

**Nº 06 - Reunião Extraordinária da
Câmara Municipal de Chaves
Realizada no dia 13 de Março
de 2008. -----**

Aos treze dias do mês de Março do ano dois mil e oito, nesta cidade de Chaves, no "Salão Nobre" do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Chaves, sob a Presidência do Presidente da Câmara, Sr. Dr. João Gonçalves Martins Batista, e com as presenças dos Vereadores, Sra. Dra. Maria Aline da Silva Ferreira Caetano, Sr. Arqt. António Cândido Monteiro Cabeleira, Sr. Dr. Luís Manuel Areias Fontes, Sr. Arq. Carlos Augusto Castanheira Penas, Sr. Eng. Nuno Artur Esteves Ferreira Rodrigues e Sra. Dr.ª Maria de Lurdes Rogado Leitão Duarte Almeida Campos, e comigo, Marcelo Caetano Martins Delgado, Director de Departamento de Administração Geral. -----

Pelo Presidente foi declarada aberta a Reunião quando eram dezoito horas e dez minutos, iniciando-se a mesma de acordo com a ordem do dia previamente elaborada e datada de dez de Março do corrente ano.-

1. RENOVAÇÃO DO PROTOCOLO ENTRE O MUNICÍPIO DE CHAVES E A REGIÃO DE TURISMO DO ALTO TÂMEGA E BARROSO. PROPOSTA N.º 22/GAPV/08. -----

Foi presente a proposta identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

I - Da Exposição de Motivos -----

I.1 - Considerando que é atribuição da Região de Turismo do Alto Tâmega e Barroso (RTATB) a valorização turística da sua área geográfica, visando o aproveitamento equilibrado das potencialidades turísticas do património histórico, cultural e natural; -----

I.2 - Considerando que são atribuições da RTATB, a realização de estudos das respectivas áreas geográficas sob o ponto de vista turístico, a identificação dos recursos turísticos existentes e a promoção da oferta turística no mercado interno; -----

I.3 - Considerando que é competência da Região de Turismo do Alto Tâmega e Barroso colaborar com as autarquias com vista à consecução dos objectivos da política definida para o turismo em geral e em especial nos domínios do acolhimento e informação de turistas e visitantes na área da região; -----

I.4 - Considerando que o turismo é uma actividade económica fundamental na criação de riqueza no concelho e, simultaneamente, potenciadora de investimentos reprodutivos no mesmo; -----

I.5- Considerando que no número 2 do artigo 2º do protocolo estabelecido entre o Município de Chaves e a Região de Turismo do Alto Tâmega, se encontra prevista a possibilidade de, por mútuo acordo, os signatários, procederem à renegociação das verbas a transferir em cada ano; -----

I.6 - Considerando, também, que de acordo com o artigo 4º do protocolo em análise, o exercício de denúncia deve ser efectivado até 30 de Setembro do ano anterior ao da produção dos efeitos da denúncia; -----

I.7 - Considerando, ainda, que nenhum dos outorgantes exerceu, até à data o direito mencionado no ponto anterior; -----

I.8 - Considerando que, no uso das competências determinadas pelo disposto na alínea a) do n.º 4 da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro,

na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, compete à Câmara Municipal, no âmbito do apoio a actividades de interesse municipal, deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à prossecução de obras ou eventos de interesse municipal. -----

II - Da Proposta em Sentido Estrito -----

Atendendo às razões de facto e de direito acima expostas, submeto à aprovação do executivo camarário a seguinte proposta: -----

a) Que seja deliberado aprovar a reformulação das seguintes cláusulas do protocolo de cooperação entre o Município de Chaves e a Região de Turismo do Alto Tâmega e Barroso nos seguintes termos: ---

Artigo 1.º - B - Das Obrigações do Município de Chaves - -----

"O Município de Chaves compromete-se a transferir, no ano económico de 2008, no âmbito do presente acordo, até à importância de 25.168,56€ (vinte e cinco mil, cento e sessenta e oito euros e cinquenta e seis cêntimos) para a Região de Turismo do Alto Tâmega e Barroso enquanto a mesma existir como pessoa colectiva de direito público, cessando esta obrigação, em caso de extinção da referida entidade; -----

Artigo 2.º - Da Execução Financeira - -----

"O pagamento da importância referida no ponto 1) B da cláusula anterior, por parte do Município de Chaves, será efectuado em duodécimos iguais de 2.097,38€ (dois mil e noventa e sete euros e trinta e oito cêntimos)." -----

b) Que seja garantida a cobertura orçamental dos encargos emergentes da presente proposta nos instrumentos de gestão previsional do Município para o exercício económico de 2008; -----
Chaves, 7 de Março de 2008 -----

O Presidente da Câmara -----

(Dr. João Gonçalves Martins Batista) -----

DELIBERAÇÃO: Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a referida proposta. Notifique-se. -----

2. CONSUMO EXAGERADO DE ÁGUA. REQUERENTE: HOTEL DO PARQUE - VIDAGO. INFORMAÇÃO DA DAP DE 06/03/2008. -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, subscrita pelo Chefe da D.A.P., Artur Lopes Baltazar, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais: -----

Da exposição -----

HOTEL PARQUE DE VIDAGO, com habitação sita na Av. Teixeira de Sousa, n.º. 1 - VIDAGO, com a Instalação de água n.º. 9739, vem expôr que foi confrontado com as facturas de consumo de água de Dezembro/2007 e Janeiro e Fevereiro/2008, no valor respectivamente de 504.43 €; 1.299,27 € e 698,97 €, correspondente a 349; 1.302 e 492 m3, ocasionados por uma rotura não detectada em tempo útil, motivada pelas baixas temperaturas que se fizeram sentir neste Inverno, pelo que vem, através do requerimento com registo de entrada n.º. 2771, de 2008.02.19, solicitar "a revisão do valor debitado", no sentido de não ser penalizado, solicitando o pagamento relativo à média do consumo da sua instalação, dado à baixa taxa de ocupação do Hotel na referida época. -----

Adianta ainda na exposição que a rotura da canalização já se encontra reparada. -----

Dos Factos -----

Na realidade, após ser constatado pelo fiscal de leituras, que havia um consumo exagerado de água, na instalação com o CIL 9739, o canalizador, Sr. João Silva, deslocou-se ao local, tendo verificado a veracidade dos factos, mantendo-se a instalação do contador em bom funcionamento tendo sido detectada rotura na instalação que abastece a residência, no momento já sanada. -----

Do Direito -----

De acordo com o estipulado no artigo 23 do Decreto-Lei n.º. 207/94, de 6 de Agosto, a Conservação dos sistemas prediais, é da responsabilidade dos proprietários. -----

Nesta conformidade, a rotura na instalação, é da responsabilidade do consumidor, HOTEL PARQUE, proprietário da instalação. -----

Da Petição -----

Tendo em linha de conta o que é exposto, propõe-se que o assunto seja agendado para uma próxima reunião de Câmara, no sentido de ser deliberado sobre a petição, com as seguintes hipóteses: -----

a) Indeferir a pretensão da requerente, tendo em linha de conta o referido na parte que diz respeito à norma legislativa em vigor; ---
 b) Anulação das facturas e emissão de novas, tomando como valor o consumo provocado pela rotura na canalização, aplicando-se o preço que o Município paga à empresa da Águas de Trás-os-Montes e Alto Douro, isto é: 0,5411 €. -----

c) Anulação das facturas e emissão de novas, tomando como valor do consumo, a média apurada entre duas leituras válidas (alínea a) do art.º. 299 do Decreto Regulamentar n.º. 23/95, de 23/08, ou seja 87 m3, acrescidos das quotas de água, saneamento e resíduos sólidos. -
 A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, de acordo com o n.º. 1 do Art.º. 71, da Lei 169/99, de 18/9. -----

À consideração superior. -----

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQT.º. ANTÓNIO CABELEIRA, DE 10.03.2008. -----

Visto. Concordo. À Reunião de Câmara para deliberação. Proponho a aprovação da hipótese b).-----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a alínea b) da informação supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO E TABELA DE TAXAS E LICENÇAS DEVIDAS PELA REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS EM VIGOR NO CONCELHO DE CHAVES. PROPOSTA N.º 23/GAPV/2008. -----

Foi presente a proposta identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

I - Justificação -----

1. Considerando que a Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, diploma que entrou em vigor, no ordenamento jurídico português, no pretérito dia 3 de Março de 2008, procedeu à sexta alteração ao DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o qual estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação; -----

2. Considerando que tal diploma legal introduziu alterações significativas ao quadro jurídico normativo até então em vigor no que diz respeito aos procedimentos administrativos de aprovação, por parte da Administração Municipal, das operações urbanísticas previstas no DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterações essas que

devem ser perspectivadas em dois planos de análise: o plano procedimental e o plano substantivo; -----

3. Considerando que no que diz respeito ao plano procedimental, o diploma em causa consagra um conjunto de medidas indispensáveis à simplificação da actuação da Administração e do próprio procedimento administrativo adoptado no domínio da aprovação das operações urbanísticas, salientando-se a consagração legal da figura do "gestor do procedimento", o recurso às novas tecnologias de informação, implicando, a curto prazo, a desmaterialização dos procedimentos e a abolição do papel, a criação de um novo paradigma de relacionamento entre a Administração Municipal e a Administração Central em matéria de consulta a entidades externas, o encurtamento, sempre que possível, dos prazos procedimentais, a introdução de novas regras sobre notificações e comunicações e sobre a tramitação instrutória do procedimento; -----

4. Considerando que no plano substantivo, a reforma ora introduzida ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação consagra modificações importantes no que diz respeito à lógica de aplicação dos mecanismos de controlo prévio, repousando agora o modelo de controlo prévio de aprovação das operações urbanísticas, no regime da licença administrativa, enquanto procedimento geral, sendo certo que a comunicação prévia, agora substantivamente ampliada, passa a ocupar o espaço típico de intervenção da autorização administrativa, esta última circunscrita à concessão da utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como às alterações da utilização dos mesmos; ----

5. Considerando que a Lei n.º 60/2007 introduz, também, relevantes alterações na determinação e operacionalização dos conceitos urbanísticos definidos no art. 2.º, do DL n.º 555/99, aditando novos conceitos à panóplia de definições aí previstas; -----

6. Considerando que o diploma ora publicado introduz ainda modificações no que diz respeito ao dever de cedência, gratuita, ao Município, das parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que devam integrar o domínio municipal, podendo tal dever ter lugar em qualquer operação urbanística que, nos termos do regulamento municipal, seja considerada como de impacte relevante, ficando, neste caso, tais operações urbanísticas sujeitas aos mesmos encargos previstos para as operações de loteamento; -----

7. Considerando que as modificações de natureza procedimental e substantiva acima, sumariamente, evidenciadas, determinam, de per si, a necessidade de adaptação do regulamento municipal da urbanização e da edificação e tabela de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas em vigor neste concelho, garantindo-se, assim, a sua conformidade face às soluções normativas ora consagradas na Lei n.º 60/2007; -----

8. Considerando que na presente proposta de alteração ao Regulamento, optou-se por uma adaptação minimalista do mesmo tendo como pressuposto as soluções consagradas na Lei n.º 60/2007, mantendo-se, assim, inalteráveis todos as matérias tratadas no clausulado do Regulamento compatíveis com a filosofia da referida Lei, tendo sido, apenas, incorporadas alterações pontuais ao mesmo que não afectam a sua estrutura, nem comprometem substancialmente a sua filosofia; -----

9. Considerando que com a presente alteração procedeu-se à consagração de taxa urbanística no âmbito da aprovação das operações urbanísticas legalmente encaminhadas para o regime da comunicação

prévia, mediante a deslocalização das taxas até aqui aplicáveis à figura da autorização administrativa, tendo em conta, sobretudo, os novos contornos procedimentais agora previstos para o regime da comunicação prévia, em tudo, muito semelhante ao anterior procedimento de autorização, razão pela qual tal estratégia dá integral cumprimento ao dever de fundamentação do cálculo das taxas correspondentes e legalmente previsto no n.º 5, do art. 116.º, do DL n.º 555/99, bem como ao princípio da equivalência jurídica consagrado no artigo 4.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro; -----

10. Considerando que, nos termos do disposto no art. 3.º, do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, sob a epígrafe "Regulamentos municipais" os municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas; -----

11. Considerando que, por razões de segurança, certeza e paz jurídica, é apresentado em anexo à presente Proposta, documento dando ênfase às alterações a introduzir no aludido Regulamento Municipal; -----

12. Considerando, por último, que nos termos de tal norma habilitante e ao abrigo do disposto no n.º8, do artigo 112.º e do art. 241.º da Constituição da República Portuguesa, e ainda pelo determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo DL n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei das Finanças Locais e no Regime Jurídico das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pelo DL n.º 53-E/2006, de 29 de Janeiro, e do estabelecido na alínea a), do n.º 6, do art. 64.º e na alínea a), do n.º2, do art. 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, submete-se à aprovação da Câmara Municipal o presente Projecto de Alteração do Regulamento da Urbanização e da Edificação e Tabela de Taxas devidas pela realização de operações urbanísticas do Município de Chaves; --

II - Da Proposta em Sentido Estrito -----

Assim, de acordo com as razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir ao Executivo Municipal a aprovação da seguinte proposta: -----

a) Que, ao abrigo do disposto na alínea a), do n.º2, do art. 53.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e do disposto no art. 3.º, do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, seja aprovada, pelo Executivo Municipal, a Proposta de Alteração ao Regulamento da Urbanização e da Edificação e Tabela de Taxas e Licenças devidas pela realização de operações urbanísticas em vigor no concelho de Chaves, nos precisos termos do documento apresentado em anexo à presente proposta; -----

b) Que, numa primeira fase, a aludida Proposta de Alteração seja submetida a um período de discussão pública, por um período de 30 dias, para recolha de sugestões e ou observações, promovendo-se a sua divulgação através de edital afixado nos lugares de estilo, bem como no Jornal Regional da área do Município e no site oficial desta Autarquia, de acordo com as disposições combinadas previstas no art. 91.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro e ulteriores alterações, e n.º3, do art. 3.º, do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações; -----

c) Seguidamente, deverão as eventuais sugestões e ou observações colhidas durante a fase de discussão pública da Proposta de Alteração, serem devidamente ponderadas pela Câmara Municipal, com vista à sua aprovação definitiva; -----

d) Sequencialmente, alcançado tal desiderato referido na alínea anterior, deverá a Proposta de Alteração ao aludido Regulamento ser agendada para uma próxima sessão da Assembleia Municipal para ulterior sancionamento do aludido órgão deliberativo da Autarquia, no cumprimento do disposto na alínea a), do n.º 2, do art. 53º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Dezembro e ulteriores alterações; -----

e) Por último, que se proceda à publicação da Alteração ao Regulamento da Urbanização e da Edificação e Tabela de Taxas e Licenças devidas pela realização de Operações Urbanísticas em vigor no concelho de Chaves no Jornal Oficial e no respectivo Boletim Municipal, verificando-se, como é óbvio, a sua aprovação nos termos anteriormente sugeridos, tudo isto, de acordo com o disposto no nº4, do DL nº 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro. -----

Chaves, 10 de Março de 2008 -----

O Presidente da Câmara Municipal -----

(Dr. João Batista) -----

Em anexo: A referida Proposta de Alteração. -----

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E DE EDIFICAÇÃO E TABELA DE TAXAS DEVIDAS PELA REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS. -----

NOTA JUSTIFICATIVA -----

A Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, diploma que entrou em vigor, no ordenamento jurídico português, no pretérito dia 3 de Março de 2008, procedeu à sexta alteração ao DL nº 555/99, de 16 de Dezembro, o qual estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação. -- Tal diploma legal introduziu alterações significativas ao quadro jurídico normativo até então em vigor no que diz respeito aos procedimentos administrativos de aprovação, por parte da Administração Municipal, das operações urbanísticas previstas no DL nº 555/99, de 16 de Dezembro, alterações essas que devem ser perspectivadas em dois planos de análise: o plano procedimental e o plano substantivo. -----

No que diz respeito ao plano procedimental, o diploma em causa consagra um conjunto de medidas indispensáveis à simplificação da actuação da Administração e do próprio procedimento administrativo adoptado no domínio da aprovação das operações urbanísticas, salientando-se a consagração legal da figura do "gestor do procedimento", o recurso às novas tecnologias de informação, implicando, a curto prazo, a desmaterialização dos procedimentos e a abolição do papel, a criação de um novo paradigma de relacionamento entre a Administração Municipal e a Administração Central em matéria de consulta a entidades externas, o encurtamento, sempre que possível, dos prazos procedimentais, a introdução de novas regras sobre notificações e comunicações e sobre a tramitação instrutória do procedimento. -----

No plano substantivo, a reforma ora introduzida ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação consagra modificações importantes no que diz respeito à lógica de aplicação dos mecanismos de controlo prévio, repousando agora o modelo de controlo prévio de aprovação das operações urbanísticas, no regime da licença administrativa, enquanto procedimento geral, sendo certo que a comunicação prévia,

agora substantivamente ampliada, passa a ocupar o espaço típico de intervenção da autorização administrativa, esta última circunscrita à concessão da utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como às alterações da utilização dos mesmos. -----

Ainda no plano substantivo, a Lei n° 60/2007 introduz, também, relevantes alterações na determinação e operacionalização dos conceitos urbanísticos definidos no art. 2°, do DL n°555/99, aditando à panóplia de definições aí previstas, a definição de obras de reconstrução sem preservação das fachadas e de obras de reconstrução com preservação das fachadas, a definição de zona urbana consolidada e ainda a definição de obras de escassa relevância urbanística, sendo este último conceito fundamental para determinar a isenção objectiva de controlo prévio de tais obras - obras de edificação ou demolição -, assim identificadas no art. 6° - A do novo diploma legal. -----

Com relevância substantiva, o diploma ora publicado introduz ainda modificações dignas de destaque no que diz respeito ao dever de cedência, gratuita, ao Município, das parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que devam integrar o domínio municipal, podendo tal dever ter lugar em qualquer operação urbanística que, nos termos do regulamento municipal, seja considerada como de impacte relevante, ficando, neste caso, tais operações urbanísticas sujeitas aos mesmos encargos previstos para as operações de loteamento. -----

Por último, tal reforma estabelece ainda uma alteração significativa ao próprio conceito de loteamento, ficando fora do seu âmbito de acção a alteração ao sistema fundiário decorrente do emparcelamento do solo, passando esta figura apenas a incluir a noção de loteamento em sentido clássico - constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subseqüentemente, à edificação urbana e que resulta da divisão de um ou vários prédios - e o reparcelamento do solo.

As modificações de natureza procedimental e substantiva acima, sumariamente, evidenciadas, determinam, de per si, a necessidade de adaptação dos regulamentos municipais de índole urbanística em vigor sobre a matéria, muito concretamente, o Regulamento da Urbanização e da Edificação e Tabela de Taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, garantindo-se a sua conformidade face às soluções normativas ora consagradas na Lei n° 60/2007. -----

Em traços gerais, tais alterações, ao mencionado regulamento municipal, circunscrevem-se às seguintes áreas de intervenção que integram o seu objecto, a saber: -----

a) Determinação do regime de prestação de caução no âmbito da aprovação das diversas operações urbanísticas; -----

b) Regulamentação das condições de execução das operações urbanísticas, particularmente, aquelas que ficam sujeitas ao regime da comunicação prévia; -----

c) Definição e concretização do conceito de impacte relevante das operações urbanísticas em matéria de cedência de parcelas a favor do domínio municipal; -----

d) Concretização do conceito de obras de escassa relevância urbanística, no sentido de permitir alargar tal conceito a outras operações urbanísticas assim identificadas no próprio regulamento; -

e) Consagração de taxa urbanística no âmbito da aprovação das operações urbanísticas legalmente encaminhadas para o regime da comunicação prévia, mediante a deslocalização das taxas até aqui aplicáveis à figura da autorização administrativa, considerando,

sobretudo, os novos contornos procedimentais agora previstos para o regime da comunicação prévia, em tudo, muito semelhante ao anterior procedimento de autorização, razão pela qual tal estratégia dá integral cumprimento ao dever de fundamentação do cálculo das taxas correspondentes e legalmente previsto no n.º 5, do art. 116.º, do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, bem como ao princípio da equivalência jurídica consagrado no artigo 4.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, sendo que a fixação de qualquer valor deve ter em linha de conta o princípio da proporcionalidade, não devendo ultrapassar o custo da actividade pública local ou benefício auferido pelo particular; -----

f) Por último, a consagração do dever de comunicação do início dos trabalhos correlacionados com qualquer operação urbanística independentemente da sua sujeição ou não a controlo prévio municipal, mecanismo que irá permitir uma adequada fiscalização preventiva de tais operações por parte do sector de fiscalização municipal. -----

Na presente proposta de alteração ao Regulamento, optou-se por uma adaptação minimalista do mesmo tendo como pressuposto as soluções consagradas na Lei n.º 60/2007, mantendo-se, assim, inalteráveis todos as matérias tratadas no clausulado do Regulamento compatíveis com a filosofia da referida Lei. -----

Nos termos do disposto no art. 3.º, do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, sob a epígrafe "Regulamentos municipais" os municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanística. -----

Sendo certo que tais regulamentos têm como escopo a concretização e execução das soluções normativas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação. -----

Assim, dando concretização a tal norma habilitante e ao abrigo do disposto no n.º8, do artigo 112.º e do art. 241.º da Constituição da República Portuguesa, e ainda pelo determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo DL n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei das Finanças Locais e no Regime Jurídico das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pelo DL n.º 53-E/2006, de 29 de Janeiro, 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, submete-se à aprovação da Câmara Municipal o presente Projecto de Alteração do Regulamento da Urbanização e da Edificação e Tabela de Taxas devidas pela realização de operações urbanísticas do Município de Chaves, o qual deverá, nos termos do quadro legal aplicável ser submetido a um período de discussão pública, por prazo não inferior a 30 dias, antes da sua aprovação definitiva pelos órgãos municipais competentes, nos termos do disposto no n.º 3, do art. 3.º, do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro. -----

Artigo 1.º -----

Alteração ao Regulamento da Urbanização e da Edificação e Tabela de Taxas devidas pela realização de operações urbanísticas -----

Os artigos 1.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 11.º, 12.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 23.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 49.º, 50.º, 51.º, 55.º, 56.º, 57.º, 58.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 67.º, 69.º, 77.º e 81.º do Regulamento da Urbanização e

da Edificação e Tabela de Taxas devidas pela realização de Operações Urbanísticas, passam a ter a seguinte redacção: -----

«Artigo 1º -----
 (...) -----

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à Urbanização e Edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, **pela admissão de comunicação prévia**, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no Município de Chaves. ----

Artigo 3º -----
Licenças ou comunicação prévia -----

1. A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou **comunicação prévia**, nos termos e com as excepções constantes da presente secção. -----

2.
 3. **Estão sujeitas a comunicação prévia as obras referidas nas alíneas c) a h), do nº 1, do art. 6º, do DL nº 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações.** -----

Artigo 4º -----
Obras de Escassa Relevância Urbanística -----

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico, de acordo com o disposto na alínea m), do art. 2º, do DL 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, -----

2. Para efeitos do disposto na alínea g), do nº. 1, do art. 6-A, do DL nº. 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, podem ser consideradas obras de escassa relevância urbanística, nomeadamente as seguintes: -----

a) Construção de muros e/ou vedações com carácter de permanência ao solo, **confinantes ou não com via pública**, desde que não ultrapassem 1,2m de altura e não impliquem divisão pelos vários ocupantes do mesmo prédio; -----

b)

c) Tanques até 1,2m de altura, **desde que não confinem com a via pública;** -----

d) Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios. -----

Artigo 5º -----
Isenção de licença -----

1. **Estão isentas de licença** as obras previstas no n.º1, do art. 6º, do DL n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações. -----

2. Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial **estão isentos de licença** desde que cumpram, cumulativamente, os requisitos previstos no n.º4 ou 5, do art. 6º, do DL n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações. -----

3. O pedido de destaque de parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara, sob a forma de requerimento escrito, e deve ser acompanhado dos seguintes elementos: -----

- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de desanexação; -----

- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;

- Extracto da planta do Plano Director Municipal em vigor neste

Concelho; -----
- Planta topográfica de localização à escala 1:1000, a qual deve delimitar a área total do prédio; -----

- Planta de localização à escala **1:10000** - carta militar actualizada -, assinalando devidamente os limites da área do prédio;-----

4. As obras identificadas no art. 4º do presente Regulamento, bem como as obras identificadas no art. 6º-A, do DL nº. 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, estão isentas de licença e de comunicação prévia. -----

5. Não obstante se tratar de operação não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento à Câmara Municipal 5 dias antes do inicio das obras e do tipo de operação que vai ser realizada nos termos e para os efeitos previstos no art. 80º-A e art. 93º, todos do DL 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações. -----

**Artigo 6º -----
Comunicação Prévia -----**

1. As obras identificadas no nº.3, do art. 6º, do DL nº. 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia previsto nos artigos 34º a 36º-A do aludido diploma legal. -----

2. (REVOGADO) -----

3. (REVOGADO) -----

4. (REVOGADO) -----

Artigo 11º -----

Requerimento e Instrução -----

1. O requerimento inicial de informação prévia, de licença ou comunicação relativo a todos os tipos de operações urbanísticas obedece ao disposto nos artigos 8º a 10º, do DL nº. 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, e deve ser acompanhado dos elementos instrutórios previstos na Portaria nº 232/2008, de 11 de Março, para além dos documentos especialmente referidos no aludido diploma legal. -----

2. O requerimento inicial ou comunicação e respectivos elementos instrutórios devem ser apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar. -----

3.

a)

b)

c)

d)

e)

f)

4.

5. O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos constantes na Portaria nº 232/2008, de 11 de Março, bem como dos elementos seguintes: -----

a)

b)

6.

7. (REVOGADO) -----

8. Quando o pedido de licenciamento ou comunicação prévia tiver por objecto a realização de operações urbanísticas de loteamento o mesmo deverá ser instruído com fichas relativas a todos os lotes constituídos, de acordo com o Quadro XXII apresentado em anexo ao

presente Regulamento. -----

9.

Artigo 12° -----

Apresentação das peças -----

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

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f) Todas as peças deverão ser apresentadas em formato digital. -----

Artigo 14° -----

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

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

- a)
- b)
- c)
- d)

Artigo 15° -----

Condicionantes gerais arquitectónicas e urbanísticas -----

1. Durante a fase de apreciação dos pedidos de informação prévia, de licença ou **comunicação prévia** de obras de edificação, a Câmara Municipal ou o Presidente, conforme o caso, pode estabelecer condicionalismos relacionados com os seguintes aspectos: -----

- a)
- b)
- c)
- d)
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

Artigo 16° -----

Suspensão da licença ou comunicação -----

1. A Câmara Municipal de Chaves pode suspender as licenças concedidas ou **comunicações prévias admitidas** sempre que, no decorrer dos respectivos trabalhos, se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos. -----

2. O prosseguimento dos trabalhos depende da realização dos trabalhos arqueológicos a levar a efeito no local em causa, sendo os mesmos acompanhados de um relatório final, o qual será fundamental para proceder ao levantamento, ou não, da suspensão da respectiva licença ou **comunicação prévia**, tudo isto, no estrito cumprimento da Lei n.º 107/01, de 08/09, a qual estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural. -----

Artigo 17° -----

Instrução -----

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

- a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação completa do titular do alvará de **licença ou do comunicante**, com indicação do número e ano do respectivo alvará, incluindo o seu domicílio ou sede, bem como a respectiva localização do prédio (rua, número de policia, freguesia); -----
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)

Artigo 23° -----

Instrução do pedido de ocupação de via pública -----

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

- a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara, do qual deve constar o nome do titular do alvará de licença ou **comunicante**, com a indicação do respectivo número, solicitando a aprovação do plano de ocupação e referindo no mesmo o prazo previsto para essa ocupação, o qual não pode exceder o prazo para a execução da respectiva obra; -----
- b)

Artigo 44° -----

Título -----

1. As operações urbanísticas objecto de licenciamento são tituladas por alvará, cuja emissão é condição de eficácia da licença. -----

2. A admissão da comunicação prévia das operações urbanísticas é titulada pelo recibo da sua apresentação acompanhado do comprovativo da admissão nos termos do art. 36°-A. -----

3. Nos casos sujeitos ao procedimento de comunicação prévia a taxa deverá ser liquidada antes do início das obras, dentro do prazo de 30 dias a contar da data da informação de que a comunicação não foi rejeitada, sob pena de caducidade. -----

4. A caducidade será declarada nos termos do n° 5, do art. 71°, do DL 555/99 de 16 de Dezembro com redacção actualizada -----

Artigo 45° -----

Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização -----

1. Nos termos do n.º 3, do artigo 76º, do DL n.º 555/99, de 16/12, e ulteriores alterações, a emissão do alvará de licença ou a **admissão de comunicação prévia de operação de loteamento** e obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, da área destinada a outras utilizações e prazos de execução, previstos para estas operações urbanísticas. -----

2. Em caso de aditamento ao alvará de licença ou **à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento** e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado. -----

3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou **à admissão de**

comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 1 deste artigo, reduzida em 50%. -----

Artigo 46º -----

Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento --

1. A emissão do alvará de licença ou à **admissão de comunicação prévia de operação de loteamento** está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e da área destinada a outras utilizações, previstos nessas operações urbanísticas. -----

2. Em caso de aditamento ao alvará de licença ou à **admissão de comunicação prévia de operação de loteamento** resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou da área destinada a outras utilizações, é devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado. -----

3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou à **admissão de comunicação prévia de operação de loteamento** está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores, reduzidas em 50%. -----

Artigo 47º -----

Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização -----

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

2. Qualquer aditamento ao alvará de licença ou **admissão de comunicação prévia de obras de urbanização** está sujeito ao pagamento da taxa relativa à parte fixa referida no número anterior, reduzida em 50%. -----

Artigo 49º -----

Alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de obras de edificação -----

1. A emissão do alvará de licença ou **a admissão de comunicação prévia para obras de edificação**, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento, variando a mesma em função do uso ou fim a que a edificação se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo para a conclusão das obras ou trabalhos. -----

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

3.

Artigo 50º -----

Autorização de utilização e de alteração do uso -----

1. A emissão do **alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização**, está sujeita ao pagamento da taxa fixada em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e respectivos anexos. -----

2.

3.

4.

Artigo 51° -----
Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica -----

1. A emissão de autorização de utilização ou suas alterações, relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando a mesma em função do número de estabelecimentos e da respectiva área.-

2.

Artigo 55° -----
Renovação -----

1. O titular da licença ou **comunicação prévia** que haja caducado pode requerer nova licença ou **apresentar nova comunicação prévia** a qual segue os termos e se submete às regras em vigor à data do novo procedimento. -----

2. A emissão do alvará resultante de renovação da licença ou **admissão da nova comunicação prévia** está sujeita ao pagamento da taxa actualizada prevista para a emissão do alvará e da **admissão da comunicação prévia que haja caducado**. -----

Artigo 56° -----
Prorrogação -----

1. A prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização ou das obras de edificação nos termos do n.º 3, do art. 53º e do n.º 5, do art. 58º, do DL n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações, respectivamente, está sujeita ao pagamento da taxa prevista para o prazo inicialmente estabelecido. -----

2. Na situação prevista no n.º 4, do artigo 53º, DL n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações, a concessão de nova prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização, está sujeita ao pagamento de um adicional de 50% à taxa referida no n.º 2 do art. 116º do aludido diploma legal. -----

3. Na situação prevista no n.º 6, do art. 58º, do DL n.º 555/99, de 16/12, e ulteriores alterações, a concessão de nova prorrogação do prazo para a conclusão das obras de edificação, está sujeita ao pagamento de um adicional de 50% à taxa referida no n.º 1, do art. 116º, do aludido diploma legal. -----

Artigo 57° -----
Execução por fases das obras de urbanização -----

1.

2.

3. Quando se trate de operação urbanística sujeita a comunicação prévia o interessado identifica na comunicação as fase em que pretende proceder à execução das obras de urbanização. -----

Artigo 58° -----
Execução por fases das obras de edificação -----

1.

2. Quando se trate de operação urbanística sujeita a comunicação prévia o interessado identifica na comunicação as fase em que pretende proceder à execução da obra. -----

3.

Artigo 61° -----
Taxa devida nas operações urbanísticas de loteamento e nas operações urbanísticas de edificação em área não abrangida por operação de loteamento -----

1.
2. A simbologia das fórmulas anteriores tem o seguinte significado:-
T =
C = custo das obras existentes na via pública marginal ao terreno (prédio rústico ou urbano), **bem como do eventual reforço** onde será levada a efeito a edificação ou promovida a operação de loteamento. Este valor, calculado por metro linear, corresponde ao somatório das parcelas relativas a cada uma das infra-estruturas existentes e cujo valor parcial consta do Quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

M =
N =

Artigo 62° -----

Situações Especiais -----

1. Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, a qual é calculada em função da área bruta da obra a realizar, de acordo com os valores constantes do quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento, as construções de anexos, garagens, cozinhas regionais e obras semelhantes em terreno onde já se encontre construída moradia unifamiliar e, desde que a área bruta daquelas construções ultrapasse **20 m2**. -----

2.

3. Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, a qual é calculada em função da área bruta da obra a realizar, de acordo com os valores constantes do quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento, as obras respeitantes a ampliações de moradias unifamiliares existentes, desde que a área bruta de construção seja superior a **20 m2**. -----

4.

5.

Artigo 63° -----

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

Nos termos do n.º 1 e 2, do art. 43º, do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, **os projectos de loteamento, os projectos de obras de edificação previstas no n.º 5 do art. 57º do mesmo diploma legal, e os projectos de obras de edificação que configurem, nos termos do presente regulamento, um impacte relevante para efeitos do disposto no n.º 5, do art. 44º, do citado diploma,** devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos. -----

Artigo 64° -----

Cedências -----

1. O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao Município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou **comunicação prévia**, devam integrar o domínio municipal. -----

2. **No regime da licença, as parcelas de terreno cedidas ao Município integram-se automaticamente no domínio público municipal com a emissão do alvará.** -----

3. **No regime da comunicação prévia as parcelas cedidas ao Município integram-se no domínio público municipal através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da câmara municipal.** -----

4. O disposto no nº1 é também aplicável aos pedidos de licenciamento ou **apresentação de comunicação prévia** de obras de edificação ou de

alteração de uso, previstas no n.º5, do artigo 57º do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, bem como, às **obras de edificação que configurem, nos termos do presente regulamento, um impacte relevante para efeitos do disposto no n.º 5, do art. 44º, do citado diploma e constantes do art. 8º -A do presente regulamento.** -

Artigo 65º -----

Compensações -----

1.
2. O disposto no número anterior é aplicável aos pedidos de licenciamento ou **apresentação de comunicação prévia** das obras referidas nas **alíneas c), d) e e) do n.º 2 do art. 4º e c), d), e) e f), do n.º 1, do art. 6º** do retromencionado diploma legal, quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo. -----
3. **Aplica-se ainda o regime de compensações previsto no n.º1, nas situações associadas à aprovação de operações urbanísticas com impacte relevante, nos termos do disposto no art. 8º- A do presente regulamento.** -----

Artigo 67º -----

Cálculo do valor da compensação em numerário nas operações de loteamentos -----

1.
2.
3. O disposto no n.º1 é aplicável, com as necessárias adaptações, aos pedidos de licenciamento ou **de apresentação de comunicação prévia** das obras de edificação previstas nos n.ºs 2 e3, do art. 62º do presente Regulamento. -----
4.

Artigo 69º -----

Isenções e reduções -----

1. Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas no **n.º 1, do art. 12º, da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro.** -----
2.
3. **Ficam isentos da liquidação de taxas de infra-estruturas urbanísticas os seguintes casos** -----
 - 1.1
 - 1.2
 - 1.3 **As obras de reconstrução a levar a efeito nas áreas do espaço territorial concelhio pertencentes à categoria 1.3, da Classe 1, conforme consta do Plano Director Municipal em vigor no concelho de Chaves;** -----
 - 1.4 **Todas as edificações de apoio às actividades agrícolas, pecuárias, devidamente fundamentadas** previstas no art. 36º, do Regulamento do Plano Director Municipal em vigor neste Concelho. ---
 4.
 5.

Artigo 77º -----

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

1.
2. O prazo de ocupação do espaço público por motivos de obras não pode exceder em mais de 15 dias o prazo fixado na respectiva licença ou **admissão de comunicação prévia** das operações urbanísticas a que se refere. -----
3. **As operações urbanísticas isentas de licenciamento ou comunicação prévia, mas que necessitem de licença de ocupação de espaço público,**

estão sujeitas igualmente ao pagamento da taxa fixada no número 1, sendo a mesma emitida pelo prazo solicitado pelo interessado. -----

4. No caso de obras não sujeitas ao procedimento de licença ou comunicação prévia a licença de autorização de espaço público será emitida pelo prazo proposto pelo interessado, desde que aceite pela Câmara Municipal. -----

5.

Artigo 81° -----

Publicitação -----

1. Pela publicitação do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas no Quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento, acrescidas das despesas de publicação no jornal. -----

2.»

Artigo 2° -----

Aditamentos ao Regulamento da Urbanização e da Edificação e Tabela de Taxas devidas pela realização de operações urbanísticas -----

São aditados ao Regulamento da Urbanização e da Edificação e tabela de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas os artigos 8°-A, 10°A, 10°B e 14°A, com a seguinte redacção: -----

«Artigo 8.°A -----

Impacte urbanístico relevante -----

1. Para efeitos do disposto no n° 5 do art. 44° do DL 555/99 de 16 de Dezembro, com redacção actualizada, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte: -----

a) Uma área bruta de construção superior a 2.000 m², destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem. -----

b) Uma área bruta de construção superior a 3.000 m², destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social, quando não prevejam, pelo menos, a totalidade de lugares de estacionamento exigidos nos termos do PDM. -----

c) Uma área bruta de construção superior a 2.000 m² na sequência de ampliação de uma edificação existente. -----

d) Alteração do uso em área superior a 500 m². -----

2. As actividades referidas na al. b) do n° anterior são consideradas serviços para efeitos de aplicação da Portaria n° 216/08 de 03/08. -----

3. No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, excepto nas situações de alteração de uso da edificação existente nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída. -----

Artigo 10°A -----

Condições e prazo de execução das obras de urbanização e edificação-

1. Para os efeitos das disposições conjugadas do art. 34.° e do n°1 do art. 53° e do n°2 do art. 58° do Decreto-Lei n.° 555/99, de 16 de Dezembro com redacção actualizada, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os três anos. -----

2. Na execução da obra deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas no capítulo V deste regulamento. -----

Artigo 10°B -----

Caução -----

1. A caução a que alude o n°6, do art. 23°, do DL n° 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, será libertada após a emissão da licença de construção. -----

2. A caução a que alude o art. 81º, do DL nº 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, será libertada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitida a licença de construção. -----

3. A caução referente referida no número anterior deverá ser apresentada com o respectivo pedido e será calculada nos termos seguintes: -----

valor da caução = $\frac{a \times v \times C}{h} + \text{IVA à taxa em vigor}$, -----

em que: -----
 a = 0,05 para obras de demolição e 0,02 para obras de escavação e contenção periférica -----

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

h = 3m (altura média de um piso) -----

C (€) = valor máximo do custo para habitação corrente, publicado anualmente pela Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas (AICCOPN), para efeitos de verificação das estimativas orçamentais dos projectos de construção. -----

4. A caução a que alude o art. 54º, do DL nº 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, prestada no âmbito das obras de urbanização sujeitas ao regime de comunicação prévia, terá que ser sempre prestada, a favor da Câmara Municipal, com a apresentação da comunicação prevista no art.9º, do DL nº 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, e nos termos da alín. a), do nº2, do art. 10º, da Portaria nº. 232/2008, de 11 de Março. -----

Artigo 14.º A -----
 Alterações à licença ou comunicação prévia -----

1. O pedido de alteração dos termos e condições da licença de operação de loteamento deverá ser notificado aos proprietários dos lotes, nos termos do nº3 do art. 27º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro com redacção actualizada. -----

2. Quando o número de lotes seja igual ou superior a 15, a notificação será feita via edital a afixar no local onde se situa o loteamento, na Junta de Freguesia respectiva e no Edifício dos Paços do Concelho. -----

3. Nos casos em que haja lugar a notificação pessoal, o requerente deverá apresentar certidão da conservatória do registo predial com a identificação dos proprietários dos lotes aquando da apresentação do pedido de alteração. -----

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

Artigo 3º -----
 Norma Revogatória -----

São revogados o n.º 2 a 4 do artigo 6º, artigo 7º, 9º, 10º, n.º 7 do artigo 11º, artigo 52º e 54º., todos do Regulamento de Urbanização e da Edificação e tabela de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas. -----

Artigo 4º -----
 Republicação -----

O Regulamento da Urbanização e da Edificação e Tabela de Taxas devidas pela realização de Operações Urbanísticas, com as alterações ora introduzidas é republicado em anexo. -----

Artigo 5º -----

Entrada em vigor -----

As alterações ao presente Regulamento entram em vigor no dia imediato após a data da sua publicação nos termos legais. -----

Republicação do Regulamento Municipal de urbanização e de edificação e tabela de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas-
REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E DE EDIFICAÇÃO E TABELA DE
TAXAS DEVIDAS PELA REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS. -----

NOTA JUSTIFICATIVA -----

A Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, diploma que entrou em vigor, no ordenamento jurídico português, no pretérito dia 3 de Março de 2008, procedeu à sexta alteração ao DL nº 555/99, de 16 de Dezembro, o qual estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação. -- Tal diploma legal introduziu alterações significativas ao quadro jurídico normativo até então em vigor no que diz respeito aos procedimentos administrativos de aprovação, por parte da Administração Municipal, das operações urbanísticas previstas no DL nº 555/99, de 16 de Dezembro, alterações essas que devem ser perspectivadas em dois planos de análise: o plano procedimental e o plano substantivo. -----

No que diz respeito ao plano procedimental, o diploma em causa consagra um conjunto de medidas indispensáveis à simplificação da actuação da Administração e do próprio procedimento administrativo adoptado no domínio da aprovação das operações urbanísticas, salientando-se a consagração legal da figura do "gestor do procedimento", o recurso às novas tecnologias de informação, implicando, a curto prazo, a desmaterialização dos procedimentos e a abolição do papel, a criação de um novo paradigma de relacionamento entre a Administração Municipal e a Administração Central em matéria de consulta a entidades externas, o encurtamento, sempre que possível, dos prazos procedimentais, a introdução de novas regras sobre notificações e comunicações e sobre a tramitação instrutória do procedimento. -----

No plano substantivo, a reforma ora introduzida ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação consagra modificações importantes no que diz respeito à lógica de aplicação dos mecanismos de controlo prévio, repousando agora o modelo de controlo prévio de aprovação das operações urbanísticas, no regime da licença administrativa, enquanto procedimento geral, sendo certo que a comunicação prévia, agora substantivamente ampliada, passa a ocupar o espaço típico de intervenção da autorização administrativa, esta última circunscrita à concessão da utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como às alterações da utilização dos mesmos. -----

Ainda no plano substantivo, a Lei nº 60/2007 introduz, também, relevantes alterações na determinação e operacionalização dos conceitos urbanísticos definidos no art. 2º, do DL nº 555/99, aditando à panóplia de definições aí previstas, a definição de obras de reconstrução sem preservação das fachadas e de obras de reconstrução com preservação das fachadas, a definição de zona urbana consolidada e ainda a definição de obras de escassa relevância urbanística, sendo este último conceito fundamental para determinar a isenção objectiva de controlo prévio de tais obras -

obras de edificação ou demolição -, assim identificadas no art. 6º - A do novo diploma legal. -----

Com relevância substantiva, o diploma ora publicado introduz ainda modificações dignas de destaque no que diz respeito ao dever de cedência, gratuita, ao Município, das parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que devam integrar o domínio municipal, podendo tal dever ter lugar em qualquer operação urbanística que, nos termos do regulamento municipal, seja considerada como de impacte relevante, ficando, neste caso, tais operações urbanísticas sujeitas aos mesmos encargos previstos para as operações de loteamento. -----

Por último, tal reforma estabelece ainda uma alteração significativa ao próprio conceito de loteamento, ficando fora do seu âmbito de acção a alteração ao sistema fundiário decorrente do emparcelamento do solo, passando esta figura apenas a incluir a noção de loteamento em sentido clássico - constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subseqüentemente, à edificação urbana e que resulta da divisão de um ou vários prédios - e o reparcelamento do solo. -----

As modificações de natureza procedimental e substantiva acima, sumariamente, evidenciadas, determinam, de per si, a necessidade de adaptação dos regulamentos municipais de índole urbanística em vigor sobre a matéria, muito concretamente, o Regulamento da Urbanização e da Edificação e Tabela de Taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, garantindo-se a sua conformidade face às soluções normativas ora consagradas na Lei nº 60/2007. -----

Em traços gerais, tais alterações, ao mencionado regulamento municipal, circunscrevem-se às seguintes áreas de intervenção que integram o seu objecto, a saber: -----

- a) Determinação do regime de prestação de caução no âmbito da aprovação das diversas operações urbanísticas; -----
- b) Regulamentação das condições de execução das operações urbanísticas, particularmente, aquelas que ficam sujeitas ao regime da comunicação prévia; -----
- c) Definição e concretização do conceito de impacte relevante das operações urbanísticas em matéria de cedência de parcelas a favor do domínio municipal; -----
- d) Concretização do conceito de obras de escassa relevância urbanística, no sentido de permitir alargar tal conceito a outras operações urbanísticas assim identificadas no próprio regulamento; -
- e) Consagração de taxa urbanística no âmbito da aprovação das operações urbanísticas legalmente encaminhadas para o regime da comunicação prévia, mediante a deslocalização das taxas até aqui aplicáveis à figura da autorização administrativa, considerando, sobretudo, os novos contornos procedimentais agora previstos para o regime da comunicação prévia, em tudo, muito semelhante ao anterior procedimento de autorização, razão pela qual tal estratégia dá integral cumprimento ao dever de fundamentação do cálculo das taxas correspondentes e legalmente previsto no nº 5, do art. 116º, do DL nº 555/99, bem como ao princípio da equivalência jurídica consagrado no artigo 4º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, sendo que a fixação de qualquer valor deve ter em linha de conta o princípio da proporcionalidade, não devendo ultrapassar o custo da actividade pública local ou benefício auferido pelo particular; -----
- f) Por último, a consagração do dever de comunicação do início dos trabalhos correlacionados com qualquer operação urbanística independentemente da sua sujeição ou não a controlo prévio

municipal, mecanismo que irá permitir uma adequada fiscalização preventiva de tais operações por parte do sector de fiscalização municipal. -----

Na presente proposta de alteração ao Regulamento, optou-se por uma adaptação minimalista do mesmo tendo como pressuposto as soluções consagradas na Lei n.º 60/2007, mantendo-se, assim, inalteráveis todos as matérias tratadas no clausulado do Regulamento compatíveis com a filosofia da referida Lei. -----

Nos termos do disposto no art. 3.º, do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, sob a epígrafe "Regulamentos municipais" os municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas. -----

Sendo certo que tais regulamentos têm como escopo a concretização e execução das soluções normativas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação. -----

Assim, dando concretização a tal norma habilitante e ao abrigo do disposto no n.º 8, do artigo 112.º e do art. 241.º da Constituição da República Portuguesa, e ainda pelo determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo DL n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei das Finanças Locais e no Regime Jurídico das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pelo DL n.º 53-E/2006, de 29 de Janeiro, 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, submete-se à aprovação da Câmara Municipal o presente Projecto de Alteração do Regulamento da Urbanização e da Edificação e Tabela de Taxas devidas pela realização de operações urbanísticas do Município de Chaves, o qual deverá, nos termos do quadro legal aplicável ser submetido a um período de discussão pública, por prazo não inferior a 30 dias, antes da sua aprovação definitiva pelos órgãos municipais competentes, nos termos do disposto no n.º 3, do art. 3.º, do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro. -----

REGULAMENTO DE URBANIZAÇÃO E DE EDIFICAÇÃO E TABELA DE TAXAS DEVIDAS PELA REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS. -----

CAPÍTULO I -----

DISPOSIÇÕES GERAIS -----

Artigo 1.º -----

Âmbito e Objecto -----

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à Urbanização e Edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, **pela admissão de comunicação prévia**, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no Município de Chaves. ----

Artigo 2.º -----

Definições -----

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

a) Anexo - Construção de um só piso referenciada a um edifício principal e nele não integrada, com funções complementares deste e com entrada própria a partir do logradouro ou do espaço público. No caso de a construção principal ser habitação, o anexo não poderá contribuir para o aumento da sua tipologia. -----

- b) Andar recuado - volume habitável do edifício em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores; -----
- c) Área bruta de construção - a soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo alpendres e anexos e excluindo sótãos sem pé direito regulamentar para fins habitacionais, terraços não utilizáveis, galerias exteriores públicas e áreas descobertas destinadas a estacionamento, fora do perímetro base de construção; -----
- d) Arranjos exteriores - são as acções que se projectam nos logradouros e envolvem a modelação de terrenos, a arborização, trabalhos de jardinagem e pavimentação, excluindo obras de edificação; -----
- e) Cércea - dimensão vertical da construção, contada a partir da cota média do terreno no alinhamento da fachada voltada para o arruamento público até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda de terraço, incluindo andares recuados do plano da fachada, com exclusão, nomeadamente de chaminés, casas de máquinas, ascensores, depósitos de água; -----
- f) Logradouro - área do prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal; ----
- g) Lote - prédio correspondente a uma unidade cadastral resultante de uma operação de loteamento, que se destina imediata ou subsequentemente à edificação urbana; -----
- h) Parcela - prédio correspondente a uma unidade cadastral não resultante de uma operação de loteamento ou por força da operação de loteamento não se destina a edificação urbana; -----
- i) Prédio - unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, podendo classificar-se como urbano, rústico e misto e, eventualmente, a sujeitar a operação urbanística; -----
- j) Tipologia do fogo - identificada pela expressão T_x , define o número de quartos de dormir de um fogo, quantidade que é representada pela letra x. -----

2. Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 2º, do DL n.º. 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, da restante legislação aplicável e ainda pela publicação da DGOTDU intitulada Vocabulário do Ordenamento do Território. -----

CAPÍTULO II -----

LICENÇAS E COMUNICAÇÃO PRÉVIA -----

SECÇÃO I -----

Disposições Gerais -----

Artigo 3º -----

Licenças ou comunicação prévia -----

1. A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou **comunicação prévia**, nos termos e com as excepções constantes da presente secção. -----

2. Estão sujeitas a licença administrativa, as operações urbanísticas previstas no n.º2, do art.4º, do DL n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações. -----

3. Estão sujeitas a comunicação prévia as obras referidas nas alíneas c) a h), do n.º 1, do art. 6º, do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações. -----

SECÇÃO II -----

Situações Especiais -----

Artigo 4° -----
Obras de Escassa Relevância Urbanística -----

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico, de acordo com o disposto na alínea m), do art. 2°, do DL 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, -----

2. Para efeitos do disposto na alínea g), do n°. 1, do art. 6-A, do DL n°. 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, podem ser consideradas obras de escassa relevância urbanística, nomeadamente as seguintes: -----

a) Construção de muros e/ou vedações com carácter de permanência ao solo, **confinantes ou não com via pública**, desde que não ultrapassem 1,2m de altura e não impliquem divisão pelos vários ocupantes do mesmo prédio; -----

b) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação, desde que não preveja o abate de arvores de espécie vegetal protegida; -----

c) Tanques até 1,2m de altura, **desde que não confinem com a via pública**; -----

d) Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios. -----

Artigo 5° -----
Isenção de licença -----

1. **Estão isentas de licença** as obras previstas no n.º1, do art. 6°, do DL n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações. -----

2. Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial **estão isentos de licença** desde que cumpram, cumulativamente, os requisitos previstos no n.º4 ou 5, do art. 6°, do DL n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações. -----

3. O pedido de destaque de parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara, sob a forma de requerimento escrito, e deve ser acompanhado dos seguintes elementos: -----

- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de desanexação; -----

- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;

- Extracto da planta do Plano Director Municipal em vigor neste Concelho; -----

- Planta topográfica de localização à escala 1:1000, a qual deve delimitar a área total do prédio; -----

- Planta de localização à escala **1:10000** - carta militar actualizada -, assinalando devidamente os limites da área do prédio;

4. **As obras identificadas no art. 4° do presente Regulamento, bem como as obras identificadas no art. 6°-A, do DL n°. 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, estão isentas de licença e de comunicação prévia.** -----

5. Não obstante se tratar de operação não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento à Câmara Municipal 5 dias antes do inicio das obras e do tipo de operação que vai ser realizada nos termos e para os efeitos previstos no art. 80°-A e art. 93°, todos do DL 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações. -----

Artigo 6° -----

Comunicação Prévia -----

1. As obras identificadas no n.º.3, do art. 6º, do DL n.º. 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia previsto nos artigos 34º a 36º-A do aludido diploma legal. -----

2. (REVOGADO) -----

3. (REVOGADO) -----

4. (REVOGADO) -----

Artigo 7º -----

Dispensa de discussão pública -----

(Revogado) -----

Artigo 8º -----

Impacte semelhante a uma operação urbanística de loteamento -----

Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5, do artigo 57º, do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si determinam, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento quando reúnam as seguintes características: -----

a) Disponham de 2 ou mais caixas de escadas de acesso comum às fracções; -----

b) Tenham 10 ou mais fracções autónomas; -----

c) Configurem uma situação semelhante a moradias em banda, ainda que unidas por caves, com 5 ou mais fracções autónomas; -----

d) Provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infra-estruturas, nomeadamente vias de acesso, tráfego e estacionamento. -----

Artigo 8.ºA -----

Impacte urbanístico relevante -----

1. Para efeitos do disposto no n.º 5 do art. 44º do DL 555/99 de 16 de Dezembro, com redacção actualizada, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte: -----

a) Uma área bruta de construção superior a 2.000 m2, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem. -----

b) Uma área bruta de construção superior a 3.000 m2, destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social, quando não prevejam, pelo menos, a totalidade de lugares de estacionamento exigidos nos termos do PDM. -----

c) Uma área bruta de construção superior a 2.000 m2 na sequência de ampliação de uma edificação existente. -----

d) Alteração do uso em área superior a 500 m2. -----

2. As actividades referidas na al. b) do n.º anterior são consideradas serviços para efeitos de aplicação da Portaria n.º 216/08 de 03/08. -----

3. No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, excepto nas situações de alteração de uso da edificação existente nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída. -----

Artigo 9º -----

Dispensa do Projecto de Execução de Arquitectura e das Especialidades -----

(Revogado) -----

Artigo 10º -----

Telas finais dos projectos de especialidades -----

(Revogado) -----

Artigo 10ºA -----
 Condições e prazo de execução das obras de urbanização e edificação-----

1. Para os efeitos das disposições conjugadas do art. 34.º e do nº1 do art. 53º e do nº2 do art. 58º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com redacção actualizada, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os três anos. -----

2. Na execução da obra deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas no capítulo V deste regulamento. -----

Artigo 10ºB -----
 Caução -----

1. A caução a que alude o nº6, do art. 23º, do DL nº 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, será libertada após a emissão da licença de construção. -----

2. A caução a que alude o art. 81º, do DL nº 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, será libertada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitida a licença de construção. -----

3. A caução referente referida no número anterior deverá ser apresentada com o respectivo pedido e será calculada nos termos seguintes: -----

valor da caução = $\frac{a \times v \times C}{h}$ + IVA à taxa em vigor, -----

em que: -----

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

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

h = 3m (altura média de um piso) -----

C (€) = valor máximo do custo para habitação corrente, publicado anualmente pela Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas (AICCOPN), para efeitos de verificação das estimativas orçamentais dos projectos de construção. -----

4. A caução a que alude o art. 54º, do DL nº 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, prestada no âmbito das obras de urbanização sujeitas ao regime de comunicação prévia, terá que ser sempre prestada, a favor da Câmara Municipal, com a apresentação da comunicação prevista no art.9º, do DL nº 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, e nos termos da alín. a), do nº2, do art. 10º, da Portaria nº.232/2008, de 11 de Março. -----

CAPÍTULO III -----

FORMAS DE PROCEDIMENTO -----

Artigo 11º -----

Requerimento e Instrução -----

1. O requerimento inicial de informação prévia, de licença ou comunicação relativo a todos os tipos de operações urbanísticas obedece ao disposto nos artigos 8º a 10º, do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, e deve ser acompanhado dos elementos instrutórios previstos na Portaria nº 232/2008, de 11 de Março, para além dos documentos especialmente referidos no aludido diploma legal. -----

2. O requerimento inicial ou comunicação e respectivos elementos instrutórios devem ser apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar. -----

3. A informação (textos e cartografia) deverá também ser apresentada em suporte informático - CD -, e nos seguintes termos: -----

a) Os textos - Peças Escritas - deverão ser entregues no formato

- PDF/Adobe Acrobat ou DOC/Microsoft Word; -----
- b) As peças desenhadas deverão ser apresentadas num dos seguintes formatos: DWG/AutoCad, DGN/Intergraph, SHP/ESRI, DXF/Drawing Interchange Format; -----
- c) Os elementos mencionados na alínea anterior devem estar georeferenciados, com ligação à rede geodésica nacional, recorrendo ao sistema de coordenadas Hayford - Gauss, Datum73, na área do Concelho delimitada na planta anexa ao presente Regulamento; -----
- d) As plantas de Implantação/Síntese deverão conter, também, informação topográfica referente à área envolvente da parcela, representando elementos físicos identificáveis no local e/ou edificações que permitam definir e/ou verificar possíveis alinhamentos; -----
- e) A concepção do projecto em suporte informático deverá ser à escala real 1:1 (Uma unidade no desenho correspondente a um metro no terreno), sem prejuízo das escalas normalmente adoptadas na apresentação em papel; -----
- f) O ficheiro com as plantas de Implantação/Síntese deverá ser organizado de forma que as referidas plantas se projectem sobre o levantamento topográfico já referido e estruturado com os seguintes níveis de informação: -----
- Nível 1 - Desenho da planimetria existente; -----
- Nível 2 - Legendas das representações; -----
- Nível 3 - Cadastro da parcela a intervir; -----
- Nível 4 - Cadastro resultante, com indicação do uso; -----
- Nível 5 - Implantação(ões), com descrição de cota; -----
- Nível 6 - Altimetria (Cotas); -----
- Nível 7 - Altimetria (curvas de nível). -----
4. No pedido de informação prévia relativo a qualquer tipo de operação urbanística, o respectivo requerimento deve referir concretamente os aspectos que se pretende ver esclarecidos ou informados. -----
5. O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos constantes **na Portaria nº 232/2008, de 11 de Março**, bem como dos elementos seguintes: -----
- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos; -----
- b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, deve indicar a morada do proprietário, bem como dos titulares de qualquer direito real sobre o prédio, com vista à sua correcta notificação por parte da Câmara Municipal, aplicando, nestes casos, com as necessárias adaptações o disposto no n.º4, do art. 11º, do DL n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações. -----
6. Quando o pedido de informação prévia é formulado por quem não é o proprietário do prédio, o conteúdo da mesma deve ser notificada ao proprietário. -----
7. **(REVOGADO)** -----
8. Quando o pedido de licenciamento ou **comunicação prévia** tiver por objecto a realização de operações urbanísticas de loteamento o mesmo deverá ser instruído com fichas relativas a todos os lotes constituídos, de acordo com o Quadro XXII apresentado em anexo ao presente Regulamento. -----
9. As obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento devem ser instruídas com o extracto da ficha do lote em que se implantam. -----

Artigo 12° -----**Apresentação das peças** -----

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

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4 (210x297mm), redigidas em português, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos que serão assinados pelo dono da obra ou do seu representante legal; -----

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobradas nas dimensões 210x297mm- formato A4 -, em papel de reprodução, não devendo ter, dentro do possível, mais de 594mm de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto; -----

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

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

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

f) Todas as peças deverão ser apresentadas em formato digital. ----

Artigo 13° -----**Desenhos de Alteração** -----

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

a) A preto - os elementos a conservar; -----

b) A vermelho - os elementos a construir; -----

c) A amarelo - os elementos a demolir. -----

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

Artigo 14° -----**Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento** ---

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

a) Arruamentos devidamente terraplanados com ligação à rede viária pública que permitam a circulação de veículos; -----

b) Rede de abastecimento de água; -----

c) Rede de drenagem de águas residuais (esgotos); -----

d) Rede de energia eléctrica de molde a garantir-se a ligação para a potência requerida. -----

Artigo 14.° A -----**Alterações à licença ou comunicação prévia.** -----

1. O pedido de alteração dos termos e condições da licença de operação de loteamento deverá ser notificado aos proprietários dos

lotes, nos termos do n.º 3 do art. 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com redacção actualizada. -----

2. Quando o número de lotes seja igual ou superior a 15, a notificação será feita via edital a afixar no local onde se situa o loteamento, na Junta de Freguesia respectiva e no Edifício dos Paços do Concelho. -----

3. Nos casos em que haja lugar a notificação pessoal, o requerente deverá apresentar certidão da conservatória do registo predial com a identificação dos proprietários dos lotes aquando da apresentação do pedido de alteração. -----

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

Artigo 15.º -----

Condicionantes gerais arquitectónicas e urbanísticas -----

1. Durante a fase de apreciação dos pedidos de informação prévia, de licença ou **comunicação prévia** de obras de edificação, a Câmara Municipal ou o Presidente, conforme o caso, pode estabelecer condicionalismos relacionados com os seguintes aspectos: -----

a) Forma e orientação dos polígonos de implantação das construções; -----

b) Alinhamentos e afastamentos da fachada ou fachadas dos edifícios relativamente aos arruamentos públicos e aos limites do terreno onde se implantam, sem prejuízo do disposto no RGEU; -----

c) Forma e dimensão das saliências das fachadas que se pretendam projectar sobre o espaço aéreo do domínio público; -----

d) Cércea, escalonamento do volume e soluções de remate do edifício visando o seu ajustado enquadramento com construções confinantes ou cuja execução esteja prevista com base em projectos já aprovados. --

2. Os alinhamentos dos muros de vedação com a via pública serão definidos pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam, e formados por alinhamentos rectos e respectivas curvas de concordância tal qual definidas no n.º 2 do art. 58.º, da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961. -----

3. Os muros a edificar deverão respeitar sempre os seguintes afastamentos: -----

a) Em Estradas Nacionais - de acordo com o parecer da entidade tutelar; -----

b) Em troços de Estradas Nacionais desclassificadas - o alinhamento exigido à data da desclassificação; -----

c) Em Estradas Municipais - entre 6m a 8 metros ao eixo da via; ----

d) Em Caminhos Municipais - entre 4,5 metros a 6m ao eixo da via; --

e) Em outros Caminhos Públicos - 4,50 metros ao eixo da via, com obrigatoriedade de parecer emitido pela junta de freguesia respectiva. -----

4. Nos casos onde já existam passeios executados deve ser garantido o afastamento referido no número anterior. -----

5. Exceptuam-se do disposto nos números anteriores os casos em que se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local que aconselhem e justifiquem a adopção de valores diversos em termos de obtenção de soluções mais adequadas e integradas. -----

6. O pedido de licença ou autorização para a edificação de muros de vedação deverá ser acompanhado de termo de responsabilidade do técnico autor do projecto. -----

7. É interdita a instalação de saída de fumos e exaustores, qualquer que seja a finalidade dos mesmos, nas fachadas que confinam com arruamentos. -----

8. A instalação de condutas de exaustão de fumo deverá ser feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos, devendo tal instalação ser executada com materiais de qualidade e de acordo com as especificações dos serviços técnicos municipais competentes e em conformidade com a legislação em vigor sobre a matéria - Portaria N.º 263/2005, de 17 de Março -. -----

9. As fracções autónomas destinadas à instalação de estabelecimentos comerciais, serviços ou pequenas indústrias (tipo 4), devem prever a instalação no seu interior de uma conduta de evacuação de fumos dimensionada de acordo com as normas regulamentares. -----

Artigo 16º -----

Suspensão da licença ou comunicação -----

1. A Câmara Municipal de Chaves pode suspender as licenças concedidas ou **comunicações prévias admitidas** sempre que, no decorrer dos respectivos trabalhos, se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos. -----

2. O prosseguimento dos trabalhos depende da realização dos trabalhos arqueológicos a levar a efeito no local em causa, sendo os mesmos acompanhados de um relatório final, o qual será fundamental para proceder ao levantamento, ou não, da suspensão da respectiva licença ou **comunicação prévia**, tudo isto, no estrito cumprimento da Lei n.º 107/01, de 08/09, a qual estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural. -----

CAPÍTULO IV -----

Propriedade Horizontal e Convenção de Pisos -----

Artigo 17º -----

Instrução -----

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

a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação completa do titular do alvará de **licença ou do comunicante**, com indicação do número e ano do respectivo alvará, incluindo o seu domicílio ou sede, bem como a respectiva localização do prédio (rua, número de policia, freguesia); -----

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

c) Declaração de responsabilidade de técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal, a sua conformidade com a alínea b), do nº 3), do artigo 9º, do Regulamento do PDM; -----

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

e) Indicação de zonas comuns - descrição das zonas comuns a

determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e números de policia pelos quais se processa o seu acesso, quando esses números existam; -----

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

Artigo 18° -----

Convenção de direito e esquerdo -----

Nos edificios com mais de um andar, cada um deles com dois fogos ou fracções, a designação de "direito" cabe ao fogo ou fracção que se situe à direita do observador que entra no edificio e todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada. -----

Artigo 19° -----

Designação das fracções -----

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

Artigo 20° -----

Designação dos pisos -----

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V -----

Ocupação da via pública e resguardo das obras -----

Artigo 21° -----

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

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

Artigo 22° -----

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

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

Artigo 23° -----

Instrução do pedido de ocupação de via pública -----

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

a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara, do qual deve constar o nome do titular do alvará de licença ou **comunicante**, com a indicação do respectivo número, solicitando a aprovação do plano de ocupação e referindo no mesmo o prazo previsto para essa ocupação, o qual não pode exceder o prazo para a execução da respectiva obra; -----

b) Plano de ocupação da via pública, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção da obra, constituído por peças desenhadas que, no mínimo, tenham a seguinte informação: -----

b.1) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respectivas cabeceiras, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública; -----

b.2) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar, com vista à protecção de peões e veículos. -----

Artigo 24º -----

Processo de licenciamento -----

1. O presidente da câmara profere despacho de rejeição liminar do pedido, no prazo de 8 dias a contar da respectiva apresentação, sempre que o requerimento e os respectivos elementos instrutórios apresentarem deficiências ou omissões. -----

2. Caso sejam supríveis ou sanáveis as deficiências ou omissões verificadas, e estas não possam ser officiosamente supridas pelo responsável pela instrução do procedimento, o requerente será notificado, no prazo de 8 dias a contar da data da recepção do processo, para completar ou corrigir o pedido num prazo nunca inferior a dez dias, sob pena de rejeição do mesmo. -----

3. Compete à Câmara Municipal promover, no prazo de 15 dias a contar da data da apresentação do plano de ocupação ou da data da entrega dos elementos solicitados nos termos do n.º2, a consulta às entidades que, nos termos da legislação em vigor, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente àquele plano. -----

4. No prazo máximo de 8 dias a contar da data da recepção do processo, as entidades consultadas podem solicitar, por uma única vez e através da Câmara Municipal, a apresentação de outros elementos que considerem indispensáveis à apreciação do pedido. ----

5. Para efeitos do número anterior, a Câmara Municipal notifica o requerente, no prazo de 5 dias a contar da data da recepção da solicitação, para fornecer os elementos adicionais, num prazo a fixar, o qual não pode ser inferior a 10 dias. -----

6. Recebidos os elementos adicionais, a Câmara Municipal envia-os, no prazo de 5 dias, às entidades que os tenham solicitado. -----

7. O parecer, autorização ou aprovação das entidades consultadas deve ser recebido pelo presidente da câmara no prazo de 15 dias. ---

8. As entidades consultadas devem pronunciar-se exclusivamente no âmbito das suas atribuições e competências. -----

9. A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de aprovação do plano de ocupação no prazo máximo de 15 dias, devendo a deliberação conter a quantificação de uma caução que o requerente fica obrigado a apresentar aquando do levantamento da respectiva licença. -----

10. A caução referida no número anterior destina-se a garantir a

reparação dos danos que, no decurso da obra, venham eventualmente a ser causados nas infra-estruturas e equipamentos públicos localizados na área a ocupar. -----

11.O montante da caução referida no número anterior será de um valor correspondente às infra-estruturas públicas existentes na área a ocupar, designadamente, a faixa de rodagem, lancis, passeios, redes subterrâneas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, sendo tal valor calculado com base nos preços unitários constantes do Quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento. --

12.A caução referida nos números anteriores é prestada, por acordo das partes, mediante garantia bancária, depósito ou seguro-caução, a favor da Câmara Municipal. -----

13.A aludida caução só poderá ser libertada mediante requerimento do interessado, após parecer favorável dos serviços municipais. -----

Artigo 25° -----

Condicionantes da ocupação da via pública -----

1. A ocupação dos passeios da via pública deverá estabelecer-se por forma a que entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço do passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,2m, devidamente sinalizada. -----

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

3. Nos casos de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no número anterior, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,2m de largura e 2,2m de altura. -----

4. Os corredores referidos no número anterior devem ser bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidade ou socalcos, por forma a garantirem aos utentes total segurança. -----

5. Nos casos em que se justifique, os corredores para peões deverão ser dotados de iluminação artificial. -----

Artigo 26° -----

Objecto de licenciamento -----

1. Em todas as obras de construção, ampliação ou demolição de grandes reparações em telhados ou em fachadas, e que confinem com a via pública, é obrigatória a construção de tapumes. -----

2. Os tapumes devem ser construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada e terão a altura de 2,2m em toda a sua extensão. -----

3. Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração, por forma a valorizar a imagem do conjunto. -----

4. É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas reflectoras, nas cores convencionais, ou seja, com as cores branca e vermelha, em tramos de 20 cm, alternadamente. -----

5. Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de entulhos, ficarão situados no interior do tapume, excepto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar, para

tal, o espaço exterior ao mesmo, no qual apenas será permitido o depósito de materiais que não prejudiquem o trânsito, por tempo não superior a uma hora, a fim de serem facultadas as operações de carga e descarga dos mesmos. -----

6. Nas ruas onde existam bocas de rega e incêndio, os tapumes serão construídos por forma a que as mesmas fiquem completamente acessíveis da via pública. -----

Artigo 27° -----

Amassadouros e depósitos de materiais -----

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

2. Nas situações previstas no número anterior, as massas a fabricar e os entulhos a empilhar devem ser feitos sobre estrados, por forma a evitar quaisquer prejuízos ou faltas de limpeza dos arruamentos. -

3. Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que prejudiquem o trânsito, devendo ser removidos, diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados. ----

Artigo 28° -----

Palas de protecção -----

1. Nas obras relativas a edifícios com dois ou mais pisos acima da cota da via pública, é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior da obra, a qual será colocada a uma altura superior a 2,5m em relação ao passeio. -----

2. É obrigatória a colocação de pala com as características previstas no número anterior em locais de grande movimento, nos quais não seja possível ou mesmo inconveniente a construção de tapumes. -----

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

Artigo 29° -----

Protecção de árvores e candeeiros -----

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

Artigo 30° -----

Limpeza da obra e da via pública -----

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

Artigo 31° -----

Requisitos a observar na construção dos andaimes -----

1. Sempre que se mostre necessária a instalação de andaimes para a execução das obras, devem observar-se os seguintes requisitos: ----

a) Os prumos ou escoras devem assentar no solo ou em pontos firmes da construção existente; -----

b) As ligações serão solidamente executadas e aplicar-se-ão tantas escoras e diagonais quantas as necessárias para o bom travamento e consolidação do conjunto; -----

c) Os pisos serão formados por tábuas desempenadas, unidas e pregadas, as quais devem ter uma espessura que lhes permita resistir ao dobro do esforço a que vão estar sujeitas; -----

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

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

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

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

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

Artigo 32° -----

Segurança dos operários -----

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

Artigo 33° -----

Cargas e descargas na via pública -----

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

2. Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5m em relação ao veículo estacionado. -----

3. É permitida a ocupação da via pública com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública. -----

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

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

Artigo 34° -----

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

1. É permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, os quais são obrigatoriamente recolhidos quando se encontrem cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos. -----

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

Artigo 35° -----

Condutas de descarga de entulhos -----

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

2. Pode ser permitida a descarga directa das condutas para veículos

de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, a qual terá no seu terminal uma tampa sólida que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar-se as seguintes condições: -----

- a) Seja sempre colocada sob a conduta uma protecção eficaz que permita a passagem de peões; -----
- b) A altura entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta seja superior a 2,5m; -----
- c) Só será permitida a remoção de entulhos e detritos através de condutas, quando o seu peso unitário seja inferior a 1 kg. -----

3. As condutas devem ter as seguintes características: -----

- a) Ser vedadas para impedir a fuga dos detritos; -----
- b) Não ter troços rectos maiores que a altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas; -----
- c) Ter barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo. -----

Artigo 36° -----

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

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

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

CAPÍTULO VI -----

DISPOSIÇÕES TÉCNICAS GERAIS -----

SECÇÃO I -----

Estacionamento -----

Artigo 37° -----

Parâmetros a respeitar -----

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

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

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

Artigo 38° -----

Dimensões -----

Os lugares de estacionamento referidos no número anterior devem ter as seguintes dimensões mínimas: -----

- a) Garagem privativa - 6m x 3m; -----
- b) Posição de estacionamento no interior do edifício, nomeadamente garagem colectiva, ou a descoberto - 5m x 2,3m. -----

Artigo 39° -----

Excepções -----

Nas situações devidamente justificadas poder-se-á admitir a redução do número de lugares de estacionamento a que se refere a alínea b),

do n.º2, do art. 37º do presente Regulamento. -----

SECÇÃO II -----

Comunicações Verticais -----

Artigo 40º -----

Ascensores e Escadas -----

1. Nos edifícios de habitação colectiva com quatro pisos acima da cota do arruamento que lhe dá serventia, é obrigatória a instalação, no mínimo de um ascensor, o qual deverá servir todos os pisos, incluindo os que eventualmente existam abaixo daquela cota de soleira (caves), para além do cumprimento das normas previstas sobre esta matéria no Regulamento Geral das Edificações Urbanas. -----

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

Artigo 41º -----

Espaços destinados ao condomínio -----

Para os edifícios de habitação colectiva cujas áreas venham a constituir-se ao abrigo do regime de propriedade horizontal em fracções autónomas, e sejam constituídos por 5 ou mais fracções, deverão possuir um espaço/fracção destinado à realização das actividades e reuniões próprias do condomínio, com uma área mínima de 20m², acrescidos de 0,5m² por fracção acima das 5 referidas, devendo ser dotado de ventilação. -----

SECÇÃO III -----

Equipamento e Tratamento de Roupa -----

Artigo 42º -----

Equipamento fixo de cozinhas -----

1. Todos os fogos devem dispor de cozinha dotada do seguinte equipamento fixo mínimo: -----

- a) Lava-loiça; -----
- b) Bancada de preparação de alimentos; -----
- c) Apanha-fumos; -----
- d) Armários. -----

2. O equipamento referido no número anterior deve ser disposto por forma a deixar espaço suficiente para instalar o seguinte equipamento móvel: -----

- a) Fogão; -----
- b) Dispositivo para aquecimento de água; -----
- c) Dispositivo para lavagem de loiça; -----
- d) Frigorífico. -----

3. O dispositivo referido na alínea b) do número anterior pode, em alternativa, situar-se num compartimento próprio ou em arrumos, desde que neles sejam criadas as condições necessárias ao seu bom funcionamento. -----

Artigo 43º -----

Tratamento de roupa -----

1. Em todos os fogos deve existir um espaço para tratamento de roupa devidamente organizado, designadamente de lavagem e secagem. -----

2. A fim de se atenuar o impacte visual provocado pelos estendais de roupa nas fachadas dos edifícios, os projectos devem contemplar soluções arquitectónicas adequadas para a camuflagem daqueles, designadamente anteparos visuais e grelhagens. -----

CAPÍTULO VII -----

TAXAS DEVIDAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS OU ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA -----

Secção I -----

Disposições Gerais -----

Artigo 44° -----

Título -----

1. As operações urbanísticas objecto de licenciamento são tituladas por alvará, cuja emissão é condição de eficácia da licença. -----

2. A admissão da comunicação prévia das operações urbanísticas é titulada pelo recibo da sua apresentação acompanhado do comprovativo da admissão nos termos do art. 36°-A. -----

3. Nos casos sujeitos ao procedimento de comunicação prévia a taxa deverá ser liquidada antes do início das obras, dentro do prazo de 30 dias a contar da data da informação de que a comunicação não foi rejeitada, sob pena de caducidade. -----

4. A caducidade será declarada nos termos do n° 5, do art. 71°, do DL 555/99 de 16 de Dezembro com redacção actualizada -----

Secção II -----

Loteamentos e Obras de Urbanização -----

Artigo 45° -----

Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização -----

1. Nos termos do n.º 3, do artigo 76°, do DL n.º 555/99, de 16/12, e ulteriores alterações, a emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, da área destinada a outras utilizações e prazos de execução, previstos para estas operações urbanísticas. -----

2. Em caso de aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado. -----

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

Artigo 46° -----

Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento --

1. A emissão do alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e da área destinada a outras utilizações, previstos nessas operações urbanísticas. -----

2. Em caso de aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou da área destinada a outras utilizações, é devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado. -----

3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores, reduzidas em 50%. -----

Artigo 47° -----

Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de

urbanização -----

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

2. Qualquer aditamento ao alvará de licença ou **admissão de comunicação prévia de obras de urbanização** está sujeito ao pagamento da taxa relativa à parte fixa referida no número anterior, reduzida em 50%. -----

SECÇÃO III -----**REMODELAÇÃO DE TERRENOS** -----**Artigo 48°** -----**Alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos** -----

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuniários, florestais ou mineiros, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística. -----

SECÇÃO IV -----**OBRAS DE EDIFICAÇÃO** -----**Artigo 49°** -----**Alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de obras de edificação** -----

1. A emissão do alvará de licença ou **a admissão de comunicação prévia para obras de edificação**, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento, variando a mesma em função do uso ou fim a que a edificação se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo para a conclusão das obras ou trabalhos. -----

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

3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão à comunicação prévia de obras de edificação está igualmente sujeito ao pagamento da taxa prevista no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

SECÇÃO V -----**UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS E SUAS FRACÇÕES** -----**Artigo 50°** -----**Autorização de utilização e de alteração do uso** -----

1. A emissão do **alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização**, está sujeita ao pagamento da taxa fixada em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e respectivos anexos. -----

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

3. Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no Quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

4. No caso de obras de alteração decorrentes da vistoria municipal, a emissão do alvará depende da verificação da sua adequada

realização, através de nova vistoria, a requerer pelo interessado, ficando o mesmo sujeito ao pagamento das taxas correspondentes à vistoria inicial, previstas no Quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

**Artigo 51° -----
 Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica -----**

1. **A emissão de autorização de utilização** ou suas alterações, relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando a mesma em função do número de estabelecimentos e da respectiva área.-
 2. Aplica-se o disposto no n.º 4, do artigo anterior com as necessárias adaptações. -----

**SECÇÃO VI -----
 SITUAÇÕES ESPECIAIS -----**

**Artigo 52° -----
 Outras Obras de Edificação -----
 (Revogado) -----**

**Artigo 53° -----
 Emissão de alvará de licença parcial -----**
 A emissão do alvará de licença parcial na situação prevista no n.º 7, do artigo 23º, do DL n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

**Artigo 54° -----
 Deferimento tácito -----
 (Revogado) -----**

**Artigo 55° -----
 Renovação -----**

1. O titular da licença ou **comunicação prévia** que haja caducado pode requerer nova licença ou **apresentar nova comunicação prévia** a qual segue os termos e se submete às regras em vigor à data do novo procedimento. -----
 2. A emissão do alvará resultante de renovação da licença ou **admissão da nova comunicação prévia** está sujeita ao pagamento da taxa actualizada prevista para a emissão do alvará e da **admissão da comunicação prévia que haja caducado**. -----

**Artigo 56° -----
 Prorrogação -----**

1. A prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização ou das obras de edificação nos termos do **n.º 3**, do art. 53º e do **n.º 5**, do art. 58º, do DL n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações, respectivamente, está sujeita ao pagamento da taxa prevista para o prazo inicialmente estabelecido. -----
 2. Na situação prevista no **n.º 4**, do artigo 53º, DL n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações, a concessão de nova prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização, está sujeita ao pagamento de um adicional de 50% à taxa referida no n.º 2 do art. 116º do aludido diploma legal. -----
 3. Na situação prevista no **n.º 6**, do art. 58º, do DL n.º 555/99, de 16/12, e ulteriores alterações, a concessão de nova prorrogação do prazo para a conclusão das obras de edificação, está sujeita ao pagamento de um adicional de 50% à taxa referida no n.º 1, do art.

116°, do aludido diploma legal. -----

Artigo 57° -----

Execução por fases das obras de urbanização -----

1. Admitida a execução por fases das obras de urbanização, nos termos do artigo 56°, do DL n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações, o alvará abrange apenas a primeira fase dessas obras, implicando cada fase subsequente um aditamento ao alvará. -----
2. Na determinação do montante das taxas é aplicável o disposto no n.º3, do art. 45° ou n.º2, do art. 47° deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de obras de urbanização integradas em operação de loteamento ou obras de urbanização não integradas em operação de loteamento. -----
3. **Quando se trate de operação urbanística sujeita a comunicação prévia o interessado identifica na comunicação as fase em que pretende proceder à execução das obras de urbanização.** -----

Artigo 58° -----

Execução por fases das obras de edificação -----

1. Admitida a execução por fases das obras de edificação, nos termos do artigo 59°, do DL n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações, o alvará abrange apenas a primeira fase dessas obras, implicando cada fase subsequente um aditamento ao alvará. -----
2. **Quando se trate de operação urbanística sujeita a comunicação prévia o interessado identifica na comunicação as fase em que pretende proceder à execução da obra.** -----
3. Na determinação do montante das taxas é aplicável o disposto no n.º3, do art. 49°, deste Regulamento. -----

Artigo 59° -----

Obras inacabadas -----

A concessão da licença especial para conclusão da obra ou a apresentação de comunicação prévia para o mesmo efeito, nos termos do art. 88°, do DL n.º 555/99, de 16/12, e ulteriores alterações, está sujeita ao pagamento da taxa respectiva, conforme se trate de operação urbanística de loteamento ou operação urbanística de edificação, fixada no presente Regulamento, sendo a mesma reduzida em 50%. -----

CAPÍTULO VIII -----

TAXAS PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS -----

Artigo 60° -----

Âmbito de aplicação -----

1. A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida, quer nas operações urbanísticas de loteamento, quer nas operações urbanísticas de edificação, sempre que, pela sua natureza, impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das respectivas infra-estruturas. -----
2. Aquando da emissão do alvará relativo a obras de edificação 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 ou operações de obras de urbanização. -----

Artigo 61° -----

Taxa devida nas operações urbanísticas de loteamento e nas operações urbanísticas de edificação em área não abrangida por operação de loteamento -----

1. A taxa devida 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, sendo o seu valor calculado mediante a aplicação das seguintes fórmulas tipo: -----

a) Moradias unifamiliares, isoladas ou em banda contínua, a fórmula tipo é a seguinte: -----

$$T = C \times m \times 0,25$$

b) Edifícios de habitação colectiva, destinados exclusivamente a habitação ou mistos (habitação e comércio), isolados ou em banda contínua, as fórmulas tipo são as seguintes : -----

b.1 Edifícios com um número de pisos igual ou inferior a quatro: ---

$$T = C \times m \times [0,30 + 0,05 (N - 1)]$$

b.2 Edifícios com um número de pisos superior a quatro : -----

$$T = C \times m \times [0,60 + 0,20 (N - 5)]$$

c) Edifícios destinados exclusivamente a fins comerciais e ou industriais, a fórmula tipo é a seguinte : -----

$$T = C \times m \times [0,25 + 0,05 (N - 1)]$$

2. A simbologia das fórmulas anteriores tem o seguinte significado:

T = valor da taxa de infra-estruturas urbanísticas; -----

C = custo das obras existentes na via pública marginal ao terreno (prédio rústico ou urbano), **bem como do eventual reforço** onde será levada a efeito a edificação ou promovida a operação de loteamento. Este valor, calculado por metro linear, corresponde ao somatório das parcelas relativas a cada uma das infra-estruturas existentes e cujo valor parcial consta do Quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

M = número de metros lineares da frente do terreno que confronta com a via pública. -----

N = número de pisos da construção. -----

Artigo 62º -----

Situações Especiais -----

1. Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, a qual é calculada em função da área bruta da obra a realizar, de acordo com os valores constantes do quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento, as construções de anexos, garagens, cozinhas regionais e obras semelhantes em terreno onde já se encontre construída moradia unifamiliar e, desde que a área bruta daquelas construções ultrapasse **20 m2**. -----

2. Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, a qual é calculada em função da área bruta da obra a realizar, de acordo com os valores constantes do quadro XVIII tabela anexa ao presente Regulamento, as construções de anexos, garagens e obras similares em terrenos onde já se encontre construído edifício de habitação colectiva. -----

3. Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, a qual é calculada em função da área bruta da obra a realizar, de acordo com os valores constantes do quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento, as obras respeitantes a ampliações de moradias unifamiliares existentes, desde que a área bruta de construção seja superior a **20 m2**. -----

4. Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, a qual é calculada em função da área de ampliação prevista, de acordo com os valores constantes do quadro XVIII da tabela anexa ao presente Regulamento, as obras de ampliação de edifícios de habitação colectiva. -----

5. Caso uma construção confronte com a via pública infra-estruturada através de um acesso privado e, se a largura deste for igual ou inferior a 10 m, são devidas taxas de infra-estruturas existentes na frente de acesso que confronta com o caminho público, acrescidas de uma sobretaxa, calculada em função da área bruta de construção, de acordo com os valores constantes do quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

CAPÍTULO IX -----

COMPENSAÇÕES -----

Artigo 63° -----

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

Nos termos do n.º 1 e 2, do art. 43º, do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, **os projectos de loteamento, os projectos de obras de edificação previstas no n.º 5 do art. 57º do mesmo diploma legal, e os projectos de obras de edificação que configurem, nos termos do presente regulamento, um impacte relevante para efeitos do disposto no n.º 5, do art. 44º, do citado diploma,** devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos. -----

Artigo 64° -----

Cedências -----

1. O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao Município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou **comunicação prévia**, devam integrar o domínio municipal. -----

2. **No regime da licença, as parcelas de terreno cedidas ao Município integram-se automaticamente no domínio público municipal com a emissão do alvará.** -----

3. **No regime da comunicação prévia as parcelas cedidas ao Município integram-se no domínio público municipal através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da câmara municipal.** -----

4. O disposto no n.º1 é também aplicável aos pedidos de licenciamento ou **apresentação de comunicação prévia** de obras de edificação ou de alteração de uso, previstas no n.º5, do artigo 57º do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, bem como, às **obras de edificação que configurem, nos termos do presente regulamento, um impacte relevante para efeitos do disposto no n.º 5, do art. 44º, do citado diploma e constantes do art. 8º -A do presente regulamento.** -----

Artigo 65° -----

Compensações -----

1. Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas urbanísticas a que se refere a alínea h), do art. 2º, do DL n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público ou quando as áreas necessárias para esse efeito ficarem no domínio privado nos termos do n.º4, do art. 43º do mesmo diploma legal, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.-

2. O disposto no número anterior é aplicável aos pedidos de licenciamento ou **apresentação de comunicação prévia** das obras referidas nas **alíneas c), d) e e) do n.º 2 do art. 4º e c), d), e) e f), do n.º 1, do art. 6º** do retromencionado diploma legal, quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e

pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo. -----

3. Aplica-se ainda o regime de compensações previsto no n.º1, nas situações associadas à aprovação de operações urbanísticas com impacte relevante, nos termos do disposto no art. 8.º- A do presente regulamento. -----

Artigo 66.º -----

Modalidades de Compensações -----

1. A compensação a efectuar pelo proprietário do prédio, poderá ser paga em numerário ou em espécie. -----

2. A compensação em espécie é efectuada através da cedência de parcelas de terrenos susceptíveis de serem urbanizadas ou de outros imóveis considerados de interesse pelo Município de Chaves, integrando-se no seu domínio privado. -----

Artigo 67.º -----

Cálculo do valor da compensação em numerário nas operações de loteamentos -----

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

$$C = \frac{LK \times A \text{ (m2) } \times V}{2}$$

Em que : -----

C = Valor da Compensação devida ao Município; -----

L = Factor de localização (determinado face à área urbana do Concelho de Chaves); -----

K = Coeficiente urbanístico do loteamento, de acordo com o disposto nos n.ºs 6 e 7, do art. 26.º, do Código das Expropriações; -----

A = Valor em metros quadrados da área não cedida; -----

V = Valor do preço por metro quadrado de construção, definido pela Portaria que fixa periodicamente os valores unitários por metro quadrado do preço da construção para efeito de cálculo da renda condicionada. -----

2. A densidade praticada nos loteamentos industriais ou de armazenagem é obtida de acordo com a fórmula prevista no número anterior, considerando-se para o efeito o somatório dos pisos utilizáveis, nomeadamente as áreas destinadas a escritórios. -----

3. O disposto no n.º1 é aplicável, com as necessárias adaptações, aos pedidos de licenciamento ou **de apresentação de comunicação prévia** das obras de edificação previstas nos n.ºs 2 e 3, do art. 62.º do presente Regulamento. -----

4. Os parâmetros para o cálculo das compensações encontram-se estabelecidos no Quadro XIX da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

Artigo 68.º -----

Compensação em espécie -----

1. Feita a determinação do montante total da compensação, em numerário, a pagar, se o proprietário do prédio objecto de intervenção urbanística pretendida optar por realizar esse pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação das parcelas de terrenos ou dos imóveis a ceder ao Município, de acordo com as regras estabelecidas nos números seguintes. -----

2. A avaliação é efectuada por uma Comissão composta por três elementos: -----

a) Um representante da Câmara Municipal; -----

b) Um representante do proprietário do prédio; -----

c) Um técnico designado por cooptação pela Comissão. -----

3. Se o valor apurado nos termos do número anterior não for aceite

pelo proprietário, tal decisão é resolvida, em definitivo, pelo Executivo Municipal. -----

4. Caso o proprietário não se conforme com a decisão do Executivo Municipal, a compensação é paga em numerário. -----

5. Sempre que 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 deduzido no pagamento das respectivas taxas de urbanização. -----

6. A Câmara Municipal pode recusar o pagamento da compensação em espécie, quando entenda que as parcelas de terreno ou os bens imóveis a entregar pelo promotor da operação urbanística não satisfazem os objectivos consagrados no n.º 2, do art. 64º do presente Regulamento. -----

CAPÍTULO X -----

ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS -----

Artigo 69º -----

Isenções e reduções -----

1. Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas no **nº 1, do art. 12º, da Lei nº 2/2007, de 15 de Janeiro.** -----

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

3. Ficam isentos da liquidação de taxas de infra-estruturas urbanísticas os seguintes casos: -----

1.1 Todas as obras de edificação ou loteamentos promovidos por pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública, cooperativas, associações religiosas, culturais, desportivas, recreativas ou profissionais de direito privado sem fins lucrativos, desde que as mesmas se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários; -----

1.2 Operações urbanísticas de loteamento ou de edificação promovidas por entidades públicas ou particulares, as quais tenham sido objecto de acordos específicos com a Câmara Municipal ou sejam da iniciativa desta; -----

1.3 As obras de reconstrução a levar a efeito nas áreas do espaço territorial concelhio pertencentes à categoria 1.3, da Classe 1, conforme consta do Plano Director Municipal em vigor no concelho de Chaves; -----

1.4 Todas as edificações de apoio às actividades agrícolas, pecuárias, **devidamente fundamentadas** previstas no art. 36º, do Regulamento do Plano Director Municipal em vigor neste Concelho. ---

4. Poderão beneficiar, por deliberação camarária, de reduções até 50% do valor da respectiva taxa as obras relativas a : -----

1.1 Indústrias que venham a ser reconhecidas com especial interesse social e económico; -----

1.2 Unidades hoteleiras e outras de interesse turístico. -----

5. Poderão beneficiar, por deliberação camarária, de reduções até 50% do valor da respectiva taxa, os munícipes em situação económica difícil, desde que a mesma seja devidamente comprovada pela autoridade competente e pelos Serviços Sócio-Culturais deste Município, através de um processo sócio-económico a organizar para o efeito. -----

CAPÍTULO XI -----

SECÇÃO I -----

Disposições Gerais -----

Artigo 70° -----

Documentos urgentes -----

1. Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com carácter de urgência, as taxas respectivas são acrescidas de 100%. -----

2. Para feitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade. --

Artigo 71° -----

Buscas -----

Sempre que o interessado numa certidão ou noutro documento, não indique o ano da emissão do documento original, ser-lhe-ão liquidadas buscas por cada ano de pesquisa, excluindo o ano da apresentação da petição ou aquele que é indicado pelo requerente. --

Artigo 72° -----

Restituição de documentos -----

1. Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos. -----

2. As cópias extraídas nos serviços municipais, estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da entrega das mesmas ao interessado, de acordo com o Quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

Artigo 73° -----

Envio de documentos -----

1. Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado esta intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e estampilhado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efectuar. -----

2. O eventual extravio da documentação enviada via CTT, não é imputável aos Serviços Municipais. -----

3. Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com cobrança de taxas, as despesas correm todas por conta do peticionário. -----

4. Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de recepção, deve juntar ao envelope referido no n.º 1 os respectivos impressos postais devidamente preenchidos. -----

Artigo 74° -----

Entrada do processo e prestação de informação -----

1. Pela entrada do processo é devida a taxa prevista no Quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento, destinada a custear os encargos necessários com a sua apreciação. -----

2. A taxa referida no número anterior inclui o valor de despesas de apreciação do processo e o fornecimento de capas, avisos e similares. -----

3. Aos pedidos de informação prévia sobre operações urbanísticas de loteamentos ou de edificação, é igualmente aplicável o disposto no n.º 1 e 2, sendo as respectivas taxas acrescidas do montante estabelecido para estes pedidos, de acordo com o Quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

4. No pedido de informação genérica, previsto no n.º1, do art 110°, -----

do DL n.º 555/99, de 16/12, e ulteriores alterações, é devida a taxa prevista no n.º 1 e 2, sendo as respectivas taxas acrescidas do montante estabelecido para estes pedidos, de acordo com o Quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

Artigo 75º -----

Passagem de certidões -----

A passagem de certidões está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

Artigo 76º -----

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 XIV da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

SECÇÃO II -----

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS -----

Artigo 77º -----

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

1. A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro X da tabela anexa ao presente regulamento. -----

2. O prazo de ocupação do espaço público por motivos de obras não pode exceder em mais de 15 dias o prazo fixado na respectiva licença **ou admissão de comunicação prévia** das operações urbanísticas a que se refere. -----

3. **As operações urbanísticas isentas de licenciamento ou comunicação prévia**, mas que necessitem de licença de ocupação de espaço público, estão sujeitas igualmente ao pagamento da taxa fixada no número 1, sendo a mesma emitida pelo prazo solicitado pelo interessado. -----

4. **No caso de obras não sujeitas ao procedimento de licença ou comunicação prévia a licença de autorização de espaço público será emitida pelo prazo proposto pelo interessado, desde que aceite pela Câmara Municipal.** -----

5. Quando para a liquidação da taxa, houver que efectuar medições, dever-se-á fazer um arredondamento por excesso no total de cada espécie. -----

Artigo 78º -----

Vistorias -----

A realização de vistorias previstas no DL n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

Artigo 79º -----

Operações de destaque -----

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da respectiva certidão, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

Artigo 80º -----

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 XIII da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

Artigo 81º -----

Publicitação -----

1. Pela publicitação do alvará de licença **ou admissão de comunicação prévia** de loteamento, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas no Quadro XV da tabela anexa ao presente

Regulamento, acrescidas das despesas de publicação no jornal. -----
 2. A Câmara Municipal notifica o loteador para, no prazo de 5 dias a contar da data em que tomou conhecimento do montante de despesas de publicação no jornal, proceder ao respectivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos do respectivo alvará. -----

Artigo 82° -----

Averbamentos ao alvará -----

Qualquer averbamento ao alvará, está sujeito ao pagamento das respectivas taxas previstas nos Quadros I, II, III e V da tabela anexa ao presente Regulamento. -----

CAPÍTULO XII -----

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES -----

Artigo 83° -----

Actualização -----

As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação dos coeficientes de desvalorização da moeda, a fixar em Portaria do Ministério das Finanças. -----

Artigo 84° -----

Resolução de conflitos -----

Para a resolução de conflitos na aplicação do presente Regulamento, podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral, nos termos do art. 118°, do DL n.º 555/99, de 16/12, e ulteriores alterações. -----

Artigo 85° -----

Entrada em vigor -----

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação na II - Série do Diário da República. -----

Artigo 86° -----

Norma revogatória -----

Consideram-se revogadas todas as disposições do Regulamento Municipal de Edificações e do Regulamento de Tabela de Taxas e Licenças do Município de Chaves, que contrariem as disposições previstas no presente Regulamento. -----

Tabela anexa -----

QUADRO I -----

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou **admissão de comunicação prévia** de loteamento e de obras de urbanização -----

	Valor em euros
1 - Emissão do alvará admissão de comunicação prévia -----	85,29
1.1 - Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote -----	14,21
b) Por fogo -----	11,37
c) Outras utilizações – por cada metro quadrado -----	0,68
d) Prazo – por período de 30 dias -----	5,69
2 --Aditamento ao alvará ou admissão de comunicação prévia -----	42,65
2.1 - Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por cada lote -----	14,21
b) Por cada fogo -----	11,37
c) Outras utilizações – por cada metro quadrado -----	0,68
3 - Outros aditamentos -----	42,65
4 - Averbamentos de novos titulares -----	56,86

QUADRO II -----

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou **admissão de comunicação prévia** de loteamento -----

--

	Valor em euros
1 - Emissão do alvará de Licença ou admissão de comunicação prévia -----	85,29
1.1 - Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote -----	14,21
b) Por fogo -----	11,37
c) Outras utilizações – por cada metro quadrado -----	0,68
2 - Aditamento ao alvará de Licença ou admissão de comunicação prévia -----	42,65
2.1 - Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por cada lote -----	14,21
b) Por fogo -----	11,37
c) Outras utilizações – por metro quadrado -----	0,68
3 - Outros aditamentos -----	42,65
4 - Averbamento de novos titulares -----	56,86

QUADRO III -----

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

	Valor em euros
1 - Emissão do alvará Licença ou admissão de comunicação prévia -----	85,29
1.1 - Acresce ao montante referido no número anterior – por cada período de 30 dias -----	5,69
2 - Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia -----	42,65
2.1 - Acresce ao montante referido no número anterior por cada período de 30 dias -----	5,69
3 - Averbamento de novos titulares -----	56,86

QUADRO IV -----

Taxa devida pela emissão de alvará **ou admissão de comunicação prévia** para a realização de trabalhos de remodelação dos terrenos -----

	Valor em euros
Por cada 100 m2 ou fracção -----	5,69

QUADRO V -----

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

	Valor em euros
1 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia -----	49,88
2 - Habitação, por m2 de área bruta de construção -----	0,59
3 - Comércio, serviços, indústria e outros fins, por metro quadrado de área bruta de construção -----	0,68
4 - Prazo de execução – por cada período de 30 dias -----	5,69
5 – Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia -----	28,43
6 - Averbamento de novos titulares -----	38,67

QUADRO VI -----

Casos especiais -----

(Revogado) -----

QUADRO VII -----

Alvará de Autorização de utilização ou de alteração do uso -----

	Valor em euros
1 - Emissão de alvará de Autorização de utilização ou de alteração de utilização , por:	
a) Fogo -----	17,06/unidade
b) Comércio -----	28,43/unidade
c) Serviços -----	28,43/unidade
d) Indústria -----	28,43/unidade
e) Para qualquer outro fim -----	28,43/unidade
2 - Acresce ao montante referido no número anterior por cada 40 m2 de área bruta de construção ou fracção -----	0,59

QUADRO VIII ----- Alvarás de autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica -----	
	Valor em euros
1 - Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
a) De bebidas -----	113,72
b) De restauração -----	113,72
c) De restauração e de bebidas -----	113,72
d) De restauração e de bebidas com dança -----	398,04
2 - Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços -----	79,61
3 - Emissão de autorização de utilização e suas alterações por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico -----	153,53
Notas: -----	
- As taxas referidas nas alíneas a), b) e c), do n.º 1, são acrescidas de 11,37 euros por cada 50 m2 de área bruta de construção. -----	
- A taxa referida na alínea d) do n.º 1 é acrescida de 19,33 euros for cada 50 m2 de área bruta de construção. ----	
- A taxa referida no n.º 2 é acrescida de 3,98 euros por cada 50 m de área bruta de construção. -----	
- A taxa referida no n.º 4 é acrescida de 7,96 euros por cada 50 m2 de área bruta de construção. -----	
QUADRO IX ----- Entrada de processos e prestação de Informações -----	
	Valor em euros
1 - Por cada requerimento -----	5,00
2 - Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento -----	56,86
3 - Pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento territorial em vigor para determinada área do município, bem como das demais condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas -----	17,06
4 - Pedido de informação sobre o estado e andamento dos processos, com especificação dos actos já praticados e do respectivo conteúdo, e daqueles que ainda devam sê-lo, bem como dos prazos aplicáveis a estes últimos -----	8,53
5 - Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de edificação -----	28,43
6 - Comunicação prévia -----	5,00
Nota: -----	
Aos valores dos n.ºs 2, 3, 4, 5, e 6, deverá ser acrescido o montante do n.º 1. -----	
QUADRO X ----- Ocupação da via pública por motivo de obras -----	
	Valor em euros
1 - Tapumes ou outros resguardos:	
a) Por cada período de 30 dias ou fracção -----	3,98
b) Por metro quadrado ou fracção de superfície da via pública -----	4,55
2 - Andaimés (só na parte não defendida por tapumes):	
a) Por andar ou pavimento a que correspondam -----	0,57
b) Por metro quadrado ou fracção de superfície da via pública -----	4,55
c) Por cada período de 30 dias ou fracção -----	3,98
3 - Com caldeiras, amassadouros, depósitos de entulho ou de materiais, bem como por outras ocupações autorizadas fora dos resguardos ou tapumes – por metro quadrado e por cada 30 dias ou fracção -----	34,12
Nota: -----	
As taxas dos n.º, 1 e 2 são acumuláveis. -----	
QUADRO XI ----- Vistorias -----	
	Valor em euros
1 - Vistorias a realizar para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização à ocupação de	

espaços destinados à habitação e outras finalidades – por cada fogo ou unidade de ocupação e seus anexos -----	28,43
2 - Vistorias para efeitos de emissão do parecer previsto no n.º 6, do artigo 10.º, do presente Regulamento -----	28,43
3 - Vistoria para passagem de certidão para efeito de ligação de energia eléctrica em edifícios construídos antes de 1970 -----	25,59
4- Outras vistorias não previstas nos números anteriores -----	56,86
QUADRO XII-----	
Operações de destaque-----	
	Valor em euros
Por pedido ou reapreciação -----	5,00
Pela emissão da certidão de aprovação -----	8,53
QUADRO XIII -----	
Recepção de obras de urbanização -----	
	Valor em euros
1 - Vistoria para efeitos de recepção provisória ou definitiva de obra de urbanização -----	56,86
2 - Por auto de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização -----	6,82
QUADRO XIV-----	
Assuntos administrativos -----	
	Valor em euros
1 - Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal – por cada fogo ou unidade de ocupação -----	11,37
2 - Outras certidões:	
Não excedendo uma lauda ou face -----	8,53
Por cada lauda ou face além da primeira, ainda que incompleta -----	1,70
3 - Fotocópia simples de peças escritas, por folha:	
Em papel A4 e A5 -----	0,17
Em papel A3 -----	0,20
3.1 - Fotocópia autenticada de peças escritas – por folha:	
Não excedendo uma lauda ou face -----	8,53
Por cada lauda ou face além da primeira, ainda que incompleta -----	1,70
4 - Fornecimento de cópias de desenhos de projectos de obras particulares ou outros existentes nos arquivos municipais – por metro quadrado ou fracção:	
Em papel poliéster -----	8,53
Em papel VGTS-----	5,12
Em papel ozolide-----	3,41
5 - Fornecimento de plantas topográficas, ou outras, em suporte informático – por folha:	
Em formato A4 -----	4,99
Em formato A3 -----	9,97
Em formato superior -----	24,94
QUADRO XV -----	
Publicitação do alvará -----	
	Valor em euros
1 - Edital – cada -----	56,86
2 - Por cada aviso num jornal de âmbito local ou nacional -----	28,38
Nota; -----	
Acrescem as despesas de publicação no jornal. -----	

QUADRO XVI

Infra-estruturas urbanísticas

Infra-estrutura urbanística		Caracterização		Custo (C)	
				C/m	C/m ²
Rede viária ---	Faixa de rodagem	Semi-penetração betuminosa -----		—	14,21
		Betão betuminoso -----		—	19,33
		Granito (cubos, paralelos ou patela) -----		—	13,08
		Granito (calçada, à portuguesa) -----		—	8,53
		Betão -----		—	13,08
	Passeios	Lancil ----	Betão -----	17,63	—
		Granito -----	39,80	—	
	Pavimento	Betonilha ou blocos de betão -----		—	15,92
		Mosaico -----		—	25,02
Abastecimento de água ----		Rede de abastecimento de água -----		21,61	—
Esgotos -----		Rede de águas residuais -----		34,12	—
Águas pluviais -----		Rede de águas pluviais -----		45,49	—

QUADRO XVII

Infra-estruturas urbanísticas

Infra-estrutura urbanística		Caracterização		Custo (C)	
				C/m	C/m ²
Rede viária ---	Faixa de rodagem	Semi-penetração betuminosa -----		0,23	
		Betão betuminoso -----		0,14	
		Granito (cubos, paralelos ou patela) -----		0,20	
		Granito (calçada, à portuguesa) -----		0,08	
		Betão -----		0,20	
	Passeios	Lancil ----	Betão -----	0,18	
		Granito -----	0,34		
	Pavimento	Betonilha ou blocos de betão -----		0,17	
		Mosaico -----		0,26	
Abastecimento de água ----		Rede de abastecimento de água -----		0,23	
Esgotos -----		Rede de águas residuais -----		0,33	
Águas pluviais -----		Rede de águas pluviais -----		0,45	

QUADRO XVIII

Infra-estruturas urbanísticas

Infra-estrutura urbanística		Caracterização		Custo (C)	
				C/m	C/m ²
Rede viária ---	Faixa de rodagem	Semi-penetração betuminosa -----		0,26	
		Betão betuminoso -----		0,16	
		Granito (cubos, paralelos ou patela) -----		0,22	
		Granito (calçada, à portuguesa) -----		0,10	
		Betão -----		0,22	
	Passeios	Lancil ----	Betão -----	0,20	
		Granito -----	0,38		
	Pavimento	Betonilha ou blocos de betão -----		0,19	
		Mosaico -----		0,28	
Abastecimento de água ----		Rede de abastecimento de água -----		0,26	
Esgotos -----		Rede de águas residuais -----		0,37	
Águas pluviais -----		Rede de águas pluviais -----		0,51	

QUADRO XIX

Parâmetros para cálculo das compensações ao município (artigo 67º)

Localização	Zona	Índice de construção	Factor de localização (L)	Coefficiente urbanístico (loteamento) (K)
Chaves -----				

	De densidade superior -----	1,2	1,0	0,25
	De densidade média -----	0,8	0,9	0,20
	De densidade inferior -----	0,5	0,8	0,18
	Áreas periurbanas -----	0,5	0,6	0,18
Vidago -----	Área central -----	1,0	0,8	0,20
	Área não central -----	0,5	0,6	0,18
Outros aglomerados -----		0,8	0,5	0,15

DELIBERAÇÃO: Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a referida proposta. -----

4. CELEBRAÇÃO DE PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO ENTRE AS CÂMARAS MUNICIPAIS DAS CIDADES DE CHAVES, BRAGANÇA, MACEDO DE CAVALEIROS, MIRANDA DO DOURO, MIRANDELA E VALPAÇOS - CRIAÇÃO E DINAMIZAÇÃO DA REDE ECOCITRAS. PROPOSTA N.º 24/GAPV/08. -----

Foi presente a proposta identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

I - Justificação -----

Na sequência de contactos previamente estabelecidos entre o Município de Chaves e os Municípios de Bragança, Macedo de Cavaleiros, Miranda do Douro, Mirandela e Valpaços foi delineada uma estratégia de desenvolvimento conjunto baseada na criação e dinamização de uma rede de cidades ecológicas e inovadoras de Trás-os-Montes - Rede ecoCITRAS; -----

A criação desta Rede tem como objectivo geral atrair e desenvolver em Trás-os-Montes iniciativas económicas e actividades inovadoras relacionadas com a eco-eficiência e a sustentabilidade ambiental; -- Considerando que a criação e dinamização desta Rede implica o desenvolvimento de um vasto conjunto de acções, nomeadamente a elaboração de uma candidatura no âmbito do QREN, entendeu-se indispensável obter a colaboração de uma entidade cuja missão seria não só delinear o conjunto de acções a levar a efeito, mas também, assumir um papel importante na sua concretização; -----

Considerando que no âmbito do competente procedimento pré-contratual - consulta pública, foi seleccionada, na qualidade de entidade consultora, a Sociedade Portuguesa de Inovação, S.A. (SPI), cujos honorários se cifram na quantia de € 74.500 (setenta e quatro mil e quinhentos euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal de 21%; -----

Considerando que no cumprimento do modelo de colaboração estipulado, o montante atrás mencionado, será assumido pelas Câmaras envolvidas, em partes iguais; -----

Considerando, ainda, que nos termos do disposto na alínea f), do n.º 4, do artigo 64.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro e ulteriores alterações, compete à Câmara Municipal deliberar sobre a participação do município em projectos e acções de cooperação descentralizada. -----

II - Proposta em Sentido Estrito -----

Em coerência com as razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir ao Executivo Municipal, a aprovação da seguinte proposta: -----

a) Que seja aprovado o documento anexo, traduzido num Protocolo de Colaboração a celebrar entre os Municípios de Chaves, Bragança, Macedo de Cavaleiros, Miranda do Douro, Mirandela e Valpaços; -----

b) Simultaneamente, deverá ser autorizada a comparticipação a cargo deste Município, associada aos encargos financeiros emergentes da

contratação da Sociedade Portuguesa de Inovação, S.A. (SPI), no montante de € 12.416,67 (doze mil, quatrocentos e dezasseis euros e sessenta e sete cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal; -----
c) Para o efeito, deverá a presente proposta ser agendada para a próxima reunião do executivo, em conformidade com a Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, e ulteriores alterações, com vista à aprovação da mesma, legitimando, simultaneamente, o Presidente da Câmara a outorgar, em representação do Município de Chaves, o referido Protocolo de Colaboração. -----
Chaves, 10 de Março de 2008 -----
O Presidente da Câmara Municipal, -----
(Dr. João Batista) -----

**REDE DE CIDADES ECOLÓGICAS E INOVADORAS DE TRÁS-OS-MONTES -
PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO -----**

As Câmaras Municipais das cidades de Bragança, Chaves, Macedo de Cavaleiros, Miranda do Douro, Mirandela e Valpaços pretendem criar e dinamizar uma Rede - Rede ecoCITRAS - no sentido de assumirem uma estratégia de desenvolvimento conjunto em torno do conceito "Eco". -
O desenvolvimento desta Rede deverá permitir: -----

1. Desenvolver um sistema urbano integrado em torno das temáticas da eco-eficiência e sustentabilidade ambiental, que valorize as complementaridades existentes e que estimule factores de diferenciação entre as Cidades da Rede; -----
2. Optimizar o potencial das infra-estruturas e equipamentos, numa perspectiva de Rede, promovendo a partilha de recursos e de conhecimento; -----
3. Atrair e fixar em Trás-os-Montes recursos humanos altamente qualificados e promover a criação de comunidades de conhecimento; --
4. Atrair e desenvolver em Trás-os-Montes iniciativas económicas e actividades inovadoras, relacionadas com a eco-eficiência e sustentabilidade ambiental; -----
5. Promover a visibilidade nacional e internacional de Trás-os-Montes. -----

A criação e dinamização da Rede implicam o desenvolvimento das seguintes Acções: -----

- Acção 1 - Gestão e animação da Rede, incluindo a criação e operacionalização da estrutura responsável pela obtenção de resultados, nomeadamente ao nível da estratégia de desenvolvimento e da carteira de projectos. Inclui a necessária gestão e avaliação do processo, a medição e análise de indicadores e a sugestão de medidas correctivas quando necessário; -----
- Acção 2 - Concepção de imagem da Rede ecoCITRAS, do sítio na internet e de outro material de divulgação da Rede; -----
- Acção 3 - Criação de um fórum de cooperação e diálogo, e organização de seminários temáticos, onde participarão actores-chave das várias cidades da Rede, incluindo, associações, autarquias, empresas, instituições de ensino, para discussão de acções conjuntas e estratégia comum; -----
- Acção 4 - Organização de encontro/debate de grande projecção sobre o tema da cooperação, com a presença de peritos de diferentes países e que envolva actividades nas diversas cidades que integram a Rede; -----

- Acção 5 - Promoção da ligação a outras cidades e redes existentes, nacionais e internacionais, que realizam actividades nas mesmas temáticas e que constituam casos de sucesso; -----
 - Acção 6 - Desenvolvimento e apresentação dos principais resultados, nomeadamente ao nível da estratégia de desenvolvimento e da carteira de projectos estruturantes; -----
 - Acção 7 - Elaboração de uma candidatura ao QREN. -----
Com a missão de estruturar as Acções a desenvolver, assumindo igualmente um papel activo na sua concretização, foi entendida como útil a colaboração da Sociedade Portuguesa de Inovação, S.A. (SPI), na qualidade de entidade consultora, tendo a mesma sido seleccionada através de consulta pública. O valor dos honorários da SPI ascende a 74.500 euros (setenta e quatro mil e quinhentos euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal de 21%, no valor de 15.645 euros (quinze mil, seiscentos e quarenta e cinco euros), montante que ficará a cargo das diferentes Câmaras envolvidas, em partes iguais. -----
O modelo de colaboração será realizado de acordo com os seguintes pressupostos: -----
 - As Acções serão desenvolvidas mediante a realização de tarefas, com objectivos e duração definidos, através das quais serão produzidos resultados previamente estabelecidos, por forma a assegurar o cumprimento dos objectivos da Rede -----
 - A acção inicial consiste na Gestão e Animação da Rede. Nesta acção será constituído um Grupo de Trabalho conjunto que incluirá um representante de cada uma das Câmaras Municipais e a equipa da SPI. Este Grupo será responsável pela dinamização da Rede e implementação das suas Acções, assegurando a sua execução de acordo com os objectivos e duração definidos; -----
 - Tendo como base os resultados das Acções desenvolvidas, e considerando os calendários e os programas de concurso aberto no âmbito do QREN, será elaborada, com o apoio da SPI, uma candidatura da Rede; -----
 - As entidades envolvidas farão todos os esforços com vista ao tratamento correcto da informação associada ao desenvolvimento da Rede, no respeito pela sua integridade e confidencialidade de forma devidamente ajustada. -----
- Bragança, 4 de Março de 2008 -----
- Pela Câmara Municipal de Bragança** -----
(Presidente da Câmara) -----
- Pela Câmara Municipal de Chaves** -----
(Presidente da Câmara) -----
- Pela Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros** -----
(Presidente da Câmara) -----
- Pela Câmara Municipal de Miranda do Douro** -----
(Presidente da Câmara) -----
- Pela Câmara Municipal de Mirandela** -----
(Presidente da Câmara) -----
- Pela Câmara Municipal de Valpaços** -----
(Presidente da Câmara) -----

DELIBERAÇÃO: Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a referida proposta. Notifique-se. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a acta sob a forma de minuta, nos precisos termos do disposto no artigo 92, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro e ulteriores alterações, com vista à sua exectoriedade imediata. -----

E nada mais havendo a tratar o Presidente deu como encerrada a reunião quando eram dezoito horas e cinquenta minutos, para constar se lavrou a presente acta, e eu, Marcelo Caetano Martins Delgado, redigi e vou assinar, junto do Presidente. -----
