

ASSEMBLEIA DISTRITAL DE SETÚBAL

Aviso n.º 9417/2002 (2.ª série) — AP. — Para os devidos efeitos se faz público que foi aprovado por maioria, em reunião ordinária da Assembleia Distrital de Setúbal de 15 de Julho de 2002, o presente quadro de pessoal:

Quadro de pessoal

Grupo de pessoal	Carreira	Categoria	Lugares					Observação		
			Exist.	Preen.	Vagos	A criar	A ext.		Total	
Pessoal dirigente e de chefia.	—	Chefe de divisão	1	1				1		
Pessoal técnico superior.	Conservador (museus)	Téc. sup. ass. princ. ... Téc. sup. assessor Téc. sup. principal Téc. sup. 1.ª classe Téc. sup. 2.ª classe	1	1				1	Dotação global.	
	Técnico superior	Téc. sup. ass. princ. Téc. sup. assessor Téc. sup. principal Téc. sup. 1.ª classe Téc. sup. 2.ª classe	3	1		2		3	Dotação global.	
Pessoal técnico-profissional.	Técnico profissional	Téc. prof. esp. princ. Téc. prof. especialista Téc. prof. principal ... Téc. prof. 1.ª classe .. Téc. prof. 2.ª classe ..	16	1 3		12		16	Dotação global.	
Pessoal administrativo.	Tesoureiro	Especialista	1			1		1	Dotação global.	
Pessoal auxiliar	Auxiliar técnico (museografia).	—	4	2		2		4	Dotação global.	
	Auxiliar administrativo.	—	1			1		1	Dotação global.	
	Auxiliar de serviços gerais.	—	2					2	Dotação global.	
<i>Total</i>			29	9		18	0	0	29	

18 de Julho de 2002. — O Presidente, *Victor Borrego*.

CÂMARA MUNICIPAL DE AGUIAR DA BEIRA

Edital n.º 514/2002 (2.ª série) — AP. — Augusto Fernando Andrade, presidente da Câmara Municipal de Aguiar da Beira:

Torna público que, por deliberação tomada em reunião ordinária de 10 de Julho de 2002, sancionada em conformidade com o disposto na alínea f) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada em 26 de Setembro de 2002, foi fixada em 0,95 % a taxa da contribuição autárquica sobre os prédios urbanos, para cobrança em 2003, de acordo com as disposições contidas no n.º 1 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30 de Novembro, na redacção dada pela Lei n.º 52-C/96, de 27 de Dezembro.

Para constar e em cumprimento do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

2 de Outubro de 2002. — O Presidente da Câmara, *Augusto Fernando Andrade*.

Edital n.º 515/2002 (2.ª série) — AP. — Augusto Fernando Andrade, presidente da Câmara Municipal de Aguiar da Beira:

Faz saber, nos termos da alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e para os efeitos do artigo 91.º do diploma legal atrás citado, que a Assembleia Municipal de Aguiar da Beira, na sua sessão ordinária realizada em 26 de Setembro de 2002, aprovou, mediante proposta da Câmara Municipal, tomada em reunião ordinária de 18 de Setembro de 2002, depois de ter

sido submetido a apreciação pública nos termos legais, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Aguiar da Beira, que a seguir se transcreve.

Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

2 de Outubro de 2002. — O Presidente da Câmara, *Augusto Fernando Andrade*.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Aguiar da Beira

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, introduziu alterações profundas no Regime Jurídico do Licenciamento Municipal das Operações de Loteamento, das Obras de Urbanização e das Obras Particulares.

Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar regulamentos municipais aplicáveis às operações urbanísticas, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização dessas operações.

Pretende-se, pois, com o presente Regulamento, estabelecer e definir as matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, remete para regulamentação municipal, consignando ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e os critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, bem como ao cálculo das compensações aplicáveis no concelho de Aguiar da Beira.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal de Aguiar da Beira, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Aguiar da Beira.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente Regulamento estabelece as disposições aplicáveis às operações urbanísticas, as regras gerais e os critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como o cálculo das compensações, no município de Aguiar da Beira.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento adoptaram-se três grupos de definições que incluem definições de âmbito do ordenamento do território directamente aplicáveis aos processos de urbanização e edificação, definições relativas aos processos de urbanização e de edificação e ainda a sistematização dos tipos de edificação e das suas utilizações.

2 — As definições de âmbito do ordenamento do território directamente aplicáveis aos processos de urbanização e edificação, nomeadamente as decorrentes do Plano Director Municipal de Aguiar da Beira, são:

- a) Densidade habitacional bruta — valor expresso em fogos/ha, correspondente ao quociente entre o número de fogos e a área de terreno que serve de base à intervenção, incluindo a rede viária e área afectada à instalação de equipamentos sociais ou públicos;
- b) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — quociente entre o somatório da área de implantação de todas as edificações e a área de terreno que serve de base à intervenção. O CAS pode ser bruto, líquido ou ao lote, consoante a área onde se pretende aplicar o coeficiente: é a totalidade da área em causa; é a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectadas a equipamentos públicos; é o somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo), respectivamente;
- c) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — quociente entre o somatório da área bruta de construção de todas as edificações e a área de terreno que serve de base à intervenção. O COS pode ser bruto, líquido ou ao lote, consoante a área onde se pretende aplicar o coeficiente: é a totalidade da área em causa; é a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectadas a equipamentos públicos; é o somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo), respectivamente;
- d) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc. Em situações específicas de edifícios implantados em terrenos onde se verificarem desníveis topográficos, o critério a adoptar deve precisar qual é a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global. Sempre que o critério atrás referido não for especificado deve entender-se que a cércea se reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é a de menor nível altimétrico;

- e) Número de pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres;
- f) Índice volumétrico — valor expresso em m³/m², correspondente ao quociente entre o volume do espaço ocupado pelos edifícios, acima do solo, e a área de terreno que serve de base à intervenção;
- g) Afastamento frontal — valor correspondente à distância medida perpendicularmente do limite frontal do lote ao elemento construído mais próximo;
- h) Afastamento lateral — valor correspondente à distância medida perpendicularmente do limite lateral do lote ao elemento construído mais próximo;
- i) Afastamento de tardo — valor correspondente à distância medida perpendicularmente do limite posterior do lote ao elemento construído mais próximo;
- j) Área de impermeabilização — somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros;
- k) Área de implantação — somatório das áreas resultantes da projecção vertical de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- l) Área útil de construção — somatório das áreas de todas as divisões ou compartimentos de construções em espaços industriais, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar, e armários nas paredes. Mede-se pelo intradorso das paredes que limitam a construção, descontando enchaços até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;
- m) Área bruta de construção — somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de: sótãos não habitáveis; áreas destinadas a estacionamento; áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo e similares); terraços, varandas e alpendres; galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação. O conceito de área de construção pode ser aplicado exclusivamente a um uso específico, designadamente: área de construção de comércio; área de construção de serviços; área de construção de habitação; área de construção de indústria ou armazéns.

3 — As definições relativas ao tipo de operações urbanísticas, nomeadamente as constantes do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, são:

- a) Edificação — a actividade ou o resultado da construção, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- b) Obras de construção — as obras de criação de novas edificações;
- c) Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;
- d) Obras de ampliação — as obras de que resulte a aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;
- e) 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 cércea;
- f) 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;
- g) Obras de demolição — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- h) Obras de urbanização — as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servirem 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;

- i) Operações de loteamento — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
- j) Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
- l) Trabalhos de remodelação dos terrenos — as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.
- m) Infra-estruturas — tudo aquilo que diz respeito, como complemento, ao funcionamento correcto do *habitat*, compreendendo, nomeadamente, as vias de acesso, o abastecimento de água, as redes eléctrica e telefónica, de gás, e ainda o saneamento e o escoamento das águas pluviais;
- n) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- o) Infra-estruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
- p) 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 operações urbanísticas;
- q) Infra-estruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, devam, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.

4 — Os tipos de edificações e as suas utilizações são:

- a) Edifício — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação com um ou mais alojamentos/fogos ou outros fins;
- b) Edifício moradia — edifício de habitação familiar, em que a maior parte da sua área útil é ocupada com um ou mais fogos, podendo constituir-se como moradia independente considerada como um alojamento familiar clássico inserido num edifício de construção permanente, com um só fogo (moradia isolada, geminada ou em banda) ou como edifício de apartamentos-moradia ou andar moradia considerado como alojamento familiar clássico inserido num edifício de construção permanente, com um ou mais fogos, em ambos os casos com entrada principal a dar, geralmente, para uma rua ou para um terreno circundante ao edifício;
- c) Edifício de apartamentos — edifício de habitação familiar, em que a maior parte da área útil é ocupada por apartamentos considerados como alojamento familiar clássico inserido num edifício de construção permanente, com mais de um fogo, cuja entrada principal dá, geralmente, para uma escada, corredor ou pátio;
- d) Edifício de habitação colectiva — edifício em que a maior parte da área útil se destina a servir de habitação colectiva com uma ou mais convivências;
- e) Edifício principalmente não residencial — edifício em que a maior parte da sua área útil se destina a fins diversos da habitação;
- f) Fogo ou alojamento familiar clássico — local distinto ou independente, constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício do ponto de vista

estrutural, que pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado, se destina à habitação de uma única família;

- g) Convivência — conjunto de locais, distintos e independentes, ocupando a totalidade ou parte de uma construção permanente ou de um conjunto de construções permanentes que, pela forma como foi construída, reconstruída ou transformada, se destina a ser habitada por um grupo numeroso de pessoas submetidas a uma autoridade ou a um regime comum e ligadas por um objectivo ou interesse pessoais comuns — lares, orfanatos, conventos, casas de estudantes e similares;
- h) Tipologia dos fogos (T0, T1, T2, T3, T4, T5+): corresponde à classificação do fogo segundo o número de quartos de dormir. *Tx* significa fogo com *x* quartos de dormir;
- i) As utilizações ou destino das obras podem ser os seguintes:
 - 1) Habitação:
 - Habitação familiar;
 - Convivências;
 - 2) Agricultura e pesca:
 - Agricultura — edifícios destinados à agricultura, silvicultura, horticultura, fruticultura, viticultura e pecuária;
 - Pesca;
 - 3) Indústria:
 - Indústria extractiva, energia e água;
 - Indústria transformadora — incluindo o artesanato;
 - 4) Turismo:
 - Estabelecimento hoteleiro — empreendimentos turísticos destinados a proporcionar, mediante remuneração, serviços de alojamento e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, incluindo hotéis, hotéis-apartamentos, pensões, hospedarias, estalagens, motéis e pousadas, apartamentos turísticos, moradias turísticas, turismo no espaço rural e similares;
 - Estabelecimento de restauração e bebidas — estabelecimentos destinados a proporcionar, mediante remuneração, refeições, bebidas e serviços de cafeteria para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele, incluindo discotecas e outros espaços de dança;
 - 5) Serviços comerciais:
 - Unidades comerciais de dimensão relevante — nomeadamente aquelas com mais de 2000 m² de área de venda;
 - Centros comerciais;
 - Comércio tradicional — incluindo pequenas e médias lojas comerciais, supermercados, minimercados e similares;
 - Escritórios — incluindo edifícios administrativos de empresas, instituições de crédito e seguros e similares;
 - 6) Serviços de transporte e comunicações:
 - Transportes — incluindo caminhos-de-ferro, rodoviário, aéreo e navegação;
 - Comunicações — incluindo correio e telecomunicações;
 - Parques de estacionamento e interfaces;
 - 7) Serviços não comerciais:
 - Administração pública e local — incluindo edifícios destinados à instalação de Ministérios, institutos públicos, câmaras municipais e juntas de freguesia; e ainda edifícios públicos destinados a fins especiais como edifícios militares, policiais e prisionais;
 - Serviços médicos — incluindo hospitais, centros de saúde, clínicas, maternidades, sanatórios, farmácias e similares;

Equipamentos de apoio à infância — incluindo creches, infantários, ATL e similares;
 Equipamentos de apoio à terceira idade — não incluindo lares de terceira idade; inclui centros de dia e outros espaços similares;
 Ensino e pesquisa científica;
 Actividades recreativas e culturais — incluindo teatros, cinemas, clubes, centros de férias e similares;
 Actividades desportivas de grande dimensão — incluindo estádios desportivos, centros de estágio e similares;
 Actividades desportivas de pequena dimensão — incluindo piscinas, ginásios e similares;
 Culto e inumação — incluindo igrejas, capelas, morgues, crematórios e similares;

8) Uso geral:

Uso geral — incluindo armazéns e pavilhões, garagens e outros imóveis cuja função não se encontra definida.

CAPÍTULO II

Isenção e dispensa de licença ou autorização

Artigo 3.º

Obras de conservação

1 — Estão isentas de licença ou autorização as obras de conservação, conforme previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, devendo ser informada a Câmara antes do seu início.

2 — A informação mencionada no ponto anterior deverá ser dirigida ao presidente da Câmara Municipal, descrevendo sucintamente o tipo de trabalhos a realizar.

Artigo 4.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a Câmara Municipal pode dispensar de licença ou autorização as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escassa relevância urbanística.

2 — Para efeitos do número anterior, consideram-se de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

- Os telheiros ou alpendres para cobertura de parqueamentos automóveis, depósito de lenhas ou arrumos, desde que não excedam os 2,5 m de altura máxima, nem 20 m² de área de implantação, não tenham mais que duas frentes fechadas e não sejam utilizadas peças de betão armado ou pré-esforçado;
- Nos logradouros de edifícios de moradia ou de apartamentos, estufas de jardim desde que não excedam 2,5 m de altura máxima, nem 30 m² de área de implantação e não sejam utilizadas peças de betão armado ou pré-esforçado;
- Nos logradouros de edifícios de moradia ou de apartamentos, abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 6 m² de área de implantação, nem excedam 2 m de altura máxima;
- Nos logradouros de edifícios de moradia ou de apartamentos, grelhadores ou fornos exteriores, sem mais do que uma frente fechada, desde que a área de impermeabilização não seja superior a 30 m², nem exceda 2,5 m de altura e não sejam utilizadas peças de betão armado ou pré-esforçado;
- Nos logradouros de todos os edifícios a construção de rampas de acesso para deficientes motores e a eliminação de pequenas barreiras arquitectónicas, como muretes ou degraus;
- A construção ou demolição de muros de limite de propriedades em alvenaria sem elementos decorativos, desde que não excedam a altura de 1,2 m de altura e não sejam de suporte de terras;
- A aplicação de vedações de rede em limite de propriedades desde que não excedam 4 m de altura, incluindo a construção de sapatas para postes de apoio;

- Nos logradouros de edifícios de moradia ou nos prédios rústicos, fora das áreas previstas em Plano Director Municipal como espaços predominantemente urbanos, a abertura de tanques para funcionar como piscinas ou depósitos de água com uma capacidade não superior a 20 m³;
- Nos prédios rústicos, fora das áreas previstas em Plano Director Municipal como espaços predominantemente urbanos, os edifícios de apoio agrícola de um só piso, com área de implantação não superior a 50 m² e altura máxima de 3 m, desde que a cobertura não seja em laje de betão armado e fiquem afastados, no mínimo, 20 m das vias rodoviárias que servem o concelho;
- A demolição de edifícios de um só piso, com área de implantação não superior a 20 m².

Artigo 5.º

Comunicação prévia

1 — A realização das obras de escassa relevância urbanística e as obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cêrceas, das fachadas e da forma dos telhados, ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia, conforme previsto nos artigos 34.º a 36.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2 — A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos, devidamente assinados por técnico legalmente habilitado:

- Requerimento, conforme previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 9.º do 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho;
- Termo de responsabilidade do técnico autor do projecto, conforme previsto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho;
- Memória descritiva e justificativa, onde se descreva convenientemente a proposta de edificação em termos constitutivos e de uso, onde se faça menção à natureza e condições do terreno, onde declare a área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos e onde se refira a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida no plano director municipal;
- Carta de Ordenamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal com o local devidamente assinalado;
- Planta de localização à escala conveniente que indique inequivocamente o local da obra a realizar;
- Peças desenhadas necessárias à conveniente compreensão da forma e características da obra a realizar.

Artigo 6.º

Certidão de destaque de parcela de terreno

1 — O requerimento de pedido de emissão de certidão de destaque de parcela de terreno a que se refere o n.º 9 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- Certidão da descrição em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio abrangido;
- Carta de Ordenamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal com os limites da parcela devidamente assinalados;
- Planta topográfica à escala 1/500 ou superior que inclua os limites da totalidade do prédio, e da parcela a destacar, indicando as respectivas áreas.

2 — O pedido de emissão de certidão de destaque em áreas previstas em Plano Director Municipal como espaços predominantemente urbanos deverá ainda identificar o projecto de arquitectura aprovado ou, no caso de edificações já erigidas, a identificação do número da licença de utilização ou da licença de construção emitida ou, nos casos da edificação ter sido construída antes de 12 de Agosto de 1951, a sua respectiva comprovação.

CAPÍTULO III**Do procedimento****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 7.º****Instrução dos pedidos**

1 — Os pedidos de informação prévia, de autorização e de licença relativos a operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

2 — No requerimento inicial a localização do terreno deverá indicar, para além do local, da freguesia, da rua e do número de polícia, se existirem, as respectivas confrontações.

3 — Nos pedidos e em todos os elementos instrutórios deverão ser utilizadas exclusivamente as definições constantes do artigo 2.º do presente Regulamento.

4 — Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

5 — O pedido e respectivos elementos instrutórios, constituirá um processo, que será apresentado em folhas soltas devidamente numeradas de forma sucessiva. Deverão ser apresentadas, no mínimo, três cópias completas com todos os elementos do processo, devidamente encadernadas, das quais uma será entregue ao requerente com o carimbo de entrada. Para além destas, serão acrescidas tantas cópias do processo quantas as entidades exteriores a consultar. Tanto o original como as cópias deverão ser em papel opaco.

6 — Nos pedidos de autorização ou licença deverá ainda ser junto uma cópia em suporte informático, disquete ou CD, do levantamento topográfico georreferenciado com a planta síntese no caso de loteamentos ou remodelação de terrenos ou da planta de implantação no caso de obras de edificação ou de demolição.

Artigo 8.º**Fichas de elementos estatísticos**

1 — Os dados dos elementos estatísticos que devem acompanhar os processos das autorizações e licenças, conforme prevê a Portaria n.º 1111/2001, de 19 de Setembro, deverão ser descritos, exclusivamente, em cópias das fichas do subsistema estatístico da construção e habitação, do Instituto Nacional de Estatística, que serão fornecidos na secretaria de atendimento ao público da Divisão de Obras e Urbanismo da Câmara Municipal de Aguiar da Beira.

2 — Deverá ser preenchida uma ficha por cada operação urbanística a efectuar, devendo, no caso do faseamento de operações de loteamento, ser apresentada a segunda parte da ficha estatística respectiva por cada uma das fases propostas e no caso das obras de edificação e demolição de edifícios deverá ser preenchida a segunda parte da ficha, correspondente às obras de demolição de edifícios sempre que este tipo de trabalhos seja necessário.

Artigo 9.º**Projectos de especialidades**

1 — Os projectos de especialidades relativos às obras de urbanização ou às obras de edificação deverão ser apresentados conforme determinado no n.º 5 do artigo 7.º deste Regulamento, com somente uma cópia adicional que será entregue ao requerente com o carimbo de entrada.

2 — Quando for exigido por lei, os projectos de especialidades deverão vir visados, podendo nos restantes casos ser apresentados os pareceres das entidades que, de acordo com a lei, se devam pronunciar.

3 — A dispensa de apresentação de qualquer projecto de especialidades poderá ser justificado pelas características da obra ou por enquadramento nas dispensas previstas na lei, através de termo de responsabilidade do autor do projecto, conforme previsto no ar-

tigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, com as devidas adaptações.

4 — Todos os projectos de instalação de gás certificados a apresentar de acordo com o previsto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de Dezembro, devem prever um sistema de abastecimento alternativo ao gás natural, onde se identifique inequivocamente a localização do respectivo depósito, sempre que não exista qualquer rede pública de fornecimento de gás.

5 — O pedido de dispensa de apresentação de projecto de instalação de gás previsto no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de Dezembro, deve ser feito nos termos da minuta constante nos serviços de obras do município, devendo, no entanto, ser acompanhado dos elementos necessários ao esclarecimento do tipo de combustível a utilizar, incluindo a localização dos depósitos, sempre que tal seja aplicável.

6 — Os projectos de abastecimento de água e drenagem de esgotos em situações onde não seja possível a ligação às redes públicas deverão ser instruídos de acordo com o Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

7 — Se o requerente o pretender poderá solicitar que o pedido de parecer ao Serviço Nacional de Bombeiros relativo ao projecto de segurança contra incêndios seja efectuado durante a apreciação do projecto de arquitectura.

SECÇÃO II**Dos loteamentos, obras de urbanização e remodelação de terrenos****Artigo 10.º****Peças desenhadas relativas a operações de loteamento**

1 — A planta de síntese das operações de loteamento, conforme prevista na alínea g) do n.º 1 do ponto 7.º e alínea c) do n.º 1 do ponto 8.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverá ter as seguintes características:

- Apontar a estrutura viária proposta, devidamente cotada, com definição clara do eixo do arruamento, passeios e áreas de estacionamento com delimitação dos respectivos lugares, complementada com os respectivos perfis longitudinais;
- Apresentar esquema das infra-estruturas propostas, nomeadamente das redes de abastecimento de água, de saneamento, de águas pluviais, de energia eléctrica, de gás e de outros combustíveis, e de condutas destinadas à instalação de telecomunicações, devidamente referenciado;
- Definir e indicar as cotas dos acessos aos lotes e as cotas de soleira da entrada dos edifícios relacionando-os com as cotas dos arruamentos.

2 — Para além das plantas previstas na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverá ser entregue planta de apresentação que demonstre, através de tramas referenciadas, as características dos materiais a aplicar nos arruamentos, passeios e praças, nomeadamente os materiais de revestimento, e ainda a estrutura paisagística, indicando o tipo de elementos naturais propostos.

Artigo 11.º**Memória descritiva relativa a operações de loteamento**

Os elementos que devem instruir as memórias descritivas das autorizações e licenças das operações de loteamento, conforme descritos no n.º 2 do ponto 7.º e do ponto 8.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverão ter as seguintes características:

- A descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento, conforme descrita na alínea a) do n.º 2 do ponto 7.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverá, para além da descrição da solução, realçar quais as opções de concepção que determinaram a forma projectada, nomeadamente por consequência das características do terreno, da organização funcional ou outras situações relevantes, podendo ser relacionado com a integração urbana e paisagística da operação mencionado na alínea c) do mesmo n.º 2, podendo também ser incluído neste texto a natureza e dimensionamento dos equipamentos previstos de acordo com o mencionado na alínea c) do mesmo n.º 2;

- b) O enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes, conforme descrita na alínea b) do n.º 2 do ponto 7.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverá ser efectuada em complementaridade com a discriminação dos dados mencionados nas alíneas d), e), f), g), h), j), l) e o) do mesmo n.º 2, comparando os valores propostos com os indicados pelos planos, devendo, para o efeito, ser entregue, devidamente preenchido, o documento previsto no anexo 1 a este Regulamento;
- c) Os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, quando for caso disso, conforme mencionados na alínea m) do n.º 2 do ponto 7.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, assim como as demais considerações relativas às edificações, como é o caso dos estacionamento particulares, ou relativo às obras de urbanização, nomeadamente os arranjos dos espaços verdes, mencionado na alínea h) do mesmo n.º 2, poderá ser englobada num capítulo designado regulamento;
- d) As descrições dos diferentes itens previstos no n.º 2 do ponto 7.º e do ponto 8.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverão estar agrupados e devidamente referenciados com o respectivo título, ou conjunto de subtítulos, como nos casos mencionados nas alíneas anteriores.

Artigo 12.º

Impacto semelhante a um loteamento

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, consideram-se geradores de impacto semelhante a uma operação de loteamento os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que tenham qualquer das seguintes características:

- a) Disponham, no seu conjunto, de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades de utilização independentes;
- b) Contenham quatro ou mais fracções ou unidades de utilização, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel, que disponham de saída própria e autónoma para o espaço exterior;
- c) Apesar de funcionalmente ligados abaixo da cota de soleira ou por elementos estruturais ou de acesso, se apresentem acima da cota de soleira como edificações autónomas.

Artigo 13.º

Dispensa de discussão pública

Ficam dispensados de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

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

Artigo 14.º

Dispensa de equipa multidisciplinar

Para os efeitos previstos na alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Dezembro, os projectos de operações de loteamento podem ser efectuados por equipa multidisciplinar constituída por um arquitecto e um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil, quando a área a lotear não exceda 2 ha e não resultem mais do que 50 fogos.

SECÇÃO III

Das obras de edificação e demolição

Artigo 15.º

Peças desenhadas relativas a obras de edificação

As peças desenhadas constantes do projecto de arquitectura dos processos de licença ou autorização conforme previsto na alínea f) do n.º 1 do 11.º ponto da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, aplicável também no 12.º ponto da mesma portaria, e de-

envolvido pelo n.º 3, do ponto 11.º, deverão ter as seguintes características:

- a) A planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala 1/200 ou superior, conforme descrita na alínea a) do n.º 3 do ponto 11.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverá ser georreferenciada e devidamente orientada, com indicação do norte. Para além das determinações da redacção da portaria deverão ser representados os seguintes elementos:

- A delimitação da propriedade na sua totalidade;
- A identificação e representação de todas as confrontações;
- A projecção vertical da edificação objecto da intervenção e dos edifícios vizinhos num raio de 20 m, sempre que existam, com indicação da sua utilização;
- Indicação dos afastamentos às extremas da parcela e das cotas dos arruamentos e de todos os acessos ao terreno e das cotas de soleira dos edifícios;
- Esquema das infra-estruturas existentes e a realizar com localização das fossas sépticas, captações de água e drenagem de águas pluviais, quando aplicável;

- b) Sempre que a implantação do edifício implique movimentos de terra significativos poderão ser solicitados perfis do terreno, abrangendo o arruamento público de acesso, com representação precisa dos aterros e desaterros propostos;
- c) Quando a parcela de terreno exceder 5000 m², poderá a totalidade do terreno ser representada à escala conveniente, nunca inferior a 1/1000, sendo representada a 1/200 a área circundante da edificação incluindo os acessos, não podendo nunca esta alteração de escala significar a não inclusão dos elementos solicitados na portaria ou na alínea a) deste artigo;
- d) Nos alçados, plantas e cortes, quando aplicável, deverão ser devidamente representados os edifícios contíguos numa extensão mínima de 10 m, incluindo, nos alçados, todos os elementos construtivos significativos, nomeadamente janelas, portas, beirados, cumeeiras ou vedações;
- e) Nos alçados, plantas e cortes, quando aplicável, deverão ser devidamente localizados, representados e descritos todos os elementos construtivos com consequências no aspecto final dos edifícios, nomeadamente: caleiros e tubos de queda; elementos de fecho ou sombreamento de janelas; grelhas de ventilação ou chaminés; depósitos de combustível ou aparelhos de ar condicionado;
- f) Nos alçados das construções revestidas por materiais que estruturam uma estereotomia, esta deverá ser representada à escala, com as características e dimensões dos seus elementos devidamente descritas no desenho; no caso de paredes em pedra de granito, com aparelho tradicional da região, deverá ser convenientemente ilustrado, em desenho, o aspecto da construção, pormenorizando-se a forma das pedras nos locais mais relevantes, como é o caso dos vãos, especificamente os lintéis, ombreiras, soleiras e parapeitos, dos cunhais e dos balcões, devendo ser descritas as características da pedra, nomeadamente as suas dimensões médias, e os acabamentos, nomeadamente o enchimento das juntas;
- g) Os pormenores de construção previstos na alínea e) do n.º 3 do ponto 11.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, para além das especificações descritas na portaria, sempre que a intervenção implique a utilização de alvenaria pedra granítica, seja em consolidação de muros existentes ou nova construção, deverá ser convenientemente esclarecido graficamente todas soluções construtivas adoptadas, nomeadamente:

- As que impliquem a utilização de uma só pedra, como é o caso dos cunhais, lintéis, soleiras e parapeitos de pedra, e ainda a inserção dos elementos propostos para sombreamento dos vãos e a estrutura da cobertura, especificamente os beirados e as cumeeiras;
- As ligações entre diferentes soluções estruturais, nomeadamente entre os muros de suporte de pedra e estruturas de betão armado, estruturas de ferro ou madeira;
- As dimensões e características das pedras a utilizar e a simulação do aspecto final do aparelho de pedra, incluindo o enchimento de juntas;
- A caracterização das argamassas de revestimento exterior e a descrição da técnica de aplicação;

- h) As obras de reconstrução, ampliação, alteração ou demolição, conforme descritas no n.º 3 do artigo 2.º deste Regulamento, deverão ser instruídas com peças desenhadas com indicação das partes da obra a demolir a construir e a manter, representadas com as cores amarelo, vermelho e preto, respectivamente, conforme convenção aceite, que esclareçam convenientemente as consequências da intervenção proposta;
- i) A obrigatoriedade de junção de fotografia do imóvel, conforme previsto na alínea j) do n.º 1 do ponto 11.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, aplicável às obras de reconstrução é extensível às obras de ampliação e alteração;
- j) No âmbito da alínea anterior, e abrangendo também as obras de demolição conforme previsto na alínea f) do ponto 13.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverão ser apresentadas as fotografias suficientes à compreensão clara do existente sob todos os ângulos, sendo obrigatório a apresentação de no mínimo duas fotografias, obtidas de ângulos opostos.

Artigo 16.º

Memórias descritivas relativas a obras de edificação

Os elementos que devem instruir as memórias descritivas das autorizações e licenciamentos das obras de edificação, conforme descritos no n.º 4 do ponto 11.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverão ter as seguintes características:

- a) A descrição e justificação da solução proposta para a edificação, conforme descrita na alínea a) do n.º 4 do ponto 11.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverá, para além da descrição da solução, realçar quais as opções de concepção que determinaram a forma projectada, nomeadamente por consequência das características do terreno, da organização funcional ou outras situações relevantes, podendo ser relacionado com a adequação da edificação à utilização pretendida conforme alínea c) do mesmo n.º 4, com a inserção urbana e paisagística da edificação, nomeadamente com a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente e tendo em conta a natureza e condições do terreno, acordo com o mencionado nas alíneas d) e e) do mesmo n.º 2;
- b) O enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes conforme descrita nas alíneas b) do n.º 4 do ponto 11.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, e a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida no Plano Director Municipal, quando o pedido esteja inserido em área abrangida unicamente por este tipo de plano, de acordo com a alínea h) do n.º 4, e ainda, quando a edificação se integre num loteamento, o enquadramento e adequabilidade do projecto com as determinações constantes do respectivo alvará de loteamento, deverá ser efectuada em complementaridade com a discriminação dos dados mencionados na alínea g) do mesmo n.º 4, comparando os valores propostos com os indicados pelos planos ou operação de loteamento, devendo, para o efeito, ser entregue, devidamente preenchido, o documento previsto no anexo II a este Regulamento;
- c) As descrições dos diferentes itens previstos no n.º 4 do ponto 11.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverão estar agrupados e devidamente referenciados com o respectivo título, ou conjunto de subtítulos, como nos casos mencionados nas alíneas anteriores.

Artigo 17.º

Estimativa de custo total da obra

1 — A estimativa de custo total da obra deverá ter em conta o valor unitário por metro quadrado do preço da construção a custos controlados, fixado e actualizado anualmente por portaria governamental, para a zona onde ser insere Aguiar da Beira, com as seguintes percentagens:

- 80% do valor unitário para o metro quadrado de área útil para habitação em edifícios moradia;

- 100% do valor unitário para o metro quadrado de área útil para habitação em edifícios de apartamentos;
- 40% do valor unitário para o metro quadrado de área útil para garagem ou arrumos em edifícios moradia;
- 50% do valor unitário para o metro quadrado de área útil para garagem ou arrumos em edifícios de apartamentos;
- 90% do valor unitário para o metro quadrado de área útil para habitação ou convivências em edifícios de habitação colectiva;
- 50% do valor unitário para o metro quadrado de área útil para garagem ou arrumos em edifícios de habitação colectiva;
- 60% do valor unitário para o metro quadrado de área útil em edifícios isolados destinados a serviços, comércio ou indústria;
- 80% do valor unitário para o metro quadrado de área útil em edifícios de apartamentos ou principalmente não residenciais destinados a serviços, comércio ou indústria, incluindo fins hoteleiros ou similares de hoteleiros;
- 80% do valor unitário para o metro quadrado de área útil em edifícios isolados destinados a fins hoteleiros ou similares de hoteleiros;
- 40% do valor unitário para o metro quadrado de área útil em edifícios isolados destinados arrumos ou com finalidades agrícolas ou pecuárias.

2 — O valor da caução para execução de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica, conforme previsto no n.º 1 do artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, será de 10% da quantia da estimativa do custo total da obra, calculado nos termos do número anterior.

Artigo 18.º

Dispensa de apresentação de projecto de execução

1 — Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, ficam dispensadas de apresentação de projecto de execução, para além das obras de escassa relevância urbanística previstas no capítulo II deste Regulamento, nomeadamente as previstas nos seus artigos 3.º e 4.º, as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e demolição de edifícios moradia, os edifícios para armazém isolado para arrumos, comércio ou indústria da classe D com menos de 500 m² de área bruta de construção, e todas as construções com fins agrícolas ou pecuárias situadas fora dos espaços definidos em Plano Director Municipal como urbanos ou urbanizáveis.

2 — Por projecto de execução entende-se o conjunto dos projectos de arquitectura e especialidades com todas as pormenorizações de construção necessárias para a boa execução da obra, incluindo a descrição das normas técnicas aplicáveis a cada um dos trabalhos a realizar e a descrição técnica de todos os materiais a aplicar, nomeadamente os correspondentes certificados de qualidade exigíveis; deverá constar do projecto de execução a localização e descrição do estaleiro, das gruas, incluindo o círculo definido pelo seu braço e ainda da área de ocupação da via pública e as medidas de protecção, segurança, salubridade e estética públicas, especificamente a descrição e localização dos tapumes e indicação do local de depósito de entulhos.

Artigo 19.º

Telas finais dos projectos de especialidades

1 — Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem, no âmbito dos que foram apresentados para instruir o processo de alvará de licença ou autorização de construção.

2 — Quando as alterações efectuadas impliquem quaisquer alterações à implantação do edifício deverá ser junto uma cópia em suporte informático, disquete ou CD, do levantamento topográfico georreferenciado da planta de implantação, nos descritos no presente Regulamento.

CAPÍTULO IV

Das obras

SECÇÃO I

Da estética, inserção urbanística e paisagística das edificações

Artigo 20.º

Volumetria e alinhamento das edificações

1 — Não será permitida a construção de escadas, varandas ou saliências nas fachadas que pela sua posição ou tamanho se tornem inestéticas e susceptíveis de comprometerem o aspecto das povoações.

2 — Nas coberturas das edificações não será permitida a construção de mansardas que, pelo seu tamanho, forma e características arquitectónicas, comprometam a imagem urbana, nomeadamente por não se integrarem na forma tradicional das mansardas da região.

3 — A inclinação das coberturas não deve ultrapassar os 35%.

4 — Não são permitidos terraços ou telheiros que pela sua localização ou dimensão possam comprometer a qualidade dos edifícios e a imagem urbana.

5 — A cêrcea dos edifícios deve respeitar a cêrcea média das construções adjacentes.

Artigo 21.º

Obras de reconstrução, ampliação e conservação

1 — As obras a realizar em edifícios de qualidade, nomeadamente aqueles que sejam representativo da tradicional forma de construir da região, incluindo a construção popular, devem assegurar a qualificação das suas características arquitectónicas.

2 — Estão sujeitas ao procedimento de comunicação prévia todas as obras de conservação nos edifícios mencionados no número anterior que impliquem qualquer alteração às características dos materiais construtivos pré-existentes, ou em que seja necessária a desmontagem e remontagem de paredes resistentes de pedra.

3 — Nas reconstruções efectuadas em imóveis enquadráveis no n.º 1 do presente artigo em que o seu estado de conservação o permita, deverá ser recuperado o aspecto do edifício em todos os seus elementos arquitectónicos utilizando as técnicas e materiais de construção tradicionais, sempre que tal se mostre determinante para a correcta integração urbana e paisagística do edifício, devendo as opções tomadas em projecto ser justificadas de forma devidamente documentada tecnicamente.

4 — Nas reconstruções não incluídas no ponto anterior e nas ampliações efectuadas em edifícios enquadráveis nos descritos no n.º 1 do presente artigo, poderão ser utilizadas técnicas e materiais contemporâneos desde que o seu desenho e características se enquadrem conveniente e justificadamente na arquitectura do imóvel pré-existente, devendo contribuir para a sua valorização e qualificação.

Artigo 22.º

Paramentos, revestimentos e acabamentos

1 — É obrigatória a aplicação de rebocos sobre paramentos constituídos por alvenarias grosseiras que ostentem elementos salientes em cantaria, nomeadamente cunhais e molduras de vão.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as situações devidamente justificadas e mediante a aprovação da Câmara Municipal de Aguiar da Beira.

3 — Nas paredes de alvenaria de pedra à vista as juntas deverão ser refundadas, não devendo ser pintadas, a menos que o contexto arquitectónico envolvente apresente exemplos significativos dessas aplicações, podendo a cor a aplicar ser condicionada pela autarquia.

4 — Quando no mesmo edifício coexistam socos, cunhais, molduras e ou cornijas deverão ser constituídos por material com as mesmas características, devendo a sua forma enquadrar-se na tradição arquitectónica da região.

5 — Não é permitido utilizar no revestimento dos edifícios rebocos texturados, telhas de betão, placagens ou outras formas de aplicação de pedra que pelas sua natureza e ou dimensões não se enquadrem nas características do contexto arquitectónico da região.

6 — A telha a utilizar deverá ser cerâmica não vidrada e à cor natural.

7 — Poderá admitir-se outro tipo de acabamentos, em situações devidamente fundamentadas por razões de ordem histórica, estética, de enquadramento urbano ou paisagístico mediante aprovação da Câmara Municipal de Aguiar da Beira.

Artigo 23.º

Cores

1 — As cores a aplicar nos revestimentos exteriores dos edifícios deverão ser, para além das cores naturais dos materiais, as que se adequem de forma harmoniosa com o contexto arquitectónico/paisagístico do local.

2 — Os elementos arquitectónicos, nomeadamente as caixilharias, as guardas, os portões, as caleiras e os tubos de queda deverão ser pintados com cores que se integrem no conjunto do edifício, dando-se preferência ao zarcão, castanho, branco e verde garrafa.

3 — Os portões e montras devem ser pintados com a mesma cor aplicada nos aros das janelas.

4 — Não constitui desrespeito ao disposto nos números anteriores a conjugação de mais do que uma cor, desde que se assegure a harmonia do conjunto.

Artigo 24.º

Impacto visual

1 — Quando se verifique que os materiais propostos para revestimento das edificações poderão, por consequência das suas características, nomeadamente da cor, implicar um impacto visual significativo, poderão ser solicitadas ao requerente especificações técnicas e referências dos respectivos materiais.

2 — O disposto no número anterior, ao permitir analisar o aspecto final do edifício e do seu enquadramento, poderá constituir motivo de indeferimento ou condicionamento da autorização ou licença.

Artigo 25.º

Muros

1 — Os muros de alvenaria, incluindo os previstos na alínea f) do artigo 3.º, devem obedecer às seguintes características:

- Alvenarias de tijolo ou bloco de betão devem ser rebocadas e pintadas caso se situem em aglomerado urbano ou assim o determine o seu impacto paisagístico;
- No caso de alvenarias de pedra as técnicas construtivas e as dimensões e tipo de pedra a utilizar deverão assegurar que o aparelho resultante tenha o aspecto e as características da tradição construtiva da região.

2 — Todos os elementos e materiais decorativos dos muros, incluindo portões, gradeamentos ou simples elementos pontuais, devem ser convenientemente desenhados e explicados em projecto, carecendo de aprovação de carácter estético por parte da Câmara Municipal.

3 — A altura máxima dos muros entre propriedades privadas é de 2 m. Quando confrontem com a via pública a altura máxima é de 1,4 m.

4 — Exceptua-se dos máximos previstos no número anterior as seguintes situações:

- Reconstrução de muros existentes com alturas superiores;
- Quando o alinhamento em altura o justifique;
- Nos casos de diferenças de quotas entre terrenos adjacentes; neste caso, sempre que a altura do muro de suporte for superior a 2 m a altura do muro de vedação não poderá ser superior a 1,2 m de altura.

SECÇÃO II

Normas de execução

Artigo 26.º

Condições da ocupação da via pública

1 — A ocupação da via pública deve fazer-se da forma menos gravosa para o trânsito e de modo a minimizar os inconvenientes de ordem estética e urbanística a que a ocupação dê origem.

2 — O não cumprimento das normas de execução e condições estabelecidas para a ocupação da via pública, nomeadamente as

mencionadas nos artigos seguintes, constitui contra-ordenação enquadável na alínea *b*) do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 27.º

Recusa de pedido de ocupação da via pública

1 — Nos termos do n.º 2 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a ocupação da via pública é recusada sempre que se verifique qualquer das seguintes circunstâncias:

- Quando impossibilite ou cause graves prejuízos para o trânsito de pessoas ou de veículos;
- Quando cause manifestos prejuízos estéticos, nomeadamente quando a localização do imóvel for no núcleo do aglomerado ou o contexto urbano ou paisagístico tenha especial valor ou interesse patrimonial ou turístico;
- Quando a obra a que respeite a ocupação, esteja embargada.

2 — Nos casos de recusa deverá a Câmara Municipal enunciar quais as condições em que poderá ser efectuada a ocupação da via pública.

Artigo 28.º

Prazo para ocupação da via pública

1 — A ocupação da via pública só é permitida dentro do prazo aprovado para as obras a realizar.

2 — A permissão de ocupação da via pública caduca com a conclusão da obra.

Artigo 29.º

Tapumes

1 — Sempre que as obras particulares sejam confinantes ou impliquem a ocupação da via pública devem ser vedadas por tapumes.

2 — Mesmo que a obra não seja sujeita a tapumes nos termos do artigo anterior, deverá sempre ser assegurada a não deposição de quaisquer materiais na via pública.

Artigo 30.º

Amassadouros e depósitos de entulho

1 — Em nenhum caso poderá ser feita qualquer espécie de amassadouro ou depósito de entulho directamente sobre o pavimento das zonas públicas: os amassadouros deverão ser efectuados sobre pranchas de madeira ou outros suportes adequados; o entulho deverá ser vazado sobre recipiente próprio que permita o devido acondicionamento e transporte.

2 — Os amassadouros e depósitos de entulho deverão ser colocados no interior dos tapumes.

3 — Na eventualidade de o perímetro da obra não permitir o cumprimento do disposto no número anterior poderão os mesmos ser colocados fora dos tapumes em localização aprovada pelos serviços de fiscalização municipal.

Artigo 31.º

Danos em pavimentos

1 — Quando para execução de qualquer obra haja necessidade de danificar o pavimento das vias públicas, passeios, canalizações ou qualquer outro bem público, os respectivos trabalhos só poderão ser iniciados depois de aprovados pela Câmara Municipal, ficando a cargo do interessado as despesas de reposição dos respectivos pavimentos, reparações ou obras complementares.

2 — Nos casos previstos no caso anterior a Câmara Municipal poderá exigir previamente o depósito da importância julgada necessária à reposição e reparações necessárias a título de caução.

3 — As reposições e reparações referidas nos números anteriores devem ser feitas com respeito pelas formas e materiais danificados.

4 — Ao cumprimento dos números anteriores aplica-se com as devidas adaptações a redacção do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 32.º

Entulhos da construção civil

1 — Os entulhos da construção civil serão removidos diariamente para vazadouro público indicado pela fiscalização municipal.

2 — Quando haja necessidade de se lançarem do alto os entulhos, este lançamento só poderá ser realizado por meio de condutas, de forma a proteger os transeuntes e a evitar que se suje a área circundante da obra.

Artigo 33.º

Regras de execução

1 — Durante a execução da obra deverão observar-se as normas que garantam a segurança dos trabalhadores, da obra e do público.

2 — É obrigatória a sinalização nocturna sempre que seja ocupada a via pública nas zonas normalmente utilizadas para o trânsito de veículos ou peões.

SECÇÃO III

Disposições finais sobre as obras

Artigo 34.º

Salubridade dos terrenos

1 — Os proprietários deverão garantir a salubridade de logradouros e de terrenos sem edificações, procedendo à sua limpeza, nomeadamente de matos, silvas; proibindo-se o despejo de imundícies e águas provenientes de usos domésticos, bem como o escoamento, mesmo temporário de dejectos e águas sujas provenientes de esgotos não sujeitas a tratamento prévio conveniente.

2 — Os proprietários, usufrutuários, arrendatários, possuidores efectivos ou seus representantes de terrenos insalubres serão notificados pela Câmara Municipal para, dentro do prazo que lhes for fixado, procederem à limpeza dos terrenos.

3 — Para o cumprimento dos números anteriores aplicar-se-á com as devidas adaptações o previsto na secção IV do capítulo III do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, sobre utilização e conservação do edificado.

CAPÍTULO IV

Taxas

SECÇÃO I

Isenção e redução de taxas

Artigo 35.º

Isenções por consequência de interesse público municipal

1 — Para além das entidades de direito público ou de direito privado às quais a lei confere isenção das taxas previstas no presente Regulamento, estão também isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento, devido à relevância da sua contribuição para o desenvolvimento económico e social do concelho, as seguintes entidades:

- As associações e federações de municípios que a Câmara Municipal de Aguiar da Beira integre;
- As empresas municipais criadas pela Câmara Municipal de Aguiar da Beira;
- As empresas intermunicipais participadas pela Câmara Municipal de Aguiar da Beira;
- União e associações de freguesias que as juntas de freguesia do concelho de Aguiar da Beira integrem.

2 — Justificado pela relevância da sua contribuição para apoio social e recreativo às populações do concelho, estão isentas das taxas previstas nos artigos 38.º a 46.º, 48.º a 50.º, 52.º, 53.º, 56.º,

59.º a 64.º deste Regulamento, quando se tratem de obras que visem a prossecução do objectivo de acção social as seguintes entidades:

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

Artigo 36.º

Reduções de taxas a entidades particulares

1 — No sentido de prosseguir o princípio da igualdade poderão, a requerimento fundamentado do interessado, ser concedidas pela Câmara Municipal reduções às taxas previstas nos artigos 42.º a 44.º, 46.º, 48.º a 52.º, 59.º, 60.º, 61.º e 64.º relativos às obras de edificação e nos artigos 41.º e 62.º e relativos a operações urbanísticas, quando seja reconhecidamente admitida a carência económica do requerente.

2 — A comprovação da carência económica para pessoas singulares será efectuada nos termos do disposto no artigo 11.º, n.º 2, do Código do Procedimento Administrativo, nos termos da lei sobre o apoio judiciário, com as devidas adaptações, devendo o requerente apresentar, consoante os casos, cópia dos seguintes documentos:

- a) Última declaração do IRS;
- b) Declaração do requerente, sob compromisso de honra, de que está dispensado da declaração de rendimentos para efeitos de tributação de IRS, acompanhada de atestado da Junta de Freguesia da área da residência quanto ao rendimento e número de pessoas do agregado familiar;
- c) Declaração em como o requerente se encontra abrangido pelo rendimento mínimo garantido;
- d) Cópia da decisão judicial comprovativa que o requerente está a receber alimentos por necessidade económica.

3 — A redução prevista nos números anteriores far-se-á nas seguintes condições:

- a) Em 25% quando o rendimento mensal *per capita* do agregado familiar do requerente não ultrapasse o salário mínimo nacional mais elevado;
- b) Em 25% quando o rendimento mensal bruto do agregado familiar não ultrapassar uma vez e meia o salário mínimo mais elevado e provier exclusivamente do trabalho;
- c) Em 50% quando o rendimento mensal *per capita* do agregado familiar do requerente não ultrapassar a pensão mínima do regime contributivo da segurança social;
- d) Em 75% quando o rendimento mensal *per capita* do agregado familiar do requerente for igual ou inferior ao assegurado pelo rendimento mínimo garantido;
- e) O pedido de redução deverá ser indeferido se a actividade a isentar implicar um rendimento incompatível com a situação de insuficiência económica declarada.

Artigo 37.º

Outras isenções

1 — Serão isentas de taxas a realização de obras que visem exclusivamente a redução ou eliminação de barreiras arquitectónicas ou a adaptação de imóveis para a utilização de pessoas com mobilidade condicionada.

2 — A isenção prevista no número anterior deverá ser solicitada pelo interessado através de requerimento fundamentado e justificado com os documentos considerados necessários, nomeadamente declaração médica.

3 — Excluindo os destaques referidos no artigo 62.º do presente Regulamento, estão isentas de taxas as operações urbanísticas não sujeitas a licença ou autorização ou comunicação prévia.

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

5 — Está ainda isento de taxas a colocação de tapumes ou resguardos e de andaimes na via pública para a execução de obras de conservação de edifícios, desde que esta não exceda 30 dias.

SECÇÃO II

Taxas pela emissão de alvarás

SUBSECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 38.º

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

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 Dezembro, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro I do anexo III do presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

Artigo 39.º

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

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II do anexo III do presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

Artigo 40.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro III do anexo III do presente Regulamento, 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 autorização de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

SUBSECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 41.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do n.º 3 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV do anexo III do presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SUBSECÇÃO III

Obras de construção

Artigo 42.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao

pagamento da taxa fixada no quadro v do anexo III do presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

SUBSECÇÃO IV

Casos especiais

Artigo 43.º

Casos especiais

As obras de escassa relevância estão sujeitas ao pagamento da taxa para o efeito fixada no quadro VI do anexo III do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 44.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de utilização

1 — Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.

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 sua alteração seja requerida.

3 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no quadro VII do anexo III do presente Regulamento.

Artigo 45.º

Emissão de alvará de licença de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de alvará de licença de utilização ou suas alterações quando regulamentada através de legislação específica, nomeadamente, estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, outros dependentes da aprovação da administração central e os resultantes da aplicação do Regime Jurídico do Arrendamento Urbano (RAU) está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII do anexo III do presente Regulamento, variando esta em função do número de unidades de ocupação e sua área.

SUBSECÇÃO VI

Situações especiais

Artigo 46.º

Emissão de alvarás de licença parcial

1 — A emissão do alvará de licença parcial em caso de construção da estrutura, na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento de 30% do total da taxa devida pela emissão do alvará de licença ou autorização para as obras de construção de acordo com o previsto no artigo 42.º deste Regulamento.

2 — A quantia paga pela taxa prevista no número anterior não tem qualquer implicação no posterior pagamento das demais taxas devidas pelas obras de construção conforme previstas neste Regulamento.

Artigo 47.º

Deferimento tácito

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

Artigo 48.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará resultante de renovação

da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida da percentagem de 10%.

Artigo 49.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58.º, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, conforme estabelecido no quadro IX do anexo III do presente Regulamento.

Artigo 50.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, 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 referir a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas serão aplicáveis as regras previstas no presente Regulamento para a emissão de alvarás de licença ou autorização de, respectivamente, loteamentos com ou sem obras de urbanização, de obras de urbanização, de remodelação de terrenos ou de obras de construção, conforme o tipo de operação urbanística em causa.

Artigo 51.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, 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 do anexo III do presente Regulamento.

SECÇÃO III

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

Artigo 52.º

Âmbito de aplicação

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

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação, 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.

Artigo 53.º

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

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, e é aplicável tanto às operações de loteamento e edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, como às edificações não inseridas em loteamentos urbanos, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \left[\frac{PU}{2P} * \left(\frac{\Omega + \Omega'}{2} \right) \right] * \left(\frac{I - C * C'}{100} \right) + \left(\frac{Ve * O + Vu}{1000} \right)$$

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

b) *PU* — é o valor, em euros, correspondente ao total do investimento previsto no plano plurianual de actividades para execução de infra-estruturas gerais ou especiais, nomeadamente relativo a arruamentos e vias de comunicação, abastecimento de água, saneamento, águas pluviais, redes eléctricas, telefónicas e de gás, equipamentos colectivos e espaços públicos;

c) *P* — coeficiente que traduz a influência da localização de acordo com os planos municipais de ordenamento do território em vigor para a área em questão, nomeadamente o Plano Director Municipal de Aguiar da Beira:

Em espaços urbanos ou urbanizáveis, conforme definidos no Plano Director de Aguiar da Beira:

Na zona I, conforme definida no artigo 22.º do Plano Director Municipal de Aguiar da Beira:

Em área abrangida por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor — 96,5;

Em área urbana ou urbanizável sem Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor — 98.

Na zona II, conforme definida no artigo 22.º do Plano Director Municipal de Aguiar da Beira:

Em área abrangida por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor — 98;

Em área urbana ou urbanizável sem Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor — 99;

Em espaços industriais ou para equipamentos, conforme definidos no Plano Director de Aguiar da Beira — 95;

Em espaços não urbanos, conforme definido no Plano Director de Aguiar da Beira, conforme a distância a que se encontre o terreno objecto da operação urbanística das áreas classificadas como urbanas ou urbanizáveis:

Que distem menos de 200 m — 96,5;

Que distem entre 200 e 400 m — 95;

Que distem entre 400 e 1000 m — 98;

No caso do aglomerado em causa for a sede de concelho, Aguiar da Beira, aos três coeficientes anteriores será subtraído — 1,5;

Que distem mais de 1000 m — 100.

d) Ω — coeficiente que traduz a relação entre a área do terreno objecto da operação urbanística e a área classificada como urbana ou urbanizável da localidade onde esta se situa; no caso de o terreno se localizar fora do aglomerado urbano o valor de Ω será 0,001.

e) Ω' — coeficiente que traduz a relação entre a área classificada como urbana ou urbanizável da localidade onde se situa a operação urbanística e o total da área classificada urbana ou urbanizável do concelho; no caso de o terreno se localizar fora do aglomerado urbano o valor de Ω' será 0,001.

f) *I* — somatório que traduz o nível de infra-estruturação pública do local, resultando da adição dos seguintes valores de infra-estruturas e elementos urbanos públicos, tendo para isso em conta um raio de 100 m à volta do terreno objecto da operação urbanística:

Exclusivamente arruamentos não pavimentados — 1,10;

Arruamentos pavimentados — 1,70;

Existência de rede de abastecimento de água — 1,30;

Existência de rede de esgotos domésticos — 1,40;

Existência de rede de escoamento de águas pluviais — 1,40;

Existência de iluminação pública aérea — 1,20;

Existência de iluminação pública subterrânea — 1,40;

Existência de rede de telecomunicações aérea — 1,10

Existência de rede de telecomunicações subterrânea — 1,30;

Existência de rede de gás — 1,40;

Nível de equipamentos e mobiliário urbano:

Passeios em terra batida — 0,10;

Passeios pavimentados — 0,50

Existência de bancos públicos, abrigos, quiosques, ou outros equipamentos similares com significado — 0,30;

Existência de parques, parques infantis, jardins, praças, ou outros espaços públicos relevantes — 0,80.

g) *C* — coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para o domínio público:

Área de cedência para espaços verdes e equipamentos colectivos igual ao valor calculado com base nos indicadores urbanísticos constantes dos planos municipais de ordenamento do território (Plano Director Municipal, Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor) — 0,80;

Área de cedência superior até 25% ao valor de cedência legal — 0,90;

Área de cedência superior até 50% ao valor de cedência legal — 0,95;

Área de cedência superior a 50% ao valor de cedência legal — 1,00.

h) *C'* — coeficiente que traduz a relação entre as áreas totais de cedência ao domínio público, incluindo espaços verdes, espaços de utilização colectiva, arruamentos, estacionamento e passeios e a área total do terreno objecto da operação urbanística;

i) *Ve* — valor em euros da estimativa orçamental da obra calculada de acordo com o previsto no artigo 17.º deste Regulamento;

j) *O* — coeficiente que traduz o impacto do tipo de obra a realizar, conforme definições constantes do n.º 3 do artigo 2.º deste Regulamento:

Obras de construção de novas edificações — 1,00;

Obras de ampliação — 0,50;

Obras de reconstrução — 0,20;

Obras de alteração — 0,10;

Obras de demolição — 0,00;

Obras de conservação — 0,00;

Em loteamentos para quaisquer tipos de obra — 1,00.

k) *Vu* — valor em euros do orçamento apresentado para as obras de urbanização.

SECÇÃO IV

Compensações

Artigo 54.º

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

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

Artigo 55.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 a licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 Dezembro.

Artigo 56.º

Compensação

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

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

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

Artigo 57.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

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

C2 — é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

a) Cálculo do valor de C1 — o cálculo do valor de C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = \frac{P'}{2} * Vt * Ac$$

em que:

P' — coeficiente que traduz a influência da localização de acordo com os planos municipais de ordenamento do território em vigor para a área em questão, nomeadamente o Plano Director Municipal de Aguiar da Beira, conforme estabelecido na alínea c) do no artigo 53.º deste Regulamento, para os espaços urbanos e urbanizáveis das zonas I e II, com a seguinte fórmula:

$$P' = \frac{P}{100}$$

Vt — é o valor médio, em euros, dos terrenos para urbanização no concelho de Aguiar da Beira calculado a partir do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para a habitação a custos controlados para a zona III, com a seguinte fórmula:

$$Vt = \frac{V}{25}$$

sendo V o valor publicado na referida portaria.

Ac — é o valor resultante da diferença entre as áreas a ceder para espaços verdes e utilização colectiva calculadas com base nos indicadores urbanísticos aplicáveis de acordo com o previsto no Regulamento do Plano Director Municipal de Aguiar da Beira e as áreas cedidas para esses fins na operação de loteamento.

b) Cálculo do valor de C2 — 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:

$$C2 = \frac{F}{100} * I * Vt$$

em que:

F — número de fogos e de outras unidades de ocupação do loteamento cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

E — é a extensão do comprimento das linhas de fronteira dos arruamentos públicos com o prédio a lotear;

E' — é o valor de E multiplicado pela distância dessa extensão ao eixo dessas vias;

I — somatório que traduz o nível de infra-estruturação pública do local, conforme estabelecido na alínea f) do artigo 53.º deste Regulamento, com as seguintes adaptações:

- Exclusivamente arruamentos não pavimentação — $1,10 \times E'$;
- Arruamentos pavimentados — $1,70 \times E'$;

Existência de rede de abastecimento de água — $1,30 \times E$;

Existência de rede de esgotos domésticos — $1,40 \times E$;

Existência de rede de escoamento de águas pluviais — $1,40 \times E$;

Existência de iluminação pública aérea — $1,20 \times E$;

Existência de iluminação pública subterrânea — $1,40 \times E$;

Existência de rede de telecomunicações aérea — $1,10 \times E$;

Existência de rede de telecomunicações subterrânea — $1,30 \times E$;

Existência de rede de gás — $1,40 \times E$;

Nível de equipamentos e mobiliário urbano:

$$\begin{aligned} & \text{Passeios em terra batida} \text{ — } 0,10 \times \frac{E'}{3} \\ & \text{Passeios pavimentados} \text{ — } 0,50 \times \frac{E'}{3} \end{aligned}$$

Vt — valor em euros calculado da mesma forma que na alínea anterior.

Artigo 58.º

Compensação em espécie

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

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

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

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

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

SECCÃO V

Disposições especiais

Artigo 59.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no quadro XI do anexo III do presente Regulamento.

Artigo 60.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII do anexo III do presente Regulamento.

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

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 61.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII do anexo III do presente Regulamento.

Artigo 62.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV do anexo III do presente Regulamento.

Artigo 63.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV do anexo III do presente Regulamento.

Artigo 64.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 XVI do anexo III do presente Regulamento.

CAPÍTULO V

Disposições especiais

Artigo 65.º

Actualização

As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação do índice de preços do consumidor, sem habitação.

Artigo 66.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 de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 67.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 68.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o Regulamento Municipal de Obras e Edificações Urbanas, aprovado pela Assembleia Municipal de Aguiar da Beira em 28 de Junho de 1996, os capítulos relativos a taxas e licenças de obras particulares, urbanização e ocupação da via pública, constantes da Tabela de Taxas e Licenças, aprovada pela Assembleia Municipal de Aguiar da Beira em 6 de Fevereiro de 2002, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo município de Assembleia Municipal de Aguiar da Beira, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

ANEXO I

Memória descritiva e justificativa de operação de loteamento — enquadramento da pretensão no Plano Director Municipal de Aguiar da Beira [conforme alínea b) do n.º 2 do ponto 7.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, e integrando as alíneas d), e), f), g), h), j), l) e o) do mesmo número e de acordo com a alínea b) do artigo 11.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Aguiar da Beira].

1 — Características do terreno objecto da operação [conforme alínea d) do n.º 2 do ponto 7.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro]:

- a) Superfície total do terreno — ... m² [igual à soma do total das áreas das alíneas b) e c) deste ponto 1];
- b) Áreas de terreno incluída em espaços predominantemente urbanos:

- b1) Espaços urbanos — ... m² (se aplicável);
- b2) Espaços urbanizáveis — ... m² (se aplicável);
- b3) Espaços industriais — ... m² (se aplicável);
- b4) Espaços para equipamentos — ... m² (se aplicável).

Total — ... m²

- c) Áreas de terreno incluída em espaços não urbanos:

- c1) Espaços agrícolas — ... m² (se aplicável);
- c2) Reserva Agrícola Nacional — ... m² (se aplicável);
- c3) Espaços florestais — ... m² (se aplicável);
- c3) Espaços para indústrias extractivas — ... m² (se aplicável);
- c4) Espaços-canaís — ... m² (se aplicável);
- c5) Espaços para infra-estruturas — ... m² (se aplicável);

Total — ... m²

- d) Áreas de terreno objecto de servidão ou restrição de utilidade pública (se aplicável):

- d1) Reserva Ecológica Nacional — m² (se aplicável);
- d2) ...¹ — ... m² (se aplicável);
- d3) ...¹ — ... m² (se aplicável);
- d4) ...¹ — ... m² (se aplicável);

Total — ... m² (se aplicável).

¹ Descrição da servidão.

- e) Caracterização da infra-estruturação pública da envolvente próxima. Tendo em conta um raio de 100 m a envolver o terreno objecto de operação de loteamento, assinalar a existência de:

- e1) Arruamentos não pavimentados — SIM/NÃO;
- e2) Arruamentos pavimentados — SIM/NÃO;
- e3) Rede de abastecimento de água — SIM/NÃO;
- e4) Rede de esgotos domésticos — SIM/NÃO;
- e5) Rede de águas pluviais — SIM/NÃO;
- e6) Iluminação pública aérea — SIM/NÃO;
- e7) Iluminação pública subterrânea — SIM/NÃO;
- e8) Rede de telecomunicações aérea — SIM/NÃO;
- e9) Rede de telecomunicações subterrânea — SIM/NÃO;
- e10) Rede de gás — SIM/NÃO.

Nível de equipamento e mobiliário urbano:

- e11) Passeios em terra batida — SIM/NÃO;
- e12) Passeios pavimentados — SIM/NÃO;
- e13) Bancos públicos, abrigos, quiosques ou outros equipamentos similares — SIM/NÃO;
- e14) Parques, parques infantis, jardins, praças ou outros espaços públicos — SIM/NÃO.

2 — Características da operação de loteamento proposta:

- a) Área do terreno a lotear — ... m² (igual à soma do total das áreas das alíneas b2) e d) deste ponto 2, não podendo ser superior ao total da área descrita na alínea b) do n.º 1);

b) Características dos lotes e fogos (domínio privado):

- b1) Número total dos lotes — ... ;
- b2) Área total dos lotes — ... ;
- b3) Número total de fogos — ... m²;

c) Áreas totais ocupadas pelos edifícios:

- c1) Área de implantação total — ... m²;
- c2) Área bruta de construção total — ... m²;
- c3) Volumetria total — ... m²;
- c4) Área bruta de construção total para fins habitacionais — ... m² (se aplicável);
- c5) Área bruta de construção total para arrumos ou garagens — ... m² (se aplicável);
- c6) Área bruta de construção total para fins comerciais — ... m² (se aplicável);
- c7) Área bruta de construção total para fins industriais — ... m² (se aplicável);
- c8) Área bruta de construção total para fins agrícolas ou pecuários — ... m² (se aplicável);
- c9) Número total de estacionamento privados a integrar nos lotes — ...

d) Total das áreas a integrar no domínio público:

- d1) Área total destinada a espaços verdes e de utilização colectiva — ... m²;
- d2) Área total destinada a equipamentos colectivos — ... m²;
- d3) Área total destinada a vias e arruamentos — ... m²;
- d4) Área total destinada a acessos — ... m²;
- d5) Área total destinada a estacionamento público — ... m², com ... lugares.

Total — ... m²

e) Relação da área loteada com o domínio público:

- e1) Comprimento da extensão das linhas de confrontação do prédio a lotear com arruamentos públicos: ... m;
- e2) Distância média da linha de confrontação do prédio a lotear com arruamentos públicos e o eixo da via: ... m;
- e3) Número de lotes que confrontam e têm serventia por arruamento público: ...

3 — Verificação da integração da proposta no previsto no Plano Director Municipal de Aguiar da Beira (PDM):

a) Densidade habitacional bruta:

- a1) Densidade habitacional proposta — f/ha (quociente entre os valores de b3) e a) do ponto 2);
- a2) Densidade habitacional máxima prevista no PDM — ... f/ha (40 ou 30 f/ha, conforme previsto no n.º 1 do artigo 22.º do PDM).

b) Coeficiente bruto de afectação do solo (CAS):

- b1) CAS proposto — ... (quociente entre os valores de c1) e a) do ponto 2);
- b2) CAS máximo previsto no PDM — (... 0,35 ou 0,30 conforme previsto no n.º 1 do artigo 22.º do PDM).

c) Coeficiente bruto de ocupação do solo (COS):

- c1) COS proposto — ... (quociente entre os valores de c2) e a) do ponto 2);
- c2) COS máximo previsto no PDM — ... (1,00 ou 0,75 conforme previsto no n.º 1 do artigo 22.º do PDM);

d) Altura máxima de cêrcea proposta — ... m (máximo de 12 ou 9 m conforme previsto no n.º 1 do artigo 22.º do PDM);

e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira propostos — ... (máximo de 4 ou 3 previsto no n.º 1 do artigo 22.º do PDM);

f) Espaços verdes e de utilização colectiva:

- f1) Área verde e de utilização colectiva proposta — ... m² (área descrita em d1) do ponto 2);
- f2) Área verde e de utilização mínima de acordo com o previsto em PDM — ... m² (área de c2) do ponto 2)

dividida por 120, no caso de habitação, multiplicado por 15 somada à área de e2) do ponto 2 dividida por 100, no caso de serviços comércio e indústria, multiplicada por 15, conforme expresso na alínea a) do n.º 4 do artigo 22.º do PDM).

g) Equipamentos de utilização colectiva:

- g1) Área verde e de utilização colectiva proposta — ... m² [área descrita em d2) do ponto 2]
- g2) Área verde e de utilização mínima de acordo com o previsto em PDM — ... m² (área de c2) do ponto 2 dividida por 120, no caso de habitação, multiplicado por 20 somada à área de c2) do ponto 2 dividida por 100, no caso de serviços, comércio e indústria, multiplicada por 20, conforme expresso na alínea b) do n.º 4 do artigo 22.º do PDM).

h) Perfil de arruamento tipo proposto:

- h1) Dimensão total do perfil tipo ... m [mínimo de 9,40 m no caso de habitação e 10,80 m no caso de serviços, comércio, indústria, estabelecimentos hoteleiros e similares, conforme alínea c) do n.º 4 do artigo 22.º do PDM];
- h2) Dimensão total da faixa de rodagem ... m [mínimo de 7,00 m no caso de habitação e 8,00 m no caso de serviços, comércio, indústria estabelecimentos hoteleiros e similares, conforme alínea c) do n.º 4 do artigo 22.º do PDM];
- h3) Dimensão total dos passeios ... m (x2) [mínimo de 1,20 m no caso de habitação e 1,40 m no caso de serviços, comércio, indústria, estabelecimentos hoteleiros e similares, conforme alínea c) do n.º 4 do artigo 22.º do PDM].

i) Estacionamento públicos:

- i1) Número de estacionamento público proposto ... [valor descrito na alínea d5) do n.º 2];
- i2) Número de estacionamento mínimos de acordo com o PDM:

Por consequência da área bruta de construção para habitação ... [área de c4) do n.º 2 dividida por 100 e multiplicada por 1,1, com arredondamento à unidade seguinte, conforme n.º 4 do artigo 22.º do PDM] (se aplicável);

Por consequência da área bruta de construção para comércio, serviços, indústria ou armazéns ... [área de c5) mais c6) do n.º 2, menos as áreas brutas destinadas a estabelecimentos hoteleiros, similares de hoteleiros e oficinas de reparação de automóveis, dividida por 50 e multiplicada por 1, com arredondamento à unidade seguinte, conforme n.º 4 do artigo 22.º do PDM] (se aplicável);

Por consequência do número de quartos de estabelecimentos hoteleiros ... (número de quartos do estabelecimento hoteleiro multiplicado por 0,75, com arredondamento à unidade seguinte, conforme n.º 4 do artigo 22.º do PDM) (se aplicável);

Por consequência da área bruta de construção para oficinas de reparação de automóveis e estabelecimentos similares de hoteleiros ... (área das construções para oficina de reparação de automóveis e de estabelecimentos similares de hoteleiros, dividida por 10 e multiplicada por 1,1, com arredondamento à unidade seguinte, conforme n.º 4 do artigo 22.º do PDM) (se aplicável);

Total ...

j) Estacionamento privados:

- j1) Número de estacionamento privados, no interior dos lotes, propostos ... [área descrita na alínea c7) do n.º 2];
- j2) Número de estacionamento privados mínimos de acordo com o PDM:

Por consequência do número de fogos para habitação ... [igual a b3) do ponto 2] (se aplicável);
 Por consequência do número de fogos para comércio, serviços indústria ou armazéns ... [área de c5)

mais e6) do n.º 2, menos as áreas brutas destinadas a estabelecimentos hoteleiros, similares de hoteleiros e oficinas de reparação de automóveis, dividida por 30 com arredondamento à unidade seguinte, conforme n.º 5 do artigo 22.º do PDM] (se aplicável);

Por consequência do número de quartos de estabelecimentos hoteleiros ... (número de quartos do estabelecimento hoteleiro, conforme n.º 5 do artigo 22.º do PDM) (se aplicável);

Por consequência da área bruta de construção de estabelecimentos similares de hoteleiros ... (área das construções estabelecimentos similares de hoteleiros, dividida por 15, com arredondamento à unidade seguinte, conforme n.º 5 do artigo 22.º do PDM) (se aplicável);

Por consequência da área bruta de construção para oficinas de reparação de automóveis ... (área das construções para oficina de reparação de automóveis com arredondamento à unidade seguinte, conforme n.º 5 do artigo 22.º do PDM) (se aplicável);

Total ...

- l) São ainda asseguradas todas as restantes condições expressas no Plano Director Municipal de Aguiar da Beira relativas a operações de loteamento.

4 — Descrição sistemática dos lotes propostos, devendo ser elaborado em quadro, com as seguintes especificações:

Número dos lotes;
 Área dos lotes;
 Área de implantação dos edifícios a construir nos lotes;
 Área bruta de construção dos edifícios a construir nos lotes;
 Volumetria dos edifícios a construir nos lotes;
 Altura da cêrcea dos edifícios a construir nos lotes;
 Número de pisos dos edifícios a construir nos lotes, subdivididos em acima e abaixo da cota de soleira;
 Número de estacionamentos privados dos lotes, subdivididos em descobertos e cobertos e estes últimos subdivididos em à cota de soleira, em cave ou em anexo;
 Número de fogos dos edifícios a construir nos lotes;
 Tipologias e uso dos fogos dos edifícios a construir nos lotes.

ANEXO II

Memória descritiva e justificativa de obra de edificação — enquadramento da pretensão no Plano Director Municipal de Aguiar da Beira [conforme alínea b) do n.º 4 do ponto 11.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, e integrando as alíneas g) e h) do mesmo número e de acordo com a alínea b) do artigo 11.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Aguiar da Beira].

1 — Características do terreno objecto da operação:

- a) Superfície total do terreno — ... m² [igual à soma do total das áreas das alíneas b) e c) deste n.º 1];
- b) Áreas de terreno incluída em espaços predominantemente urbanos:
- b1) Espaços urbanos — ... m² (se aplicável);
- b2) Espaços urbanizáveis — ... m² (se aplicável);
- b3) Espaços industriais — ... m² (se aplicável);
- b4) Espaços para equipamentos — ... m² (se aplicável);
- Total — ... m²
- c) Áreas de terreno incluída em espaços não urbanos:
- c1) Espaços agrícolas — ... m² (se aplicável);
- c3) Reserva Agrícola Nacional — ... m² (se aplicável);
- c2) Espaços florestais — ... m² (se aplicável);
- c3) Espaços para indústrias extractivas — ... m² (se aplicável);
- c4) Espaços-canais — ... m² (se aplicável);
- c5) Espaços para infra-estruturas — ... m² (se aplicável);
- Total — ... m²

d) Áreas de terreno objecto de servidão ou restrição de utilidade pública (se aplicável):

- d1) Reserva Ecológica Nacional — ...m² (se aplicável);
- d2) ...¹ — ... m² (se aplicável);
- d3) ...¹ — ... m² (se aplicável);
- d4) ...¹ — ... m² (se aplicável);
- Total — ... m² (se aplicável).

¹ Descrição da servidão

e) Proximidade de zona urbana ou urbanizável (se aplicável):

- e1) Menos de 200 m — ...;
- e2) Entre 200 e 400 m — ...;
- e3) Entre 400 e 1000 m — ...;
- e4) A mais de 1000 m — ...;

f) Caracterização da infra-estruturação pública da envolvente próxima. Tendo em conta um raio de 100 m a envolver o terreno objecto de operação de loteamento, assinalar a existência de:

- f1) Arruamentos não pavimentados — SIM/NÃO;
- f2) Arruamentos pavimentados — SIM/NÃO;
- f3) Rede de abastecimento de água — SIM/NÃO;
- f4) Rede de esgotos domésticos — SIM/NÃO;
- f5) Rede de águas pluviais — SIM/NÃO;
- f6) Iluminação pública aérea — SIM/NÃO;
- f7) Iluminação pública subterrânea — SIM/NÃO;
- f8) Rede de telecomunicações aérea — SIM/NÃO;
- f9) Rede de telecomunicações subterrânea — SIM/NÃO;
- f10) Rede de gás — SIM/NÃO;

Nível de equipamento e mobiliário urbano:

- f11) Passeios em terra batida — SIM/NÃO;
- f12) Passeios pavimentados — SIM/NÃO;
- f13) Bancos públicos, abrigos, quiosques ou outros equipamentos similares — SIM/NÃO;
- f14) Parques, parques infantis, jardins, praças ou outros espaços públicos — SIM/NÃO.

2 — Características da intervenção proposta no terreno objecto da operação:

- a) Área dos arruamentos propostos — ... m²; material a aplicar ...;
- a2) Percentagem de terreno ocupado pelos arruamentos ... [quociente entre os valores de a) do ponto 1) e a área de a) do ponto 2].
- b) Área dos estacionamentos propostos para o interior do terreno — ... m²; número de estacionamentos no interior do lote — ...;
- c) Área de impermeabilização total — ... m²;
- c2) Percentagem de terreno impermeabilizado ... [quociente entre os valores de a) do ponto 1) e a área de c) do ponto 2].
- d) Área de cedência para alinhamento de ruas ou outras finalidades públicas — ... m².

3 — Características da edificação proposta:

Tipo de obra ... (conforme definições constantes do n.º 3 do artigo 2.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Aguiar da Beira) (no caso de obra de ampliação ou alteração deverá ser preenchida a primeira linha do quadro das alíneas seguintes com os indicadores existentes e o segundo com os indicadores depois de realizada a obra);

Áreas totais ocupadas do edifício:

- a) Área de implantação total — ... m²/ ... m²;
- b) Área bruta de construção total — ... m²/ ... m²;
- c) Área útil de construção total — ... m²/ ... m²;
- d) Volumetria total — ... m²/ ... m²;
- e) Cêrcea máxima — ... m²/ ... m²;
- f) Número de pisos — ... / ...;
- g) Número de fogos — ... / ...;
- h) Área bruta de construção total para fins habitacionais — ... m²/ ... m² (se aplicável);
- i) Área bruta de construção total para arrumos ou garagens — ... m²/ ... m² (se aplicável);

- j) Área bruta de construção total para fins comerciais — ... m²/ ... m² (se aplicável);
- k) Área bruta de construção total para fins industriais — ... m²/ ... m² (se aplicável);
- l) Área bruta de construção total para fins agrícolas ou pecuários — ... m²/ ... m² (se aplicável);

4 — Classificação da área de terreno onde se propõe implantar a edificação:

Terreno abrangido por ... (alvará de loteamento, plano de pormenor, plano de urbanização, ou somente pelo Plano Director de Aguiar da Beira); designado por ... (número do alvará e designação do loteamento; designação do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, no caso de somente pelo PDM referir qual o nível de acordo com a hierarquia dos aglomerados urbanos descrito no artigo 21.º do PDM).

5 — Verificação da integração da proposta nas regras de ocupação da edificação em vigor para a área do terreno, quando inserido em espaços urbanos ou urbanizáveis (de acordo com a secção II do capítulo III do PDM):

5.1 — Terreno inserido em loteamento — dados constantes do alvará de licença ou autorização de loteamento (conforme previsto no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e as especificações do alvará constantes da Portaria n.º 1105/2001, de 18 de Dezembro):

Identificação do lote:

Lote n.º ..., com a área de ... m², conforme descrito no respectivo alvará de loteamento;

Verificação da conformidade da finalidade (uso) proposto:

O uso proposto, conforme definição constante do artigo 2.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Aguiar da Beira é ...;

O uso previsto, conforme descrição do alvará de loteamento é ...

Verificação dos indicadores urbanísticos:

Área de implantação prevista no alvará de loteamento para o lote — ... m²;

Área de implantação proposta — ... m²;

Área bruta de construção prevista no alvará de loteamento para o lote — ... m²;

Área bruta de construção proposta — ... m²;

Número de pisos previsto no alvará de loteamento para o lote — ...;

Número de pisos propostos — ...;

Número de fogos previsto no alvará de loteamento para o lote — ...;

Número de fogos propostos — ...

5.2 — Terreno inserido em área abrangida por Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização — para cada Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização aprovado será efectuado um anexo para verificação do cumprimento das respectivas regras de ocupação.

5.3 — Terreno abrangido somente pelo Plano Director Municipal de Aguiar da Beira:

a) Indicadores urbanísticos (conforme previstos no n.º 1 do artigo 22.º do PDM):

Coefficiente bruto de afectação do solo (CAS):

CAS proposto — ... [quociente entre os valores de *a*) do ponto 1 e *a*) do ponto 2]

CAS máximo previsto no PDM — ... (0,35 ou 0,30 conforme previsto no n.º 1 do artigo 22.º do PDM)

Coefficiente bruto de ocupação do solo (COS):

COS proposto — ... [quociente entre os valores de *c*2) e *a*) do ponto 2];

COS máximo previsto no PDM — ... [1,00 ou 0,75 conforme previsto no n.º 1 do artigo 22.º do PDM].

Altura máxima de cércea proposta — ... m (máximo de 12 ou 9 m conforme previsto no n.º 1 do artigo 22.º do PDM).

Número máximo de pisos acima da cota de soleira propostos — ... (máximo de 4 ou 3 conforme previsto no n.º 1 do artigo 22.º do PDM)

b) Se se verificar o incumprimento de algum dos indicadores descritos na alínea anterior, propõe-se o enquadramento do edifício proposto na alínea ... [alíneas *a*) ou *b*)] do n.º 2 do artigo 22.º do PDM, com a seguinte justificação: ...

6 — Verificação da integração da proposta nas regras de ocupação da edificação em vigor para a área do terreno, quando inserido em espaços não urbanos (de acordo com o capítulo IV do PDM):

6.1 — Condicionamentos ao uso, índices máximos (conforme previstos no n.º 6 do artigo 31.º do PDM):

Coefficiente bruto máximo de ocupação do solo (COS):

COS proposto ... [quociente entre os valores de *c*2) e *a*) do n.º 2]; COS máximo previsto pela alínea *a*) do n.º 6 do artigo 31.º do PDM — 0,15].

Altura máxima de cércea proposta — ... m [máximo de 6,5 m conforme previsto pela alínea *b*) do n.º 6 do artigo 31.º do PDM];

Número máximo de pisos acima da cota de soleira propostos — ... [máximo de 2 conforme previsto pela alínea *c*) do n.º 6 do artigo 31.º do PDM];

Área bruta de construção total para fins habitacionais — ... m² (se aplicável) [máximo de 500 m², conforme alínea *d*) do n.º 6 do artigo 31.º do PDM];

Área bruta de construção total para fins turísticos — ... m² (se aplicável) [máximo de 2500 m², conforme alínea *e*) do n.º 6 do artigo 31.º do PDM];

Área bruta de construção total para outros fins — m² (se aplicável) [máximo de 3000 m², conforme alínea *d*) do n.º 6 do artigo 31.º do PDM].

6.2 — Terreno inserido em outros espaços agrícolas (de acordo com a secção II do capítulo IV do PDM):

a) Enquadramento no terreno na permissão enquadrada no n.º 3 do artigo 34.º do PDM:

A área de terreno tem ... m², pelo que se enquadra na alínea ... [*a*] se tiver 3000 m², e for contíguo a uma via devidamente infra-estruturada, com energia eléctrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais; *b*) se tiver mais que 10 000 m²];

Se o enquadramento for na alínea *a*) definir também:

Distância do limite do terreno a arruamento pavimentado — ... m;

Distância do limite do terreno à rede de água — ... m;

Distância do limite do terreno à rede de drenagem de águas residuais — ... m;

Distância do limite do terreno à rede eléctrica — ... m;

Outras propostas que justifiquem o enquadramento da proposta na excepção prevista na alínea *a*) do n.º 3 do artigo 34.º: ...

6.3 — Terreno inserido em outros espaços florestais (de acordo com a secção III do capítulo IV do PDM):

a) Enquadramento no terreno na permissão enquadrada no n.º 2 do artigo 38.º do PDM:

A área de terreno tem ... m², pelo que se enquadra na alínea ... [*a*] se tiver 5000 m², e for contíguo a uma via devidamente infra-estruturada, com energia eléctrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais; *b*) se tiver mais que 15 000 m²];

Se o enquadramento for na alínea *a*) definir também:

Distância do limite do terreno a arruamento pavimentado — ... m;

Distância do limite do terreno à rede de água — ... m;

Distância do limite do terreno à rede de drenagem de águas residuais — ... m;

Distância do limite do terreno à rede eléctrica — ... m;

Outras propostas que justifiquem o enquadramento da proposta na excepção prevista na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 38.º: ...

ANEXO III

Tabelas de taxas e licenças

QUADRO I

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização	75,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	7,50
b) Por fogo	5,00
c) Por outras unidades de utilizações	7,50
d) Prazo — por cada mês ou fracção	2,50
2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização, incluindo averbamentos	50,00
3 — Alterações ao alvará — acrescido das taxas previstas nas alíneas a), b) e c) do n.º 1.1, resultantes do aumento autorizado ou licenciado	25,00

QUADRO II

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento sem obras de urbanização

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização	70,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	7,50
b) Por fogo	5,00
c) Por outras unidades de utilizações	2,50
2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização, incluindo averbamentos	40,00
3 — Alterações ao alvará — acrescido das taxas previstas nas alíneas a), b) e c) do n.º 1.1, resultantes do aumento autorizado ou licenciado	20,00

QUADRO III

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização	50,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fracção	2,50
b) Tipo de infra-estruturas:	
Rede de águas pluviais, por metro de conduta	0,50
Redes de esgotos, por metro de conduta	1,00
Redes de abastecimento de água, por metro de conduta	0,50
Tratamento de águas ou esgotos, por unidade	15,00
Rede eléctrica e telefónicas, por metro de cabo	0,50
Rede de gás, por metro de conduta	1,00
Arruamentos e ou passeios, por metro quadrado	0,05
Arranjos exteriores ou espaços verdes, por metro quadrado	0,05
Outras infra-estruturas, por unidade de medição	0,50
2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização ...	25,00

	Valor em euros
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fracção	1,00
b) Acrescido de metade do valor das taxas previstas na alínea b) do n.º 1.1, resultantes do aumento autorizado ou licenciado.	

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

	Valor em euros
1 — Emissão de alvará de licença ou autorização	25,00
2 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fracção	1,00
b) Por metro quadrado de área de terreno	0,05

QUADRO V

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

	Valor em euros
1 — Emissão de alvará de licença ou autorização	25,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo de execução — por cada mês ou fracção	2,50
b) Por tipo de edificação e sua utilização:	
Edifícios moradia, por metro quadrado de área útil	0,40
Edifícios de apartamentos, por metro quadrado de área útil	0,50
Edifícios com fins agrícolas ou afins, por metro quadrado de área útil	0,30
Edifícios para comércio, serviços ou indústria, por metro quadrado de área útil	0,60
Edifícios com outros fins não especificados, por metro quadrado de área útil	0,50
Outras obras que careçam de licença ou autorização, incluindo demolições:	
Por metro quadrado de área de implantação	1,00
Por metro linear ou unidade	5,00

QUADRO VI

Casos especiais

	Valor em euros
1 — Obras de escassa relevância, conforme descritas no artigo 4.º do presente Regulamento	10,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior, por tipo de obra a realizar, conforme n.º 2 do artigo 4.º do presente Regulamento:	
Telheiros ou alpendres conforme descritos na alínea a); estufa de jardins conforme descritas na alínea b); tanques para piscinas ou depósitos de água conforme descritos na alínea h), edifícios de apoio agrícola conforme descritos na alí-	

	Valor em euros
nea i); demolição de edifícios conforme descritos na alínea j), por metro quadrado de área de implantação	0,10
Abrigos para animais conforme descrito na alínea c); grelhadores ou fornos exteriores conforme descritos na alínea d), por unidade	2,50
Construção ou demolição de muros conforme descritos na alínea f); aplicação de rede em limite de propriedades conforme descrito na alínea g), por metro linear	0,20

QUADRO VII

Licenças ou autorização de utilização ou alteração do uso

	Valor em euros
1 — Emissão de licença ou autorização de utilização ou alterações de uso de:	
Edifício moradia, incluindo anexos	10,00
Por fogo	10,00
Comércio, se não previsto no quadro seguinte	15,00
Indústria, excluindo indústria hoteleira	15,00
Anexos e garagens	5,00
Para fins agrícolas ou similares	5,00
Outros fins não especificados	10,00
2 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada metro quadrado de área bruta de construção ou fracção	0,10

QUADRO VIII

Licença ou autorização de utilização ou alterações ao uso de estabelecimentos previstos em legislação específica

	Valor em euros
1 — Emissão de licença ou autorização de utilização ou alterações ao uso, por cada estabelecimento de:	
Bebidas	20,00
Restauração	20,00
Restauração e de bebidas	30,00
Restauração e de bebidas com dança	40,00
2 — Emissão de licença ou autorização de utilização ou alterações ao uso, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	20,00
3 — Emissão de licença ou autorização de utilização ou alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico	40,00
4 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada metro quadrado de área bruta de construção ou fracção	0,10

QUADRO IX

Prorrogações

	Valor em euros
1 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	1,00

	Valor em euros
2 — Prorrogações do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	1,00

QUADRO X

Licença especial relativa a obras inacabadas

	Valor em euros
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção	2,50

QUADRO XI

Informação prévia

	Valor em euros
1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento por metro quadrado de área de terreno	0,01
2 — Pedido de informação prévia relativa a obras por tipo:	
a) Obras de construção de edifícios:	
Edifícios moradia	15,00
Edifícios de apartamentos, por piso	10,00
Edifícios principalmente não residenciais, por piso	10,00
Outros edifícios	15,00
b) Outras obras	10,00

QUADRO XII

Ocupação da via pública por motivo de obras

	Valor em euros
1 — Tapumes ou outros resguardos, cumulativamente, por:	
Mês	1,00
Metro quadrado de superfície de espaço ocupado	0,50
2 — Andaimos, cumulativamente, por:	
Mês	2,00
Metro quadrado de superfície de espaço ocupado	1,00
3 — Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês	25,00
4 — Outras ocupações, cumulativamente, por:	
Mês	2,00
Metro quadrado de superfície de espaço ocupado	1,00

QUADRO XIII
Vistorias

	Valor em euros
1 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	5,00
1.1 — Acresce ao montante do número anterior, por cada fogo ou unidade de ocupação	2,50
2 — Vistorias para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias, com excepção da indústria hoteleira	10,00
3 — Vistorias para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a comércio, com excepção dos previstos nos n.ºs 4 e 5	7,50
4 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	15,00
5 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	15,00
6 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	15,00
6.1 — Acresce ao montante do número anterior, por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto	5,00
7 — Por auto de recepção provisória ou definitiva, com excepção das mencionadas no quadro XVII	15,00
8 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores	10,00

QUADRO XIV
Operações de destaque

	Valor em euros
1 — Por pedido	20,00
2 — Pela emissão da certidão	30,00

QUADRO XV
Recepção de obras de urbanização

	Valor em euros
1 — Por auto de recepção provisória de obras de urbanização	50,00
1.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,00
2 — Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização	50,00
2.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,00

QUADRO XVI
Assuntos administrativos

	Valor em euros
1 — Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização por cada averbamento	20,00

	Valor em euros
2 — Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	15,00
2.1 — Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior	2,50
3 — Outras certidões	3,00
3.1 — Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	1,00
4 — Fotocópia simples de peças escritas, por folha	1,00
4.1 — Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha	2,50
5 — Cópia simples de peças desenhadas, por formato A4	1,50
5.1 — Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos:	
Entre A4 e A3	2,00
Entre A3 e A2	2,50
Entre A2 e A1	3,00
Entre A1 e A0	3,50
Maior que A0	4,00
6 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4	3,00
6.1 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos:	
Entre A4 e A3	3,50
Entre A3 e A2	4,00
Entre A2 e A1	4,50
Entre A1 e A0	5,00
Maior que A0	5,50
7 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4	2,50
7.1 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, noutros formatos:	
Entre A4 e A3	3,00
Entre A3 e A2	3,50
Entre A2 e A1	4,00
Entre A1 e A0	4,50
Maior que A0	5,00
7.2 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, em suporte informático:	
Em disquete	5,00
Em CD-ROM	10,00

CÂMARA MUNICIPAL DE ALANDROAL

Edital n.º 516/2002 (2.ª série) — AP. — João José Martins Nabais, presidente da Câmara Municipal de Alandroal:

Torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e durante o período de 30 dias a contar da publicação do presente edital no *Diário da República*, é submetido a apreciação pública o projecto de Regulamento das Bolsas de Estudo para o Ensino Superior, que foi aprovado na reunião desta Câmara Municipal realizada no dia 11 de Setembro de 2002.

Durante este período poderão os interessados consultar na Secção de Expediente Geral o mencionado projecto de Regulamento, e sobre ele serem formuladas, por escrito, as sugestões que se entendam, as quais deverão ser dirigidas ao presidente da Câmara Municipal.

Para constar se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do estilo.

7 de Outubro de 2002.— O Presidente da Câmara, *João José Martins Nabais*.

Regulamento das Bolsas de Estudo para o Ensino Superior

Nota justificativa

A Câmara Municipal de Alandroal tem vindo, desde há alguns anos a esta parte, a atribuir bolsas de estudo a jovens estudantes e residentes na área do município de Alandroal.