

**MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DO CAMPO****Aviso n.º 5605/2010**

António Fernando Raposo Cordeiro, Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, torna público que a Assembleia Municipal de Vila Franca do Campo, em sessão ordinária realizada no dia 26 de Fevereiro de 2010, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, ao abrigo do disposto nas disposições conjugadas dos art.s 53.º, n.º 2, alínea a) e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e art.3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Tabela de Taxas e Licenças Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas do Município de Vila Franca do Campo, que agora se publica.

Mais se faz saber que o presente Regulamento Municipal foi objecto de discussão pública, em conformidade com o previsto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo e entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

Paços do Concelho de Vila Franca do Campo, 8 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, *António Fernando Raposo Cordeiro*.

**Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Tabela de Taxas e Licenças Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas do Município de Vila Franca do Campo.****Lei Habilitante**

Nos termos das disposições conjugadas dos art.s 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, adiante abreviadamente designado por RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação), Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto e do estabelecido nos art.s 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de Vila Franca do Campo, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Tabela de Taxas e Licenças Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas do Município de Vila Franca do Campo:

**CAPÍTULO I**

## Artigo 1.º

**Âmbito e Objecto**

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à Urbanização e Edificação no Concelho de Vila Franca do Campo, sem prejuízo da legislação em vigor aplicável a esta matéria, dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou de outros Planos ou Regulamentos Específicos.

2 — São, ainda, estabelecidas as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, de licenças, pela admissão de comunicação prévia, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações previstas no presente Regulamento, no Município de Vila Franca do Campo.

**CAPÍTULO II****Terminologia**

## Artigo 2.º

**Definições**

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento entende-se por:

a) **Afastamento:** é a distância (em metros) entre a fachada lateral ou de tardo de um edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado;

b) **Aglomerado Urbano:** deverá entender-se, como tal, a freguesia em que se inscreve a pretensão, tomando-se por referência demográfica os elementos estatísticos dos últimos censos do programa de recenseamento geral da população executado pelo Instituto Nacional de Estatística;

c) **Águas Furtadas:** modo tradicional de aproveitamento da área de sótão para habitação, consistindo num levantamento, a meio de uma

das águas principais do telhado, de uma ou mais janelas verticais, e respectivo aro, paralela e geralmente um pouco recuada em relação ao plano da fachada, coberto por um pequeno telhado de duas águas, com a cumeeada ou o eixo perpendiculares à orientação do telhado principal, e rematado aos lados por dois pequenos planos de parede triangulares e verticais;

d) **Alinhamento:** é a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública;

e) **Alpendre:** cobertura destinada a uso complementar do edifício principal, contígua a este, apoiada ou não sobre pilares e (ou) sobre uma das paredes do edifício principal;

f) **Altura Máxima da Edificação:** é a cota altimétrica máxima que pode ser atingida por qualquer elemento construído, existente ou previsto, independentemente da sua natureza ou função;

g) **Anexo:** construção destinada a uso complementar da construção principal, nomeadamente, arrumos ou apoio à fruição do respectivo logradouro, não constituindo unidade funcional ou título de propriedade autónomo;

h) **Área de Cedência (para o Domínio Público):** área que deve ser cedida ao Domínio Público, no âmbito das intervenções urbanísticas, e destinada à circulação pedonal e de veículos, à instalação de infra-estruturas, a espaços verdes e de lazer, a equipamentos de utilização colectiva e a estacionamento;

i) **Área de Construção do Edifício:** somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar e é medido, em cada piso, pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

j) **Área de Implantação do Edifício:** é a área de solo ocupada pelo edifício, correspondente à área no interior de um polígono fechado que compreende:

O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;

O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;

k) **Área Habitável do Fogo:** somatório das áreas de todas as divisões ou compartimentos da habitação, com excepção de vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias e outros compartimentos de função similar, e armários nas paredes, medindo-se pelo intradorso das paredes que delimitam o fogo, descontando enchalços até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;

l) **Área Total de Construção:** somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

m) **Área Total de Implantação:** somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

n) **Área Útil do Fogo:** soma das áreas de todos os compartimentos da habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar, e armários nas paredes, medindo-se pelo intradorso das paredes que delimitam o fogo, descontando enchalços até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;

o) **Áreas Comuns do Edifício:** áreas de pavimento coberto de uso comum e logradouros, com estatuto de parte comum em condomínio ou aptas para esse estatuto, expressas em metros quadrados (m<sup>2</sup>), correspondentes a átrios e espaços de circulação horizontal e vertical dos edifícios, delimitadas pelo perímetro que passa pela meação das paredes mearas e pelo limite exterior de paredes exteriores;

p) **Cave:** piso(s) enterrado(s) ou semi-enterrado(s);

q) **Centro Histórico:** área(s) delimitada(s) em Plano Municipal de Ordenamento do Território ou por deliberação da Assembleia Municipal na sequência de proposta do Executivo, de elevado valor histórico, patrimonial, cultural, social e ambiental, que deverá ser preservada, recuperada e valorizada;

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

s) **Equipamento Lúdico ou de Lazer:** para efeitos da alínea e) do n.º 1 do art.6.º-A do RJUE, é qualquer construção, não coberta, que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica, lazer, para repouso ou práticas desportivas (jogos, divertimentos e passatempos);

t) **Equipamentos de Utilização Colectiva:** são as edificações e os espaços não edificados afectos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades colectivas dos cidadãos, designadamente

nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da protecção civil;

*u)* Espaços Verdes de Utilização Colectiva: são as áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de protecção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em actividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre;

*v)* Fachada: é cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores directamente relacionadas entre si;

*w)* Fogo: é uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares;

*x)* Fracção: é todo o espaço independente, distinto e isolado, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública;

*y)* Índice de Impermeabilização do Solo: é função da ocupação ou revestimento, expresso em percentagem, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área do solo a que o índice diz respeito, medindo apenas a alteração da permeabilidade que resulta da ocupação ou do revestimento realizado ou previsto, sendo independente da permeabilidade do solo original, antes dessa ocupação ou revestimento;

*z)* Índice de Ocupação do Solo: é o quociente entre a área total de implantação e a área do solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem;

*aa)* Índice de Utilização do Solo: é o quociente entre a área total de construção e a área do solo a que o índice diz respeito e exprime a quantidade de edificação por unidade de área de solo, ou seja, a intensidade de utilização do solo para edificação;

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

*ac)* Infra-estruturas Especiais: as que, pela sua especificidade, devam implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;

*ad)* Infra-estruturas Gerais: as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução, especialmente, as que são desenvolvidas em Plano de Pormenor, quando exista;

*ae)* Infra-estruturas Locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta e ainda as de ligação às infra-estruturas gerais, da responsabilidade do promotor da operação urbanística;

*af)* Logradouro: é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização colectiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;

*ag)* Lote: é um prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;

*ah)* Número de Pisos/Piso (de um Edifício): é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé-direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização;

*ai)* 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;

*aj)* Obras de Ampliação: as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;

*ak)* 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;

*al)* Obras de Construção: as obras de criação de novas edificações;

*am)* Obras de Demolição: as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

*an)* Obras de Edificação: as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

*ao)* Obras de Escassa Relevância Urbanística: as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico, nomeadamente as previstas no artigo 22.º deste Regulamento;

*ap)* Obras de Reconstrução com Preservação das Fachadas: as obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação exis-

tente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à das edificações confinantes mais elevadas;

*aq)* Obras de Reconstrução sem Preservação das Fachadas: as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

*ar)* Obras de Recuperação: as obras que visam adequar, melhorar ou eventualmente adaptar a novos usos as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original;

*as)* 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;

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

*au)* Operações Urbanísticas: as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo ou das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

*av)* Operações Urbanísticas de Impacte Relevante: as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de edificações geradores de impacte semelhante a um loteamento, nos termos típicados no artigo 20 deste Regulamento;

*aw)* Parcela: é uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente;

*ax)* Perímetro Urbano: é uma porção contínua de território classificado como solo urbano;

*ay)* Piso Recuado: volume habitável, com condições legais de utilização, em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação ao alinhamento geral da fachada do edifício;

*az)* Polígono de Implantação: é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar; podendo esta área ser superior à área de implantação definida;

*ba)* Projecto de Execução: é o conjunto das peças escritas e desenhadas instrutoras das condições de execução em obra, com pormenorização, em escala adequada, dos métodos construtivos e justaposição dos diferentes materiais de revestimento das fachadas e outras partes visíveis desde o exterior, bem como as cores a aplicar às mesmas;

*bb)* Restrições de Utilidade Pública: limitação permanente imposta ao exercício do direito de propriedade que visa a realização de interesses públicos, implicando a alteração do uso do solo, na área sujeita a restrição, a audição da entidade competente;

*bc)* Servidão Administrativa: encargo imposto por lei sobre certo prédio em benefício ou proveito da utilidade pública, implicando a alteração do uso do solo, na área sujeita a servidão, a audição da entidade competente, cessando esta com a desafectação dos bens dominais ou com o desaparecimento da função pública dos bens dominantes (desactivação);

*bd)* Solo Urbanizado: é o solo que se encontra dotado de infra-estruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização colectiva;

*be)* Solo Urbanizável: é o solo que, tendo sido classificado como urbano por instrumento de planeamento territorial em vigor, ainda não se encontra urbanizado;

*bf)* Solo Urbano: é o solo que se destina a urbanização e edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização seja possível programar, constituindo no seu todo o perímetro urbano;

*bg)* Sótão: área de um edifício localizada entre a placa de tecto do último piso e o telhado, cujo pé direito não exceda os 2 metros e quando destinado a fins não habitáveis;

*bh)* Telas Finais: peças escritas e desenhadas que correspondem, em rigor, à obra executada;

*bi)* Telheiro: cobertura destinada a uso complementar do edifício principal, separada deste e apoiada sobre pilares e (ou) em duas paredes no máximo;

*bj)* Terraço: pavimento descoberto sobre edifício ou nível de andar, com ligação aos espaços interiores do edifício, podendo funcionar como prolongamento dos espaços cobertos;

*bk)* Trabalhos de Remodelação dos Terrenos: as operações urbanísticas 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, pecuniários, florestais ou minerais;

*bl)* Unidade de Utilização: constitui um fogo destinado à instalação da função habitacional ou outra utilização, nomeadamente, comércio e serviços;

*bm*) Unidades Independentes: partes de edifício ou de conjunto de edifícios funcionalmente autónomas que se destinem a fins diversos dos da habitação;

*bn*) Urbanização: é o resultado da realização coordenada de obras de urbanização e de edificação, de eventuais trabalhos de remodelação dos terrenos e das operações fundiárias associadas;

*bo*) Volumetria do Edifício: é a medida do volume edificado acima do nível do solo, definido pelos planos que contêm as fachadas, a cobertura e o pavimento a que está referida a cota de soleira.

*bp*) Zona “Non Aedificandi”: zona delimitada geograficamente onde é interdita qualquer espécie de construção;

*bq*) Zona Urbana Consolidada: a zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infra-estruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade. Para efeitos da alínea *f*) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, as zonas urbanas consolidadas serão delimitadas no âmbito da elaboração ou revisão dos Planos Municipais de Ordenamento do Território;

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante do presente Regulamento, tem o significado que lhe é conferido pelo artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, abreviadamente designado por RJUE, o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio e restante aplicação aplicável, nomeadamente as publicações da Direcção-Geral de Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano.

3 — Em tudo o mais se remete para as definições constantes do Plano Director Municipal de Vila Franca do Campo e restante legislação aplicável.

## CAPÍTULO III

### Procedimentos

#### SECÇÃO I

##### Procedimentos em geral

###### Artigo 3.º

###### Instrução do pedido ou comunicação

1 — O requerimento inicial de informação prévia, de autorização, comunicação prévia e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do RJUE e será instruído com os elementos previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março e em conformidade com a Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de Março.

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

3 — Quando se trate de obras de alteração ou de ampliação, sujeitas a licenciamento ou a comunicação prévia, o projecto de arquitectura será ainda instruído com peças desenhadas que expressem com clareza quais os elementos arquitectónicos a demolir e ou a construir, designadamente através de grafismos distintos devidamente legendados, conforme o descrito no n.º 1 do artigo 8.º do presente Regulamento.

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

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

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

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

###### Artigo 4.º

###### Requerimentos

1 — O pedido de informação prévia, comunicação prévia, licenciamento ou qualquer outra pretensão a apresentar pelos interessados, será formalizado, por escrito, sem prejuízo do previsto no artigo 11.º, por recurso a meio electrónico e através do sistema previsto no artigo 8.º do RJUE e de acordo com o artigo 74.º do Código de Procedimento Administrativo, e deverá conter:

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

2 — O pedido ou comunicação é acompanhado dos elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

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

4 — Se o requerimento não satisfizer o disposto nos números 1 e 2, o seu signatário será convidado, pelo gestor do procedimento, a suprir as deficiências existentes.

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

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

#### SECÇÃO II

##### Tramitação processual

###### Artigo 5.º

###### Extractos de Plantas

Os extractos das plantas de localização e das plantas que constituem os planos referidos neste Regulamento e demais legislação em vigor, a anexar para instrução dos processos, serão fornecidas pela Câmara Municipal no prazo de dez dias, mediante a sua requisição e prévio pagamento da respectiva taxa.

###### Artigo 6.º

###### Direito à informação

O pedido de informação sobre os instrumentos de planeamento e gestão territorial, referido na alínea *a*) do artigo 110.º do RJUE, deverá ser instruído com a planta de localização à escala 1:2000 ou superior.

###### Artigo 7.º

###### Apresentação das peças

Das peças que acompanham os projectos sujeitos à aprovação municipal, constarão todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo, designadamente, obedecer às seguintes regras:

- a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4 (210 mm × 297 mm), redigidas em português, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos

oficiais ou suas cópias e dos requerimentos que serão assinados pelo dono da obra ou do seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobradas nas dimensões 210 mm × 297 mm (formato A4), em papel de reprodução, não devendo ter, dentro do possível, mais de 594 mm de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto;

c) Todas as peças do projecto, escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data igual ou inferior a 180 dias contados a partir da data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de prazo diferente fixado em legislação específica;

d) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a indicação das cotas definidoras dos vãos, da espessura de paredes, dos pé-direitos, das alturas dos beirados e das cumeeiras e da dimensão dos compartimentos;

e) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.

#### Artigo 8.º

##### Desenhos de alteração

1 — Nos desenhos de alteração e sobreposição, e enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas, devem ser apresentados:

- a) A preto — os elementos a conservar;
- b) A vermelho — os elementos a construir;
- c) A amarelo — os elementos a demolir.

2 — Nos projectos que envolvam alterações de vulto, poderão ainda ser exigidas peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do existente e outras a definição do projectado, representadas com as cores indicadas no número anterior.

#### Artigo 9.º

##### Devolução de documentos

1 — Os documentos originais apresentados pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse deverão ser devolvidos quando dispensáveis e exigidos pelo declarante.

2 — Quando os documentos devam ficar apenas ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os Serviços extrairão as fotocópias necessárias e devolverão o original, cobrando a taxa respectiva.

3 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotará sempre na petição a verificação da respectiva autenticidade e conformidade, rubricando e referindo a entidade e a data da emissão.

#### Artigo 10.º

##### Número de cópias

1 — O pedido e as respectivas peças desenhadas serão apresentados em dois exemplares, acrescidos de tantas cópias, quantas as necessárias para as consultas às entidades exteriores.

2 — A cópia do pedido é devolvida ao requerente ou comunicante após o deferimento ou admissão devidamente carimbado e com data do respectivo despacho ou aceitação.

#### Artigo 11.º

##### Suporte Informático

1 — Com vista à tramitação desmaterializada dos procedimentos previstos no RJUE, incluindo as consagradas no artigo 8.º-A do RJUE, os processos administrativos deverão ser acompanhados de uma cópia em suporte informático de todos os projectos.

2 — A informação constante no suporte informático deverá ser organizada de forma semelhante aos elementos impressos, com a mesma sequência e conteúdo, distinguindo claramente as várias especialidades.

3 — Os elementos previstos nos números anteriores deverão ser apresentados nos seguintes formatos:

a) Peças desenhadas: DWG e ou DWF (Design Web Format), que devem estar divididos em cinco grupos distintos, correspondendo, cada um, a um ficheiro diferente, para melhor tratamento da informação, nos moldes a seguir definidos:

Grupo A — Elementos relacionados com o projecto de arquitectura: plantas da arquitectura, devendo cada uma apresentar-se devidamente identificada com a respectiva extensão da aplicação utilizada para a sua leitura (Ex: 1\_Arq\_...).

Grupo B — Elementos relacionados com os projectos de especialidade: plantas de cada projecto de especialidade apresentado, devendo

cada um estar devidamente identificado com a respectiva extensão da aplicação, associada à sua especialidade [Ex: 1\_Est\_... (estabilidade); 1\_Agu\_... (redes de águas); 1\_Esg\_... (rede de esgotos); 1\_Tel\_... (infra-estruturas de telecomunicações); 1\_Gas\_... (projecto de gás); 1\_Ctm (comportamento térmico); 1\_Acu\_... (estudo acústico); 1\_Sie\_... (projecto de Segurança Contra Incêndio em Edifícios)].

Grupo C — Levantamento topográfico georreferenciado, em formato DWG ou DXF, que inclua layers, bem identificativas dos seguintes elementos:

- Limite do terreno existente;
- Cotas existentes associadas aos respectivos pontos;
- Muros existentes (se for o caso);
- Taludes existentes (se for o caso);
- Vias existentes;
- Elementos construtivos existentes.

Grupo D — Planta de implantação sobre levantamento topográfico georreferenciada, em formato DWG ou DXF, que inclua layers, bem identificativas dos seguintes elementos:

- Limite do terreno existente;
- Muros propostos (se for o caso);
- Taludes propostos (se for o caso);
- Vias existentes;
- Vias propostas (se for o caso);
- Elementos construtivos propostos (Polígono de Base de Implantação dos Edifícios).

Grupo E — Planta de implantação sobre levantamento topográfico georreferenciada, em formato DWG ou DXF, que inclua layers, bem identificativas, dos elementos que compõem as áreas de cedência para futura integração do domínio público (se for o caso).

b) Peças escritas: PDF (Portable Document Format).

4 — Sempre que no decorrer do processo se verificarem alterações aos elementos atrás referidos, deverão ser entregues novos ficheiros com as respectivas alterações, designadamente na fase de emissão de alvará de licença de obras e de licença de utilização (telas finais).

#### Artigo 12.º

##### Regime transitório

Enquanto o sistema informático não estiver em pleno funcionamento, os procedimentos seguirão a sua tramitação em papel, devendo o requerimento previsto no n.º 6 do artigo 9.º do RJUE ser acompanhado de duplicado, sendo a cópia devolvida ao requerente ou comunicante depois de nela ser apostado carimbo com data da recepção do original.

## CAPÍTULO IV

### Projecto de especialidades

#### Artigo 13.º

##### Projecto de arranjo dos espaços exteriores

1 — Nas operações de loteamento ou sempre que a natureza das intervenções o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega do projecto de arranjos exteriores, devendo este ser apresentado em escala adequada e composto por:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Levantamento topográfico;
- c) Planta geral;
- d) Planta de implantação (altimétrica e planimétrica);
- e) Planta de pavimentos;
- f) Planta de plantação (árvores, arbustos, herbáceas e sementeiras);
- g) Planta de drenagem;
- h) Planta de rega;
- i) Planta geral de iluminação;
- j) Planta de equipamento, mobiliário urbano e localização de contentores de resíduos sólidos urbanos;
- k) Pormenores de construção (nomeadamente, muros e escadas);
- l) Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado;

2 — Poderão ser dispensadas ou apresentadas conjuntamente algumas das peças desenhadas acima enumeradas, desde que, em conjunto com a memória descritiva sejam consideradas suficientes para a correcta compreensão do projecto.

## Artigo 14.º

**Projecto de arruamentos**

Nas operações de loteamento ou sempre que a natureza das intervenções o justifique, a Câmara Municipal exigirá na entrega do projecto de arruamentos a sinalização, composta por:

- a) Pormenores da sinalização horizontal;
- b) Pormenores da sinalização vertical e de Código de Estrada;
- c) Planta de sobreposição dos arruamentos com a iluminação pública.

## Artigo 15.º

**Projecto de execução**

A apresentação de projectos de execução apenas é obrigatória relativamente a operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio municipal a promover em edifícios classificados ou em vias de classificação.

## CAPÍTULO V

**Comunicação Prévia**

## Artigo 16.º

**Início dos trabalhos**

1 — Caso os elementos previstos no n.º 2 do artigo 12.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, não tenham sido entregues, estes devem constar da comunicação do início dos trabalhos prevista no artigo 80.º-A do RJUE, assim como o comprovativo de pagamento das taxas.

2 — A comunicação do início dos trabalhos deverá ocorrer no prazo máximo de 1 ano após a admissão da comunicação prévia.

3 — O prazo máximo de execução para a operação urbanística não pode exceder 4 anos.

## Artigo 17.º

**As obras de urbanização**

1 — Para efeitos do n.º 1 do artigo 53.º do RJUE, aplica-se com as devidas adaptações o artigo 54.º do RJUE.

2 — A recepção provisória das obras de urbanização fica condicionada ao cumprimento do n.º 1 do artigo 86.º do RJUE.

## CAPÍTULO VI

**Procedimentos e Situações Especiais**

## Artigo 18.º

**Consulta pública**

1 — Para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, ficam sujeitos à discussão pública as operações de loteamento que excedem os seguintes limites:

- a) 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>);
- b) 20 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano onde se insere a pretensão, sendo que, para efeitos da presente alínea, por aglomerado urbano deverá entender-se a freguesia em que se inscreve a pretensão, tomando-se por referência demográfica os elementos estatísticos dos últimos censos do programa de recenseamento geral da população executado pelo Instituto Nacional de Estatística.

2 — Nas situações previstas no número anterior, a aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento ou informação prévia de operações de loteamento, é precedida de um período de discussão pública, a efectuar nos termos dos números seguintes.

3 — Mostrando-se o pedido devidamente instruído e inexistindo fundamentos para rejeição liminar, proceder-se-á à consulta pública, feita com uma antecedência de dez dias úteis, e que durará por um prazo de dez dias úteis.

4 — A consulta pública tem por objecto o projecto de loteamento, podendo os interessados no prazo previsto no número anterior consultar o processo e entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respectivo edital ou sítio da internet da autarquia.

5 — A consulta pública é enunciada através de edital nos locais de estilo, jornal e no sítio da internet da Câmara Municipal.

6 — A alteração de licença de operação de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de indicar à Câmara Municipal a identificação

de todos os proprietários dos lotes constantes do alvará, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das respectivas moradas, para efeitos da sua notificação para pronúncia.

7 — Sempre que o requerente não apresente comprovativo de não oposição, da maioria dos proprietários dos lotes, os mesmos serão notificados pelo gestor de procedimento, por via postal com aviso de recepção, de acordo com o previsto no número anterior, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro deste prazo, consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado na notificação, edital ou sítio da internet da autarquia.

8 — Caso seja impossível a identificação dos interessados, pela forma prevista no n.º 7, ou no caso de o número de interessados ser superior a 10, serão notificados por edital a afixar nos locais de estilo, jornal e no sítio electrónico do município.

## Artigo 19.º

**Destaque**

1 — A comunicação relativa ao pedido de certidão para efeitos de destaque de parcela deverá ser formalizada em requerimento nos termos do artigo 4.º do presente Regulamento e deverá ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Descrição do prédio objecto do destaque;
- b) Descrição da parcela a destacar;
- c) Descrição da parcela sobrante;
- d) Certidão de descrição da conservatória do registo predial;
- e) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- f) Levantamento topográfico georreferenciado, delimitando e indicando a parcela a destacar e a parcela restante, com referência expressa das áreas respectivas;
- g) Planta de situação à escala de 1/2000 com a indicação do local do imóvel a submeter à operação urbanística de destaque;
- h) Plantas de ordenamento e condicionantes dos instrumentos de planeamento especial e municipal de ordenamento do território.

2 — Deverá ser entregue o suporte informático nos termos do disposto no art. 11.º do presente Regulamento, com as devidas adaptações.

## Artigo 20.º

**Operações Urbanísticas de Impacte relevante**

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, considera-se gerador de impacte urbanístico relevante:

- a) Toda e qualquer construção não inserida numa operação urbanística de loteamento que disponha de três ou mais caixas de escadas de acesso comum a fracções autónomas ou unidades de utilização independentes;
- b) Toda e qualquer construção não inserida numa operação de loteamento que disponha de mais de seis fracções autónomas ou unidades de utilização independentes, ou, mais de 1000 m<sup>2</sup> de área bruta de construção com excepção das caves destinadas a estacionamento;
- c) As construções e edificações não inseridas numa operação de loteamento que pela sua natureza, localização e dimensão, constituam, em termos tecnicamente fundamentados em procedimento administrativo, uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente, ao nível das infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento, vias de acesso, tráfego e estacionamento, e níveis de poluição sonora superiores ao previsto na lei do Ruído.

2 — Sem prejuízo do que antecede, excepcionam-se as obras de alteração em imóveis localizados nas Zonas Históricas, assim definidas por planos de ordenamento do território, ou nas áreas de protecção a edifícios classificados.

3 — Para efeitos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, o proprietário fica obrigado ao pagamento de compensação ao Município, sempre que as áreas de natureza pública e privada não totalizem as mencionadas na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

4 — As operações urbanísticas de impacte relevante estão sujeitas a consulta pública, nos termos do artigo 18.º do presente Regulamento, sempre que sejam excedidos os limites previstos no n.º 1 do referido artigo.

## Artigo 21.º

**Licença parcial**

1 — O pedido de licença parcial para execução de estrutura ou demolição, nos termos do n.º 6 do artigo 23.º e do n.º 3 do artigo 81.º do RJUE é acompanhada dos elementos constantes do n.º 1 do artigo 76.º do citado diploma.

2 — A caução para demolição da estrutura será libertada após emissão do alvará de licença de construção.

3 — A caução para reposição do terreno será libertada a pedido do requerente nas seguintes situações:

- a) Se entretanto se tornarem desnecessários os trabalhos de demolição ou escavação e contenção periférica e os mesmos não tiverem sido iniciados;
- b) Se já tiver sido emitido o alvará de licença de construção.

4 — Para efeitos dos números anteriores, o requerente deve apresentar, consoante os casos, o plano de demolições, o projecto de estabilidade ou projecto de escavação e contenção periférica.

#### Artigo 22.º

##### Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º-A, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, podem ser consideradas obras de escassa relevância urbanística, tal como são definidas na alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º do presente Regulamento, as seguintes:

- a) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação, desde que não preveja o abate de árvores de espécie vegetal protegida;
- b) Tanques de apoio agrícola até 1,20 m de altura, desde que não confinem com a via pública;
- c) Rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitectónicas, como muretes e degraus, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios particulares;
- d) As estufas de jardim com área não superior a 20 m<sup>2</sup> e até 2,5 m de altura;
- e) Abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda, cuja área não exceda os 4 m<sup>2</sup> e, desde que, cumpram o disposto no Código de Posturas do Município de Vila Franca do Campo;
- f) Alpendres e anexos para arrumos cuja área não seja superior a 20 m<sup>2</sup> e a altura máxima seja de 2,5 m de cércea;
- g) Obras relativas a muros de divisão ou vedação não confinantes com a via pública, desde que, os mesmos não ultrapassem 1,80 m de altura e muros de suporte até 2 m de altura;
- h) Construção de jazigos e colocações de pedra em sepultura;
- i) Todas as obras de conservação, excepto as que sejam promovidas em imóveis classificados ou em vias de classificação;
- j) Obras de alteração de fachada que se traduzam apenas na alteração de cores aprovadas pela Câmara de acordo com a postura municipal;
- k) Toda e qualquer obra, da qual não resultem modificações da área de implantação, construção, cércea e forma dos telhados, bem como não alterem a estrutura de estabilidade e a forma das fachadas;
- l) Outras construções consideradas indispensáveis à higiene e salubridade das habitações desde que não impliquem acréscimo de área de construção superior a 10 m<sup>2</sup>;
- m) Instalação de aparelhos de ar condicionado, antenas, painéis solares, no alçado posterior ou em local não visível da via pública;
- n) A construção de estruturas de grelhadores, em logradouros de prédios particulares, se a altura relativamente ao solo não exceder os 2 metros.
- o) Construção de equipamentos lúdicos, nos termos da alínea s) do Artigo 2.º do presente Regulamento, associados à edificação principal e com área inferior à desta última.

2 — Não são consideradas obras de escassa relevância urbanística as previstas no número acima sempre que realizadas em imóveis classificados de interesse nacional, regional, municipal ou interesse público, nas respectivas zonas de protecção, nas áreas de servidão administrativa e de restrição de utilidade pública.

#### Artigo 23.º

##### Isenção de licença e Comunicação Prévia

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

2 — As obras identificadas nas alíneas do n.º 1 do artigo 22.º do presente Regulamento, bem como as obras identificadas nas alíneas a), b), i) e j) do n.º 1 do artigo 6.º, e, ainda, as previstas nos artigos 6.º-A e 7.º, todos do RJUE estão isentas de licença e de comunicação prévia.

3 — Não obstante se tratar de operações não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento à Câmara Municipal, com a antecedência mínima de 5 dias, relativamente à data prevista para o início das obras, da realização das mesmas e o tipo de operação que vai ser realizada nos termos e para os efeitos previstos no artigo 80.º-A e artigo 93.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações.

4 — O promotor das obras previstas no n.º 3, do presente artigo, deve, ainda, dispor das seguintes peças técnicas — projecto mínimo — que garantam, por parte dos serviços de fiscalização municipal, o adequado acompanhamento dos trabalhos, a saber:

- a) Planta de implantação;
- b) Plantas, cortes e alçados.

5 — As operações urbanísticas isentas não estão dispensadas do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares em vigor e estão sujeitas a fiscalização, a processo de contra-ordenação e às medidas de tutela da legalidade urbanística, nos termos previstos no RJUE.

#### Artigo 24.º

##### Comunicação prévia

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

#### Artigo 25.º

##### Alterações à licença ou comunicação prévia antes do início das obras ou trabalhos

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

2 — Podem ser utilizados no processo administrativo de alteração os documentos constantes do processo que se mantenham válidos e adequados, promovendo a Câmara Municipal, quando necessário, a actualização dos mesmos.

3 — A alteração da licença ou da comunicação prévia dá lugar a aditamento ao alvará que, no caso de se tratar de operação urbanística de loteamento, deve ser officiosamente comunicado à Conservatória do Registo Predial competente para efeitos de subsequente averbamento à descrição predial, contendo a comunicação em que se traduz a alteração.

4 — As alterações específicas à licença de loteamento que se traduzam na variação das áreas de implantação e de construção até 3 %, desde que não impliquem aumento do número de fogos ou alteração de parâmetros urbanísticos constantes de Plano Municipal do Ordenamento do Território, são aprovadas por simples deliberações da Câmara Municipal, com dispensa de quaisquer outras formalidades, sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

#### Artigo 26.º

##### Alterações durante a execução da obra

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

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

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

4 — Podem ainda ser efectuadas, sem dependência de comunicação prévia à Câmara Municipal, as alterações em obra que não correspondam a obras que estivessem sujeitas a prévio licenciamento ou comunicação prévia.

#### Artigo 27.º

##### Telas Finais

1 — A Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de telas finais dos projectos correspondentes à obra efectivamente executada, nomeadamente quando tenham ocorrido alterações durante a obra, de acordo com o n.º 2 do artigo 83.º do RJUE.

2 — As telas finais deverão ser entregues com pedido de autorização de utilização, acompanhadas com termo de responsabilidade e memória descritiva e justificativa das alterações efectuadas.

#### Artigo 28.º

##### Do procedimento de renovação

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

licença ou apresentar nova comunicação prévia, dando assim origem à abertura de um novo processo administrativo a instruir nos termos da lei e do presente Regulamento.

2 — Sempre que estejamos em presença de uma obra com alvará de licença ou admissão de comunicação prévia caducada, sem prejuízo das obras inacabadas, o procedimento segue a tramitação da renovação do processo acompanhado de declaração do técnico responsável sobre o estado actual da obra e registo complementar no livro de obra com a entrega de fotocópias.

3 — Em qualquer uma das situações descritas, o pedido de emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia deve encontrar-se acompanhado com os documentos previstos na legislação em vigor para o valor total da obra a executar.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, ao processo administrativo de renovação, desde que o novo requerimento seja apresentado no prazo de 18 (dezoito) meses a contar da data da caducidade, aplicar-se-á o previsto no n.º 2 do artigo 25.º do presente Regulamento.

#### Artigo 29.º

##### Do pedido de prorrogação do prazo

Os pedidos de prorrogação dos prazos de execução das obras de edificação ou urbanização, em conformidade com os artigos 53.º e 58.º, respectivamente, do RJUE, devem ser formalizados dentro do prazo de validade da licença ou do prazo fixado na comunicação prévia e com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias relativamente ao seu termo.

#### Artigo 30.º

##### Transmissão de Lotes

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

#### Artigo 31.º

##### Impacte semelhante a uma operação de loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se com impacte semelhante a uma operação de loteamento, as operações urbanísticas de que resulte:

- Toda e qualquer construção não inserida numa operação urbanística de loteamento que disponha de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções autónomas ou unidades de utilização independentes;
- Toda e qualquer construção não inserida numa operação de loteamento que disponha de três ou mais fracções autónomas ou unidades de utilização independentes com acesso directo a partir do espaço exterior;
- Toda e qualquer construção não inserida numa operação de loteamento que disponha de mais de quatro fracções autónomas ou unidades de utilização independentes, ou mais de 700 m<sup>2</sup> de área de construção com excepção das caves destinadas a estacionamento;
- As construções e edificações não inseridas numa operação de loteamento que, pela sua natureza, localização e dimensão, constituam, em termos tecnicamente fundamentados em procedimento administrativo, uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente ao nível das infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento, vias de acesso, tráfego e estacionamento.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, excepcionam-se as obras de recuperação e de modificação interior e exterior, de imóveis localizados nas Zonas Históricas de Vila Franca do Campo, conforme zonalmente definido no Plano de Urbanização do Concelho e Áreas Envolventes.

#### Artigo 32.º

##### Equipamentos que criem campos electromagnéticos

1 — O licenciamento de obras para instalação de equipamentos susceptíveis de criar campos electromagnéticos deverão respeitar os princípios orientadores contidos no n.º 2 da Resolução da Assembleia da República n.º 53/2002.

2 — É vedado o licenciamento das obras previstas no número anterior quando localizadas a distâncias inferiores a duzentos e cinquenta metros de equipamentos colectivos de utilização pública.

#### Artigo 33.º

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

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

- Concluídas as obras de urbanização, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro, à limpeza da área,

nos termos previstos no regime de gestão de resíduos de construção e demolição nela produzidos, e à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infra-estruturas públicas, sendo o cumprimento destas obrigações condição de recepção provisória dessas obras ou emissão do alvará de autorização de utilização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE;

b) Nos casos de comunicação prévia, as obras de urbanização deverão ser concluídas no prazo proposto pelo comunicante, o qual não poderá exceder:

ba) um ano, quando o valor dos trabalhos seja igual ou inferior a 300.000,00€ (trezentos mil euros) e edificações com área de construção até 500 m<sup>2</sup>;

bb) dois anos, quando o valor dos trabalhos ou área de construção for superior aos limites da alínea anterior.

#### Artigo 34.º

##### Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento

As obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento só podem ser aprovadas, mediante comunicação prévia, para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e posteriores alterações, desde que naquela já se encontrem executadas e em serviço as seguintes infra-estruturas primárias:

- Arruamentos devidamente terraplenados com ligação à rede viária pública que permitam a circulação de veículos;
- Rede de abastecimento de água;
- Rede de drenagem de águas residuais (esgotos);
- Rede de energia eléctrica de modo a garantir-se a ligação para a potência requerida.

#### Artigo 35.º

##### Alterações à licença ou comunicação prévia

1 — O pedido de alteração dos termos e condições da licença de operação de loteamento deverá ser notificado aos proprietários dos lotes, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actualizada.

2 — Quando o número de lotes seja igual ou superior a 10, a notificação será feita via edital a afixar no local onde se situa o loteamento, na Junta de Freguesia respectiva e nos lugares de estilo do Edifício dos Paços do Concelho.

3 — Nos casos em que haja lugar a notificação pessoal, o requerente deverá apresentar certidão da Conservatória do Registo Predial com a identificação dos proprietários dos lotes aquando da apresentação do pedido de alteração.

4 — Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime da propriedade horizontal, a notificação prevista no n.º 3 recairá sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar acta da assembleia de condóminos que contenha decisão sobre a oposição escrita prevista na lei.

#### Artigo 36.º

##### Suspensão da licença ou comunicação

1 — A Câmara Municipal de Vila Franca do Campo pode suspender as licenças concedidas ou comunicações prévias admitidas sempre que, no decorrer dos respectivos trabalhos, se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.

2 — O prosseguimento dos trabalhos depende da realização dos trabalhos arqueológicos a levar a efeito no local em causa, sendo os mesmos acompanhados de um relatório final, o qual será fundamental para proceder ao levantamento, ou não, da suspensão da respectiva licença ou comunicação prévia, tudo isto, no estrito cumprimento da Lei n.º 107/01, de 08 de Setembro, a qual estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural.

## CAPÍTULO VII

### Propriedade horizontal e convenção de pisos

#### Artigo 37.º

##### Instrução

Para efeitos de constituição de propriedade horizontal de edifícios, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação completa do titular do alvará de

licença ou do comunicante, com indicação do número e ano do respectivo alvará, incluindo o seu domicílio ou sede, bem como a respectiva localização do prédio (rua, número de polícia, freguesia);

b) Do requerimento deve constar igualmente a indicação do pedido em termos claros e precisos;

c) Declaração de responsabilidade de técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal;

d) Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadas pelas respectivas letras maiúsculas. Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços se os houver, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou pernilagem da fracção relativamente ao valor total do prédio;

e) Indicação de zonas comuns — descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso, quando esses números existam;

f) Peças desenhadas — duas cópias, com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns.

#### Artigo 38.º

##### Obra em partes comuns

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

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

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

#### Artigo 39.º

##### Convenção de direito e esquerdo

Nos edifícios com mais de um andar, cada um deles com 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 do pavimento da entrada.

#### Artigo 40.º

##### Designação das fracções

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.

#### Artigo 41.º

##### Designação dos pisos

Os pavimentos dos edifícios são designados de acordo com a seguinte regra:

a) Rés-do-chão — corresponde ao piso cujo pavimento está à cota da via pública de acesso ao edifício, com uma tolerância para mais ou para menos de 1 m. Nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com níveis diferentes, assume a designação de rés-do-chão o piso cujo pavimento tenha a sua cota relacionada com a via de acesso de nível inferior que lhe dá serventia;

b) Caves — todos os pisos que se desenvolvam a níveis inferiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles, respectivamente, por 1.ª cave, 2.ª cave, etc.;

c) Andares — todos os pisos que se desenvolvam a níveis superiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles por 1.º andar, 2.º andar, etc.;

d) Água furtada — qualquer piso resultante do aproveitamento do vão do telhado.

#### Artigo 42.º

##### Ascensores

Nos edifícios de habitação colectiva com três pisos acima da cota do arruamento que lhe dá serventia, é obrigatória a instalação, no mínimo, de um ascensor, o qual deverá servir todos os pisos, incluindo os que eventualmente existam abaixo daquela cota de soleira (caves), sem prejuízo do cumprimento das demais obrigações previstas sobre esta matéria no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

#### Artigo 43.º

##### Escadas

Nos edifícios de habitação colectiva com caves, independentemente do tipo de utilização das mesmas, estas devem ser obrigatoriamente servidas pelas escadas de acesso comum do edifício.

## CAPÍTULO VIII

### Construções

#### SECÇÃO I

##### Edifícios em geral

#### Artigo 44.º

##### Zona Histórica da Vila

A Zona Histórica do Município de Vila Franca do Campo é constituída pelo núcleo mais antigo da Freguesia urbana de São Miguel, que se desenvolve da orla costeira até às margens da Estrada Regional n.º 1-1.ª, e onde se localizam os imóveis mais relevantes.

#### Artigo 45.º

##### Condições de Edificabilidade

1 — Na Zona Histórica do Município de Vila Franca do Campo, as demolições, alterações e ampliações de edificações já existentes ou a construção de novas edificações ficam sujeitas às condições de edificabilidade constantes dos números seguintes.

2 — A demolição das edificações já existentes só podem ser autorizadas pela Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, quando fundamentadas em razões de ordem técnica ou social, desde que precedida de vistoria que conclua e justifique a impossibilidade técnica de manutenção da construção existente.

3 — As alterações e ampliações de edificações já existentes só podem ser autorizadas pela Câmara Municipal de Vila Franca do Campo desde que respeitem as seguintes regras:

a) Manutenção das regras de equilíbrio, de simetria e composição das fachadas, dos ritmos e composição dos vãos, quando identificáveis;

b) Salvaguarda dos elementos arquitectónicos estruturais de composição internos e externos com valor arquitectónico mais significativo, nomeadamente, configuração, textura e cor dos telhados, socos, cornijas ou beirados, cunhais, molduras, óculos, materiais, desenho, cores e acabamentos, caixilharias e guardas de varandas, identificados por vistoria municipal;

c) A cercea e configuração da cobertura só podem ser alteradas se daí resultar maior equilíbrio para o conjunto urbano onde se inserem;

d) A correcção dos elementos dissonantes como tal identificados por vistoria municipal.

4 — A construção de novas edificações em espaços ainda não ocupados só podem ser autorizadas pela Câmara Municipal de Vila Franca do Campo desde que respeitem a integração volumétrica e de composição arquitectónica na envolvente, e observem as regras seguintes:

a) Nas fachadas, empenas e muros:

a1) É interdita a utilização de marmorites, mosaicos vidrados, azulejos de interior e cimento à cor natural;

a2) Os socos, remates e cunhais deverão ser de cantaria de pedra à vista ou argamassa pintada de branco, azulão, cinzento, ocre, verde garrafa e sangue-de-bó;

a3) A Câmara Municipal de Vila Franca do Campo poderá permitir a utilização de outras cores e materiais diferentes dos actuais, desde que, reconhecidamente, valorizem a imagem urbana.

b) Nas portas, janelas, montras e portões:

- b1) Não é permitido o envidraçamento de sacadas ou varandas;
- b2) Não é permitido o uso de caixilharia de alumínio, salvo séries que assegurem idêntico aspecto da caixilharia em madeira ou em ferro, e por aprovação prévia da Edilidade;
- b3) Os caixilhos das janelas deverão ser, de preferência, pintados de esmalte, de cor branca;
- b4) Os vãos das portas e portões deverão ser, de preferência, pintados de esmalte azulão, verde garrafa, sangue-de-bóiu ou outra cor de uso tradicional;
- b5) As guardas ou gradeamentos deverão ser, de preferência, pintados a preto, verde garrafa, azulão ou vermelho-escuro;
- b6) Os vãos destinados a montras deverão ter em consideração a fenestração existente e a utilização das cores das portas e janelas;
- b7) É proibida a utilização de estores exteriores ou interiores que não utilizem caixa de estores camuflada.

c) Nas coberturas:

- c1) Deverá utilizar-se telha de barro regional ou outras que assegurem idêntico aspecto, cor castanha, com remate em beirado executado em telha de canudo;
- c2) Desde que justificadamente enquadrado nas edificações vizinhas, poder-se-á aceitar o remate do pano de fachada feito por platibanda;
- c3) Os pavimentos e espaços públicos em calçada de basalto e calcário devem ser preservados;

d) A exibição de publicidade:

- d1) Não é permitida nas coberturas dos edifícios;
- d2) No exterior, é permitida quando se harmonizar com a paisagem urbana envolvente;
- d3) Quando em consola:
  - d3.1) Não deve obstar à circulação pedonal ou rodoviária;
  - d3.2) Deve ser realizada em materiais apropriados, previamente aprovados.
- d4) Os planos de painéis publicitários, quando paralelos ao plano de parede, devem distar deste, no máximo, 0,30 m.

#### Artigo 46.º

##### Usos

A Câmara Municipal de Vila Franca do Campo pode autorizar a mudança de uso para função hoteleira ou similar, incluindo serviços, comércio e animação, sem prejuízo da legislação em vigor para estes sectores e dos parâmetros urbanísticos presentes no presente Regulamento.

#### Artigo 47.º

##### Balances de Construção e outros elementos sobre a via pública

1 — Não são permitidos balances de construção sobre a via pública:

- a) Nos locais em que não se registre a existência de passeios constituídos;
- b) Com um balanceamento que exceda um terço da largura do passeio adjacente à edificação, quando exista, e não respeite um afastamento de, pelo menos, 0,70 m relativamente à prumada tomada a partir da face exterior do respectivo lancil;
- c) Com um balanceamento superior a 1 m, verificando-se o condicionamento referido no ponto precedente, desde que não justificado por plano de pormenor ou alvará de loteamento;
- d) Em locais em que tal prática não se mostre recomendável devido a problemas de falta de integração estética face à envolvente, a avaliar pelos serviços;
- e) Quando o balanceamento interfira com as espécies arbóreas preexistentes.

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

- a) Garantir uma altura mínima disponível de 2,2 metros acima do respectivo pavimento;
- b) Guardar um recuo de pelo menos 0,70 m, relativamente à prumada a partir da face exterior do lancil.

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

#### Artigo 48.º

##### Alinhamentos das construções

1 — As edificações serão construídas à face das vias ou arruamentos ou recuadas relativamente a estes.

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

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

4 — O alinhamento das construções deverá ainda observar os condicionamentos do quadro jurídico disciplinador do desenvolvimento e da gestão das vias de comunicação terrestre na Região Autónoma dos Açores, em vigor, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 39/2008/A, de 12 de Agosto.

## SECÇÃO II

### Delimitação dos prédios

#### Artigo 49.º

##### Alinhamentos dos muros

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

2 — Os projectos deverão incluir uma planta com indicação dos elementos geométricos definidores dos alinhamentos.

3 — O alinhamento dos muros deverá ainda observar os condicionamentos do quadro jurídico disciplinador do desenvolvimento e da gestão das vias de comunicação terrestre nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 39/2008/A, de 12 de Agosto.

#### Artigo 50.º

##### Muros de vedação

1 — Os muros de vedação confinantes com a via pública não poderão ter altura superior a 1,80 metros acima do nível dessa mesma via pública, considerando o ponto correspondente ao respectivo médio, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura com recurso à utilização de sebes vivas, redes ou gradeamento sem pontas lancetadas.

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

- a) Em construções cujo alçado principal atinja, parcialmente, a via pública;
- b) Em construções implantadas sobre terrenos destinados a cota bastante superior à da via ou arruamento confinante;
- c) Quando plenamente justificado face à envolvente e à solução arquitectónica adoptada para a construção.

3 — Os muros de vedação entre proprietários não poderão ter altura inferior a 1,80 metros.

4 — Registrando-se desnível entre os terrenos confinantes, o proprietário do lote ou parcela situado a cota mais baixa tem o direito de elevar o seu muro até 1,80 m acima do nível do terreno vizinho, sendo que este parâmetro deverá ser referenciado a partir do terreno mais elevado.

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

## SECÇÃO III

### Composição das fachadas

#### Artigo 51.º

##### Condicionamentos às zonas de serviço

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

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

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

#### Artigo 52.º

##### Condicionamento ao aspecto exterior das edificações

1 — Das coberturas:

- a) As coberturas das edificações serão em telha cerâmica regional ou outra de forma e cor semelhantes, com beirais em telha de canudo;
- b) As coberturas em terraço serão acabadas em material de cor semelhante à da cor cerâmica regional ou do basalto;
- c) A aplicação de soluções para as coberturas, que não as indicadas neste Regulamento, fica condicionada a licenciamento municipal.

2 — Das paredes exteriores das edificações:

- a) As paredes exteriores das edificações serão em regra rebocadas e pintadas, evitando -se a utilização de tintas texturadas;
- b) As cores das paredes exteriores dos edifícios deverão ser em tons claros e suaves, carecendo de autorização municipal.

3 — Das portas, janelas e persianas de exterior:

- a) Quando sejam pintadas, as portas e as persianas deverão ser em cor escura, nomeadamente vermelho escuro, verde-escuro ou castanho e, as caixilharias das janelas deverão ser, em regra, brancas;
- b) Quando se opte por alumínio para a construção dos caixilhos, deverão dar-se preferência aos desenhos, perfis, cores e texturas, que mais se assemelhem aos tradicionalmente construídos em madeira;
- c) O desenho das portas, das janelas e das persianas de exterior, deverá ser simples e sem elementos decorativos que desvirtuem ou adulterem a traça arquitectónica dos edifícios.

4 — Dos muros e guarda corpos de exterior:

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

5 — Dos aparelhos de climatização, painéis solares, antenas parabólicas e outros aparelhos fixos de exterior:

- a) Os projectos de arquitectura deverão prever a integração dos aparelhos de climatização, painéis solares, antenas parabólicas e outros aparelhos fixos de exterior que devam ser instalados nos edifícios;
- b) Sem prejuízo do previsto no número anterior, estes aparelhos deverão, sempre que possível, ser instalados em local não visível da via pública;
- c) Quando não seja possível a instalação dos aparelhos de climatização em local não visível da via pública, deverá optar-se por soluções que permitam minimizar o impacto visual da sua presença nos edifícios, nomeadamente, ocultando-os em caixas de ripado de persiana, pintadas ou lacadas em cor adequada;
- d) A instalação de aparelhos de climatização, painéis solares, antenas parabólicas e outros aparelhos fixos de exterior, em locais visíveis da via pública, fica condicionada a licenciamento municipal.

6 — Nichos dos contadores e receptáculos postais.

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

#### Artigo 53.º

##### Corpos salientes e varandas

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

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

3 — As soluções especiais ou em desacordo com o dispositivo nos números anteriores só serão de admitir desde que tal facto resultem

vantagens de ordem estética e urbanística e não se verifiquem inconvenientes de ordem geral.

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

- a) O estudo global do alçado merecer parecer estético global;
- b) A instrução do pedido com cópia autenticada da assembleia de condóminos aprovada nos termos do n.º 3 do artigo 1422.º do Código Civil, de onde conste a respectiva autorização, quando se trate de fracções em propriedade horizontal, ou com declaração de concordância do proprietário, quando for o locatário a formulá-lo;
- c) Respeito pelo disposto nos artigos 58.º e 71.º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas e pelos Índices de edificabilidade admitidos para o prédio.

#### Artigo 54.º

##### Elementos adicionais fixos

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

2 — As cornijas ou beirados podem ter um balanço igual a 5% da largura da rua, não podendo exceder 0,70 metros.

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

#### Artigo 55.º

##### Elementos adicionais amovíveis

1 — Os toldos, palas publicitárias ou anúncios não poderão, ter balanço superior à largura do passeio, reduzida de 0,70 m, com o máximo de 2,00 m, e deverão deixar sempre livre uma altura nunca inferior a 2,2 m contados a partir da cota do passeio.

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

3 — No caso de ser necessária, por inexistência de alternativa, a colocação dos equipamentos referidos no número anterior nas fachadas ou empenas de edifícios, deverão ser contempladas soluções arquitectónicas que permitam a sua integração sem afectar a estética do edifício e sempre a altura não inferior a 4,80 m em relação ao solo, ficando condicionada a licença camarária.

## SECÇÃO IV

### Estacionamento

#### Artigo 56.º

##### Estacionamento

1 — Os lugares de estacionamento público a criar em operações de loteamento ou de impacte semelhante a loteamento regem-se pela Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de Março, pelos Planos de Ordenamento do Território em vigor e pelo disposto no presente Regulamento.

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

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

- a) Estacionamento privado — o número e tipologia de lugares de estacionamento deve cumprir o disposto no quadro regulamentar em vigor na matéria;
- b) Estacionamento público — dentro dos limites do terreno objecto de intervenção, mais concretamente nos casos de edificações com a componente de habitação colectiva, comércio, serviços ou indústria, deve ser criado estacionamento a integrar o domínio público, em conformidade com o quadro regulamentar em vigor na matéria.

#### Artigo 57.º

##### Dimensões

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

- a) Garagem privada — 6 metros × 3 metros;
- b) Posição de estacionamento no interior do edifício, nomeadamente garagem colectiva, ou a descoberto — 5 metros × 2,5 metros.

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

- a) 3,5 metros, no caso de estacionamento longitudinal;
- b) 4,5 metros, no caso de estacionamento organizado até 45.º;
- c) 5,0 metros, no caso de estacionamento organizado a 60.º;
- d) 5,5 metros, no caso de estacionamento organizado a 90.º

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

4 — Deverá ser prevista uma bolsa de retorno nas garagens colectivas com medidas suficientes.

#### Artigo 58.º

##### Rampas

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

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

#### Artigo 59.º

##### Excepções

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

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

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

## CAPÍTULO IX

### Execução de obra

#### Artigo 60.º

##### Condições a observar na execução das obras

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

#### Artigo 61.º

##### Infra-estruturas em loteamentos

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

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

#### Artigo 62.º

##### Protecção de árvores e candeeiros de iluminação pública

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

## CAPÍTULO X

### Ocupação da via pública por motivos de obras e interrupção do trânsito

#### Artigo 63.º

##### Concessão de licença para ocupação da via pública

A concessão de licença para a execução de obras que impliquem a ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas, fica dependente da prévia aprovação, pela Câmara Municipal, de um plano que defina as condições dessa ocupação.

#### Artigo 64.º

##### Conceito e objectivos do plano de ocupação da via pública

O plano de ocupação da via pública tem por objectivo garantir a segurança dos utentes da via pública e a vedação dos locais de trabalho, devendo o mesmo cumprir o disposto nos artigos subsequentes.

#### Artigo 65.º

##### Instrução do pedido de ocupação de via pública

1 — A ocupação do espaço público por motivo de execução de obras carece de prévio licenciamento municipal, o qual deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara, do qual deve constar o nome do titular do alvará de licença ou comunicante, com a indicação do respectivo número, solicitando a aprovação do plano de ocupação e referindo no mesmo o prazo previsto para essa ocupação, o qual não pode exceder o prazo para a execução da respectiva obra;
- b) Planta de localização à escala de 1/2000 e com planta de implantação à escala de 1/200, com indicação da área a ocupar especificando a área em metros quadrados;
- c) Estimativa pelo técnico responsável pelo projecto ou pelo empreiteiro ou promotor responsável do volume de produtos das demolições e outros resíduos produzidos na obra;
- d) Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.

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

- a) Memória descritiva;
- b) Planta de localização à escala de 1/2000;
- c) Planta de implantação à escala de 1/200, com indicação da área de influência das gruas, quando as houver;
- d) Planta do estaleiro à escala de 1/100 ou 1/200;
- e) Indicação dos elementos caracterizadores dos contentores e ou outros aparelhos existentes (fotografias, prospectos, desenhos, etc.);
- f) Termo de responsabilidade do director técnico da obra.

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

4 — O prazo previsto para a ocupação da via pública não pode exceder o prazo previsto para a execução da respectiva operação urbanística, pelo que, concluída a obra, devem ser imediatamente removidos os entulhos e materiais e, só podendo tal prazo ser prorrogado, por 10 dias, em casos devidamente justificados.

5 — A ocupação de espaços públicos a que se refere o presente artigo está sujeita ao pagamento de taxas, fixadas na Tabela das Taxas anexa ao presente Regulamento.

#### Artigo 66.º

##### Obrigações decorrentes da ocupação

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

- a) O cumprimento das directrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços municipais para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;
- b) A reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;
- c) A reparação integral de todos os danos e prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes da sua ocupação ou utilização.

## Artigo 67.º

**Carácter precário da ocupação**

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

## Artigo 68.º

**Alvará**

O alvará de licença de ocupação da via pública caduca com o fim do prazo concedido para o efeito ou com a conclusão da obra, se esta ocorrer primeiro.

## Artigo 69.º

**Tapumes, amassadouros, entulhos, depósitos de materiais e andaimes**

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

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

3 — No caso de ser admitida a ocupação integral de passeio como área de apoio à execução da obra, o dono desta deverá, sempre que tal se justifique, construir um passadiço de madeira que garanta a circulação pedonal, com a largura mínima de 1 m, resguardado por corrimão colocado à altura de 0,90 metros acima do respectivo pavimento.

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

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

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

7 — Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos no espaço público.

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

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

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

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

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

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

14 — Nenhuma obra pode ser iniciada sem que o empreiteiro ou o promotor responsável indique qual o tipo de solução preconizada para a deposição, remoção, transporte e eliminação dos entulhos produzidos na obra, bem como os meios e equipamentos a utilizar.

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

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

17 — Sempre que as obras referidas nos números anteriores impliquem a escavação abaixo da cota de soleira e ou a instalação de equipamentos pesados e amassadouros na via pública, a reposição dos pavimentos será devidamente caucionada em função da estimativa, a efectuar pela Câmara Municipal.

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

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

20 — Na falta de acordo, o meio de caução será definido pela Câmara Municipal de Vila Franca do Campo.

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

## Artigo 70.º

**Requisitos a observar na construção dos andaimes**

1 — Sempre que se mostre necessária a instalação de 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 existente;

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 desempenadas, unidas e pregadas, as quais devem ter uma espessura que lhes permita resistir ao dobro do esforço a que vão estar sujeitas;

d) A largura dos pisos será, no mínimo, de 0,9 m;

e) Todos os andaimes deverão possuir, nas suas faces livres, guardas bem travadas, com a altura mínima de 0,9 m;

f) As escadas de serventia dos andaimes devem ser sólidas, munidas de guardas e de corrimão, divididas em lances iguais e separadas entre si por pátios assoalhados e, sempre que possível, dispostas por forma a que a sua inclinação permita formar degraus por meios cunhos e cobertores de igual altura e piso.

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

3 — Os andaimes e as 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.

## Artigo 71.º

**Segurança dos operários**

Deverão ser observadas as regras de segurança contidas nos Regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos de construção civil.

## Artigo 72.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 a uma distância 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 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.

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.

## Artigo 73.º

**Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos**

1 — É permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, os quais são, obrigatoriamente, recolhidos quando se encontrem cheios

ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos.

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

#### Artigo 74.º

##### Condutas de descarga de entulhos

1 — Os entulhos vazados de alto deverão ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que protejam os transeuntes.

2 — Pode ser permitida a descarga directa das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, a qual 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 2,5 m;

c) Só será permitida a remoção de entulhos e detritos através de condutas, quando o seu peso unitário seja inferior a 1 kg.

3 — As condutas devem ter as seguintes características:

a) Serem vedadas para impedir a fuga dos 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 barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

#### Artigo 75.º

##### Remoção de tapumes para a realização de actos públicos

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

2 — Durante o acto referido no número anterior cessam todos os trabalhos exteriores em execução.

#### Artigo 76.º

##### Casos e condições especiais

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

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

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

4 — Constitui obrigação dos proprietários dos lotes ou parcelas não ocupadas com construções, a limpeza dos mesmos, com vista a serem garantidas todas as condições de higiene, segurança e salubridade.

5 — As edificações e seus logradouros, devem ser objecto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético.

6 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal pode, a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correcção de más condições de segurança e de salubridade ou à melhoria do arranjo estético.

7 — A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

8 — O não cumprimento do disposto nos números anteriores permitirá à Câmara Municipal implementar as medidas necessárias ao seu cumprimento, debitando todos os custos inerentes aos respectivos proprietários.

#### Artigo 77.º

##### Corredores para peões

1 — Nos casos em que haja a necessidade da ocupação total do passeio e ou até a ocupação parcial da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, serão, obrigatoriamente, construídos corredores para peões com a largura mínima de 1 m, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo lado de fora com resguardo por corrimão à altura de 0,90 m acima do respectivo pavimento.

2 — Quando a situação o justificar, os corredores para peões deverão ser dotados de iluminação artificial.

#### Artigo 78.º

##### Acessos pontuais

Quando se tratar de obras em edifícios com acessos pontuais (actividade comercial, serviços e outros), a Câmara Municipal pode dispensar o tapume a delimitar a zona do andaime, desde que sejam garantidas as condições de segurança e comodidade para os utentes da via pública e do edifício em obras com, no mínimo, um estrado estante ao nível do primeiro tecto.

#### Artigo 79.º

##### Mobiliário urbano

Quando pela instalação de um tapume, ficar no interior da zona de ocupação qualquer boca-de-incêndio, candeeiro, ou placa de sinalização, o interessado terá de instalar, para o período de ocupação, um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume nas condições a indicar pela Fiscalização Municipal.

#### Artigo 80.º

##### Reposição de mobiliário urbano

O dono da obra promoverá, a expensas próprias, no prazo de dez dias após a conclusão da obra, a execução dos trabalhos de reposição de todos os equipamentos, nomeadamente árvores, candeeiros, bocas-de-incêndio ou placas de sinalização que tenham sido afectadas no decurso da obra.

#### Artigo 81.º

##### Reparação dos danos no espaço público

1 — A reparação dos danos provocados no espaço público municipal, em consequência da execução de obras ou outras acções, constitui encargo dos responsáveis pelas mesmas que, sem prejuízo da comunicação à Câmara Municipal, devem proceder ao início da sua execução e ou reparação no prazo máximo de 48 horas, a partir da produção do dano.

2 — Ultrapassado o prazo previsto no número anterior, a Câmara Municipal pode substituir-se ao responsável, nos termos do número anterior, sem necessidade de aviso prévio, ficando os encargos em que incorrer por conta do responsável.

## SECÇÃO II

### Interrupção do trânsito

#### Artigo 82.º

##### Interrupção do trânsito

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

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

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

## CAPÍTULO XI

### Técnicos responsáveis por operações urbanísticas

#### Artigo 83.º

##### Constituição de Equipas Multidisciplinares

1 — Na formação da equipa multidisciplinar para elaboração de projectos de operações de loteamento para efeitos do disposto na alínea a)

do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, considera-se o número máximo de 20 fogos e área não superior a 1 ha e, ainda 10% da população residente do aglomerado urbano onde se insere a pretensão, sendo que, para efeitos do presente número por aglomerado urbano deverá entender-se a freguesia em que se inscreve a pretensão, tomando-se por referência demográfica os elementos estatísticos dos últimos censos do programa de recenseamento geral da população executado pelo Instituto Nacional de Estatística.

2 — Nas obras de impacte semelhante a um loteamento, é também exigível a formação da equipa multidisciplinar referida no número anterior, com excepção das operações urbanísticas de impacte semelhante a um loteamento que não excedam nenhum dos parâmetros referidos no número precedente.

#### Artigo 84.º

##### Deveres do técnico responsável pela obra

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

- a) Fazer cumprir todas as normas legais e Regulamentos em vigor, na (s) obra (s) da sua responsabilidade;
- b) Fazer colocar no local da obra, em local visível ao público e facilmente legível, uma placa ou tabuleta, com indicação do número de inscrição, nome e morada, nos termos do artigo 61.º do RJUE;
- c) Avisar de imediato a Câmara, se detectar, no decorrer da obra, elementos que possam ser considerados com valor histórico, arqueológico ou arquitectónico;
- d) Avisar, por escrito, a Câmara quando a obra for suspensa;
- e) Registrar a conclusão da obra no respectivo livro e indicar que a obra está executada de acordo com os projectos aprovados.

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

#### Artigo 85.º

##### Desistência do técnico responsável pela obra

1 — Quando o técnico responsável por uma obra deixe, por qualquer circunstância, de a dirigir, deverá comunicá-lo à Câmara, no prazo máximo de cinco dias, por escrito e em duplicado.

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

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

#### Artigo 86.º

##### Substituição do técnico responsável pela obra

Os proprietários ou os empreiteiros cujos técnicos, por qualquer motivo, deixem de dirigir as obras deverão, no prazo de cinco dias a contar da data de notificação para o efeito, apresentar na Câmara declaração do novo técnico responsável, sob pena de a obra eventualmente poder ser embargada, por violação da alínea c) do n.º 1 do artigo 102.º do RJUE, sem prejuízo da abertura de processo de contra-ordenação, ao abrigo do disposto na alínea o) do n.º 1 do artigo 98.º do mesmo diploma.

## CAPÍTULO XII

### Taxas

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 87.º

##### Isenção e redução de taxas

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

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

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

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

- a) As pessoas colectivas de direito público ou utilidade pública administrativa;
- b) As associações religiosas, culturais, desportivas e ou recreativas, legalmente constituídas e pelas actividades que se destinem directamente à realização dos seus fins;
- c) As instituições particulares de solidariedade social legalmente constituídas e pelas actividades que se destinem directamente à realização dos seus fins;
- d) As cooperativas, suas uniões, federações e confederações desde que constituídas, registadas e funcionando nos termos da legislação cooperativa, relativamente às actividades que se destinem à realização dos seus fins;
- e) Os partidos políticos;
- f) Os sindicatos;
- g) As ordens e associações profissionais;
- h) Os deficientes com grau de incapacidade igual ou superior a 50% e que revelem debilidade económica relativamente à execução de obras de edificação afectas à sua habitação própria;
- i) Os municípios em estado de insuficiência económica cuja situação será apurada, nomeadamente, mediante organização de procedimento administrativo instruído com atestado de insuficiência económica passado pela Junta de Freguesia da sua área de residência e inquérito assistencial sob a responsabilidade dos Serviços de Acção Social da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo;

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

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

7 — A concessão da redução prevista no número anterior obriga a que os requerentes tenham de fazer prova que não possuem qualquer outra habitação própria, devendo o pedido ser instruído com os elementos previstos no artigo 4.º do presente Regulamento e ainda:

- a) Fotocópia do bilhete de identidade ou cartão de cidadão e do contribuinte fiscal;
- b) Cópia autenticada da última declaração de IRS ou, quando esta não exista, cópia do último recibo de vencimento;
- c) Certidão emitida pela Repartição de Finanças competente comprovativa da inexistência de quaisquer prédios urbanos em nome do(s) requerente(s);
- d) Declaração do(s) requerente(s) em como se compromete(m) a utilizar o prédio em causa para uso exclusivo de habitação própria por um período mínimo de 5 anos;
- e) Declaração do(s) requerente(s) de que reúne(um) os pressupostos constantes da Lei n.º 6/2001, de 11 de Maio, quando se trate de pessoas que vivam em união de facto.

8 — Nos casos previstos no n.º 3 do artigo 25.º da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, designadamente quando o requerente, em resultado de decisão de indeferimento com os fundamentos referidos na alínea b) do n.º 2 e no n.º 5 do artigo 24.º do RJUE, o requerente se comprometa a realizar os trabalhos necessários ou assumir encargos inerentes à sua execução, bem como os encargos de funcionamento das infra-estruturas por um período mínimo de 10 anos, a eventual beneficiação de redução proporcional ou isenção das taxas será concedida pela Câmara Municipal em relação directa com o valor resultante da avaliação do custo da execução das respectivas infra-estruturas urbanísticas. Este valor será apurado por comissão designada para o efeito sendo aplicado ao procedimento de avaliação o disposto no artigo 119.º do presente Regulamento, com as necessárias adaptações.

9 — Nos termos do número anterior, o requerente ficará isento do pagamento das taxas, sempre que o custo a suportar pela execução das infra-estruturas urbanísticas, resultante da avaliação elaborada pela comissão, seja igual ou superior às taxas que lhe eram exigíveis.

10 — As isenções e reduções serão concedidas pela Câmara Municipal mediante requerimento fundamentado dos interessados, elaborado

nos termos do artigo 4.º do presente Regulamento, o qual só poderá ser formulado a partir do momento em que as taxas sejam devidas.

11 — No caso de pedido de isenção formulado por pessoas singulares que aleguem insuficiência económica e além dos elementos instrutórios referidos na alínea i) do n.º 4 do presente artigo, o requerente deverá juntar apresentação da última declaração de IRS e, nos casos de inexistência de declaração de IRS, a prova poderá ser feita por qualquer outro meio idóneo, designadamente, recibo de vencimento, atestado passado pela Junta de Freguesia da área da residência ou documento comprovativo de que o requerente se encontra abrangido pelo Rendimento Social de Inserção.

12 — Não haverá lugar ao reembolso das taxas em caso de erro na liquidação.

13 — As isenções referidas nos números anteriores não dispensam os interessados de requererem à Câmara Municipal os títulos de licenciamento administrativo, nomeadamente, quando aqueles documentos sejam exigíveis nos termos da lei ou Regulamento municipal, designadamente, para efeitos matriciais, notariais ou de registo predial.

14 — A Câmara Municipal, após parecer fundamentado dos serviços municipais competentes, apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

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

## SECÇÃO II

### Procedimentos de liquidação das taxas

#### Artigo 88.º

##### Liquidação das taxas

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

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

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

4 — Não serão feitas liquidações adicionais de valor inferior a 2,50 € (dois euros e cinquenta cêntimos).

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

6 — Sempre que se verificarem participações que originem actos de vistoria, após a concretização da mesma e verificado a sua fundamentação será restituído ao queixoso 50% do valor pago.

7 — Só haverá lugar ao reembolso de taxas nos casos previstos nos números anteriores.

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

9 — O fraccionamento referido no número anterior só será possível, nos seguintes termos:

a) O valor das taxas a pagar tem de ser igual ou superior a €50.000 (cinquenta mil euros);

b) O número de prestações não pode exceder quatro;

c) As prestações são de igual valor, mensais e sucessivas;

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

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

f) A falta de pagamento de uma prestação na data devida, implica o vencimento automático das seguintes, bem como dos juros aplicáveis e dá lugar a imediata execução da garantia indicada na alínea d).

10 — Sempre que seja possível determinar o valor das taxas a cobrar, nomeadamente por vistorias ou outros serviços diversos, será a cobrança efectuada no acto da apresentação do pedido.

#### Artigo 89.º

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

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

## SECÇÃO III

### Taxas relativas a emissão de alvarás ou admissão de comunicações prévias

#### SUBSECÇÃO I

##### Loteamentos e obras de urbanização

#### Artigo 90.º

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

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

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre a alteração autorizada.

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

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

#### Artigo 91.º

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

1 — A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da Tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.

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

#### SUBSECÇÃO II

##### Remodelação de terrenos

#### Artigo 92.º

##### Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, 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, pecuniários, florestais ou mineiros, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da Tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

#### SUBSECÇÃO III

##### Obras de edificação

#### Artigo 93.º

##### Emissão de alvará de licença e admissão de comunicação prévia de obras de Edificação

1 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração,

está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da Tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área de construção e do respectivo prazo para a conclusão das obras ou trabalhos.

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

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação está igualmente sujeito ao pagamento da taxa prevista no Quadro IV da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 94.º

#### Obras de escassa relevância urbanística

Aos actos e operações a praticar no âmbito de obras de escassa relevância urbanística, à excepção dos previstos no n.º 2 do Artigo 23.º deste Regulamento, serão aplicáveis as taxas previstas no Quadro IV da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 95.º

#### Emissão de alvará de licença de utilização e de alteração ao uso

A emissão do alvará de licença de utilização e de alteração ao uso fica sujeita ao pagamento de um montante fixado em função da tipologia das unidades de utilização independentes nos termos fixados no Quadro VI da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 96.º

#### Casos especiais

A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, ampliações, alterações de edificações ligeiras e não consideradas de escassa relevância urbanística, as necessárias à instalação de ascensores ou monta-cargas, a abertura de poços, incluindo a construção de resguardos, a construção de piscinas, tanques e outros recipientes destinado a líquidos ou sólidos, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da Tabela anexa ao presente Regulamento.

### SUBSECÇÃO IV

#### Utilização das edificações e suas fracções

Artigo 97.º

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

1 — A emissão do alvará de autorização de utilização e de comunicação prévia de alteração à utilização fica sujeita ao pagamento de um montante fixado em função da tipologia das unidades de utilização, independentes nos termos fixados no Quadro VI da Tabela anexa ao presente Regulamento.

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

Artigo 98.º

#### Autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de autorização de utilização ou suas alterações, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, empreendimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, empreendimentos de turismo em espaço rural e de natureza e estabelecimentos industriais, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII da Tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

### SUBSECÇÃO V

#### Licença parcial

Artigo 99.º

#### Emissão de alvarás de licença parcial

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

Artigo 100.º

#### Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença ou autorização nos casos de deferimento tácito da pretensão formulada pelo requerente, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

### SUBSECÇÃO VI

#### Prorrogação

Artigo 101.º

#### Prorrogação

1 — Nas situações referidas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 53.º e n.ºs 5 e 6 do artigo 58.º do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro IX da Tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — Os pedidos de prorrogação dos prazos de execução das obras de edificação ou urbanização, devem ser formalizados dentro do prazo de validade da licença ou a comunicação prévia e com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias em relação ao seu termo e estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no Quadro IX da Tabela anexa ao presente Regulamento.

### SUBSECÇÃO VII

#### Execução por fases

Artigo 102.º

#### Execução por fases

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

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

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 90.º, 91.º e 93.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvará de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização e alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação.

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

### SUBSECÇÃO VIII

#### Obras inacabadas

Artigo 103.º

#### Licença especial relativa a obras inacabadas

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

### SUBSECÇÃO IX

#### Disposições especiais

Artigo 104.º

#### Informação prévia

1 — A apreciação dos pedidos de informação prévia no âmbito do RJUE está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XI da Tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — O pagamento desta taxa será efectuado aquando da apresentação do pedido.

Artigo 105.º

#### Ocupação da via pública por motivos de obras

1 — A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XII da Tabela anexa ao presente Regulamento.

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

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado e autorizada pela Câmara.

Artigo 106.º

**Vistorias**

A realização de vistorias por motivo de realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 107.º

**Operação de destaque**

O pedido de destaque, sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIV da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 108.º

**Registo de Declarações de Responsabilidade**

O registo de declaração de responsabilidade por obra está sujeito ao pagamento da taxa fixada no quadro XV da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 109.º

**Recepção de obras de urbanização**

Os actos de recepção provisória e definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XVI da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 110.º

**Assuntos administrativos**

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XVIII da Tabela anexa ao presente Regulamento.

**SECÇÃO IV**

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

Artigo 111.º

**Âmbito de aplicação**

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

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

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

4 — Para feitos de aplicação das taxas previstas no presente Capítulo e no seguinte, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho, hierarquizadas em função da estimativa do custo médio do m<sup>2</sup> de terreno onde se insere a operação urbanística:

- Zona/nível I — Freguesias de S. Miguel e S. Pedro;
- Zona/nível II — Freguesias de Ponta Garça e Água d'Alto;
- Zona/nível III — Freguesias de Ribeira Seca e Ribeira das Tainhas.

**SECÇÃO V**

**Taxas relativas a operações urbanísticas de impacte semelhante a um loteamento**

Artigo 112.º

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

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada em função do custo das infra-estruturas e equipamentos

gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

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

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

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

Tipologias de construção	Níveis	Valores de K1
Habitação Unifamiliar . . . . .	I	2.5
	II	2
	III	1.5
Edifícios Colectivos destinados a Habitação, Comércio, Escritórios, Serviços, Armazéns, Indústrias de Classe C ou quaisquer outras actividades	I	5
	II	4.5
	III	4
Armazéns ou Indústrias Classes A e B em Edifício de tipo Industrial . . . . .	I	4.25
	II	4
	III	3.75

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

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

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

Infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Parâmetros de I
Arruamento não pavimentado . . . . .	0,2
Arruamento não pavimentado . . . . .	0,4
Iluminação pública e ou infra-estruturas eléctricas . . . . .	0,2
Rede de abastecimento de água . . . . .	0,2
Rede de esgotos domésticos . . . . .	0,1
Rede de telecomunicações . . . . .	0,1

L1 = Comprimento em metros lineares medido pelo eixo das vias existentes confinantes com a parcela a lotear.

L2 = Comprimento em metros lineares medido pelo eixo das vias projectadas e existentes confinantes com a parcela a lotear.

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

K3 — coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos e em conformidade com os seguintes valores:

Valor das áreas de cedência para espaços verdes públicos e equipamento de utilização colectiva	K3
1 — É igual ao calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis aos PMOT (PDM, PU, PP) ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de Março, ou outra que a substitua . . . . .	1,00
2 — É superior até 1.25 vezes a área referida no n.º 1 . . . . .	0,95
3 — É superior até 1.50 vezes a área referida no n.º 1 . . . . .	0,90
4 — É superior em 1.75 vezes a área referida no n.º 1 . . . . .	0,80

V — valor em euros do custo de construção por metros quadrados, correspondente ao preço de habitação corrente por metro quadrado, tendo como referência a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril e o valor fixado anualmente por Portaria do Ministro do Equipamento Social, ou, na sua ausência e omissão

de adaptação dos referidos valores à Região Autónoma dos Açores, o referido valor será de 615,00 € cf. estimativa do custo de construção de habitação corrente formulado pela AICCOPN e para o ano 2009, a actualizar anualmente.

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

$\Omega$  — Área total (em metros quadrados), classificada como urbana e ou de urbanização programada conforme definido em PMOT em vigor.

## SECÇÃO VI

### Taxas devidas nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

#### Artigo 113.º

#### Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

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

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

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

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

Tipologias de construção	Níveis	Valores de <i>KI</i>
Habitação Unifamiliar . . . . .	I	2,5
	II	2
	III	1,5
Edifícios Colectivos destinados a Habitação, Comércio, Escritórios, Serviços, Armazéns, Indústrias de Classe C ou quaisquer outras actividades	I	5
	II	4,5
	III	4
Armazéns ou Indústrias Classes A e B em Edifício de tipo Industrial . . . . .	I	4,25
	II	4
	III	3,75

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

Infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Parâmetros de <i>K2</i>
Arruamento não pavimentado . . . . .	0,2
Arruamento pavimentado . . . . .	0,4
Iluminação pública e ou infra-estruturas eléctricas . . . . .	0,2
Rede de abastecimento de água . . . . .	0,2
Rede de esgotos domésticos . . . . .	0,1
Rede de telecomunicações . . . . .	0,1

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

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

$\Omega$  — Área total (em metros quadrados), classificada como urbana e ou de urbanização programada conforme definido em PMOT em vigor.

## CAPÍTULO XIII

### Compensações

#### Artigo 114.º

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

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação quando respeitem a operações urbanísticas de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, conforme decorre dos artigos 20.º e 31.º, respectivamente, do presente Regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva, de acordo com a aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

#### Artigo 115.º

#### Cedências

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

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

3 — O disposto nos números anteriores é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no n.º 5 do artigo 57.º no RJUE, e, nos termos definidos nos artigos 20.º e 31.º do presente Regulamento.

#### Artigo 116.º

#### Compensações

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

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

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

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

#### Artigo 117.º

#### Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

*C* = Valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

*C1* = Valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e à instalação de equipamentos públicos no local;

*C2* = Valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do RJUE.

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

$$C1 (\text{€}) = \frac{K4 \times K5 \times A1 (\text{m}^2) \times V1 (\text{€}/\text{m}^2)}{10}$$

sendo C1 (€) o cálculo em euros, em que:

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

Tipologias de construção	Níveis	Valores de <i>K4</i>
Habitação Unifamiliar . . . . .	I	2.5
	II	2
	III	1.5
Edifícios Colectivos destinados a Habitação, Comércio, Escritórios, Serviços, Armazéns, Indústrias de Classe C ou quaisquer outras actividades	I	5
	II	4.5
	III	4
Armazéns ou Indústrias Classes A e B em Edifício de tipo Industrial . . . . .	I	4.25
	II	4
	III	3.75

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

Índice de utilização	Valores de <i>K5</i>
Até 0,5 . . . . .	1
De 0,5 a 1 . . . . .	1.2
Superior a 1 . . . . .	1.5

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

*V1* — É valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município em conformidade com os seguintes valores estimativas hierarquizados em função da zona:

Zona/nível I — Freguesias de S. Pedro e S. Miguel — €65,00;

Zona/nível II — Freguesias de Água d'Alto e Ponta Garça — €40,00;

Zona /nível III — Freguesias de Ribeira Seca e Ribeira das Tainhas — €30,00.

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

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

sendo C2 (€) o cálculo em euros, em que:

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

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

- Rede pública de saneamento;
- Rede pública de águas pluviais;
- Rede pública de abastecimento de água;
- Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
- Rede de telefones e ou de gás;
- Rede terrestre de Televisão por Cabo.

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

*V1* — É o valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município em conformidade com os seguintes valores estimativos, hierarquizados em função da zona:

Zona/nível I — Freguesias de S. Pedro e S. Miguel — €65,00;

Zona/nível II — Freguesias de Água d'Alto e Ponta Garça — €40,00;

Zona /nível III — Freguesias de Ribeira Seca e Ribeira das Tainhas — €30,00.

Artigo 118.º

#### Cálculo do valor da compensação em numerário nas operações urbanísticas de impacte relevante e semelhante a um loteamento

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

Artigo 119.º

#### Compensação em espécie

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO IX

### Disposições finais, complementares e transitórias

Artigo 120.º

#### Contra-ordenações

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

2 — A violação ou o não cumprimento das disposições do presente Regulamento são passíveis de aplicação de coimas conforme o Regime consagrado no artigo 98.º do RJUE e demais legislação aplicável em matéria de contra-ordenações.

Artigo 121.º

#### Actualização

As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação do índice 100 da tabela remuneratória da função pública.

Artigo 122.º

#### Dúvidas e omissões

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

## Artigo 123.º

**Entrada em vigor**

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

## Artigo 124.º

**Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, consideram-se revogados:

a) O Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município de Vila Franca do Campo, aprovado pela Assembleia Municipal em sessão de 11 de Julho de 2003 e publicado na 2.ª série do *Diário da República*, através do Aviso n.º 7164/2003, de 12 de Setembro;

b) Todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Vila Franca do Campo, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo sejam contraditórias.

## ANEXO

**Tabela de Taxas do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação**

## QUADRO I

	Euros
<b>Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento</b>	
1 — Emissão do alvará	232,07
2 — Emissão do recibo de não rejeição de comunicação prévia	100,00
3 — Acresce aos montantes referidos nos números anteriores:	
3.1 — Por lote	81,23
3.2 — Por fogo	23,21
3.3 — Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção	1,17
3.4 — Prazo — por cada ano ou fracção, quando aplicável	116,05
4 — Aditamento ao alvará por alteração da licença ou comunicação prévia	174,06
4.1 — Acresce ao montante referido no número anterior resultante da alteração autorizada:	
4.1.1 — Por lote	29,02€
4.1.2 — Por fogo	11,61€
4.1.3 — Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção	1,17€
4.1.4 — Prazo — por cada ano ou fracção, quando aplicável	116,05
5 — Publicidade do Alvará:	
5.1 — Em jornal local, por cada aviso	81,23
5.2 — Em jornal nacional, por cada aviso	81,23
5.2.1 — Quando superior a 20 lotes, acresce em qualquer dos casos, por cada lote	8,08
5.3 — Edital	17,42

## QUADRO II

**Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização, dentro e fora de operações de loteamento.**

1 — Emissão do alvará	174,06
2 — Emissão do recibo de não rejeição de comunicação prévia	100,00
3 — Acresce aos montantes referidos nos números anteriores:	
3.1.1 — Prazo — por cada ano ou fracção	116,05
3.1.2 — Taxa especial por tipo de infra-estrutura por metro linear de rede criada:	
a) Rede de esgotos	3,50
b) Rede de abastecimento de água	3,50
c) Rede de energia eléctrica	3,50
d) Rede de telecomunicações	3,50
e) Rede de gás	3,50
f) Rede de águas pluviais	3,50
g) Outros (m)	3,50
3.1.3 Arruamentos/ estacionamento e passeios (m <sup>2</sup> )	3,50
4 — Aditamento ao alvará por alteração da licença ou comunicação prévia	116,05
4.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
4.1.1 — Prazo — por cada ano ou fracção	116,05

Euros

4.1.2 — Por cada tipo de infra-estruturas referidas em 3.1.2, por metro linear de rede criada	5,81
---	------

## QUADRO III

**Taxa devida pela emissão do alvará para realização de trabalhos de remodelação de terrenos**

1 — Emissão do Alvará/Recibo de não rejeição de comunicação prévia	50,00
1.1 — Até 500 m <sup>2</sup>	58,02
1.2 — De 500 m <sup>2</sup> a 1000 m <sup>2</sup>	116,05
1.3 — Por cada 1000 m <sup>2</sup> a acrescer	29,02
2 — Aditamento ao alvará por alteração da licença/comunicação prévia:	
2.1 — Por período de 30 dias	58,02
2.2 — Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	5,81

## QUADRO IV

**Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação**

1 — Habitação:	
1.1 — Emissão de alvará	50,00
1.2 — Emissão do recibo de não rejeição de comunicação prévia	50,00
1.3 — Acresce ao montante das alíneas 1.1 e 1.2:	
1.3.1 — Por m <sup>2</sup> ou fracção da área total de cada piso	1,74
1.3.2 — Por m <sup>2</sup> de impermeabilização	2,92
2 — Comércio, indústria e serviços:	
2.1 — Emissão de alvará	50,00
2.2 — Emissão do recibo de não rejeição de comunicação prévia	50,00
2.3 — Acresce ao montante das alíneas 2.1 e 2.2:	
2.3.1 — Por m <sup>2</sup> ou fracção de área de construção	1,74
2.3.2 — Por m <sup>2</sup> ou fracção de arranjos externos	2,92
3 — Outros fins:	
3.1 — Emissão de alvará	50,00
3.2 — Emissão do recibo de não rejeição de comunicação prévia	50,00
3.3 — Acresce ao montante das alíneas 3.1 e 3.2:	
3.3.1 — Por m <sup>2</sup> ou fracção de área de construção	2,10
3.3.2 — Por m <sup>2</sup> ou fracção de áreas impermeabilizadas	2,92
4 — Acresce aos montantes referidos nos números anteriores (1, 2 e 3):	
4.1 — Por cada ano ou fracção	149,64
4.2 — Por período de 30 dias ou fracção	14,52
5 — Taxa especial a acrescer quando aplicável:	
5.1 — Construção/reconstrução, ampliação, alteração de anexos/garagens (m <sup>2</sup> /fracção)	2,33
5.2 — Construção/reconstrução, ampliação, alteração de terraços (m <sup>2</sup> /fracção)	1,74
5.3 — Construção/reconstrução, ampliação, alteração de tanques/piscinas e afins (m <sup>3</sup> /fracção)	25,00
5.4 — Modificações de fachadas (m <sup>2</sup> )	11,61
5.5 — Instalação de ascensores e monta-cargas (por unidade)	17,42
5.6 — Obras de impermeabilização do solo: eiras, cortes de ténis e afins (m <sup>2</sup> /fracção)	4,65
6 — Aditamento ao alvará por alteração de licença ou comunicação prévia:	
6.1 — Por período de 30 dias	5,81
6.2 — Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	8,71
7 — Livro de obra e Placa	10,14
8 — Cotas e Alinhamento	30,00

## QUADRO V

**Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de obras de demolição**

1 — Emissão do alvará	50,00
2 — Emissão do recibo de não rejeição de comunicação prévia	50,00
3 — Acresce aos montantes referidos nos números anteriores:	
3.1 — Por período de 30 dias	8,71
3.2 — Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	11,61
4 — Demolições de edifícios e outras construções (por piso)	46,45
4.1 — Acresce ao montante referido no ponto anterior (por m <sup>2</sup> de área coberta)	0,60

	Euros
5 — Aditamento ao alvará por alteração da licença/comunicação prévia:	
5.1 — Por período de 30 dias . . . . .	57,86
5.2 — Por cada período adicional de 30 dias ou fracção . . . . .	5,81

## QUADRO VI

**Alvará de autorização de utilização e de alteração de uso**

1 — Emissão do alvará de autorização de utilização com termo de responsabilidade em conformidade, para . . . . .	30,00
1.1 — Habitação — por fogo e seus anexos e por cada 100 m <sup>2</sup>	35,41
2- Emissão do alvará de autorização de utilização sem termo de responsabilidade em conformidade, para . . . . .	30,00
2.1 — Habitação — por fogo e seus anexos e por cada 100 m <sup>2</sup>	35,41
2.2 — Comércio/Serviços (por cada 50 m <sup>2</sup> /fracção da totalidade da área dos pisos) . . . . .	39,46
2.3 — Indústria (por cada 100 m <sup>2</sup> /fracção da área bruta de edificação) . . . . .	58,87
2.4 — Outros fins (por cada 100 m <sup>2</sup> /fracção da área bruta de edificação) . . . . .	39,46
3 — Alteração de uso:	
3.1 — Para habitação . . . . .	63,02
3.2 — Para outros fins . . . . .	145,05
4 — Pedido de atribuição de número de polícia . . . . .	17,42
5 — Remuneração dos peritos pela vistoria — por cada. . . . .	13,33

## QUADRO VII

**Emissão de autorização de utilização previsto em legislação específica**

1 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações:	
1.1 — Restauração ou bebidas . . . . .	78,80
1.1.1 — Por cada 50 m <sup>2</sup> /fracção da totalidade da área dos pisos, acresce . . . . .	47,23
1.2 — Restauração e bebidas . . . . .	97,73
1.2.1 — Por cada 50 m <sup>2</sup> /fracção da totalidade da área dos pisos, acresce . . . . .	47,23
1.3 — Restauração e ou bebidas com espaço para dança . . . . .	232,07
1.3.1 — Por cada 50 m <sup>2</sup> /fracção da totalidade da área dos pisos, acresce . . . . .	47,23
2 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações para estabelecimentos comerciais de produtos alimentares e não alimentares e estabelecimentos comerciais de produtos não alimentares:	
2.1 — Pela emissão do alvará . . . . .	78,80
2.1.1- Por cada 50 m <sup>2</sup> /fracção da totalidade da área dos pisos, acresce . . . . .	47,23
3 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico e Estabelecimentos de Hospedagem:	
3.1 — Empreendimentos Turísticos . . . . .	290,09
3.1.1 — Por cada 50 m <sup>2</sup> /fracção da totalidade da área dos pisos, acresce a alínea anterior . . . . .	20,00
3.2 — Alojamento Local . . . . .	145,05
3.2.1 — Por cada 50 m <sup>2</sup> /fracção da totalidade da área dos pisos, acresce a alínea anterior . . . . .	23,23
4 — Remuneração dos peritos pela vistoria — por cada. . . . .	13,33

## QUADRO VIII

**Alvará de licença parcial**

Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura em conformidade com n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho: 30% da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitiva.

## QUADRO IX

**Prorrogações**

1 — Prorrogação para a execução de obras:	
1.1 — Obras de urbanização . . . . .	174,06
1.2 — Obras de edificação ou outras . . . . .	17,42 €
2 — Taxa especial por mês ou fracção (acresce ao valor previsto em 1.1 e 1.2):	
2.1 — Obras de urbanização . . . . .	58,02
2.2 — Obras de edificação ou outras . . . . .	11,61

## QUADRO X

**Licença especial relativa a obras inacabadas**

1 — Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas:	
1.1 — Por período de 30 dias . . . . .	29,02
1.2 — Por cada período adicional de 30 dias ou fracção. . . . .	23,21

## QUADRO XI

**Informação prévia**

1 — Informação Prévia:	
1.1 — Construção/ampliação/reconstrução de habitação unifamiliar . . . . .	34,81
1.2 — Construção/ampli./reconst. de habitação multi-familiar e ou serviços e ou comércio . . . . .	58,02
1.3 — Construção/ampliação estabelecimentos hoteleiros	116,05
1.4 — Construção de anexos, afins e construções agrícolas	23,21
1.5 — Construção de armazéns, indústrias e afins . . . . .	58,02
1.6 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operações de loteamento, ou, operações urbanísticas de impacte semelhante a um loteamento, em terrenos:	
a) Inferiores a 5 000 m <sup>2</sup> . . . . .	70,02
b) Entre 5 000 m <sup>2</sup> e 10 000 m <sup>2</sup> . . . . .	116,05
c) Em área superior a 1 há, por fracção e acumulada com o montante previsto na alínea anterior . . . . .	58,02
1.7 — Demolições . . . . .	34,81
1.8 — Remodelação de terrenos . . . . .	23,21
1.9 — Impacto semelhante a uma operação de loteamento. . . . .	116,05
1.10 — Outros . . . . .	29,02

## QUADRO XII

**Ocupação da via pública por motivo de obra**

1 — Ocupação com resguardos ou tapumes e encerramento de rua:	
1.1 — Por cada período de 15 dias ou fracção . . . . .	6,63
1.2 — Por m <sup>2</sup> ou fracção de superfície da via pública . . . . .	3,84
2 — Andaimas (só na parte não defendida por tapumes) . . . . .	3,89
2.1 — Por andar ou pavimento a que correspondam . . . . .	3,89
3 — Com caldeiras, amassadouros, depósito de entulhos ou de materiais, bem como por outras ocupações autorizadas fora dos resguardos ou tapumes — por m <sup>2</sup> e por cada 30 dias ou fracção . . . . .	8,13
4 — Encerramento de rua:	
4.1 — Por dia ou fracção . . . . .	189,71
4.1.1 — Acresce ao montante referido na alínea anterior, para pagamento das publicações dos correspondentes editais . . . . .	70,02
As licenças a que se reportam os números antecedentes não podem terminar em data posterior à do termo da licença de obras a que respeitam.	

## QUADRO XIII

**Vistorias**

1 — Vistorias:	
1.1 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização, relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços . . . . .	58,02
1.2 — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa a ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias . . . . .	145,05
1.3 — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa a ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e ou de bebidas, por estabelecimento. . . . .	145,05
1.4 — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares e serviços no âmbito do anexo III da Portaria 33/2000 de 28 de Janeiro e por estabelecimento . . . . .	145,05
1.5 — Vistoria para efeitos de emissão de certidão destinada a constituição de propriedade horizontal . . . . .	58,02
1.6 — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização, relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos hoteleiros, meios complementares de alojamento e estabelecimentos de hospedagem . . . . .	145,05

	Euros
1.7 — Aos valores referidos nos números antecedentes acresce por cada 50 m <sup>2</sup> ou fracção de área bruta de construção	11,61
2 — Outras vistoriais não previstas nos números anteriores	58,02
2.1 — Ao valor referido no número antecedente, quando aplicável, acresce por cada 50 m <sup>2</sup> ou fracção de área bruta de construção	11,61
3 — A não realização da vistoria por motivo imputável ao requerente não dá lugar a reembolso de taxas.	
4 — Acresce às taxas de vistoria previstas no presente artigo o montante legalmente devido a outras entidades exteriores ao município que, nos termos da lei, devam tomar parte na mesma.	

## QUADRO XIV

**Operações de destaque**

1 — Por pedido ou reapreciação	34,81
2 — Taxa especial (acresce ao montante referido em 1.):	
2.1 — Para habitação	58,02
2.2 — Para outros fins	92,82
3 — Emissão de certidão	29,02

## QUADRO XV

**Registo de declarações de responsabilidade**

1 — Registo de declaração de responsabilidade (por obra)	29,02
--	-------

## QUADRO XVI

**Recepção de obras de urbanização**

1 — Por auto de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização	58,02
2 — Por lote e em acumulação com o montante referido no n.º anterior acrescem	29,05
3 — Pela vistoria para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização acresce:	58,02
3 — A não realização da vistoria por motivo imputável ao requerente não dá lugar a reembolso de taxas.	
4 — Acrescem às taxas de vistoria previstas no presente artigo o montante legalmente devido a outras entidades exteriores ao município que, nos termos da lei, devam tomar parte na mesma.	

## QUADRO XVII

**Licença especial de ruído**

1 — Licença especial de ruído para o exercício de actividades ruidosas temporárias	58,02
2 — Vistoria e medição acústica	82,96

## QUADRO XVIII

**Prestação de serviços administrativos**

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das seguintes taxas:	
1 — Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	58,02
2 — Emissão de parecer para colocação de painéis solares	60,00
3 — Fornecimento de outros avisos previstos na lei	17,42
4 — Certidões ou fotocópias autenticadas:	
4.1 — Não excedendo uma lauda ou face — por unidade	6,31
4.2 — Por cada lauda ou face além da primeira, ainda que incompleta	1,83
5 — Certidões narrativas:	
5.1 — Não excedendo uma lauda ou face — por unidade	25,00
5.2 — Por cada lauda ou face além da primeira, ainda que incompleta	4,65
6 — Buscas, por cada ano, exceptuando o corrente ou aqueles que expressamente se indicarem aparecendo ou não o objecto da busca	4,47
7 — Fornecimento de colecções de cópias ou outras reproduções de processos:	
7.1 — Por cada folha escrita, copiada, reproduzida ou fotocopiada:	
a) Em formato A4	0,35
b) Em formato A3	0,70

	Euros
7.2 — Por cada folha desenhada:	
a) Em formato A4	0,88
b) Em formato A3	1,74
c) Em formato A2	2,92
d) Em formato A1	5,81
e) Em formato A0	11,61
8 — Fotocópias não autenticadas:	
8.1 — Por cada face em formato A4	0,30
9 — Fornecimento, a pedido dos interessados, de segundas vias de documentos, em substituição dos originais extraídos ou em mau estado:	
9.1 — Por unidade	15,00
10 — Fornecimento de plantas de localização em formato de papel:	
a) Em formato A4	5,50
b) Em formato A3	9,50
c) Em formato A2	15,00
d) Em formato A1	20,00
e) Em formato A0	25,00
f) Em formato superior, por metro quadrado ou fracção	40,00
11 — Fornecimento de plantas de localização em formato digital, em meio de armazenamento de dados (CD ou em Pen drive), fornecido pelos interessados:	
a) Em formato A4	2,75
b) Em formato A3	4,75
c) Em formato A2	7,50
d) Em formato A1	10,00
e) Em formato A0	12,50
f) Em formato superior, por metro quadrado ou fracção	25,00
12 — Fornecimento de plantas de localização em formato digital, em meio de armazenamento de dados (CD) fornecido pela Câmara Municipal:	
a) Em formato A4	10,50
b) Em formato A3	14,50
c) Em formato A2	20,00
d) Em formato A1	25,00
e) Em formato A0	30,00
f) Em formato superior, por metro quadrado ou fracção	34,00
13 — Fornecimento de plantas topográficas:	
a) Em formato A4	5,50
b) Em formato A3	9,50
c) Em formato A2	15,00
d) Em formato A1	20,00
e) Em formato A0	25,00
f) Em formato superior, por metro quadrado ou fracção	35,00
14 — Emissão de certidão de número de polícia/ nome de rua	20,00
15 — Emissão de parecer de localização de Exploração Bovina	110,00

## QUADRO XIX

**Apreciação de processos/averbamentos/ Reapreciação de Processos**

1 — A taxa devida pela apreciação de processos, a pagar no acto de entrega é:	
1.1 — Habitação unifamiliar	20,18
1.2 — Habitação multi-familiar e ou serviços e ou comércio:	
1.2.1 — Até 10 fracções, excluindo garagens	232,07
1.2.2 — Com mais de 10 fracções, excluindo garagens	348,10
1.3 — Armazéns, afins e construções agrícolas	58,02
1.4 — Armazéns, afins e construções industriais	313,58
1.5 — Loteamentos até 10 lotes para moradias, podendo incluir serviços/comércio	278,48
1.6 — Todos os restantes loteamentos	348,10
1.7 — Actividades culturais, recreativas e desportivas	232,07
1.8 — Demolições	46,45
1.9 — Remodelação de terrenos	46,45
1.10 — Outros fins	116,05
No caso de existir informação prévia válida, as taxas devidas pela apreciação de processos de licenciamento que estejam conforme com a mesma, serão reduzidas em 50%.	
2 — Averbamentos dos processos e licenças em nome de novos titulares	
3 — Pedido de reapreciação ou revalidação de processos:	73,16
3.1 — Operações de loteamento e ou obras de urbanização	22,51
3.2 — Trabalhos de remodelação de terrenos	16,89

	Euros
3.3 — Obras de edificação com impacte semelhante a loteamento .....	8,45
3.4 -Obras de edificação .....	11,26

## QUADRO XX

**Depósito da Ficha Técnica de Habitação**

1 — Taxa de Depósito da Ficha Técnica .....	16,57
---	-------

## QUADRO XXI

**Licenciamento de instalações de combustíveis**

1 — Instalações de combustíveis para revenda:	
1.1 Depósito de Garrafas de gás Emissão de alvará .....	50,00
1.1.1- Até 20 Garrafas de gás, acresce: .....	5,00
1.1.2. — Mais de 20 Garrafas de gás, acresce .....	20,00
1.2 — Depósito de combustíveis gasosos e líquidos — Emissão de alvará. ....	250,00
2 — Instalações de combustíveis em empreendimentos e similares -Emissão de alvará:	
2.1 — Depósitos de gás .....	50,00
2.2 — Depósitos de combustíveis líquidos .....	100,00
3 — Vistoria .....	100,00
3.1 — Acresce por cada perito externo .....	13,33
4 — Averbamentos e transmissões. ....	50,00

## QUADRO XXII

**Estabelecimentos industriais do tipo 3**

1 — Estabelecimentos industriais Tipo 3 — de acordo com o Decreto-Lei n.º 209/2008 de 29/10:	
1.1 — Pedido de apreciação de regularização de estabelecimento industrial .....	200,00
1.2 — Recepção de registo e verificação de sua conformidade .....	300,00
1.3 — Averbamentos .....	75,00
	203006293

**MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA****Aviso (extracto) n.º 5606/2010****Nomeação de Adjunta**

Torna-se público que a Presidente da Câmara, nomeou, com efeitos a 17 de Fevereiro de 2010, como Adjunta do seu Gabinete de Apoio Pessoal, Anabela Moreira Gonçalves Miranda Bastos, ao abrigo da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 73.º e do n.º 3 do artigo 74.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Paços do Município de Vila Franca de Xira, 22 de Fevereiro de 2010. — Por subdelegação de competências do Vereador dos Recursos Humanos, a Directora do Departamento de Administração Geral, *Dr.ª Maria Paula Cordeiro Ascensão*.

302943073

**MUNICÍPIO DE VILA NOVA DA BARQUINHA****Aviso n.º 5607/2010**

Em cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, torna-se pública a Lista unitária de ordenação final do procedimento concursal comum para contratação por tempo indeterminado de três assistentes operacionais (Auxiliar de Acção Educativa) a que se refere o aviso n.º 14 618, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 158, de 17/08/2009:

1.º Lugar — Edla Maria Carvalho Neves Pereira, classificada com 18.90 valores,

2.º Lugar ex-aequo — Gracinda Maria Furtado da Graça Vicente; e Ana Maria Calistro Parracho Nobre, classificadas com 14.30 valores.

Em 28 de Outubro de 2009. — O Presidente da Câmara Municipal, *Vitor Miguel Martins Arnaut Pombeiro*.

303002859

**Aviso n.º 5608/2010**

Em cumprimento do disposto na alínea *b*) n.º 1, do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 Fev., no uso da competência própria conferida pelo artigo 68.º n.º 2, alínea *a*) da Lei n.º 169/99, de 18 SET, na redacção da lei n.º 5-A/2002, de 11 JAN, torno público que, foram celebrados os seguintes contratos de trabalho por tempo indeterminado, nos termos do artigo 117.º, n.º 2, alínea *b*) da lei n.º 12-A/2008, de 27 FEV:

Com início no dia 1 de Novembro de 2009, com os candidatos classificados em 1.º, 2.º e 3.º, lugares, respectivamente, Edla Maria Carvalho Neves Pereira, Gracinda Maria Furtado da Graça Vicente e Ana Maria Calistro Parracho Nobre, para o exercício de funções na Categoria de Assistente Operacional, posição remuneratória entre 01 e 02 e nível entre 01 e 02, no âmbito do procedimento de contratação por tempo indeterminado, de três lugares de assistente operacional (Auxiliar de Acção Educativa)

Isento de visto do Tribunal de Contas, nos termos do artigo 114.º, n.º 3, da lei n.º 98/97, de 26 Agosto.

Em 1 de Novembro de 2009. — O Presidente da Câmara Municipal, *Vitor Miguel Martins Arnaut Pombeiro*.

303002956

**MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO****Aviso n.º 5609/2010**

1-Para os devidos efeitos se torna público que, por meu Despacho n.º 027/2010 de 05 de Março, e no uso da competência conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 68.º Da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e de acordo com o n.º 1, do artigo 28.º Do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, se encontra aberto o concurso externo de ingresso, destinado ao preenchimento de 1 posto de trabalho, na carreira (não revista) de Técnico de Informática de Grau 1, Nível 1, da Carreira e Categoria de Informática, em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, previsto e não ocupado no mapa de pessoal desta Câmara Municipal.

O presente recrutamento foi aprovado Câmara Municipal, por unanimidade, em 3 de Março de 2010, prevendo a possibilidade de recrutamento não apenas de trabalhadores com relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, mas também de trabalhadores com relação jurídica de emprego público por tempo determinado ou determinável ou sem relação jurídica de emprego previamente estabelecida, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 6.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro.

2 — Remuneração e Condições de Trabalho — A remuneração será fixada nos termos do artigo 9.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 97/2001, de 26 de Março, (correspondendo ao índice 320) sendo as condições de trabalho e as regalias as genericamente estabelecidas por lei;

3 — Local de Trabalho — O local de trabalho situa-se na área do Município;

4 — Legislação Aplicável — O presente procedimento concursal rege-se pelo Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, aplicado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 238/99, de 25 de Junho; Decreto-Lei n.º 12/2000, de 11 de Fevereiro; Decreto-Lei n.º 97/2001, de 26 de Março; Portaria n.º 358/2002, de 3 de Abril; Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro;

5 — Caracterização do posto de trabalho: Apoiar a utilização dos meios informáticos nos serviços municipais e apoiar os utilizadores na utilização dos mesmos, proporciona acções de aprendizagem das TIC e apoia na utilização dos meios informáticos nos serviços municipais;

6 — Prazo de Apresentação de Candidaturas — 10 dias úteis, a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*;

7 — Requisitos de Admissão ao Concurso — Nos termos do n.º 2, do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, só podem ser admitidos a concurso os candidatos que satisfaçam os seguintes requisitos:

7.1 — Requisitos Gerais — A este concurso poderão candidatar-se todos os indivíduos que satisfaçam os requisitos enunciados no n.º 2, do artigo 29.º Do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho;

7.2 — Requisitos Especiais — Os candidatos deverão possuir adequado curso tecnológico, curso das escolas profissionais ou curso que confira certificado de qualificação de nível III em área de informática, de acordo com a alínea *a*) do n.º 2, do artigo 9.º, do Decreto-Lei n.º 97/2001, de 26 de Março, podendo ser apresentada habilitação superior;

8 — Formalização de Candidaturas — As candidaturas deverão ser formalizadas mediante o formulário de requerimento disponível nos Recursos Humanos e na página electrónica desta Autarquia em <http://www.cm-vvrodão.pt> dirigido à Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, entregue pessoalmente ou remetido pelo cor-