

**Lista das adjudicações efectuadas durante o ano de 2002, a que se refere o artigo 275.º
do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março**

Entidades adjudicatárias	Denominação da obra	Valor da obra sem IVA (em euros)	Forma de atribuição
Ermoque, S. A.	Pavimentação do Caminho Municipal 1014 — Tramo 2.	377 195,95	Concurso público.
Ermoque, S. A.	Pavimentação do Caminho Municipal 1016 — Tramo 2.	324 284,27	Concurso público.
Aquino & Rodrigues, S. A.	Alargamento de duas pontes no Caminho Municipal 1014.	169 493,56	Concurso público.
Manuel João Ramos da Silva	Construção de reservatório semi-enterrado de 600 m ³ em Arraiolos.	85 643,74	Concurso limitado sem publicação de anúncio.
Consórcio: Mota e Companhia, S. A./ Soprocil, S. A.	Infra-estruturas relativas ao projecto de ordenamento do Rossio de Vimieiro.	1 331 001,03	Concurso público

8 de Abril de 2003. — O Presidente da Câmara, *Jerónimo José Correia dos Loios*.

CÂMARA MUNICIPAL DE BELMONTE

Aviso n.º 3662/2003 (2.ª série) — AP. — Torna-se público, para os devidos e legais efeitos que o Regulamento referido em epígrafe, e que abaixo se transcreve na íntegra, foi aprovado pela Assembleia Municipal.

Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Belmonte.

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e de obras particulares.

Este diploma veio também credenciar os municípios a aprovar, no exercício do seu poder regulamentar próprio, regulamentos municipais relativos à urbanização e edificação e ao lançamento e liquidação das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas (sendo, neste último caso, a habilitante a Lei das Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto).

Ao elaborar este Regulamento, em conformidade com as disposições legais e os instrumentos de planeamento municipal aprovados, aproveitou-se para disciplinar e regulamentar também importantes matérias que se encontram omissas, sem esquecer as alterações que a experiência aconselha e a evolução do município exige.

Procura-se nele produzir normas regulamentares especialmente claras e objectivas, que possam melhorar a forma como se constrói no concelho, salvaguardar a beleza das paisagens e a estética das povoações e reger uniformemente os critérios do licenciamento e da construção.

Pretende-se também, com este projecto de Regulamento, estabelecer directrizes na elaboração dos projectos, que se quer exigente e cuidada, respeitadora dos valores edificados e não agressiva que quotidianamente nos rodeia. Quer-se enquadrar as actuações da Câmara no âmbito dos serviços envolvidos nesta área, criando regras, realçando incompatibilidades, tomando-as mais expeditas, mais responsáveis e transparentes. Exige-se dos técnicos, dos construtores e dos donos das obras as responsabilidades que lhe tocam, como agentes principais na qualidade dos projectos e das construções, no cumprimento das leis e dos regulamentos, na salvaguarda dos interesses sociais, culturais e urbanísticos a respeitar, com comportamentos que se querem voluntários e zelosos, sem necessidade de recursos aos meios penais ou coercivos.

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

Há a convicção fundada de que ficam criadas, por parte da Câmara Municipal, as condições para que o desenvolvimento urbano se processe de forma regular, ordenada e disciplinada, respeitando tradições e valores culturais, sem obstaculizar a inovação e a criatividade na construção.

Foi efectuada a respectiva consulta pública, cujo aviso foi publicado no apêndice n.º 163/2002 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 290, de 16 de Dezembro.

O presente Regulamento foi aprovado, em reunião ordinária da Câmara Municipal de Belmonte, realizada em 18 de Novembro de 2002.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios relativos às operações urbanísticas e actividades conexas e as regras e critérios definidores das taxas que lhe correspondem, quer na perspectiva da valia dos actos permissivos e respectivos títulos e dos impactos das actividades deles decorrentes, quer na vertente da contraprestação dos serviços a prestar para o efeito.

2 — As taxas e, sendo caso disso, os preços aplicáveis a cada uma das operações urbanísticas e actividades conexas constam da tabela anexa a este Regulamento que dele faz parte integrante (anexo I).

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento adoptam-se as definições constantes das alíneas *a), b), c), d), f), g), h), s), t), u), v), w)* e *x)* sendo as demais que se seguem reprodução do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho:

- Anexo — qualquer edificação destinada a uso complementar da edificação principal e separada deste, como, por exemplo, garagens e arrumos, desde que localizadas no interior do lote;
- Área de construção — somatório das áreas totais brutas dos pisos acima e abaixo do solo, medidas pelo perímetro exterior das paredes exteriores incluindo varandas, terraços e espaços descobertos;
- Área de implantação — área de terreno ocupada, correspondente à projecção da construção sobre o solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e telheiros e excluindo varandas e platibandas;
- Área de pavimentos — soma das áreas brutas e de todos os pisos, medidas pelo perímetro exterior da construção, excluindo caves destinadas a garagens e arrecadações e sótãos destinados a arrecadações, quando uns e outros se destinem directamente aos utentes do edifício, não constituindo fracções autónomas;
- Edificação — a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, 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;

- f) Balanço — entende-se por balanço a medida do avanço de qualquer saliência, tomada para fora dos planos das frentes de construção, quer sejam frontais, laterais ou posteriores;
- g) Frente de construção de uma edificação — é o plano definido pelos elementos construtivos exteriores com ligação estrutural ao solo, excluindo-se reentrâncias em relação aos alinhamentos definidos para o local;
- h) Corpos salientes — são todos os elementos construtivos que avançam para além das frentes de construção sem qualquer ligação estrutural com o solo;
- i) Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;
- j) Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento de área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- k) Obras de conservação — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- l) Obras de construção — obras de criação de novas edificações;
- m) Obras de reconstrução — obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;
- n) Obras de demolição — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- o) Obras de urbanização — as obras de criação e remodelação 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 espaços de utilização colectiva;
- p) Operação de loteamento — as acções que tenham por objectivo 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 emparcelamento ou reparcelamento;
- q) Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
- r) Trabalhos de remodelação dos terrenos — as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores 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;
- s) Unidade de utilização — edificação ou partes de edificação funcionalmente autónomas que se destinem a fins diversos de habitação;
- t) Rés-do-chão — será o pavimento cujo sobrado ou piso fique à cota do passeio adjacente ou directamente relacionado com a cota natural do terreno, enquanto condicionante da sua implantação acrescida da altura da soleira da entrada e, se assim for pretendido, do diferencial das cotas do passeio nos dois extremos da frente do prédio até ao máximo de um metro da cota do passeio. Todavia, quando o passeio tenha a mesma cota em toda a frente da construção não é admitido o diferencial atrás referido;
- u) Cave — será o pavimento imediatamente a baixo do rés-do-chão, ou no caso de este não existir, qualquer pavimento cujo sobrado ou piso esteja situado menos de 2 m abaixo da soleira da entrada, incluindo os recuados;
- v) Andar — será qualquer pavimento acima do rés-do-chão ou, no caso de este não existir, qualquer pavimento cujo sobrado ou piso esteja situado mais de 2 m acima da soleira da entrada, incluindo os recuados;
- w) Água furtada — será qualquer pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado;
- x) Entende-se por largura do arruamento a soma das larguras das faixas de rodagem e dos passeios.

Artigo 3.º

Conservação e manutenção

1 — Os proprietários de lotes urbanos não edificados são responsáveis pela sua limpeza, manutenção e vedação. A Câmara Municipal poderá determinar obras de conservação e limpeza necessárias à correcção das más condições de salubridade e segurança.

2 — Quando o proprietário, depois de notificado não proceder às necessárias correcções no prazo fixado, a Câmara Municipal executará as necessárias obras, ou limpezas, com débito posterior das despesas ao proprietário.

CAPÍTULO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 4.º

Instrução dos pedidos

1 — Os pedidos de informação prévia, de autorização e de licença relativos a operações urbanísticas, instruídos em conformidade com o prescrito nos n.ºs 1 a 3 do artigo 9.º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e acompanhados dos elementos indicados na portaria a que alude o n.º 4 do mencionado artigo 9.º, devem ser apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas forem as entidades externas ao município a consultar e os departamentos da Câmara Municipal a pronunciarem-se.

2 — Em concretização do número anterior a Câmara Municipal prestará informação sobre o número preciso de cópias necessário à análise de cada uma das operações urbanísticas.

3 — Sempre que lhe for possível, o requerente deverá apresentar ainda uma cópia em suporte informático — disquete, cd ou zip.

4 — Sempre que surjam aditamentos respeitantes a alterações aos projectos apresentados inicialmente (arquitectura e ou especialidades) deverão essas alterações ser assinaladas com as cores convencionais. Conjuntamente com as alterações deverá ser apresentada uma versão completa de todo o projecto já alterado.

5 — Juntamente com os projectos de especialidades, deverão ser apresentados elementos elucidativos da vedação da zona adstrita à obra e respectivo estaleiro, a realizar obrigatoriamente em obra.

Artigo 5.º

Actividades isentas de licença ou autorização comunicação prévia

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacto e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, à excepção daquelas obras cujo pedido careça de parecer, autorização ou licenciamento de entidades externas à Câmara Municipal.

2 — São dispensadas de licenças ou autorização, atento o número anterior e o disposto no artigo 6.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, as seguintes obras:

- a) Estufas de jardins com um máximo de área de 20 m²;
- b) Impermeabilização de terraços e substituição das telhas de coberturas desde que não altere o tipo de telha nem a configuração do telhado;
- c) Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 5 m²;
- d) Em logradouros de prédios particulares a construção de estruturas para grelhadores, ainda que de alvenaria, se a altura relativamente ao solo não exceder os 2 m;
- e) Em zonas rurais fora dos aglomerados, tanques com capacidade não superior a 20 m³ e construções ligeiras de um só piso, com área não superior a 20 m² e com um pé direito não superior a 2,50 m, desde que a cobertura não seja em laje e uns e outros distem mais de 20 m da via pública, de 5 m dos limites da propriedade e recuados 3 m dos alçados da construção principal;
- f) Demolição de construções ligeiras de um só piso, com área não superior a 20 m² e pé direito não superior a 2,50 m;

- g) Demolição de muros que não sejam de suporte, com altura não superior a 1,5 m;
- h) Dentro de logradouros de prédios particulares, a construção de rampas de acesso para deficientes motores e a eliminação de pequenas barreiras arquitectónicas, como muretes e degraus;
- i) Passagens em propriedades urbanas;
- j) Palanques, estrados, bancadas ou palcos para festas ou espectáculos de interesse público;
- k) Barracas provisórias para feiras ou festas;
- l) Piscinas até 1 m de altura em obras particulares;
- m) Obras de arranjos exteriores de moradias;
- n) Construção ou reconstrução de coberturas em estrutura de madeira ou em elementos pré-fabricados em vigotas e ripas, com vão até 5 m, desde que não altere a forma, cêrcea e o tipo do telhado na reconstrução.

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

- a) Planta de localização à escala 1:25 000;
- b) Planta de implantação à escala 1:1000 ou inferior;
- c) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
- d) Termo de responsabilidade do técnico responsável pela direcção técnica das obras.

Artigo 6.º

Comunicação de pedido de destaque

1 — A comunicação relativa a pedido de destaque de parcela a que se referem os n.ºs 4 a 9 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

- a) Cópia de certidão da conservatória do registo predial, actualizada, com todos os ónus em vigor;
- b) Planta topográfica à escala 1:200 a 1:2000 delimitando a totalidade do prédio, a parcela a destacar e indicando as respectivas áreas.

2 — A comunicação de destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano deverá ainda identificar o projecto de arquitectura aprovado e, no caso de edificações já erigidas, o processo de obras ou a licença de construção, ou, se anterior a 12 de Agosto de 1951, a prova da data da respectiva construção.

3 — A emissão de certidão para efeitos de destaque está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro v da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 7.º

Dispensa de discussão pública

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

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

Artigo 8.º

Impacto semelhante a operação de loteamento

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, considera-se como gerador de um impacto semelhante a uma operação de loteamento a construção, ampliação ou alteração, em área não abrangida por operação de loteamento, de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si de que resulte uma das seguintes situações:

- a) Os edifícios comportem ou passem a comportar fogos e unidades de utilização que, somados, atinjam número superior a sete;
- b) Um dos edifícios disponha ou passe a dispor de mais de uma caixa de escadas de acesso a comum a fracções ou outras unidades independentes;
- c) Um dos edifícios disponha ou passe a dispor de mais de seis fracções ou outras unidades independentes com acesso directo a partir do espaço exterior;

- d) Um dos edifícios disponha ou passe a dispor de uma área de implantação superior a 1000 m²;
- e) Os edifícios que comprovadamente originem uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas existentes e ou nas condições ambientais nomeadamente em vias de acesso, no tráfego, no parqueamento de veículos automóveis e no ruído exterior.

Artigo 9.º

Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado do n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, são dispensados de projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades, todas as actividades e obras presentes no artigo 5.º do presente Regulamento e ainda:

- a) Edifícios unifamiliares e respectivos anexos;
- b) Edifícios multifamiliares com um número de fracções ou outras unidades independentes não superior a sete;
- c) Armazéns, pavilhões e hangares ou outras construções semelhantes de uso indiferenciado;
- d) Espaços comerciais até 300 m².

Artigo 10.º

Telas finais dos projectos das especialidades

a) Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o requerimento de licença ou de autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura.

b) À excepção dos pedidos de licença ou autorização para habitação, deverão ser igualmente apresentadas as telas finais dos projectos de especialidades que, em função das alterações efectuadas no decurso da obra se justifiquem.

CAPÍTULO III

Da execução das operações urbanísticas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 11.º

Disposições aplicáveis

Em todas as obras a levar a efeito no município de Belmonte serão respeitadas as disposições do presente Regulamento, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, do Regulamento do PMOT, bem como todas as disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 12.º

Responsabilidades

1 — Os donos das obras, seus representantes e técnicos, os industriais de construção civil, os empreiteiros de obras públicas e particulares, os directores técnicos e demais empregados são responsáveis, conforme os casos:

- a) Pelo rigor e correcção dos projectos e estudos apresentados e seu respeito pelas disposições legais e normas regulamentares aplicáveis;
- b) Pela execução das obras em estreita concordância com os projectos aprovados e respeitando as disposições legais aplicáveis.

2 — A concessão de licença ou autorização administrativa para a execução de operações urbanísticas e o próprio exercício da fiscalização municipal de obras particulares, não isentam o dono da obra da responsabilidade pela condução dos trabalhos com estrita observância das prescrições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), e do presente Regulamento, nem o poderá desobrigar da obediência a outros preceitos gerais ou especiais a que a mesma obra, quer pela sua localização quer pela sua natureza, devam estar obrigadas.

Artigo 13.º

Deveres do dono da obra

Sem prejuízo de outras obrigações ou deveres, da responsabilidade do dono da obra:

- a) Apresentar na Câmara Municipal, conjuntamente com o pedido de licenciamento ou de autorização da respectiva operação urbanística, o plano de ocupação de via pública, previsto no n.º 2 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e no capítulo IV do presente Regulamento, que se refira especificamente à localização do estaleiro, construções provisórias com indicação do sistema construtivo, equipamento a instalar, amassadouros, ocupação de terrenos do domínio público, método de segurança de peões, entre outros;
- b) Apresentar no prazo de oito dias novo termo de responsabilidade quando, por qualquer circunstância o técnico responsável, por sua iniciativa, deixar de dirigir a obra, sob pena de esta ser embargada;
- c) Identificar a obra, nos termos da Portaria n.º 1106/2001, de 18 de Setembro;
- d) Manter na obra e em bom estado, o projecto aprovado e visado pela Câmara Municipal de Belmonte, o livro de obra, a licença ou autorização administrativa, o plano de segurança e saúde e demais documentos camarários;
- e) Promover, até à conclusão da obra, a afixação de placa com as dimensões mínimas de 0,30 m * 0,20 m, que contenha a identificação dos técnicos autores do respectivo projecto de arquitectura e do director técnico da obra, de acordo com o disposto no artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho;
- f) Entregar na Câmara Municipal no prazo de 60 dias a contar da data de início dos trabalhos, cópia do projecto de execução de arquitectura e respectivas especialidades, previsto no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 14.º

Segurança na execução das obras

Na execução de obras, qualquer que seja a sua natureza, serão obrigatoriamente tomadas todas as precauções e disposições necessárias a garantir o integral cumprimento do plano de segurança e saúde.

CAPÍTULO IV

Ocupação da via pública e resguardo de obras

Artigo 15.º

Concessão de licença para ocupação da via pública

1 — A ocupação de espaços públicos por motivos de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XI da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento, e fica dependente da prévia aprovação pelo município, do plano de ocupação da via pública, que defina as condições dessa mesma ocupação.

Artigo 16.º

Instrução do pedido para ocupação da via pública

1 — O plano de ocupação da via pública deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento escrito, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar o nome do titular do alvará de licença ou autorização, com indicação do respectivo número, solicitando a aprovação do plano de ocupação da via pública e indicando no mesmo o prazo previsto para essa ocupação, o qual não poderá exceder o prazo previsto para a execução da respectiva obra;
- b) Plano de ocupação da via pública, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, constituído por peças escritas e desenhadas que, no mínimo, tenham a seguinte informação:
 - b.1) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando os tapumes, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de regra ou marcos de incêndio, sarjetas, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;

- b.2) Implantação dos equipamentos, nomeadamente gruas e betoneiras;
- b.3) Local para depósito de materiais de construção;
- b.4) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem o perfil do edifício a construir e ou a reconstruir, as edificações fronteiras, caso existam, e a localização do tapume e de todos os dispositivos a instalar, com vista à protecção de pessoas e bens.

2 — Quando o plano de ocupação for entregue no âmbito de um processo de licenciamento ou autorização, o requerimento referido no n.º 1 é substituído pelo requerimento do processo, devendo os dados referentes ao prazo de ocupação de via pública constar da memória descritiva.

Artigo 17.º

Protecção de árvores e candeeiros

1 — Se junto da obra existirem árvores, candeeiros ou outro mobiliário urbano, deverá o mesmo ser devidamente protegido através de resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

2 — Em situações especiais, poderá a Câmara Municipal determinar a retirada do mobiliário urbano devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal bem como a sua colocação nos exactos termos em que se encontra, após a conclusão da obra.

3 — A situação prevista no número anterior não invalida a prestação de caução, prevista no quadro XI da tabela de taxas anexa ao Regulamento presente.

Artigo 18.º

Cargas e descargas na via pública

1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras, só é permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.

2 — Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior, é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras da realização da operação de carga/descarga, a uma distância mínima de 5 m em relação ao veículo estacionado.

3 — É permitida a ocupação da via pública com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período estritamente necessário e nas condições acima referidas, para a paragem de veículos na via pública.

4 — Sempre que a permanência do equipamento referido no número anterior crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

5 — Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixa de visita.

CAPÍTULO V

Das condições especiais para o licenciamento das operações de loteamento urbano, obras de urbanização e edificações.

SECÇÃO I

Dos perfis transversais dos arruamentos, dos espaços verdes, da sinalização vertical, toponímia, redes de gás e elevadores

Artigo 19.º

Âmbito

Este título aplica-se ao licenciamento municipal de operações de loteamento urbano, obras de urbanização e de edificação e define, sem prejuízo do estabelecido em legislação específica, os requisitos a que as mesmas devem obedecer no município de Belmonte.

Artigo 20.º

Dimensões dos perfis transversais dos arruamentos e raios de curvatura

1 — O dimensionamento dos perfis transversais dos arruamentos previstos nas operações de loteamento urbano, deverá ser feito de acordo com os parâmetros estabelecidos no Regulamento do Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável ao local ou, quando tal não esteja definido, com os parâmetros definidos pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

2 — As dimensões mínimas dos raios de curvatura dos lancis, deverá obedecer aos seguintes valores:

QUADRO I

Raio (m)	Perfil tipo ≥ 8,80 m	Perfil tipo ≥ 10 m	Perfil tipo ≥ 12 m	Perfil tipo ≥ 15 m
Perfil tipo ≥ 8,80 m	5 m	10 m	10 m	10 m
Perfil tipo ≥ 10 m	10 m	10 m	10 m	12 m
Perfil tipo ≥ 12 m	10 m	10 m	12 m	15 m
Perfil tipo ≥ 15 m	10 m	12 m	15 m	15 m

Artigo 21.º

Material a utilizar nos passeios e lancis

1 — Os materiais a aplicar em passeios, zonas de circulação pedonal e áreas de estacionamento automóvel, serão sempre previamente definidos pela Câmara Municipal.

2 — É obrigatório o rebaixamento dos lancis nos locais estabelecidos para passeadeiras de peões, com um espelho máximo de 0,02 m.

3 — São interditas a execução de rampas de acesso às garagens, em cimento ou outro material, na via pública.

Artigo 22.º

Sistema automático de rega

1 — Os projectos de espaços verdes de utilização colectiva deverão, obrigatoriamente, contemplar um projecto de rede de rega.

2 — O sistema de rega referido no número anterior deve ser automático e prever, quando se programe a existência de árvores ao longo dos passeios ou em zonas pavimentadas, sistema de rega gota-a-gota, com dois gotejadores por caldeira, inseridos no passeio.

Artigo 23.º

Sinalização horizontal e vertical

1 — Cada projecto de loteamento deve prever um estudo para a sinalização vertical e horizontal, de acordo com as regras estabelecidas no Código da Estrada.

2 — Com a emissão do alvará de loteamento, que titula igualmente as obras de urbanização, é aprovado o projecto de sinalização, tanto vertical como horizontal, que será executado pelo promotor do loteamento.

Artigo 24.º

Redes de distribuição de gás natural

1 — Todas as operações de loteamento, com obras de urbanização, a levar a efeito no concelho de Belmonte, deverão incluir projecto de distribuição de gás natural, elaborados e subscritos por técnicos legalmente habilitados, nos termos da legislação aplicável em vigor.

2 — Até à existência de rede de distribuição de gás natural no concelho de Belmonte, e sempre que nos loteamentos se preveja existência de reservatórios para satisfazer as necessidades de gás aos residentes, deve ser prevista solução de depósito enterrado de acordo com as prescrições técnicas aplicáveis.

3 — A recepção definitiva das obras de urbanização e a emissão da licença ou autorização de utilização das edificações onde, no termos da legislação aplicável, deva existir rede de gás, ficam sujeitas à apresentação prévia do termo de responsabilidade do instalador onde o mesmo certifique que foram cumpridas todas as normas legais e regulamentares.

Artigo 25.º

Elevadores

Em edifícios com cinco pisos (rés-do-chão, mais quatro) acima da cota da soleira, desde que se preveja mais de dois fogos por piso, é obrigatória a instalação de, pelo menos, um elevador com a capacidade mínima para seis pessoas.

SECÇÃO II

Higiene pública e equipamentos

Artigo 26.º

Capitação e localização para a implantação de contentores de RSU

Nos novos loteamentos deve ser previsto:

- A colocação de um contentor de 800 l do tipo *Oschener* com pedal de elevação da tampa, por cada 38 fogos, considerando três habitantes/fogo;
- Em alternativa ao disposto na alínea anterior, os promotores poderão optar pela implantação de contentores de armazenamento em profundidade, com capacidade de 3 × 1000 l ou 5 × 1000 l, mediante autorização da Câmara Municipal;
- Os contentores deverão ser colocados apenas num dos lados da via pública;
- A distância mínima obrigatória entre contentores, é de 60 m;
- Nos casos de loteamentos única e exclusivamente destinados a moradias, é considerada prioritária a distância mínima obrigatória, em detrimento da capitação referida na alínea a);
- Os contentores deverão ser colocados em reentrâncias próprias nos passeios e nunca em lugares de estacionamento.

Artigo 27.º

Capitação e localização para a implantação de ecopontos

1 — O projecto de loteamento deverá prever a implantação de, pelo menos, um ecoponto completo (vidro, papel, embalagens), por cada 500 habitantes, sendo obrigatória a existência de, pelo menos um, ainda que a população do loteamento não atinja aquele número para garantir a recolha selectiva.

2 — Em casos devidamente fundamentados (reduzida dimensão da operação de loteamento, proximidade a um ecoponto ou ao ecocentro), a Câmara Municipal poderá dispensar a implantação de ecopontos.

Artigo 28.º

Papeleiras

1 — Deve ser prevista, nos dois lados da via pública, junto às passeadeiras para travessia de peões, a existência de papeleiras basculantes de estrutura metálica em chapa perfurada, de forma circular, rectangular ou semicircular, com capacidade de 36 a 40 l, a aprovar pela Câmara Municipal.

2 — Nos espaços verdes deve ser prevista a existência de papeleiras, em pontos estratégicos, próximos dos caminhos pedonais e na proximidades de bancos de jardim.

Artigo 29.º

Mobiliário urbano

A introdução de mobiliário urbano nos espaços exteriores públicos deverá obedecer a modelo a ser aprovado pela Câmara Municipal de Belmonte.

CAPÍTULO VI

Aspectos construtivos

SECÇÃO I

Obras de urbanização

Artigo 30.º

Cércea de construções em loteamentos urbanos

1 — Em lotes ladeados simultaneamente por dois arruamentos, de cotas diferentes, as respectivas construções devem possuir idêntica cércea e número de pisos em relação a cada um dos arruamentos.

2 — No sentido de demonstrar o atrás referido deverá ser apresentado juntamente com o processo de licenciamento ou autorização da operação de loteamento um corte esquemático da construção bem como do lote cotado, abrangendo os respectivos arruamentos.

3 — Nos restantes casos, deverão ser apresentados cortes esquemáticos cotados (transversais aos arruamentos e longitudinais aos mesmos) da operação de loteamento, suficientemente elucidativos da volumetria prevista para as construções com indicação das cotas de soleira.

4 — Para a contabilização do valor da cêrcea no n.º 1, não são considerados os pisos recuados em relação à frente de construção a uma distância superior à sua altura.

SECÇÃO II

Muros de vedação e anúncios

Artigo 31.º

Altura máxima

Os muros de vedação na separação entre lotes ou terrenos para construção não podem exceder 1,50 m de altura, a contar do nível dos terrenos de cota mais alta.

Artigo 32.º

Muros face à via pública

1 — À face da via pública, os muros de vedação não poderão ter altura superior a 0,90 m. Esta será medida a partir da cota do passeio, ou do arruamento caso aquele não exista.

2 — No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento, será permitido, caso necessário, que o muro de suporte ultrapasse a altura de 0,90 m, não podendo, contudo, exceder 0,40 m acima da cota natural do terreno. Para este efeito não se consideram aterros eventualmente executados.

Artigo 33.º

Constituição de muros

1 — Se os muros de vedação forem constituídos por alvenaria e grade de ferro, a altura máxima será de 1,20 m, podendo a altura parcial de alvenaria variar entre os valores máximo e mínimo de 0,80 m e 0,40 m, respectivamente;

2 — Quando haja manifesto interesse em defender aspectos artísticos e panorâmicos ou de segurança de construções existentes, ou a construir, ou da urbanização local, poderão ser impostas outras alturas para os muros de vedação, podendo ainda exigir a sua substituição por sebes vivas ou pela composição de muro de vedação com as mesmas.

3 — Nas situações em que seja manifestamente inviável a concretização das soluções atrás definidas, poderão aceitar-se outras soluções alternativas propostas, desde que devidamente justificadas.

Artigo 34.º

Materiais não permitidos

Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações nem a colocação de fragmentos de vidro, lanças, picos, etc., no coroamento dos muros de vedação confinantes com a via pública.

Artigo 35.º

Anúncios

A colocação ou pintura de anúncios, dizeres ou quaisquer reclamos nas fachadas, nas empenas ou nos muros só poderá ser feita depois de ter sido aprovado pela Câmara Municipal o respectivo estudo.

Artigo 36.º

Legislação em vigor

Os artigos do presente capítulo serão aplicados sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nomeadamente no que se refere a vedações, colocações e pintura de anúncios face a estradas nacionais (com licenciamento obrigatório pela ICERR).

SECÇÃO III

Estética, materiais e cores

Artigo 37.º

Generalidades

As cores e materiais a usar nos alçados das construções e as disposições das coberturas deverão ser escolhidos de modo a proporcionar a integração do edifício no local, do ponto de vista arquitectónico, paisagístico e cultural.

Artigo 38.º

Normas a observar nos projectos de arquitectura

1 — Nos projectos de arquitectura devem ser observadas as normas que a seguir se discriminam, servindo de base à elaboração e consequente apreciação dos projectos, secundarizados, contudo, por soluções inovadoras propostas em intervenções de reconhecida qualidade:

- Materiais aplicáveis — deverão, dentro dos conceitos sistema construtivo e estética actuais, basear-se no espírito da construção tradicional, na alternância dos cheios e vazios, na proporção e ritmo dos portais. Os volumes e fachadas, o tratamento cuidado e continuado de alçados concorrentes, devem sempre interligar-se de forma a conseguir um conjunto harmonioso, sendo norma primeira a pouca diversificação e correcta aplicação dos materiais tradicionais da região;
- Soleiramentos — os diversos soleiramentos deverão ser executados em materiais que, pela sua dureza e textura, não sejam facilmente deterioráveis;
- Em prédios seguidos ou que apresentem continuidade num dado arruamento, independentemente do lado em que se situem, não é de admitir, em princípiom soluções diferentes das pré-existentes, salvo se for tecnicamente demonstrado que a situação não criará «feridas» na imagem final.

2 — As casas de máquinas dos ascensores, chaminés, remates de mangas de ventilação e de *courettes*, de ventilação ou iluminação serão sempre alçadas ou revestidas nas suas faces aparentes por materiais idênticos aos das fachadas, excluindo-se o uso de vidro e de estruturas metálicas, quando esse for o caso.

3 — Quando a cobertura das casas das máquinas dos ascensores ou outros elementos (escadas, bombas de troca de calor, ...) for executada por placas, estas não poderão, em princípio, sobressair sobre os planos verticais das paredes que as formam.

4 — Só será permitida a colocação de painéis solares e condensadores de ar condicionado, incorporando ou não depósitos, desde que no seu conjunto sejam criadas paredes envolventes ou platibandas que os escondam, pelo menos de três lados, e como tal fazendo parte integrante do projecto de licenciamento ou, se for opção ulterior, com estudo do autor do projecto de arquitectura.

5 — É proibida a colocação aparente de condensadores ou de aparelhos de ar condicionado nas fachadas dos prédios, bem como sob as arcadas servindo estabelecimentos comerciais. O projecto de licenciamento deverá prever sistemas de grelhagem e de estereotomias abertas no material de revestimento para tais casos, bem como a correcta captação das respectivas águas de condensação.

6 — Antenas:

- No posicionamento das antenas parabólicas ou de outras, deverá, tanto quanto for possível, proceder-se ao seu disfarce visual. No processo de licenciamento de blocos habitacionais deverá ser considerada a localização de antenas colectivas de modo a impedir a proliferação de antenas individuais;
- A Câmara Municipal poderá mandar demolir ou retirar todo o tipo de antenas, aparelhos ou condicionadores de ar, painéis ou quaisquer outros elementos que porventura venham a ser colocados indevidamente sobre terraços, coberturas, varandas ou fachadas, notificando e correndo o custo dos referidos trabalhos a cargo do infractor.

Artigo 39.º

Recuperação/manutenção de cantarias e materiais da região

- 1 — É obrigatório a recuperação e manutenção de cantarias em todas as obras de reconstrução ou remodelação.
- 2 — A cantarias serão lavadas e nunca pintadas ou caiadas.

Artigo 40.º

Paramentos exteriores

- 1 — Os paramentos exteriores das fachadas dos prédios e respectivos muros de vedação, deverão ser trabalhados com todo o esmero, com utilização de materiais de boa qualidade, tanto em revestimento como em pinturas, com predomínio, tanto quanto possível de materiais próprios da região.
- 2 — Nos aglomerados onde predomine a composição de cantaria, sem revestimento, de alvenaria rústica ou de outros materiais na construção de novas edificações, é obrigatória também a utilização de tais materiais na construção de novas edificações.
- 3 — Os acabamentos exteriores em paredes deverão apresentar o seguinte aspecto de conjunto, quando não sejam construídas com os materiais referidos nos números anteriores:
 - a) Fraca rugosidade;
 - b) Reboco pintado ou caiado;
 - c) Branco cinza e bege como cor fundamental em toda a área do concelho;
 - d) Equilíbrio cromático.
- 4 — Em casos especiais ou de construções em zonas de expansão urbana, poderão aceitar-se como cores fundamentais outras cores que respeitem a tradição da área em que se inserem.
- 5 — Poderão admitir-se outros revestimentos em casos devidamente fundamentados em razões de ordem estética, histórica ou de boa qualidade e aspecto construtivo.

Artigo 41.º

Cores e materiais de vãos e elementos exteriores

- 1 — As janelas e portas exteriores das edificações serão em madeira ou noutro material de boa qualidade e bom aspecto construtivo, na cor branca, castanha, sangue-de-boi, vermelho-escuro ou verde-escuro.
- 2 — Pode manter-se a cor normal da madeira, devidamente envernizada, sendo proibido o uso de alumínio anodizado na cor natural ou chapas de ferro não pintadas.
- 3 — Nos algerozes, grades, portões e outros elementos exteriores, utilizar-se-á material metálico ou outros recomendáveis nas mesmas cores das fachadas ou das janelas e portas exteriores do edifício ou ainda, nas cores preta ou verde-escuro.

Artigo 42.º

Socos, cunhais, alizares e outros elementos ornamentais

- Os socos, cunhais, alizares, barras, cornijas e outros elementos ornamentais deverão ser construídos com os seguintes materiais:
- a) Reboco pintado nas cores branca, ocre, cinzenta;
 - b) Granito sendo interdita a aplicação de «desperdícios» de granito;
 - c) Materiais cerâmicos, devidamente rematados.

Artigo 43.º

Coberturas

- 1 — A inclinação das coberturas não poderá exceder os 50% (0,50 por metro).
- 2 — É obrigatório o uso de telha cerâmica na cor natural, sendo os beirados obrigatoriamente executados com telhas próprias para o efeito.
- 3 — Sempre que possível, as coberturas deverão ser de duas ou quatro águas.
- 4 — Nas instalações industriais e desportivas, e nos pavilhões de apoio agrícola ou florestal que se situem fora dos aglomerados, poderá ser admitido outro tipo de cobertura, desde que escondida por platibanda envolvente que não permita que aquela seja visível de nenhum ângulo a partir da via pública.

Artigo 44.º

Chaminés

As formas das chaminés deverão respeitar os modelos tradicionais da região.

Artigo 45.º

Existência de corpos salientes e varandas

- 1 — Nas frentes de construção dos prédios confinantes com vias públicas, logradouros, ou outros lugares públicos sob a administração municipal, são admitidas saliências e varandas em avanço sobre o plano das mesmas fachadas, nas condições estabelecidas neste Regulamento, salvo nas zonas de interesse arquitectónico, em que poderão admitir-se situações especiais.
- 2 — Nos corpos salientes e varandas deverá ter-se em conta o cumprimento dos afastamentos e cêrceas regulamentares e legislação em vigor.

Artigo 46.º

Dimensionamento dos corpos salientes e varandas na frente da construção

- 1 — Não é permitida a construção de corpos salientes e balançados sobre terrenos do domínio público, destinados a aumentar a superfície útil da edificação.
- 2 — É expressamente proibido a construção de corpos balançados sobre a faixa de rodagem.
- 3 — Os corpos salientes e varandas não podem ocupar em cada frente de construção, um comprimento total por piso que ultrapasse um terço do comprimento total da respectiva frente de construção.
- 4 — Quando o remate da edificação se fizer por platibanda, esta poderá acompanhar o recorte do corpo saliente ou varanda.

Artigo 47.º

Balanço máximo dos corpos salientes e varandas

- 1 — O balanço máximo permitido para os corpos salientes e varandas das edificações, face ao arruamento não poderá ultrapassar um terço da largura do passeio, não podendo exceder 0,80 m.
- 2 — Nas zonas onde não existam passeios não são admissíveis corpos salientes ou varandas até 5 m de altura. Caso existam passeios, esse limite é reduzido para 3 m.

Artigo 48.º

Muros, vedações e guardas

- 1 — Quando existam muros de vedação, no seu exterior devem ser instalados, com acesso fácil pela via pública, as caixas normalizadas de contadores dos diversos serviços de abastecimento e o receptáculo de correspondência postal.
- 2 — É proibido o uso, nos muros, vedações e guardas, de alumínio anodizado na cor natural ou ferro não pintado.

Artigo 49.º

Edifícios classificados ou de reconhecido valor

Nos edifícios classificados e noutros de reconhecido valor arquitectónico ou que se integrem em conjuntos urbanos protegidos ou a preservar só serão admitidas alterações que não ponham em causa qualquer dos seus elementos arquitectónicos, ornamentais ou outros, e com salvaguarda da sua unidade.

Artigo 50.º

Zonas de interesse arquitectónico e outras

- 1 — Na apreciação dos projectos de construção, reconstrução, reparação, ampliação e transformação de edificações ou quaisquer obras que impliquem alteração de construções existentes, examinar-se-ão as pretensões respectivas sempre no sentido de serem preservados e defendidos os elementos de natureza arquitectónica, estética, arqueológica, histórica, artística ou paisagística existentes na área do município, quer se encontrem ou não definidos por legislação especial ou classificados para o efeito.
- 2 — Os edifícios ou construções, quando fiquem contíguos a outros já existentes com características já definidas ou a preservar, deve-

rão harmonizar-se arquitectonicamente com as respectivas fachadas e com outros elementos, salvo se, por motivos devidamente fundamentados, tal não se justificar.

CAPÍTULO VII

Das condições de implantação dos edifícios

Artigo 51.º

Dimensão dos lotes e tipologias

No espaço do município de Belmonte são admitidas quaisquer tipologias uni e multifamiliares, construções isoladas, geminadas ou em banda contínua, desde que observados o RGEU, os planos municipais existentes e o presente Regulamento, devendo respeitar as tipologias envolventes.

Artigo 52.º

Forma e ocupação de lotes e terrenos edificáveis

1 — As novas construções deverão respeitar as condições de ocupação os parâmetros fixados no Regulamento do Plano Director Municipal.

2 — Se a superfície ou forma dos lotes e dos terrenos edificáveis não permitir a realização das construções em boas condições, ou se prejudicar a construção nas parcelas vizinhas, pode ser recusada licença de construção e imposta uma associação entre os proprietários interessados.

3 — A partilha e divisão de imóveis deve ser realizada de maneira a que lotes e as construções satisfaçam, após divisão, as disposições do presente Regulamento.

4 — Só poderão ser licenciadas edificações, seja qual for o fim a que se destinem, desde que a frente da propriedade ou lote confrontante com a via de acesso público seja igual ou superior à dimensão da fachada principal ou anterior com um mínimo de 10 m, a menos que haja um estudo de enquadramento na envolvente que justifique a pretensão.

Artigo 53.º

Implantação das construções em relação ao limite do lote

1 — As construções guardarão afastamentos mínimos de 3 m em relação aos limites separativos laterais da propriedade, salvo se a construção se encontrar integrada com outras construções em banda ou for geminada, e apenas nos limites onde a construção encoste a outra.

2 — Em relação aos limites separativos de tardo da propriedade a construção manterá o afastamento mínimo de 5 m.

3 — As condições expressas nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo, poderão não ser cumpridas nos núcleos antigos, desde que se comprove a sua impossibilidade, e não apresente inconveniente para as edificações contíguas.

Artigo 54.º

Anexos

1 — É permitida a construção de anexos.

2 — Porém, para além das disposições do RGEU relativas a ventilação, iluminação e afastamento, deverão ser observadas as seguintes regras:

- Não ocupar área superior a 20 % da área total do lote ou propriedade em que se implantam, não podendo essa área ultrapassar, em zonas urbanas, os 45 m²;
- Existir apenas um único piso;
- A cêrcea máxima não exceder 2,80 m;
- Só poderão ser utilizados para fim de armazenamento (dispensas, garagens, arrumos de alfaías agrícolas e usos afins).

Artigo 55.º

Acesso

Todas as edificações deverão, obrigatoriamente, ter acesso directo para a via pública ou, na sua falta, serem servidas por arruamentos ou faixas de terreno de largura não inferior a 6,50 m.

Artigo 56.º

Garagens, estações de serviço e oficinas de reparação de veículos automóveis

As garagens de recolha colectiva, as estações de serviço e as oficinas de reparação de veículos automóveis, não poderão ser localizadas em construções de raiz ou em espaços pré-existent adaptados, se causarem manifesto prejuízo às habitações ou actividades próximas, nos aspectos de comodidade, segurança ou salubridade, ou os respectivos acessos não estiverem previstos de modo a não prejudicarem a fluidez do trânsito.

Artigo 57.º

Volumetria

1 — A capacidade construtiva de cada parcela é definida pela aplicação do coeficiente de ocupação do solo à área respectiva, e das restantes disposições do presente Regulamento.

2 — O volume global construtível compreende as paredes, os pavimentos e os anexos (destinados a qualquer fim) excluindo-se os volumes de construção destinados a estacionamento/recolha de veículos automóveis, as chaminés, os elementos e saliências com fim exclusivamente decorativo, bem como os átrios, caixas de escadas e ascensores, e volumes técnicos de construção para instalações técnicas especiais.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, só poderão ser consideradas como vias públicas pavimentadas as existentes à data da interposição do pedido de licença de construção, e as previstas nos planos de urbanização plenamente eficazes e nos projectos de loteamento com alvará em vigor.

4 — Deverão ser mantidas as volumetrias existentes, desde que bem integradas, não sendo permitido o aumento de cêrceas, salvo os casos excepcionais em que não fique comprometida a qualidade do edifício e do conjunto urbano em que se inserem, constituindo excepção ao disposto os casos definidos em planos de pormenor plenamente eficazes.

Artigo 58.º

Alinhamentos

1 — Os alinhamentos, quer da fachada principal quer da fachada de tardo ou posterior e dos muros de vedação confinantes com a via pública, deverão sempre tomar como referência os alinhamentos dos edifícios ou muros de vedação vizinhos ou dominantes, não sendo invocável a eventual existência de alinhamentos que ultrapassem os referidos, devendo atender-se às características de cada rua.

2 — Exceptuam-se deste preceituado os alinhamentos decorrentes dos afastamentos legalmente impostos a vias municipais, estradas nacionais, ou as servidões administrativas e restrição de utilidade pública, ou ainda por definição em plano de pormenor aprovado, aceitando-se recuo de edifícios, quando necessário, para o alargamento e melhoramento da via pública.

Artigo 59.º

Paredes exteriores

Recomendam-se os seguintes processos construtivos:

- Paredes duplas com panos simples de tijolo duplex;
- Paredes duplas com panos de alvenaria simples de tijolo 30 × 20 × 15 ou 30 × 20 × 11 a meia vez e caixa de ar com pelo menos, 0,3 m de espessura, francamente ventilada e convenientemente drenada, em empenas;
- Paredes simples em alvenaria de granito.

Artigo 60.º

Caves e sótãos

1 — Em qualquer dos níveis e tipologias de construção considerados neste Regulamento, será permitida a criação de caves e aproveitamento de sótãos, sem prejuízo das características dominantes da construção envolvente, da tipologia, do terreno e dos valores mais significativos quanto ao enquadramento urbanístico, arquitectónico e paisagístico.

2 — As caves dos edifícios para habitação colectiva, escritórios ou serviços, deverão destinar-se preferencialmente, e sempre que a sua localização e área o permita, a estacionamento automóvel dos utentes.

3 — Só será permitida a construção em caves, de cozinhas, instalações sanitárias ou qualquer dispositivo que careça de escoamento, quando a ligação à rede pública puder ser conseguida por gravidade.

4 — Quando alojadas em caves garrafas de gás, nomeadamente as destinadas a servir fogões de cozinha e aparelhos de aquecimento de água, quer em uso, quer em reserva, deve ser sempre garantido o arejamento do espaço, de modo a que qualquer derrame de gás se escoe directamente para o exterior do edifício.

5 — A utilização dos sótãos será limitada a arrecadação doméstica ou como complemento da habitação, sendo de 0,50 m a altura máxima de apoio da cobertura sobre as fachadas, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de intersecção com a cobertura.

Artigo 61.º

Coberturas

1 — A substituição de telhados deve ser feita mantendo a forma, o declive, o volume e a aparência do telhado primitivo, quando não permitido o aumento da cêrcea.

2 — É obrigatório o uso de telha da região (cerâmica de cor natural) como revestimento das coberturas.

3 — As águas dos telhados serão acertadas por cumeeiras.

4 — Deverão ser conservados os beirados de telha sobreposta em fiadas, no entanto, sempre que forem colocados nos beirados algeroz e tubo de queda, estes deverão estar pintados nas cores tradicionais.

5 — Não serão permitidos terraços que, pela sua localização e dimensão possam comprometer a qualidade do edifício, podendo, no entanto, constituir excepções situações devidamente justificáveis, que assegurem uma boa impermeabilização e bom isolamento térmico e que não comprometem o disposto no número anterior deste artigo.

6 — O disposto nos números anteriores não é aplicável nos edifícios não habitacionais em zonas industriais e em zonas rurais.

7 — Os equipamentos colectivos e armazéns deverão, sempre que possível, ter revestimento de cobertura em material que se integre na paisagem urbana, se necessário aplicando revestimento cerâmico sobre fibrocimento. Quando tal não for possível, devido à sua dimensão e ou onerosidade, deverão apresentar platibanda que delimite e encubra a cobertura, que deverá ser de cor natural (cor da cerâmica ou do granito da região).

8 — Deve prever-se o correcto escoamento das águas pluviais de modo a evitar infiltrações nas empenas dos edifícios contíguos.

Artigo 62.º

Protecção de imóveis contra incêndios

1 — A promoção de segurança contra riscos de incêndio nas habitações e estabelecimentos comerciais tem por objectivo:

- a) Reduzir os riscos de eclosão e incêndio;
- b) Limitar os riscos de propagação do fogo e dos fumos;
- c) Garantir uma rápida e segura evacuação dos ocupantes;
- d) Facilitar a intervenção eficaz dos bombeiros.

2 — Com vista à satisfação das alíneas definidas no n.º 1 deste artigo, devem ser tomadas as precauções necessárias, no edifício, a fim de:

- a) Providenciar caminhos de evacuação protegidos da propagação do fogo e dos fumos;
- b) Garantir uma estabilidade satisfatória dos elementos estruturais face ao fogo;
- c) Garantir um comportamento satisfatório dos elementos de compartimentação face ao fogo;
- d) Dispor de equipamentos técnicos (instalação eléctrica, de gás, de ventilação e outros) que funcionem em boas condições de segurança;
- e) Dispor de sistema de alarme, alerta e iluminação de segurança e sinalização apropriados;
- f) Em estabelecimentos comerciais e industriais de alguma dimensão, providenciar a afixação em lugares adequados de instruções de segurança;
- g) Dispor de meios de primeira intervenção apropriados;
- h) Sempre que a dimensão o justifique, organizar a formação e instrução de pessoal;
- i) Assegurar a conservação e manutenção dos equipamentos técnicos, incluindo os de segurança.

3 — As disposições mínimas referentes às alíneas do n.º 2 deste artigo, assim como as restantes medidas de segurança a considerar

na protecção de imóveis contra incêndios, são especificadas, sem prejuízo de futura legislação, que acrescente ou revogue a actual, nos seguintes decretos-leis:

- a) Decreto-Lei n.º 426/89, de 6 de Dezembro — contém as disposições genéricas a observar em operações de beneficiação de edifícios e outras acções a realizar em centros urbanos antigos;
- b) Decreto-Lei n.º 368/99, de 18 de Setembro — contém as medidas de segurança contra riscos de incêndio a aplicar em estabelecimentos comerciais;
- c) Decreto-Lei n.º 64/90, de 21 de Fevereiro — contém as condições a que devem satisfazer os edifícios destinados a habitação.

4 — Nos edifícios de habitação ou actividade hoteleira que disponham de espaços situados em mais de um piso enterrado, servidos exclusivamente pelas escadas ou por elevadores do edifício, devem ser previstas disposições especiais, convenientemente justificadas para efeito de licenciamento, com vista à ventilação da salubridade destes espaços com as escadas e ou elevadores.

5 — Não são permitidos elementos em madeira, tais como móveis, materiais de construção de revestimento, ou em outros materiais facilmente combustíveis, a menos de 0,5 m das bocas das lareiras.

6 — Em todos os edifícios, e principalmente de ocupação mista, os espaços destinados à habitação, terão acessos independentes dela e são isolados, no elemento base do pavimento ou parede, por material com resistência ao fogo, no mínimo de duas horas.

Artigo 63.º

Ventilação

1 — Em qualquer edifício para habitação, comércio, serviços ou indústria, devem ser garantidos sistemas de ventilação adequados, para fumos, gases e cheiros, em especial para as divisões interiores.

2 — É obrigatória a inclusão, em projecto, de memória descritiva e desenho (quando necessário), de referência ao sistema de evacuação de fumos de fogões e lareiras, bem como à localização dos equipamentos utilizados.

CAPÍTULO VIII

Disposições especiais

Artigo 64.º

Informação prévia

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

Artigo 65.º

Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitas ao pagamento das taxas e preços fixados no quadro XV da tabela anexa a este Regulamento.

Artigo 66.º

Vistorias

1 — Sempre que tenham de ser realizadas vistorias, serão os interessados, técnicos ou outras entidades notificadas com antecedência mínima de 10 dias.

2 — As vistorias estão sujeitas ao pagamento das taxas previstas nos quadros XII e XIII da tabela anexa a este Regulamento.

3 — Se a vistoria não se puder realizar por culpa imputável aos interessados, há lugar ao pagamento da taxa com o pressuposto da repetição da diligência.

4 — Acrescem às taxas previstas no n.º 2 as taxas devidas pela intervenção das entidades que participem na vistoria.

Artigo 67.º

Abrigos fixos ou imóveis

O licenciamento da localização ou ampliação de abrigos fixos ou móveis previstos no Decreto-Lei n.º 343/75, de 3 de Julho, está sujeito às taxas constantes no quadro IX da tabela anexa a este Regulamento.

Artigo 68.º

Inscrição de técnicos

1 — A inscrição deve ser feita mediante requerimento do interessado dirigido ao presidente da Câmara Municipal, identificando o seu nome e número de contribuinte, residência e acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos de que está inscrito na ordem ou associação respectiva;
- b) Duas fotografias com formato e características adaptadas para as dos bilhetes de identidade e do número de contribuinte;
- c) Fotocópia do bilhete de identidade e do número de contribuinte.

2 — A inscrição é válida para o ano civil a que respeitar.

3 — A renovação é requerida nos termos do n.º 1, até 31 de Dezembro do ano em vigor, considerando-se a caução caducada e sem qualquer efeito a partir dessa data, dispensando-se para tal a apresentação de fotografias.

4 — A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XIX da tabela anexa ao presente Regulamento.

5 — Quando o técnico responsável pela direcção técnica de uma obra deixar de a dirigir, e no caso de a obra estar a ser executada em desacordo com o projecto aprovado, deverá comunicá-lo imediatamente à Câmara Municipal. O proprietário da obra é obrigado a substituir imediatamente o responsável técnico, quando este dê baixa da declaração de responsabilidade, seja suspenso ou deixe de dirigir a obra, devendo paralisar a construção até que o responsável técnico seja legalmente substituído.

CAPÍTULO IX

Isenções e reduções de taxas

Artigo 69.º

Isenções em razão da natureza ou da situação das pessoas

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

2 — A isenção de taxas a favor de pessoas com deficiência, prevista na segunda parte do número anterior, depende de requerimento fundamentado, eventualmente instruído por declaração médica, se assim for exigido pela Câmara Municipal, em função das circunstâncias de cada caso.

Artigo 70.º

Isenções em razão do interesse municipal

1 — Dada a valia da sua comparticipação no desenvolvimento económico ou social do município, estão isentas das taxas previstas neste Regulamento as actividades que realizem na prossecução dos respectivos fins estatutários:

- a) As associações e federações de municípios que o município de Belmonte integre;
- b) Empresas municipais criadas pelo município de Belmonte;
- c) Empresas intermunicipais participadas pelo município de Belmonte;
- d) Uniões e associações de freguesias que as freguesias do município integrem.

2 — Alterar de acordo com o mesmo pressuposto que fundamenta as isenções estabelecidas no número anterior, estão isentas das taxas previstas no artigo 6.º, n.º 3, no capítulo II, no artigo 25.º, no capítulo VI, no capítulo VII, com excepção do capítulo IX, deste Regulamento, quando reportadas a actividades que visem a prossecução do respectivo fim social:

- a) As instituições particulares de solidariedade social e outras pessoas colectivas de utilidade pública e pessoas colectivas de utilidade pública administrativa;
- b) Cooperativas;
- c) Associações culturais, desportivas e recreativas;
- d) Associações e comissões de moradores.

Artigo 71.º

Outras isenções

1 — Salvo quanto a destaques referidos no artigo 6.º, estão isentas de taxas as operações urbanísticas não sujeitas a licenças ou autorização administrativas.

2 — As obras de demolição impostas pela Câmara Municipal estão isentas de taxas, independentemente de aplicarem ou não a aprovação do correspondente projecto.

3 — Estão ainda isentas de taxas, a colocação de tapumes ou resguardos na via pública para a execução de obras, desde que a ocupação não perdure por mais de um ano.

CAPÍTULO X

Taxas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 72.º

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

1 — A emissão do alvará e respectivos aditamentos estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — Caso o aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é devida a taxa sobre o aumento autorizado ou licenciado.

Artigo 73.º

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

1 — A emissão do alvará e respectivos aditamentos estão sujeitos ao pagamento da taxa fixada no quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — Caso o aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é devida a taxa sobre o aumento autorizado ou licenciado.

Artigo 74.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará e respectivos aditamentos estão sujeitos ao pagamento da taxa fixada no quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — Caso o aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização titule a extensão ou alteração das infra-estruturas, é devida a taxa sobre o autorizado.

SECÇÃO II

Obras de construção e remodelação de terrenos

Artigo 75.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

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

2 — A emissão do alvará de licença ou autorização está sujeita à prestação de uma caução para cobrir eventuais danos na via pública ocorridos no decorrer da obra a licenciar ou autorizar, fixada no quadro VI da tabela anexa, acrescida de 50% no caso de edificações em situação de gaveto, e reduzida em 30% no caso de obras localizadas em vias públicas sem passeios.

3 — Os prejuízos causados pela execução de obras, a terceiros ou ao município são da responsabilidade do dono da obra que deverá proceder à sua reparação dentro do prazo fixado para a execução da obra.

Artigo 76.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no n.º 11 do quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolve a operação urbanística.

Artigo 77.º

Casos especiais

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações, alterações de edificações ligeiras tais como muros, anexos garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento.

3 — A Câmara Municipal poderá suspender as licenças de obras concedidas sempre que no decorrer dos respectivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.

SECÇÃO III

Utilização das edificações

Artigo 78.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de utilização

1 — Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de taxas de montante fixado em função do número de fogos ou unidades de utilização e seus anexos e, em determinadas utilizações, também em função do número de metros quadrados.

2 — Os valores referidos no número anterior são os fixados no quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

3 — Conjuntamente com o pedido de emissão de alvará de licença ou autorização de utilização deverão ser apresentados os certificados de conformidade das infra-estruturas eléctricas e de telecomunicações, bem como de todas as outras em que a legislação específica o preveja.

4 — Não poderá ser emitida qualquer licença ou autorização de utilização, sempre que se verifiquem eventuais danos na via pública ocorridos por força dos trabalhos no decorrer da obra licenciada ou autorizada.

Artigo 79.º

Emissão de licença de utilização prevista em legislação específica

1 — A emissão de alvará de licença de utilização para fins específicos e respectivas alterações, nomeadamente, nos casos elencados nas alíneas abaixo, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento:

- Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- Estabelecimentos alimentares e não alimentares e de serviços;
- Estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico;
- Outros dependentes da aprovação da administração central;
- Cumprimento do regime jurídico do arrendamento urbano (RAU).

2 — Em caso de obras de alteração com vista à adaptação dos estabelecimentos aos requisitos legais, as taxas previstas nas alíneas a) e b) do número anterior são reduzidas em 50%.

Artigo 80.º

Utilizações mistas

No caso de parte do edifício se destinar a qualquer das utilizações previstas no artigo 21.º e outra parte a outro tipo de utilização, haverá lugar à cobrança das taxas correspondentes a cada tipo de uso.

CAPÍTULO XI

Taxa municipal pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 81.º

Âmbito de aplicação

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

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas quando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento.

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

Artigo 82.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

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

$$TMU (\text{€}) = S (\text{m}^2) \times C (\text{€/m}^2) \times L : 1000 + K \times p. p. \times A_i : A_c$$

em que:

$S (\text{m}^2)$ — é a superfície total de pavimentos prevista na operação;

C — é o custo por metro quadrado de área bruta de construção, fixado anualmente por portaria do Ministério das Obras Públicas para habitação a custos controlados;

L — é um factor que depende do tipo de ocupação de cada lote segundo os parâmetros constantes da seguinte tabela:

Habitação unifamiliar até 200 m² — 4;

Outras habitações — 5;

Anexos e garagens autónomas do edifício — 2;

Comércio/serviços/indústrias — 6;

Armazéns ou outros fins — 8.

K — é o coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar ou ainda constitua espaço industrial e toma o valor de 0,05;

A_c — é a área total do concelho, medida em metros quadrados e qualificada como urbana, ou urbanizável, ou ainda como espaço industrial de acordo com o PDM;

A_i — é a área total do terreno objecto da operação urbanística, medida em metros quadrados;

$p. p.$ — Programa plurianual de investimentos é o valor anualmente médio do investimento municipal na execução das infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, desporto e lazer, reportados aos últimos quatro anos.

Artigo 83.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos — a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em fun-

ção do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos, infra-estruturas e localização das edificações tendo em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU (\text{€}) = S (\text{m}^2) \times C (\text{€/m}^2) I_e \times L : 1000 + K \times p. p. \times A_i : A_c$$

em que:

$S (\text{m}^2)$ — é a superfície total de pavimentos prevista na operação;

C — é o custo base de construção por metro quadrado de área bruta, de acordo com uma estimativa calculada nos termos da legislação em vigor, relativamente à habitação local de custo controlado, o qual será actualizado anual e automaticamente mediante a aplicação do índice de inflação publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, com efeitos reportados ao início do ano civil;

I_e — coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas (pavimentação de arruamentos, energia eléctrica e iluminação pública, rede de abastecimento de água e redes de esgotos domésticos) e de acordo com o seu número, tomando os seguintes valores:

- Nenhuma — 0,1;
- Uma — 0,2;
- Duas — 0,3;
- Três — 0,4;
- Quatro — 0,5.

L — é um factor que depende do tipo de ocupação de cada lote segundo os parâmetros constantes da seguinte tabela:

- Habitação unifamiliar até 200 m² — 4;
- Outras habitações — 5;
- Anexos e garagens autónomas do edifício — 2;
- Comércio/serviços/indústrias — 6;
- Armazéns ou outros fins — 8.

K — é o coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar ou ainda constitua espaço industrial e toma o valor de 0,05;

A_c — é a área total do concelho, medida em metros quadrados e qualificada como urbana, ou urbanizável, ou ainda como espaço industrial de acordo com o PDM;

A_i — é a área total do terreno objecto da operação urbanística, medida em metros quadrados;

$p. p.$ — Programa plurianual de investimentos é o valor anualmente médio do investimento municipal na execução das infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, desporto e lazer, reportados aos últimos quatro anos.

Artigo 84.º

Operações de reconversão urbanística

1 — Nas operações de reconversão, incluindo as abrangidas pela Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, designada pela Lei das AUGI — Áreas Urbanas de Génese Ilegal, o acto de aprovação fixará o regime de realização das infra-estruturas.

2 — A reconversão urbanística do solo e da legalização das construções integradas em zonas fraccionadas e ou construídas sem licença municipal pode ser assumida pela Câmara Municipal através da realização de estudos urbanísticos, de projectos de infra-estruturas e da execução das obras necessárias.

3 — Nas operações de reconversão urbanística referidas no número anterior, são devidas, a título de comparticipação nos correspondentes custos, as taxas e preços constantes no quadro XVII da tabela anexa a este Regulamento, aplicáveis quer operações de loteamento, quer a edificações não inseridas em loteamento.

4 — As operações de reconversão levadas a efeito pelos próprios interessados estão sujeitas, conforme os casos, às taxas fixadas nos artigos 82.º ou no artigo 83.º do presente Regulamento, mas reduzidas nos termos do número seguinte.

5 — Com vista a incentivar a iniciativa dos interessados, as taxas a que alude o n.º 4 são reduzidas em 40%.

CAPÍTULO XII

Compensações

Artigo 85.º

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

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

2 — Para o cálculo das áreas por lugares de estacionamento público ou privados, devem considerar-se, para veículos ligeiros e pesados os valores definidos em portaria. No caso de estacionamentos de veículos ligeiros as suas dimensões não devem ser inferiores a 5,50 m no comprimento e 3 m na largura, à excepção dos localizados paralelamente ao arruamento nos quais se poderá aceitar uma largura mínima de 2,25 m.

3 — Os lugares de estacionamento devem ser distribuídos uniformemente pelo loteamento, devendo ser devidamente marcados nas plantas dos projectos dos edifícios e loteamentos e à posteriori marcados no pavimento.

4 — Nos loteamentos urbanos o número mínimo de lugares de estacionamento será o legalmente exigido, devendo garantir que no cômputo geral 50% desses lugares sejam públicos.

Artigo 86.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 87.º

Compensação

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

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

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

Artigo 88.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = 0,5 \times a \times AC \times p$$

em que:

$c (\text{€})$ é o valor da compensação;

$a = 0,10$ é a relação entre o valor do solo apto para construção e o valor da construção;

$AC (\text{m}^2)$ é a área do terreno a ceder, conforme previsto na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

$P (\text{€/m}^2)$ é o custo por metro quadrado de área de construção, fixado anualmente por portaria do Ministério das Obras Públicas para habitação a custos controlados.

Artigo 89.º

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

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

Artigo 90.º

Compensação em espécie

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

- a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
- b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

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

- a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

CAPÍTULO XIII**Situações específicas**

Artigo 91.º

Deferimento tácito

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

Artigo 92.º

Emissão de alvará de licença parcial

A emissão de alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no n.º 1 do quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento, não havendo lugar à liquidação da mesma aquando da emissão do alva definitivo.

Artigo 93.º

Renovações

A emissão de alvará resultante da renovação de licença ou autorização nos casos referidos do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida em 60%, se o novo pedido for apresentado no prazo de um ano. Se o for em prazo superior, a taxa será reduzida em 30%.

Artigo 94.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, 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 relativas a cada fase.

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 72.º, 74.º e 75.º deste Regulamento, consoante

se trate, respectivamente, de alvarás de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização, de obras de urbanização e de obras de edificação.

Artigo 95.º

Prorrogação

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58.º, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão de nova prorrogação de prazo para conclusão de obras, em fase de acabamentos, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII da tabela anexa.

Artigo 96.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no n.º 2 do quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO XIV

Artigo 97.º

Propriedade horizontal e convenção de pisos

1 — A verificação dos requisitos legais aplicáveis depende da existência ou não de projecto de edificação.

2 — No caso de haver projecto e estando o mesmo de acordo com o construído, proceder-se-á à verificação dos requisitos e, confirmados estes, promover-se-á a emissão de certidão. Em caso de desconformidade com o projecto aprovado, dependendo de cada caso, há lugar ao licenciamento, autorização ou comunicação prévia das alterações.

3 — Não havendo projecto de edificação, é obrigatoriamente realizada vistoria para verificação dos requisitos.

4 — Só poderão ser emitidas certidões comprovativas de que o edifício reúne as condições para a sua divisão em propriedade horizontal quando:

- a) O terreno se encontre legalmente constituído não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;
- b) Não seja possível a sua divisão através de um processo de loteamento.

5 — Não podem considerar-se como fracções autónomas as dependências destinadas a arrumos, espaços destinados a estacionamento colectivos e espaços de garagem individuais, quer se situem na área descoberta do lote quer no interior da edificação, devendo ser afectos às fracções respectivas sempre que sejam acessíveis a partir de uma parte comum do edifício.

6 — O pedido de certidão de propriedade horizontal, com identificação completa do titular da licença de construção, indicação do número e ano da referida licença, localização do prédio (rua e número de polícia, ou lugar e freguesia) e com a pretensão de transformação em regime de propriedade horizontal, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Cópia da certidão da conservatória do registo predial, actualizada, com todos os ónus em vigor;
- b) Planta topográfica de localização à escala 1:2000 ou superior, a qual deve delimitar a área total do prédio;
- c) Plantas à escala 1/100 ou 1/50, delimitando a totalidade do prédio, as fracções a constituir, as partes comuns e indicando as respectivas áreas;
- d) Indicação de zonas comuns — plantas e descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções ou zonas comuns relativamente a todas as fracções e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso;
- e) Planta(s), com a composição, identificação e designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva, incluindo a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns (dois exemplares);
- f) Os arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos deverão conter referência, através da adição de numeração sequencial, à letra da fracção a que estão afectos.

7 — Nos edifícios com mais de um andar, cada um deles com mais de dois fogos ou fracções, a designação de «direito» cabe ao fogo ou fracção que se situe à direita do observador que entra no edifício e todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota de soleira.

8 — Se em cada andar existirem três ou mais fracções ou fogos, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio.

CAPÍTULO XV

Liquidação e cobrança de taxas

Artigo 98.º

Erro na liquidação

1 — Quando se verifique que na liquidação das taxas houve erro imputável aos serviços de que resulte pagamento de quantia inferior àquela que era devida, os serviços promoverão de imediato a respectiva liquidação adicional.

2 — Obrigado será notificado para, no prazo de 30 dias, pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança coerciva.

3 — Quando haja sido liquidada quantia superior à devida, acrescem ao montante a desenvolver juros indemnizatórios, calculados nos termos dos artigos 43.º, n.º 4, e 35.º, n.º 10, da Lei Geral Tributária (LGT).

4 — Em caso de erro na liquidação imputável ao sujeito passivo são devidos por este juros compensatórios nos termos do artigo 35.º da LGT.

Artigo 99.º

Pagamento em prestações

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 86.º, n.º 2, do Código do Procedimento e de Processo Tributário, a Câmara Municipal, a requerimento fundamentado do interessado, pode autorizar o pagamento em prestações das taxas previstas nos quadros XVI e XVII

2 — valor de cada prestação será o que resultar da divisão do total em dívida pelo respectivo número, não podendo o fraccionamento ultrapassar o termo do prazo de execução das obras.

3 — Cada uma das prestações subsequentes à primeira será actualizada mensalmente com base na taxa de juros compensatórios prevista no artigo 35.º, n.º 10, da LGT.

4 — A falta de pagamento de uma prestação determina o vencimento imediato das demais, sendo então devidos, a partir da data desse vencimento, juros de mora pela dívidas às autarquias locais.

5 — As taxas pela emissão do alvará de licença ou autorização cujo pagamento tenha sido autorizado em prestações depende de prévia prestação de garantia bancária ou constituição de hipoteca, excepto nos casos de moradias unifamiliares ou bifamiliares destinadas a habitação própria dos requerentes.

Artigo 100.º

Dação em pagamento de taxas

1 — A requerimento dos interessados, pode a Câmara Municipal fazer entrega de bens móveis ou imóveis, após avaliação pelos respectivos serviços, em pagamento total ou parcial das taxas constantes dos quadros XVI e XVII da tabela anexa.

2 — No caso referido no número anterior, o título de licença ou autorização será emitido com a transmissão dos bens a dar em pagamento.

Artigo 101.º

Procedimentos anteriores ao Decreto-Lei n.º 555/99

O presente Regulamento e tabela anexa aplica-se também, com as necessárias adaptações, aos procedimentos iniciados na vigência dos Decretos-Leis n.ºs 445/91, de 20 de Novembro, e 448/91, de 29 de Novembro.

Artigo 102.º

Legalizações

Quando a obra tenha sido iniciada, ou a via pública ocupada devido a obras, sem a emissão das competentes licenças, as taxas a aplicar serão de valor correspondente aos seus valores multiplicados pelos seguintes factores:

- a) 5.0 se não existir qualquer petição no sentido do licenciamento nos serviços municipais;
- b) 3.0 se existir processo de licenciamento em curso.

CAPÍTULO XVI

Disposições finais

Artigo 103.º

Actualização

1 — As taxas e preços constantes na tabela anexa a este Regulamento, bem como os valores referidos nos artigos 23.º e 24.º, são actualizadas anual e automaticamente com efeitos reportados a 1 de Fevereiro de cada ano, segundo a evolução média anual do índice de preços do consumidor, sem habitação (taxa de inflação), registada no ano imediatamente anterior pelo organismo oficial de estatística.

2 — Os valores actualizados nos termos do número anterior serão arredondados por excesso ao cêntimo imediatamente superior.

Artigo 104.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogados os capítulos e os artigos referentes à urbanização e edificação do Código de Posturas e Tabela de Taxas e Licenças que entrou em vigor em 1 de Janeiro de 1992, bem como todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo município de Belmonte que o contrariem.

Artigo 105.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor após a sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

QUADRO I

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

	Euros
1 — Emissão de alvará	70,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	7,00
b) Por fogo	3,50
c) Por outras unidades de utilização	5,30
d) Prazo inicial e 1.ª prorrogação — por cada mês ou fracção	8,80
2 — Alterações ao alvará — aplicam-se as taxas das alíneas a), b) e c) do ponto 1.1, resultante do aumento autorizado.	
3 — Aditamento ao alvará, incluindo averbamentos	35,00

QUADRO II

Emissão de alvará de licença de loteamento sem obras de urbanização

	Euros
1 — Emissão de alvará	52,50
1.1 — Acresce ao montante no número anterior:	
a) Por lote	7,00
b) Por fogo	3,50
c) Por outras unidades de utilização	5,30
2 — Alterações ao alvará — aplica-se as taxas das alíneas a), b) e c) do ponto 1.1, resultante do aumento autorizado.	
3 — Aditamento ao alvará, incluindo averbamentos	26,30

QUADRO III

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

	Euros
1 — Emissão de alvará	35,00
1.1 — Acresce ao montante no número anterior:	
a) Prazo inicial e 1.ª prorrogação — por cada mês	8,75
b) Tipo de infra-estruturas — rede de abastecimento de água, redes de esgotos, arruamentos, arranjos exteriores, etc. — por cada tipo de obra	17,50
2 — Alterações ao alvará de licença ou autorização	17,50
3 — Aditamento ao alvará, incluindo averbamentos	17,50

QUADRO IV

Vistoria para efeitos de recepção provisória e definitiva das obras de urbanização

	Euros
1 — Por auto de recepção provisória de obras de urbanização	52,50
1.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	7,00
2 — Por auto de recepção definitiva de obras de urbanização	35,00
2.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	3,50

QUADRO V

Operação de destaque

	Euros
1 — Por pedido ou reapreciação	17,50
2 — Pela emissão da certidão	1,75

QUADRO VI

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, modificação

	Euros
1 — Habitação, comércio, serviços, indústrias e outros fins, por metro quadrado de área de construção	0,43
2 — Telheiros, alpendres e congéneres quando do tipo ligeiro, por metro quadrado de área de construção	0,25
3 — Modificação de fachadas das edificações confinantes com a via pública, incluindo a abertura, ampliação ou fechamento de vãos, portas, janelas, montras e outros, por metro quadrado de área de construção	0,43
4 — Construção de varandas e alpendres, quando o balanço seja superior a 40 cm, por metro quadrado de área de construção (a)	7,48
5 — Outros corpos salientes (a)	7,48
6 — Fecho de varandas, com estruturas amovíveis ou não, por metro quadrado de área encerrada	7,00
7 — Piscinas, por metro quadrado de área de construção	3,50
8 — Construções, reconstruções ou ampliação de muros de vedação:	
8.1 — Confinantes com a via pública, por metro linear	0,50
8.2 — Não confinantes com a via pública, por metro linear	0,50
9 — Estufas para culturas agrícolas, por metro quadrado de área de construção	0,04
10 — Demolições de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização de construção, por piso	0,93
11 — Trabalhos de remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas que não estejam isentas ou dispensadas de licença ou autorização, por metro quadrado de área intervencionada	3,30

	Euros
12 — Prazo de execução e prorrogações:	
12.1 — Até 15 dias	3,50
12.2 — Por período superior a 15 dias e por cada mês ou fracção	3,30
13 — Construções de campas, mausoléus e jazigos:	
13.1 — Campas	27,30
13.2 — Mausoléus e jazigos	35,00
14 — Reconstrução de campas, mausoléus e jazigos:	
14.1 — Campas	8,80
14.2 — Mausoléus e jazigos	17,50
15 — Antenas de telecomunicações e instalações anexas, por metro quadrado de área ocupada	52,50
16 — Caução para cobrir eventuais danos na via pública, por metro quadrado de área de construção	7,00

(a) As taxas assinaladas não se aplicam a construções integradas em alvarás de loteamento que contemple aquela área.

QUADRO VII

Licenças parciais e para conclusão de obras inacabadas

	Euros
1 — Emissão de licença parcial para construção da estrutura — 30% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.	
2 — Emissão de licença para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção	7,00

QUADRO VIII

Prorrogações

	Euros
1 — Prorrogação do prazo para execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por cada mês ou fracção	17,50
2 — Nova prorrogação do prazo para execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por cada mês ou fracção	9,00

QUADRO IX

Licenciamento da localização ou ampliação de abrigos fixos ou móveis

	Euros
1 — Destinados a habitação — por metro quadrado de área de implantação e por ano ou fracção	0,32
2 — Destinados a fins agrícolas — por metro quadrado de área de implantação e por ano ou fracção	0,04
3 — Destinados a outros fins — por metro quadrado de área de implantação e por ano ou fracção	0,06

QUADRO X

Informação prévia

	Euros
1 — Pedido relativo à possibilidade de realização de operação de loteamento em área abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor	14,98
2 — Pedido relativo à possibilidade de realização de operação de loteamento em área abrangida por plano director municipal	14,98
3 — Sobre a possibilidade de realização de obras de construção	14,98

QUADRO XI

Ocupação da via pública e outros espaços públicos por motivo de obras

	Euros
1 — Tapumes ou outros resguardos:	
a) Por mês e por metro quadrado da superfície do espaço ocupado	0,68
b) Por mês e por metro quadrado da superfície ocupada se o espaço não estiver pavimentado ou tratado	0,70
2 — Andaimos — por mês, por piso e por metro linear do domínio público ocupado	0,30
3 — Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público — por unidade e por cada mês	35,00
4 — Amassadouros, depósito de entulho e de materiais ou outras ocupações — por metro quadrado e por cada mês	1,25
5 — Abertura de valas em espaços públicos até um metro de largura por metro linear e por cada dia	1,40

	Euros
6 — Cauções por eventuais danos por ocupação da via pública:	
a) Caução para cobrir eventuais danos no espaço público pela abertura de valas e reposição de pavimentos por metro linear de vala	42,00
b) Caução para cobrir eventuais danos das restantes ocupações no espaço público não discriminadas nos números anteriores, por metro quadrado	7,00
c) Em ambos os casos há uma redução de 70% no caso de pavimentos de terra batida	7,00
7 — Por cada ruptura provocada nas redes de água e saneamento, por obras não licenciadas, reparadas pelos serviços municipais	250,00

QUADRO XII

Vistoria para emissão de licença ou autorização de utilização

	Euros
1 — Para habitação:	
a) Taxa fixa	17,08
b) Por cada fogo ou unidade de utilização	7,48
2 — Para estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços:	
c) Taxa fixa	19,20
d) Por cada 300 m ²	27,30
e) Por cada, se superior a 300 m ² — por cada	70,00
3 — Para armazéns:	
f) Taxa fixa	21,33
g) Por cada	87,50
4 — Para estabelecimentos de restauração e bebidas e ou destinados a salas de jogos e para recintos de espectáculos e divertimentos públicos:	
h) Taxa fixa	54,42
i) Por cada 50 m ²	35,00
5 — Para estabelecimentos destinados a comércio, armazém e serviços previstos em legislação específica:	
j) Taxa fixa	21,33
k) Por cada 50 m ² de área de construção	35,00
6 — Para estabelecimento industrial:	
l) Taxa fixa	17,50
m) Por cada 50 m ²	35,00
7 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores:	
a) Taxa fixa	17,50
b) Por cada 50 m ²	52,50

QUADRO XIII

Outras vistorias

	Euros
1 — Para verificação das condições de salubridade, solidez e segurança contra o risco de incêndio das edificações	12,60
2 — Para verificação dos requisitos necessários à constituição de prédio em regime de propriedade horizontal:	
a) Até duas fracções	17,50
b) Por cada fracção a mais	7,00

QUADRO XIV

Licenças ou autorizações de utilização de edifícios

	Euros
1 — Habitação — por cada fogo e seus anexos	5,24
2 — Indústria, comércio, profissões liberais e serviços integrados nos pontos seguintes:	
2.1 — Indústria:	
a) Taxa fixa	18,53
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	35,00

	Euros
2.2 — Comércio e serviços:	
c) Taxa fixa	17,08
d) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	4,55
3 — Estabelecimentos de bebidas:	
e) Taxa fixa	136,05
f) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	56,00
4 — Estabelecimentos de bebidas com sala ou espaços destinados a dança:	
a) Taxa fixa	454,00
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	105,00
5 — Estabelecimentos de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados de classe D:	
a) Taxa fixa	136,05
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	70,00
6 — Estabelecimentos de restauração:	
a) Taxa fixa	204,00
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	70,00
7 — Estabelecimentos de restauração com sala ou espaços destinados a dança:	
a) Taxa fixa	455,00
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	105,00
8 — Estabelecimentos de restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados da classe D:	
a) Taxa fixa	136,05
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	87,50
9 — Estabelecimentos mistos (restauração e bebidas):	
a) Taxa fixa	210,00
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	70,00
10 — Estabelecimentos mistos com espaços destinados a dança:	
a) Taxa fixa	490,00
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	105,00
11 — Estabelecimentos mistos com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados da classe D:	
a) Taxa fixa	245,00
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	87,50
12 — Estabelecimentos para exploração exclusiva de máquinas de diversão:	
a) Taxa fixa	280,00
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	87,50
13 — Para recintos de espectáculos e divertimentos públicos:	
a) Taxa fixa	175,00
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	70,00
14 — Para estabelecimentos comerciais por grosso, especializado ou não, de produtos alimentares (anexo I da Portaria n.º 33/2000, de 28 de Janeiro):	
a) Taxa fixa	210,00
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	49,00
15 — Para estabelecimentos comerciais a retalho e de produtos alimentares:	
15.1 — Supermercados e hipermercados:	
a) Taxa fixa	350,00
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	28,00
15.2 — Estabelecimentos de comércio a retalho de carne e de produtos à base de carne, peixe, crustáceos e moluscos e de bebidas:	
a) Taxa fixa	105,00
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	35,00
15.3 — Outros estabelecimentos (especializados ou não):	
a) Taxa fixa	70,00
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	17,50
16 — Para armazéns de produtos alimentares (anexo I da Portaria n.º 33/2000, de 28 de Janeiro):	
a) Taxa fixa	52,50
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	28,00

	Euros
17 — Para estabelecimentos comerciais de venda a retalho (anexo II da Portaria n.º 33/2000, de 28 de Janeiro):	
17.1 — Vernizes, tintas, produtos químicos, fertilizantes, artigos de droguaria e produtos similares:	
a) Taxa fixa	105,00
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	105,00
17.2 — Todos os outros estabelecimentos:	
a) Taxa fixa	70,00
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	70,00
18 — Serviços (anexo III da Portaria n.º 33/2000, de 28 de Janeiro):	
18.1 — Oficinas de automóveis e motociclos:	
a) Taxa fixa	122,50
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	52,50
18.2 — Outros estabelecimentos:	
a) Taxa fixa	70,00
b) Por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	70,00
19 — Para outras actividades turísticas:	
a) Por cada:	
1) Hotel ou apart-hotel	204,00
2) Pensão	136,05
3) Estalagem	136,05
4) Motel	136,05
5) Pousada	136,05
6) Aldeamento turístico	136,05
7) Apartamentos e moradias turísticas	136,05
b) Por cada unidade de alojamento	3,50
20 — Para parques de campismo:	
g) Por cada	136,05
h) Por hectare ou fracção de área ocupada	14,00
21 — Para efeitos de arrendamento urbano, nos termos do regime respectivo (RAU) — por cada fracção	17,50
22 — Licenças ou autorizações de utilização para fins não especializados nos artigos anteriores — por cada 50 m ² ou fracção de área de construção	5,60

QUADRO XV

Assuntos administrativos

	Euros
1 — Averbamentos em procedimentos de licenciamento ou autorização, não previstos anteriormente:	
a) Em processos de obras de edificação	6,85
b) Em processos de loteamento e respectivos alvarás	21,00
2 — Certidões:	
2.1 — Certidões em geral:	
a) Emissão de certidão	6,85
b) Por cada folha a partir da nona	1,40
2.2 — Certidões especiais (c):	
c) Emissão de certidão	10,50
d) Por cada folha a partir da nona	0,70
3 — Fotocópias autenticadas (b):	
e) Por folha de formato A3	3,55
f) Por folha de formato A4	2,80
4 — Reproduções de desenho (b) — por metro quadrado ou fracção:	
4.1 — Em papel comum	3,50
4.2 — Em papel reprolar ou semelhante	56,70
5 — Autenticado de documentos — por cada folha	0,88
6 — Buscas, acrescendo às taxas e preços constantes dos números 2 a 5	3,55
7 — Planta topográfica (b)	1,57
8 — Plano Director Municipal (b) — fornecimento de cópias:	
8.1 — Regulamento	7,00
8.2 — Plantas de ordenamento, por colecção completa	7,00
8.3 — Plantas de condicionantes, colecção completa	14,00

	Euros
9 — Extracto da planta da RAN ou REN	5,25
10 — Fornecimento de cartografia digital (b) + 15% (custo admin.):	
10.1 — Por área até uma hora:	
g) Localizado numa só folha de 800 mm × 500 mm	42,00
h) Localizado em mais de uma folha	52,50
10.2 — Com mais de uma hora, por cada ou fracção	87,50
10.3 — Por folha de planimetria	350,00
10.4 — Por folha de planimetria e alimetria	525,00
11 — Fornecimento de livro de obras (b)	3,50
12 — Fornecimento de aviso de publicação de alvará (b)	10,50
13 — Certificação de documentos destinados à obtenção de título de registo ou certificado de classificação de industrial de construção civil, nomeadamente sobre estimativa do custo de obras e modo como as mesmas foram executadas	3,50
14 — Atribuição do número de polícia excepto em casos resultantes de alterações	4,20
15 — Verificação ou marcação de alinhamentos ou níveis em construções incluindo muros de vedação, confinantes com a via pública ou terrenos do domínio público	10,50
16 — Averbamento em alvarás de licença ou autorização	6,85
17 — Averbamentos em alvarás sanitários, quando válidos	6,85

(a) Acresce IVA à taxa legal em vigor.

(b) Certidões especiais — propriedade horizontal e outras que exijam a prévia análise das situações de facto.

(c) Acresce IVA à taxa legal em vigor.

QUADRO XVI

Taxa municipal para a realização de infra-estruturas urbanísticas

O cálculo do valor devido far-se-á de acordo com a fórmula prevista no capítulo XI do presente Regulamento.

QUADRO XVII

Operação de reconversão

	Euros
1 — Destinada a habitação, comércio, indústria ou outros fins, por metro quadrado de área de pavimento	13,30
2 — Destinada predominante a indústria	7,00

QUADRO XVIII

Custos marginais

	Euros
1 — Edificações localizadas em loteamentos com alvarás emitidos antes de 1 de Janeiro de 1991 — por fogo ou unidade de utilização	133,00

QUADRO XIX

Inscrição de técnicos

	Euros
1 — Por inscrição, para assinar projectos de arquitectura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização e direcção de obras	52,50
2 — Por renovação, para assinar projectos de arquitectura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização e direcção de obras	17,50

ANEXO II

Normas de ocupação da via pública, resguardo das obras e abertura de valas

1 — Condicionantes da ocupação:

1.1 — A ocupação dos passeios da via pública deverá estabelecer-se por forma que entre o lancil do passeio e plano definido pelo tapume, ou entre estes e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço do passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,20 m devidamente sinalizada;

1.2 — Se a ocupação da via pública não ultrapassar o prazo de 60 dias, a faixa livre para circulação de peões poderá ser reduzida até ao limite mínimo de 0,80 m;

1.3 — Poderá ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano, em casos excepcionais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal a partir da demonstração de que tal será absolutamente necessário à execução da obra;

1.4 — Nos casos de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no número anterior é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, os quais, sempre que possível, se localizarão do lado interno do tapume, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de altura;

1.5 — Os corredores para peões serão obrigatoriamente colocados no lado interno dos tapumes quando a largura da via pública impedir a colocação exterior;

1.6 — Os corredores referidos no número anterior serão bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidades ou socalcos, de modo a garantir aos utentes total segurança;

1.7 — Nos casos em que os corredores para peões se situarem no lado interno dos tapumes, e o seu comprimento for superior a 5 m será instalada iluminação artificial;

1.8 — Após a execução da esteira geral do edifício, os tapumes recuarão para uma distância não superior a 1 m em relação ao plano marginal da fachada.

2 — Balizas:

2.1 — Em todas as obras, quer no interior, quer no exterior dos edifícios confinantes com a via pública, e para as quais não seja exigida a construção de tapumes, será obrigatória a colocação de balizas, de comprimento não inferior a 2 m, com uma secção adequada à sua perfeita visibilidade;

2.2 — As balizas referidas no número anterior serão pintadas com as cores branca e vermelha, em tramos de 20 cm, alternadamente;

2.3 — Estas balizas serão, pelo menos, em número de duas e colocadas com espaçamento máximo de 10 m.

3 — Tapumes:

3.1 — Em todas as obras de construção, ampliação, demolição, de grandes reparações em telhados ou em fachadas, desde que confinantes com a via pública, é obrigatória a construção de tapumes;

3.2 — Os tapumes serão construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada e terão altura mínima de 2,20 m em toda a sua extensão;

3.3 — Nos casos em que se usem os tapumes como suporte publicidade, deve ter-se em conta a sua integração de modo de valorizar a imagem do conjunto;

3.4 — É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas reflectoras, nas cores convencionais;

3.5 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de entulhos, ficarão situados no interior do tapume, excepto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar para tal efeito, o espaço exterior ao mesmo, onde apenas será permitido o depósito de materiais que não embarquem o trânsito, por tempo não superior a uma hora, a fim de serem facultadas as operações de carga e descarga dos mesmos;

3.6 — Nas ruas onde existam bocas de rega e incêndio, serão os tapumes construídos de modo que estas fiquem completamente acessíveis da via pública.

4 — Casos especiais:

4.1 — Em casos especiais devidamente justificados, em que for dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e o depósito materiais e entulhos poderá localizar-se nos passeios, ou, se não existirem, até 1 m de fachada;

4.2 — Nas situações previstas no número anterior, as argamasas a fabricar e os entulhos a empilhar devem ser feitos sobre estrados, de modo a evitar quaisquer prejuízos ou falta de limpeza dos arruamentos;

4.3 — Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que embarquem o trânsito, e serão removidos diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.

5 — Palas de protecção:

5.1 — Nos edifícios em obras, com dois ou mais pisos acima da cota da via pública, é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior, que será colocada a uma altura superior a 2,50 m em relação ao passeio;

5.2 — É obrigatória a colocação de pala, com as características previstas no número anterior, em locais de grande movimento em que não seja possível, ou seja inconveniente, a construção de tapumes;

5.3 — Em ambos os casos a pala terá um rebordo em toda a sua extensão, com a altura mínima de 0,15 m.

6 — Protecção de árvores ou candeeiros — se junto da obra existirem árvores ou candeeiros de iluminação pública, deverão fazer-se resguardos que impeçam quaisquer estragos nos mesmos.

7 — Limpeza e reposição — os tapumes, bem como todos os materiais existentes e detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de 15 dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada, limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada.

8 — Andaimos:

8.1 — Quando for necessário instalar andaimes para a execução das obras, devem observar-se os seguintes requisitos:

- a) Os prumos ou escoras devem assentar no solo ou em pontos firmes da construção existentes;
- b) As ligações serão solidamente executadas e aplicar-se-ão tantas escoras e diagonais quantas as necessárias para o bom travamento e consolidação do conjunto;
- c) Os pisos serão formados por tábuas desempanadas, unidas e pregadas e terão uma espessura tal que possam resistir ao dobro do esforço a que vão estar sujeitas;
- d) A largura dos pisos será, no mínimo, de 0,90 m;
- e) Todos os andaimes deverão possuir, nas suas faces livres, guardas bem travadas, com a altura mínima de 0,90 m;
- f) As escadas de serventia dos andaimes devem ser bem sólidas, unidas de guardas e de corrimão, divididas em lances iguais separados entre si por pátios assoalhados e, sempre que possível, dispostos por forma que a sua inclinação permita formar os degraus por meios cunhos e cobertores de igual altura e peso.

8.2 — Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do tecto de rés-do-chão de modo a garantir total segurança aos utentes da via pública;

8.3 — Os andaimes e respectivas zonas de trabalhos serão, obrigatoriamente, vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída, para o exterior da obra, de qualquer elemento susceptível de pôr em causa a higiene e segurança dos utentes da via pública.

9 — Requisitos de segurança dos operários — deverão sempre observar-se os requisitos de segurança contidos na legislação e nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos de construção civil.

10 — Cargas e descargas de materiais:

10.1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só será permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo;

10.2 — Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior, é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5 m em relação ao veículo estacionado;

10.3 — Será permitida a ocupação da via pública com auto-betoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública;

10.4 — Sempre que a ocupação e trabalhos previstos neste artigo criem transtornos ao trânsito, o dono da obra deverá recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina;

10.5 — Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos e a realização dos trabalhos referidos, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

11 — Caldeamentos:

11.1 — É proibido caldear cal na via pública;

11.2 — Nas obras para as quais não for exigida a construção de tapumes, o caldeamento da cal processar-se-á obrigatoriamente no interior das mesmas.

12 — Recolha de entulhos:

12.1 — É permitido o depósito da materiais e recolha de entulho utilizando caixas apropriadas com dimensões máximas de 2 m de comprimento por 1 m de largura e 1 m de altura;

12.2 — É igualmente permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, e que serão obrigatoriamente recolhidos quando estejam cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possam provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos;

12.3 — Os contentores não poderão ser instalados na via pública ou em local que possa afectar a normal circulação de peões ou veículos.

13 — Conduitas de descargas de entulhos:

13.1 — Os entulhos vazados de alto deverão ser guiados por condutas fechadas e recebidas em recipientes fechados que protejam os transeuntes;

13.2 — Poderá permitir-se a descarga directa das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, que terá no seu terminal

uma tampa sólida que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar-se as seguintes condições:

- a) Seja sempre colocada, sob a conduta, uma protecção eficaz que permita a passagem de peões;
- b) A altura entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta seja superior a 2,50 m;
- c) Só será permitida a remoção de entulhos e detritos através de condutas quando o seu peso unitário seja inferior a 1 kg.

13.3 — As condutas devem ter as seguintes características:

- a) Serem vedadas para impedirem a fuga de detritos;
- b) Não terem troços rectos maiores que a altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;
- c) Terem na base um dispositivo de retenção eficiente para deter a corrente de detritos;
- d) Terem barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

14 — Trabalhos de aberturas de valas:

14.1 — Disposições gerais:

14.1.1 — A abertura e tapamento de valas, bem como a realização de quaisquer trabalhos que envolvam o levantamento do pavimento das vias públicas, carece de licença da Câmara Municipal;

14.1.2 — As empresas concessionárias de serviços públicos (tais como de telefones e distribuição de energia eléctrica), embora beneficiem de isenção de pagamento de taxas, carecem de licença da Câmara Municipal para abertura e tapamento de valas ou realização de quaisquer trabalhos que envolvam o levantamento do pavimento das vias públicas;

14.1.3 — A licença referida nos números anteriores deverá ser pedida em requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal, instruído com os seguintes elementos:

- a) Planta topográfica, onde seja assinalada a localização, em toda a sua extensão, das valas ou quaisquer outros trabalhos;
- b) Indicação do tipo de pavimento da via ou vias em que se pretende abrir valas ou executar quaisquer outros trabalhos;
- c) Indicação da largura, profundidade e outras características técnicas das valas ou dos trabalhos a executar;
- d) Indicação do prazo previsto para a execução dos trabalhos, bem como a data de início.

14.1.4 — O licenciamento será concedido mediante a apresentação de caução ou garantia bancária no valor dos trabalhos de reposição e pelo prazo previsto no n.º 8.2 deste anexo.

14.2 — Sinalização temporária das obras:

14.2.1 — Durante a execução dos trabalhos deverá adoptar-se a protecção conveniente e a sinalização exigida pela lei em vigor, de forma a garantir a segurança do tráfego e a sua fluidez com o mínimo embaraço;

14.2.2 — Toda a sinalização deverá ser mantida permanentemente em bom estado de conservação, substituindo-se de imediato os sinais que eventualmente venham a ser danificados.

14.2.3 — A sinalização dos trabalhos e sua manutenção e conservação é da responsabilidade do dono da obra.

14.3 — Condicionamentos inerentes à abertura das valas:

14.3.1 — Na abertura das valas não é permitida a utilização de explosivos, a não ser em casos especiais, comprovadamente sem alternativa técnica, sendo, neste caso, expressamente solicitada à Câmara Municipal autorização para o uso de explosivos;

14.3.2 — As valas longitudinais serão abertas nas bermas das vias, com o maior afastamento possível da faixa de rodagem dos arruamentos, tanto quanto possível junto ao passeio, por troços com a extensão máxima de 50 m;

14.3.3 — Não poderão ser abertas simultaneamente valas em ambas as margens das vias;

14.3.4 — A vala na travessia das vias será aberta por meias faixas, perpendicularmente ao eixo das mesmas.

14.4 — Abertura e tapamento de valas em pavimentos betuminosos:

14.4.1 — A execução da abertura de vala deverá processar-se do seguinte modo:

- a) Por serras de corte específicas para betuminoso, devendo o corte ser perfeitamente geométrico;
- b) Após a abertura de cada troço de vala deverá ser feita a remoção dos produtos escavados para zonas pré-determinadas.

14.4.2 — O tapamento da vala será executado do seguinte modo:

- a) Material de granulometria extensa, em camadas de 0,20 m de espessura, devidamente compactadas até à cota — 0,20 m relativamente à cota da plataforma da via;
- b) Camada de betuminoso com a dosagem e espessura tecnicamente adequadas, a definir, caso a caso, pelos competentes serviços municipais.

14.5 — Abertura e tapamento de valas em pavimento a cubos;

14.5.1 — A execução deverá processar-se do seguinte modo:

- a) Levantamento dos cubos e remoção dos mesmos para local pré-determinado, onde não causem transtorno à normal circulação de veículos e peões;
- b) Após abertura de cada troço de vala, deverá ser feita a remoção dos produtos escavados para zonas pré-determinadas.

14.5.2 — O tapamento de vala deverá ser executado do seguinte modo:

- a) Material de granulometria extensa, em camadas de 0,20 m de espessura, devidamente compactadas até à cota — 0,20 m relativamente à cota da plataforma da via;
- b) Reposição do pavimento a cubos cobertos com areia.

14.6 — Assentamento de cabos eléctricos e telefones — as travessias de cabos eléctricos e telefones serão feitas através de manilhas de cimento ou tubo PVC à profundidade mínima de 0,80 m, por forma que a sua futura substituição se faça sem necessidade de destruir o pavimento da via.

14.7 — Fiscalização — no decorrer dos trabalhos deverão ser acatadas as instruções transmitidas pela fiscalização da Câmara Municipal, devendo ser informada com antecedência da data do início dos trabalhos.

14.8 — Responsabilidade pela execução e prazo de garantia:

14.8.1 — O enchimento das valas e reposição do pavimento e pertences da via ficarão a cargo da entidade que realizou a obra;

14.8.2 — A entidade responsável pela obra obriga-se a mandar corrigir as deficiências que venham a verificar-se durante o período de um ano, a contar da data de conclusão dos trabalhos, que, para o efeito, deverá ser comunicada à Câmara Municipal;

14.8.3 — Serão da inteira responsabilidade da entidade responsável pela obra os prejuízos que advenham para a Câmara Municipal e para terceiros por motivos de realização de trabalhos;

14.8.4 — Uma vez concluídos os trabalhos, a entidade responsável pela obra deverá remover da zona da via as terras sobrantes provenientes da abertura das valas, deixando a zona completamente limpa no prazo de quarenta e oito horas.

15 — Segurança:

15.1 — Em tudo o mais que se refira à segurança do público e dos operários, serão rigorosamente observadas todas as disposições legais em vigor;

15.2 — A não observância do disposto nos números anteriores, para além das penalidades a que houver lugar, determina o imediato cancelamento da licença e a obrigatoriedade da desocupação da via ou local utilizado e a sua reposição no estado anterior.

9 de Abril de 2003. — O Presidente da Câmara, *Amândio Manuel Ferreira Melo*.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Aviso n.º 3663/2003 (2.ª série) — AP. — Joaquim Morão, presidente da Câmara Municipal de Castelo Branco:

Faz saber, nos termos e para efeitos do disposto nos artigos 74.º e 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, na sua reunião do executivo de 17 de Janeiro de 2003, proceder à revisão do Plano Director Municipal de Castelo Branco, em vigor (ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/94, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 185, de 11 de Agosto de 1994, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 30-A/2002, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 35, de 11 de Fevereiro de 2002), com a seguinte programação:

- Fase 1 — Publicitação e participação (três meses);
- Fase 2 — Estudos de caracterização (seis meses);
- Fase 3 — Elaboração da proposta de plano e concertação (seis meses);