a que se refere o número anterior servir-lhe-á de salvaguarda para a sua responsabilidade em caso de qualquer acidente ocorrido na obra em data posterior àquela comunicação e que não provenha de vício ou defeito então existente na construção.

3 - Igual comunicação deve fazer no caso de a obra estar a ser executada em desacordo com o projecto aprovado, com materiais de má qualidade ou com técnicas inadequadas, depois de ter anotado uma observação no livro da obra.

Artigo 28.º

Substituição do técnico responsável pela obra

Os proprietários ou os empreiteiros cujos técnicos, por qualquer motivo, deixem de dirigir as obras deverão, no prazo de cinco dias a contar da data de notificação para o efeito, apresentar na Câmara declaração do novo técnico responsável, sob pena de a obra eventualmente poder ser embargada, por violação da alínea c) do n.º 1 do artigo 102.º do RJUE.

CAPÍTULO VII

Taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 29.º

Isenção e redução de taxas

1 - Estão isentas de pagamento de taxas pela concessão de licença e prestação de serviços municipais, o Estado Português, seus serviços e organismos autónomos personalizados, compreendendo os institutos públicos que não tenham carácter empresarial, as Regiões Autónomas e demais entidades da Administração Regional, em conformidade com o artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, na sua redacção actual.

2 - Estão ainda isentas do pagamento de taxas, outras pessoas, singulares ou colectivas, de direito público ou de direito privado às quais a Lei confira tal isenção.

3 - As pessoas colectivas de utilidade pública, as entidades que na área do Município de Lagoa prosseguem fins de relevante interesse público e, ainda, as pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica, podem beneficiar de isenção do pagamento das taxas previstas no presente regulamento.

4 - Para efeitos do disposto no número anterior relevam, nomeadamente:

- a) As pessoas colectivas de direito público ou utilidade pública administrativa;
- b) As associações religiosas, culturais, desportivas e ou recreativas, legalmente constituídas e pelas actividades que se destinem directamente à realização dos seus fins;
- c) As instituições particulares de solidariedade social legalmente constituídas e pelas actividades que se destinem directamente à realização dos seus fins;
- d) As cooperativas, suas uniões, federações e confederações desde que constituídas, registadas e funcionando nos termos da legislação cooperativa, relativamente às actividades que se destinem à realização dos seus fins;
- e) Os partidos políticos;
- f) Os sindicatos;
- g) As ordens e associações profissionais;

h) Os deficientes com grau de incapacidade igual ou superior a 50% e que revelem debilidade económica relativamente à execução de obras de edificação afectas à sua habitação própria;

i) Os munícipes em estado de insuficiência económica cuja situação será apurada, nomeadamente, mediante organização de procedimento administrativo instruído com atestado de insuficiência económica passado pela Junta de Freguesia da sua área de residência e inquérito assistencial sob a responsabilidade dos serviços de Acção Social da Câmara Municipal de Lagoa;

5 - Podem igualmente beneficiar da isenção do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as operações urbanísticas promovidas por entidades públicas ou particulares, as quais tenham sido objecto de acordos específicos, nomeadamente por contratos programa, com a Câmara Municipal ou sejam de iniciativa desta.

6 - A Câmara Municipal poderá reduzir até ao máximo de 50 % as taxas relativas à construção, reconstrução, alteração ou ampliação de habitações unifamiliares cujos processos sejam requeridos por munícipes com idade igual ou superior a 60 anos e, desde que, o licenciamento das obras seja requerido em nome individual e aquelas sejam afectas a habitação própria e permanente do requerente.

7 - No caso de pedido de isenção formulado por pessoas singulares que aleguem insuficiência económica e além dos elementos instrutórios referidos na alínea i) do número 3.º o requerente deverá juntar apresentação da última declaração de IRS e, nos casos de inexistência de declaração de IRS, a prova poderá ser feita por qualquer outro meio idóneo, designadamente, recibo de vencimento, atestado passado pela Junta de Freguesia da área de residência ou documento comprovativo de que o requerente se encontra abrangido pelo Rendimento Social de Inserção.

8 - As operações urbanísticas abrangidas por contrato para realização ou reforço de infra-estruturas, previsto no n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, beneficiarão de redução proporcional das taxas ou isenção das mesmas.

9 - As isenções e reduções serão concedidas pela Câmara Municipal mediante requerimento fundamentado dos interessados, elaborado nos termos do artigo 4.º do presente regulamento, o qual só poderá ser formulado a partir do momento em que as taxas sejam devidas.

10 - Não haverá lugar ao reembolso das taxas, excepto em caso de erro na liquidação.

11 - As isenções e reduções referidas nos números anteriores não dispensam os interessados de requerer à Câmara Municipal os títulos do licenciamento administrativo, nomeadamente, quando aqueles documentos sejam exigíveis nos termos da lei ou regulamento municipal, designadamente, para efeitos matriciais, notariais ou de registo predial.

12 - A Câmara Municipal, após parecer fundamentado dos serviços municipais competente, apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

13 - As falsas declarações importam responsabilidade criminal para os seus autores pelo que serão, oficiosamente, denunciadas ao Ministério Público para efeitos de inquérito.

SECÇÃO II

Procedimentos de liquidação das taxas

Artigo 30.º

Liquidação das taxas

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

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

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

Não serão feitas liquidações adicionais de valor inferior a 2,50 € (Dois Euros Cinquenta Cêntimos).

Quando se verifique ter havido erro de cobrança por excesso, de valor superior a 2,50 € (Dois Euros Cinquenta Cêntimos), deverão os serviços, independentemente de reclamação, promover de imediato a restituição ao interessado da importância que pagou indevidamente.

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

O pagamento das taxas referidas nos n.ºs 2 a 4 do artigo 116.º do RJUE pode, por deliberação a Câmara Municipal, com faculdade de delegação no presidente e de subdelegação deste nos vereadores ou nos dirigentes dos serviços municipais, ser fraccionado até ao termo do prazo de execução fixado no alvará, desde que seja prestada caução nos termos do artigo 54.º do citado diploma.

Artigo 30.º -A

Pagamento de taxas nos procedimentos de licenciamento e admissão da comunicação prévia de operações urbanísticas.

O alvará e seus aditamentos, destinados a titular o licenciamento, admissão da comunicação prévia, não serão emitidos sem que se mostrem pagas as devidas taxas pelo requerente.

SECÇÃO III

Taxas relativas a emissão de alvarás ou admissão de comunicações prévias

SUBSECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 31.º

Emissão de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de operação de loteamento com ou sem obras de urbanização

1 - Nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do RJUE, a emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada na Tabela I do Anexo ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 - Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração é

também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre a alteração autorizada.

3 - Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeita ao pagamento da taxa referida no n.º 1 deste artigo, reduzida em 50%.

4 - É aplicável o disposto no número anterior às rectificações aos alvarás ou às admissões de comunicação prévia, salvo se as mesmas tiverem origem em erro dos serviços municipais.

Artigo 32.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

1 - A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada na Tabela II do Anexo ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.

2 - Qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, apenas sobre a alteração deferida.

SUBSECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 33.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea I) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada na Tabela III do Anexo ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SUBSECÇÃO III

Obras de edificação

Artigo 34.º

Emissão de alvará de licença e admissão de comunicação prévia de obras de edificação

1. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada na Tabela IV do Anexo ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área de construção e do respectivo prazo de execução.

2. Qualquer aditamento ao alvará de licença ou alteração à admissão de comunicação prévia de obras de edificação resultante da sua alteração, está sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre a alteração aprovada.

3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação está igualmente sujeito ao pagamento da taxa prevista na Tabela IV do Anexo ao presente Regulamento.

Artigo 35.º

Obras de escassa relevância urbanística

(REVOGADO)

Artigo 36.º

Casos especiais

A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, ampliações, alterações de edificações ligeiras e não consideradas de escassa relevância urbanística, tais como, muros de suporte ou de vedação, as necessárias à instalação de ascensores ou monta-cargas, a abertura de poços, incluindo a construção de resguardos, a construção de piscinas, tanques e outros recipientes destinado a líquidos ou sólidos, está sujeita ao pagamento da taxa fixada na Tabela V do Anexo ao presente regulamento.

SUBSECÇÃO IV

Utilização das edificações

Artigo 37.º

Emissão de alvará de autorização de utilização ou comunicação prévia de alteração à utilização.

1 - A emissão do alvará de autorização de utilização e de comunicação prévia de alteração à utilização fica sujeita ao pagamento de um montante fixado em função da tipologia das unidades de utilização independentes nos termos fixados na Tabela VI do Anexo ao presente Regulamento.

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

3 - Os valores referidos nos números anteriores são os fixados na Tabela VI do Anexo ao presente Regulamento.

Artigo 38.º

Autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de autorização de utilização ou suas alterações relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, empreendimentos de turismo em espaço rural e de natureza e estabelecimentos industriais, está sujeita ao pagamento da taxa fixada na Tabela VII do Anexo ao presente Regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

SUBSECÇÃO V

Licença parcial

Artigo 39.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão de alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada na Tabela VIII do Anexo ao presente Regulamento.

Artigo 40.º

Deferimento tácito

(REVOGADO)

SUBSECÇÃO VI

Prorrogação

Artigo 41.º

Prorrogação

1 - Nas situações referidas nos n.º 3 e 4 do artigo 53.º e n.º 5 e 6 do 58.º do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida na Tabela IX do Anexo ao presente Regulamento.

2 - Os pedidos de prorrogação dos prazos de execução das obras de edificação ou urbanização, devem ser formalizados dentro do prazo de validade da licença ou a comunicação prévia e com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias em relação ao seu termo e estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas na Tabela IX do Anexo ao presente Regulamento.

SUBSECÇÃO VII

Execução por fases

Artigo 42.º

Execução por fases

1 - Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

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

3 - Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 31.º, 32.º e 34.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvará de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização e alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação.

4 - Quando se trate de operação urbanística sujeita a comunicação prévia, o interessado identifica na comunicação as fases em que pretende proceder à execução das obras de urbanização ou execução da obra.

SUBSECÇÃO VIII

Obras inacabadas

Artigo 43.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida na Tabela X do Anexo ao presente Regulamento.

SUBSECÇÃO IX

Disposições especiais

Artigo 44.º

Informação prévia

1. A apreciação dos pedidos de informação prévia no âmbito do RJUE está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na Tabela XI do Anexo ao presente Regulamento.
2. O pagamento desta taxa será efectuado a quando da apresentação do pedido.

Artigo 45.º

Ocupação da via pública por motivos de obras

- 1 - A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeito ao pagamento das taxas fixadas na Tabela XII do Anexo ao presente Regulamento.
- 2 - O prazo de ocupação do espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou comunicações prévias relativas às obras a que se reportam.
- 3 - No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado e autorizada pela Câmara.

Artigo 46.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo de realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na Tabela XIII do Anexo ao presente Regulamento.

Artigo 47.º

Operação de destaque

O pedido de destaque, sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas na Tabela XIV do Anexo ao presente Regulamento.

Artigo 48.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória e definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas na Tabela XV do Anexo ao presente Regulamento.

Artigo 49.º

Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas na Tabela XVII do Anexo ao presente Regulamento.

SECÇÃO IV

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

Artigo 50.º

Âmbito de aplicação

1 - A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida nas operações de loteamento, nas obras de construção, e ainda, nas obras de ampliação e alteração sempre que estas pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.

2 - Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção, ampliação e alteração, não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 - A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

SECÇÃO V

Taxas relativas a operações urbanísticas de impacte semelhante a um loteamento

Artigo 51.º

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

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

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times K3 \times V \times S}{1000} + 0,5 \times \textit{Programa plurianual} \times S$$

Ω

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

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

Tipologias de construção	Valores de K1
Habitação unifamiliar	2
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios e serviços.	5
Armazéns ou industrias..	4

K2 : Coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente, da existência e do funcionamento de infra-estruturas públicas, designadamente, redes de abastecimento de água e saneamento, rede de fornecimento de gás, rede eléctrica, rede de telecomunicações, arruamentos viários em conformidade com a seguinte fórmula:

$$K2 = \frac{I \times L1}{L2}$$

I = Somatório do valor relativo associado a cada uma das infra-estruturas públicas existentes em funcionamento de acordo com os seguintes parâmetros:

Infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Parâmetros de I
Arruamento não pavimentado	0.1
Arruamento pavimentado	0.2
Iluminação pública e ou infra-estruturas eléctricas	0.1
Rede de abastecimento de água	0.1
Rede de esgotos domésticos	0.05
Rede de telecomunicações	0.05

$L 1$ = Comprimento em metros lineares medido pelo eixo das vias existentes confinantes com a parcela a lotear.

$L 2$ = Comprimento em metros lineares medido pelo eixo das vias projectadas e existentes confinantes com a parcela a lotear.

Em caso de situações mistas, ou seja, no caso da parcela ser servida por duas ou mais vias com níveis de infra estruturação distintos, o coeficiente de I assumirá o valor da média ponderada em função da dimensão em metros lineares das frentes respectivas.

$K 3$: coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos e em conformidade com os seguintes valores:

Valor das áreas de cedência para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva	Valores de $K3$
1- É igual ao calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis aos PMOT (PDM, PU, PP) ou, em caso de omissão, pela Portaria nº 216-B/2008, de 03 de Março, ou outra que a substitua	1.00
2- É superior até 1.25 vezes a área referida no nº1	0.95
3- É superior até 1.50 vezes a área referida no nº1	0.90
4- É superior em 1.75 vezes a área referida no nº1	0.80

V : valor em euros do custo de construção por metros quadrados, correspondente ao preço de habitação corrente por metro quadrado, tendo como referência a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do DL 141/88, de 22 de Abril e o valor fixado anualmente por Portaria do Ministro do Equipamento Social, ou, na sua ausência e omissão de adaptação dos referidos valores à Região Autónoma dos Açores, o referido valor será de 615,00 € cfr. estimativa do custo de

construção de habitação corrente formulado pela AICCOPN e para o ano 2009, a actualizar anualmente.

S: representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação com inclusão da área de cave e dos aproveitamentos do desvão de cobertura vulgo: «falsas»

Ω: Área total (*em metros quadrados*), classificada como urbana e/ou de urbanização programada conforme definido em PMOT em vigor.

SECÇÃO VI

Taxas devidas nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

Artigo 52.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

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

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times V \times S}{1000} + 0,5 \times \text{Programa plurianual} \times S$$

Ω

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

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

Tipologias de construção	Valores de K1
Habitação unifamiliar	2
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios e serviços	5
Armazéns ou indústrias	4

K2: coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente, da existência e do funcionamento de infra-estruturas públicas, designadamente, redes de abastecimento de água e saneamento, rede eléctrica, rede de telecomunicações, arruamentos viários correspondente ao somatório dos seguintes parâmetros:

Infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Parâmetros de K2
Arruamento não pavimentado	0.2
Arruamento pavimentado	0.4
Iluminação pública e ou infra-estruturas eléctricas	0.2
Rede de abastecimento de água	0.2
Rede de esgotos domésticos	0.1

V: Valor em euros do custo de construção por metro quadrado, correspondente ao preço de habitação corrente por metro quadrado, tendo como referência a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei 141/88, de 22 de Abril e o valor fixado anualmente por Portaria do Ministro do Equipamento Social, ou, na sua ausência e omissão de adaptação dos referidos valores à Região Autónoma dos Açores.

S: Representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação com inclusão da área de cave e dos aproveitamentos do desvão de cobertura vulgo: «falsas»

Ω: Área total (*em metros quadrados*), classificada como urbana e/ou de urbanização programada conforme definido em PMOT em vigor.

CAPÍTULO VIII

Compensações

Artigo 53.º

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

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação quando respeitem a operações urbanísticas de impacte semelhante a uma operação de loteamento conforme decorre do artigo 13.º do presente regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva, de acordo com a aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de Março.

Artigo 54.º

Cedências

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

2 - A integração no domínio municipal das parcelas cedidas ocorre automaticamente com a emissão do alvará ou, nos procedimentos sujeitos a comunicação prévia, através do instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da Câmara Municipal.

3 - O disposto nos números anteriores é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no n.º 5 do artigo 57.º no RJUE, e, nos termos definidos no artigo 13.º do presente regulamento.

Artigo 55.º

Compensações

1 - Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a

cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 - A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, situados no concelho.

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

4 - A compensação será liquidada aquando do deferimento do pedido de licenciamento da operação urbanística, não podendo o alvará que titule esse licenciamento ser emitido sem que a mesma se mostra paga. Nas operações sujeitas ao procedimento de comunicação prévia, o pagamento da compensação será efectuado através de autoliquidação e no mesmo momento em que se proceder ao pagamento, também através de autoliquidação, das taxas devidas pela admissão dessa comunicação.

Artigo 56.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

Em que:

- C = Valor em euros do montante total da compensação devida ao município;
- C1 = Valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e à instalação de equipamentos públicos no local;
- C2 = Valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do RJUE.

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

$$C1 (\text{€}) = \frac{K4 \times K5 \times A \ 1 \ (m \ 2) \times V \ 1 \ (\text{€}/m \ 2)}$$

10

Sendo C1 (€) o cálculo em euros,

Em que:

K4: é um factor variável em função da tipologia dominante em função da área bruta de construção e tomará os seguintes valores:

Tipologias de construção	Valores de K4
Habitação unifamiliar	2
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, Escritórios e serviços, armazéns	5
Armazéns ou indústrias	4

K5: é um factor variável em função do índice de construção previsto, de acordo com o definido na planta síntese do respectivo loteamento, e tomará os seguintes valores:

Índice de construção	Valores de <i>K5</i>
Até 0,5	1.0
De 0,5 a 1.0	1.2
Superior a 1.0	1.5

A1 (*m* 2): É o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas, calculado de acordo com os parâmetros actualmente definidos pelos PMOT's em vigor ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de Março;

V1: É valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município em conformidade com o seguinte valor estimativo: € 50,00 (Cinquenta Euros).

3-Cálculo do valor de *C2* em euros — quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento (s) existente (s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 (\text{€}) = K6 \times K7 \times A2 (\text{m}^2) \times V1 (\text{€}/\text{m}^2)$$

Sendo *C2* (€) o cálculo em euros, em que:

K6 = 0.10 × número de fogos e de outras unidades de utilização independentes previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento (s) existente (s) devidamente pavimentado (s) e infra-estruturado (s) no todo ou em parte;

K7 = 0.03 + 0.02 × número de infra-estruturas existentes no (s) arruamento (s) acima referido (s), de entre as seguintes:

Rede pública de saneamento;

Rede pública de águas pluviais;

Rede pública de abastecimento de água;

Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;

Rede de telefones e ou de gás;

Rede terrestre de Televisão por Cabo;

A2 (*m* 2) = É a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos existentes e, devidamente pavimentados e infra-estruturados, com o prédio a lotear, multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias, com a ressalva de que nos lotes com mais do que uma frente urbana, designadamente, nas situações de «gaveto», à dimensão da mesma deverá, ainda, ser afectada por um coeficiente de 0.65.

V1: É o valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município em conformidade com o seguinte valor estimativo: € 45,00 (Quarenta e Cinco Euros).

Artigo 57.º

Cálculo do valor da compensação em numerário

Nas operações urbanísticas de impacte semelhante a um loteamento

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário devida pela execução de operações urbanísticas de impacte semelhante a um loteamento, com as necessárias adaptações e com a excepção do coeficiente K5 que será de 1 para estes casos enquanto os índices não estejam previstos em Regulamento do Plano Director Municipal.

Artigo 58.º

Compensação em espécie

1 - Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos;

2 - Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

3 - Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

4 - A Câmara Municipal reserva-se ao direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie, sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução do interesse público.

CAPÍTULO IX

Disposições finais, complementares e transitórias

Artigo 59.º

Contra-ordenações

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

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

Artigo 60.º

Actualização

As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação índice de preços do consumidor, sem habitação, e serão sempre arredondados, por defeito ou por excesso, para múltiplos de 5 cêntimos.

Artigo 61.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração da lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção actual conferida pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro.

Artigo 62.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no 1.º dia útil após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 63.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogados:

- a) O Regulamento Municipal de Taxas de Urbanização e Edificação do Município de Lagoa - Açores, aprovado pela Assembleia Municipal em sessão de 26 de Junho de 2003, e posteriores alterações;
- b) Todas as disposições de natureza regulamentar, aprovados pelo Município de Lagoa, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

ANEXO AO REGULAMENTO

(Tabelas de Taxas)

TABELA I

Emissão de alvará, licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento, com ou sem obras de urbanização

1. Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia 225,00 €

1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:

- a) Por lote 27,50 €
- b) Por fogo 12,00 €

- c) Outras utilizações – Por cada metro quadrado ou fracção 1,25 €
 - d) Prazo – Por cada ano ou fracção, quando aplicável 110,00 €
2. Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia.....112,50 €
- 2.1 Acresce ao montante referido no número anterior resultante da alteração autorizada:
- a) Por lote 27,50 €
 - b) Por fogo 12,00 €
 - c) Outras utilizações – Por cada metro quadrado ou fracção 1,25 €
 - d) Prazo – Por cada ano ou fracção, quando aplicável 110,00 €

TABELA II

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

1. Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia 170,00 €
- 1.1. Acresce ao montante referido no número anterior:
- a) Prazo – Por cada ano ou fracção.... 110,00 €
 - b) Tipo de infra-estruturas por metro linear de rede criada:
 - Rede de esgotos6,00 €
 - Rede de abastecimento de água6,00 €
 - Rede de águas pluviais6,00 €
 - Outros/arruamentos6,00 €
2. Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia110,00 €
- 2.1. Acresce ao montante referido no número anterior:
- a) Prazo – Por cada ano ou fracção110,00 €
 - b) Tipo de infra-estruturas por metro linear de rede criada:
 - Rede de esgotos6,00 €
 - Rede de abastecimento de água6,00 €
 - Rede de águas pluviais6,00 €
 - Outros / arruamentos6,00 €

TABELA III

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

- 1 - Até 500 m² 27,50 €
- 2 - De 500 m² a 1000 m²55,00 €
- 3 - Por cada 1000 m² em acréscimo ao previsto no ponto anterior27,50 €

TABELA IV

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

1. Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia - 55,00 €

1.1. Acresce ao montante anterior:

- Habitação unifamiliar, por m² de área bruta de construção.....0,65 €
- Habitação colectiva, por m² de área bruta.....1,25 €
- Comércio, serviços, indústria e outros fins, por m² de área bruta de construção.....1,25 €
- Prazo de execução – Por cada mês ou fracção.....6,00 €
- Ocupação do espaço aéreo público por varanda ou janela de sacada, por m² e por pavimento.... 33,00 €
- Ocupação do espaço aéreo público por outros corpos salientes, fechados, destinados a aumentar a superfície útil de construção por m² e por pavimento.....110,00 €

TABELA V

Casos especiais

1. Construção, ampliação, reconstrução ou alteração de muros de suporte ou de vedação – Por metro linear:

a) Confinantes com a via pública e não abrangidos pela alínea b) do artigo 6.º-A do RJUE, logo não considerados como de escassa relevância urbanística 1,25 €

2. Instalação de ascensores ou monta-cargas:

a) Por unidade 12,00 €

3. Abertura de poços, incluindo a construção de resguardos:

a) Por unidade12,00 €

4. Construção de piscinas, tanques, não considerados de escassa relevância urbanística, e outros recipientes destinado a líquidos ou sólidos:

a) Por metro cúbico ou fracção6,00 €

5. Abertura, modificação ou encerramento de vãos e outras alterações de fachada que não impliquem aumento de área de construção:

- a) Por metro quadrado ou fracção da parte da fachada intervencionada 3,50 €
6. Revestimento de pavimentos complementares a construções:
- a) Por metro quadrado ou fracção 1,25 €
7. Pedidos de alinhamento de construções e de muros de vedação confinantes com a via pública: 27,50 €
8. Numeração de prédios – Por cada número de polícia a atribuir 16,50 €
9. Pedidos de cota de soleira 27,50 €
10. As áreas de construção no subsolo ou em cave, compreendendo garagens, serviços técnicos e outros, bem como sótãos não habitáveis, varandas balançadas e exteriores aos planos de fachada, terraços descobertos, galerias exteriores, alpendres e vãos em mezzanine de habitações unifamiliares e multifamiliares ou em propriedade horizontal, com excepção das áreas comuns de acessos, por metro quadrado ou fracção 0,65 €

TABELA VI

Emissão de Alvará de autorização de utilização ou de admissão da comunicação prévia da alteração de utilização

1. Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações por:
- a) Por cada fogo destinado à habitação e seus anexos 27,50 €
- b) Comércio 40,00 €
- c) Serviços 40,00 €
- d) Indústria 55,00 €
- e) Outros fins 27,50 €
2. Aos valores referidos nos números antecedentes acresce por cada 50 m² de área de construção ou fracção 12,00 €

TABELA VII

Alvarás de autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

1. Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações por cada estabelecimento:
- a) De bebidas 170,00 €
- b) De bebidas com dança..... 170,00 €

- c) De bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados de classe D170,00 €
- d) De restauração 170,00 €
- e) De restauração com dança 170,00 €
- f) De restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados da classe D170,00 €
- g) De restauração e bebidas 170,00 €
- h) De restauração e bebidas com dança 170,00 €
- i) De restauração e bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados da classe D ...170,00 €

2. Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços no âmbito do Decreto-Lei n.º 259/ 2007 de 17 de Julho:170,00 €

3. Emissão de licença de utilização e suas alterações por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico, turismo no espaço rural, turismo de natureza e de hospedagem:170,00 €

4. Emissão de alvará por cada unidade para dança, jogos, espectáculos ou divertimentos públicos: 100,00 €

5. Acresce ao montante referido nos números anteriores por cada 50 m² de área bruta de construção ou fracção: 30,00 €

6. Emissão de “Licença de exploração e as suas alterações de instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis”:170,00 €

TABELA VIII

Emissão de alvarás de licença parcial

Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura em conformidade com n.º 7 do artigo 23.º do RJUE – 30% da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitiva.

TABELA IX

Prorrogações

1. Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização por mês ou fracção:

a) Artigo 53.º, n.º 3 do RJUE 30,00 €

b) Artigo 53.º, n.º 4 do RJUE (obras em fase de acabamentos)..... 45,00 €

2. Prorrogação do prazo de execução das obras de edificação – por mês ou fracção:

a) Artigo 58.º, n.º 5 do RJUE7,50 €

b) Artigo 58.º, n.º 6 do RJUE (obra em fase de acabamentos) 12,00 €

TABELA X

Licença especial relativa a obras inacabadas

Emissão de licença especial ou admissão de comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas, mês ou fracção.25,00 €

TABELA XI

Apreciação de Pedidos de Informação e Comunicação Prévia

1. Pedido de informação simples25,00 €
2. Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operações de loteamento, ou, operações urbanísticas de impacte semelhante a um loteamento, em terrenos:
 - a) Inferiores a 5.000 m² 55,00 €
 - b) Entre 5.000 m² e 10.000 m² 82,50 €
 - c) Em área superior a 1ha por fracção e acumulada com o montante previsto na alínea anterior 55,00 €
3. Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção 33,00 €
4. Pedido de informação previsto no nº 1 do artigo 110.º do RJUE 20,00 €

TABELA XII

Ocupação da via pública por motivo de obras

Ocupação com resguardos ou tapumes e encerramento de rua:

1. Por piso do edifício por eles resguardados e por metro linear ou fracção, incluindo cabeceiras:
 - 1.1 – Por cada período de 30 dias ou fracção6,00 €
2. Por metro quadrado ou fracção de superfície da via pública:
 - 2.1 – Por cada período de 30 dias ou fracção 44,00 €
3. Encerramento de rua:
 - 3.1 – Por dia ou fracção 176,00 €
4. Acresce ao montante referido no número anterior o valor a pagar pelas publicações dos correspondentes editais.

Outras Ocupações

1. Com andaimes, por andar ou pavimento a que correspondam (só na parte não defendida por tapume), por metro linear ou fracção:
 - 1.1 Por cada período de 30 dias ou fracção 6,00 €
2. Com caldeiras, amassadouros, depósito de entulho ou de materiais, bem como por outras operações autorizadas, fora dos resguardos ou tapumes:
 - 2.1 Por metro quadrado ou fracção e por cada período de 30 dias

fracção 30,00 €

3. Com guindastes, gruas ou semelhantes:

3.1 Por cada período de 30 dias ou fracção 30,00 €

§ As licenças a que se reportam os números antecedentes não podem terminar em data posterior à do termo da licença de obras a que respeitam.

TABELA XIII

Vistorias

1. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização, relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços 70,00 €

2. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa a ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias 110,00 €

3. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa a ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento 130,00 €

4. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares e serviços no âmbito do Decreto-Lei n.º 259/2007, de 17 de Julho, por estabelecimento..... 130,00 €

5. Vistorias para efeitos de emissão de certidão destinada a constituição de propriedade horizontal 70,00 €

6. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização, relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros 130,00 €

6.1 Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior 12,00 €

7. Outras vistorias diversas e não previstas nos números anteriores 75,00 €

8. Vistorias no âmbito de recepções provisórias ou definitivas de loteamentos e outras construções 75,00 €

§ A não realização de vistorias por motivo imputável ao requerente não dá lugar a reembolso de taxas.

9. Vistorias de instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis:

9.1 Para emissão do alvará de licença ou autorização de utilização:

a) Com capacidade até 50 m³ 350,00 €

b) Com capacidade superior a 50 m³ 350,00 €

c) Outras 350,00 €

TABELA XIV

Operações de destaque

1. Por pedido 55,00 €

2. Pela emissão de certidão de aprovação 27,50 €

TABELA XV

Recepção de obras de urbanização

1. Por auto de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização55,00 €
2. Por lote e em acumulação com o montante referido no n.º anterior acrescem.....27,50 €

TABELA XVI

Licença especial de ruído

Licença especial de ruído para o exercício de actividades ruidosas temporárias a que se reporta o artigo 15.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei 09/2007 de 17 de Janeiro 55,00 €

TABELA XVII

Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das seguintes taxas:

1. Averbamentos em procedimentos de licenciamento ou comunicação prévia, por cada um55,00 €
2. Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal...55,00 €
 - 2.1 Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior 12,00 €
3. Certidões ou fotocópias autenticadas:
 - Não excedendo uma lauda ou face – Por unidade5,00 €
 - Por cada lauda ou face além da primeira, ainda que incompleta3,00 €
4. Certidões narrativas:
 - Não excedendo uma lauda ou face – Por unidade 10,00 €
 - Por cada lauda ou face além da primeira, ainda que incompleta5,00 €
5. Buscas, por cada ano, exceptuando o corrente ou aqueles que expressamente se indicarem aparecendo ou não o objecto da busca . 5,00 €
6. Fornecimento de colecções de cópias ou outras reproduções de processos:
 - Por cada folha escrita, copiada, reproduzida ou fotocopiada:
 - Em formato A4 1,00 €
 - Por cada folha desenhada:
 - Em formato A015,00 €
 - Em formato A1 10,00 €
 - Em formato A215,00 €
 - Em formato A34,00 €
 - Em formato A43,00 €
7. Fotocópias não autenticadas por cada face em formato A41,00 €

8. Fornecimento, a pedido dos interessados, de segundas vias de documentos, em substituição dos originais extraviados ou em mau estado:

– Por unidade 15,00 €

8. Reprodução de desenhos:

– Em papel transparente:

– Em formato A4 7,50 €

– Em formato A3 10,00 €

– Em formato A2 15,00 €

– Em formato A1 25,00 €

– Em formato A0 45,00 €

– Em formato superior, por metro quadrado ou fracção 46,00 €

– Em papel opaco:

– Em formato A4 2,50 €

– Em formato A3 4,00 €

Em formato A2 7,00 €

– Em formato A1 12,50 €

– Em formato A0 22,00 €

– Em formato superior, por metro quadrado ou fracção 23,00 €

9. Fornecimento de plantas topográficas ou outras:

- Colecção de 3 exemplares iguais e até 0,50 m² 15,00 €

- Colecção de 3 exemplares iguais e superiores a 0,50 m² 25,00 €

- Por cada planta até 0,50 m² . 5,00 €

- Por cada planta com mais de 0,50 m² 10,00 €

10. Fornecimento de avisos de publicitação do pedido de licenciamento ou autorização e da emissão de alvará 5,00 €

TABELA XVIII

Pedido de Autorização ou Licença de Instalações previstas em Legislação Específica

1. Infra-estruturas de radiocomunicações e seus acessórios – Cada 100,00 €

2. As taxas respeitantes aos parques de armazenamento de garrafas de GPL são calculadas em função da capacidade total do parque:

O valor de TB é de 100,00 €, sendo o seu valor anualmente actualizável.

Capacidade total dos Reservatórios e armazéns de garrafas de GPL (em m3)	< 10	≥ 10 e < 50	≥ 50 e < 100	≥ 100 < 500
Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de Construção e de alteração	2,5 TB	4 TB	5 TB	5 TB acrescido de 0,1 TB por Cada 10 m3 (ou fracção) > 100 m3
Vistorias relativas ao processo de licenciamento	1 TB	1,5 TB	2 TB	3 TB
Vistorias para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações	2 TB	2 TB	2 TB	3 TB
Vistorias periódicas	2 TB	4 TB	5 TB	8 TB
Repetição da vistoria para Verificação das condições Impostas	2 TB	3 TB	4 TB	6 TB

Averbamentos	1 TB	1 TB	1 TB	1 TB
--------------	------	------	------	------