

**CAPÍTULO VIII****Disposições formais**

Artigo 66.º

**Contagem de prazos**

Todos os prazos constantes no presente Regulamento contam-se nos termos do artigo 72.º do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 67.º

**Licença em vigor**

Não podem ser renovadas as licenças que, à data da entrada em vigor deste Regulamento, não sejam conformes com os princípios nele contidos.

Artigo 68.º

**Interpretação e integração de lacunas**

1 — Todos os casos omissos ou todas as dúvidas de interpretação serão resolvidas em conformidade com a lei em vigor.

2 — Subsistindo ainda dúvidas e omissões resultantes de aplicação e interpretação do presente Regulamento, serão as mesmas resolvidas por deliberação da Câmara Municipal, valendo esta deliberação para resolução de futuros casos análogos.

Artigo 69.º

**Responsabilidade civil e criminal**

A aplicação de sanções previstas neste Regulamento não isenta o infractor de eventual responsabilidade civil e criminal emergente dos factos praticados.

Artigo 70.º

**Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogadas todas as disposições regulamentares que o contrariem.

Artigo 71.º

**Entrada em vigor**

Este Regulamento de Propaganda e Publicidade entra em vigor 15 dias após a sua publicação.

**Edital n.º 840/2003 (2.ª série) — AP.** — Francisco Baptista Tavares, presidente da Câmara Municipal de Valpaços:

Torna público que a Assembleia Municipal de Valpaços, em sessão ordinária realizada no dia 26 de Setembro de 2003, e no uso da competência atribuída pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal, decorrido que foi o inquérito público o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

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

8 de Outubro de 2003. — O Presidente da Câmara, *Francisco Baptista Tavares*.

**Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação****Preâmbulo**

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, que aprovou o novo regime jurídico da urbanização e da edificação, foram, consequentemente, revogados o Regime Jurídico de Licenciamento das Operações de Loteamento e das Obras de Urbanização, plasmado no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto, pelos Decretos-Leis n.ºs 302/94, de 19 de Dezembro, e 334/95, de 28 de Dezembro, e pela Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto, bem como o Regime Jurídico do Licenciamento de Obras Particulares contido no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

Ora, este novo diploma — o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho — relativo ao licenciamento de actos de gestão urbanística de iniciativa dos particulares, tem como principal inovação o facto de reunir no mesmo corpo normativo o licenciamento de obras particulares e o licenciamento de operações de loteamento e obras de urbanização.

Esta simplificação legislativa passa também por um aumento da responsabilidade dos particulares e, concomitantemente, por uma diminuição da intensidade do controlo preventivo da administração. Isto, no entanto, não implicará, como possa parecer, menor responsabilidade da administração, pois são reforçados os seus poderes de fiscalização da actividade promovida pelos particulares, com vista a garantir que ela se desenvolve no estrito cumprimento da legalidade.

Este novo regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado na sequência da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, constante do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, tem como pedra angular o conceito de operação urbanística, dissecado e explicitado no seu artigo 2.º, bem como introduz um novo procedimento, a par do tradicional procedimento de licença, designado por procedimento de autorização.

Assim, as soluções e procedimentos, ínsitas nos regulamentos municipais, as que pormenorizavam e explicitavam a disciplina contida nos diplomas revogados pelo aludido Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, estão, logicamente, desactualizadas e caducas, pelo que importa, com celeridade, no que concerne a obras de edificação e de urbanização, fazer proposta de projecto de regulamento que se ajuste à nova realidade urbanística.

Essa iniciativa regulamentar assume ainda maior acuidade na medida em que o novo regime jurídico de urbanização e da edificação confere ao poder local a faculdade de definir o conceito de obras de construção ou demolição que tenham escassa relevância urbanística e de dispensar a fase de discussão pública determinadas operações de loteamento.

Neste enfoque, cabe aos municípios — no exercício do seu poder regulamentar próprio concedido pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e à luz da previsão normativa inserta no artigo 3.º, do mencionado Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro — aprovarem regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

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

O projecto de Regulamento foi submetido à apreciação pública nos termos e para os efeitos do artigo 3.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Assim, nos termos da competência prevista nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, e ao abrigo da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 14 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de Valpaços aprovou sob proposta da Câmara Municipal o presente Regulamento de Urbanização e Edificação.

**PARTE 1****Disposições comuns****CAPÍTULO I****Disposições gerais**

Artigo 1.º

**Âmbito**

O presente Regulamento estabelece os princípios e as regras aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realiza-

ção, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no município de Valpaços, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor que lhe for aplicável, nos planos de ordenamento do território ou em regulamentos específicos.

#### Artigo 2.º

##### Definições

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

- a) Edificação — a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a habitação humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- b) Obras de construção — as obras de criação de novas edificações;
- c) Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a substituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;
- d) Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- e) Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou de cêrcea;
- f) Obras de conservação — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- g) Obras de demolição — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- h) Obras de urbanização — as obras de criação, remodelação e reforço de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;
- i) Operações de loteamento — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
- j) Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
- k) Trabalhos de remodelação dos terrenos — as acções que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas do solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.

2 — Para efeitos de pormenorização da ocupação urbanística, são consideradas as seguintes definições:

- a) Edifício — construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização;
- b) Superfície de implantação — área correspondente à projecção horizontal da edificação, delimitada a nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas, alpendres, anexos e pátio e excluindo varandas, platibandas em balanço e beirais;
- c) Logradouro — espaço físico descoberto pertencente a um lote urbano: a sua área corresponde à área do lote, deduzida da superfície de implantação das edificações nele existentes;
- d) Alinhamento — linhas e planos, definidos por planos de ordenamento, por regulamentos ou pela Câmara, que determinam a implantação das obras e também o limite de uma parcela ou de um lote nos lanços confinantes com a via pública;

- e) Número de pisos — somatório do número total de pavimentos utilizáveis (caves, rés-do-chão, sobreloja e andares), com excepção do sótão ou vão do telhado, se tal pavimento corresponder a um mero aproveitamento para instalações de apoio (arrumos, casas de máquinas, reservatórios, etc.);
- f) Cêrcea — a 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;
- g) Área total de construção (também designada por área de pavimentos ou área de lajes) — a soma das áreas limites de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, incluindo varandas e terraços utilizáveis, quer sejam cobertos ou descobertos, e excluindo sótãos (quando não utilizáveis), galerias exteriores públicas ou espaços de uso público coberto, quando não encerrados;
- h) Área bruta de construção — a soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, nela incluindo, varandas privativas, locais acessórios e espaços de circulação;
- i) Área total de demolição — a soma das áreas limites de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;
- j) Índice de utilização superficial — o quociente da área bruta de construção pela superfície do terreno ou da parte do terreno a que se aplica;
- k) Superfície impermeabilizada — soma das superfícies dos terrenos ocupados por edifícios, ruas, passeios, veredas e outros acessos, estacionamento, anexos e piscinas e, de modo geral, todas que impermeabilizem o terreno;
- l) Altura total — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até ao ponto mais alto da construção, seja o beirado ou a platibanda;
- m) Profundidade das edificações — distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, sem contar palas de cobertura nem varandas salientes;
- n) Corpo saliente — avanço de um corpo volumétrico, ou parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada, constituída por uma parte inferior (desde o solo até ao corpo) e por uma parte superior (localizada desde a parte inferior para cima);
- o) Varanda — avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada;
- p) Largura da via pública — distância, medida no terreno do domínio público entre fachadas, ou entre muros de vedação, ou entre os limites dos terrenos que bordejam a via, e que é a soma das larguras da faixa (ou faixas) de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das áreas ajardinadas, das bermas e valetas (consoante os casos em apreço).

3 — No que concerne à utilização das edificações, entende-se por:

- a) Utilização, uso ou destino — funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;
- b) Unidade funcional ou de utilização ou de ocupação — cada um dos espaços autónomos de um edifício associados a uma determinada utilização;
- c) Anexo — a edificação ou parte desta, e a ela adjacente, referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possui título autónomo de propriedade nem constitui uma unidade funcional;
- d) Uso habitacional — habitação unifamiliar ou plurifamiliar, residências especiais (albergues, lares, residências de estudantes, etc.) e instalações hoteleiras;
- e) Uso terciário — serviços públicos e privados, comércio tradicional e outros equipamentos correntes;
- f) Uso industrial — indústria, armazéns e actividades complementares;
- g) Indústria compatível — indústria que é compatível com o uso habitacional, de acordo com a definição em vigor;
- h) Comércio — locais abertos ao público de venda e armazenagem a retalho, prestação de serviços e restauração e afins;
- i) Armazenagem — locais destinados a depósito de mercadorias e ou venda por grosso.

**CAPÍTULO II**

**Técnicos**

**SECÇÃO I**

**Inscrição**

**Artigo 3.º**

**Obrigatoriedade**

1 — Nenhum técnico poderá ser autor de projectos e responsável pela direcção técnica de operações urbanísticas sujeitas a licenciamento ou autorização e a comunicação prévia, na área deste concelho sem que se encontre inscrito:

- a) Na Câmara Municipal e a sua inscrição esteja válida; ou
- b) Em associação pública profissional e comprove a validade da respectiva inscrição aquando da entrada dos projectos.

2 — Exceptuam-se do disposto neste artigo as situações relativas a obras da Câmara, da administração central e tratadas pelos serviços e os casos de instalações eléctricas, telefónicas e mecânicas.

**Artigo 4.º**

**Condicionalismos**

1 — Só poderão inscrever-se na Câmara Municipal os técnicos que possuam habilitações e qualificações profissionais suficientes, de acordo com a legislação em vigor.

2 — A inscrição poderá revestir as seguintes modalidades:

- a) Para elaboração de projectos;
- b) Para direcção de obras;
- c) Para elaboração de projectos e direcção de obras.

**Artigo 5.º**

**Procedimento**

1 — A inscrição far-se-á mediante requerimento do interessado, em modelo aprovado pela Câmara Municipal, acompanhado dos seguintes documentos, devidamente actualizados:

- a) Original ou cópia autenticada do documento comprovativo da habilitação profissional emitido pela entidade competente, ou carteira profissional que o habilite ao exercício da profissão;
- b) Cópia autenticada do bilhete de identidade;
- c) Cópia autenticada da identificação fiscal;
- d) Declaração comprovativa da situação tributária regularizada;
- e) Uma fotografia tipo passe.

2 — A autenticação das cópias referidas no número anterior pode ser dispensada no caso de exibição dos originais.

3 — O presidente da Câmara pronunciar-se-á sobre o pedido de inscrição, no prazo de 20 dias após a entrada do requerimento nos serviços, findo o qual, e não havendo nada em contrário, se considera deferido.

4 — Sendo deferido o pedido, o técnico dispõe de 20 dias para proceder ao pagamento das taxas previstas no quadro XIV da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento, após o que se encontrará devidamente inscrito.

5 — A inscrição e as respectivas renovações serão válidas até 31 de Dezembro de cada ano, devendo a renovação ser requerida em simultâneo com o pagamento das respectivas taxas.

**Artigo 6.º**

**Registo**

1 — Nos serviços municipais haverá um registo das inscrições dos técnicos, no qual constará o número de inscrição, o nome e a residência ou escritório do técnico, a modalidade de inscrição, a data de deferimento, a documentação apresentada e a data de cancelamento da inscrição.

2 — Nos serviços municipais existirá ainda uma ficha de registo para cada técnico inscrito, da qual constará:

- a) Número de inscrição;
- b) Nome;

- c) Residência ou escritório;
- d) Indicação do curso;
- e) Assinatura e rubrica usuais;
- f) Relação das obras de sua responsabilidade;
- g) Lugar para anotação anual da renovação;
- h) Ocorrências em obras e projectos, no concelho, da responsabilidade ou autoria do técnico inscrito, bem como, quando tiver sido o caso, das sanções aplicadas.

3 — Sempre que um técnico inscrito mude de residência ou de escritório, ou se verifiquem alterações quanto aos restantes elementos indicados à data da inscrição, deverá o facto ser participado por escrito à Câmara Municipal.

4 — Os nomes, endereços e qualificações dos técnicos inscritos, com inscrição válida, estarão disponíveis, para consulta, nos serviços municipais.

5 — Esta listagem será actualizada de ano a ano, pelos serviços camarários competentes, podendo dela ser requerida cópia.

**Artigo 7.º**

**Anulação**

1 — A inscrição de um técnico será anulada:

- a) A requerimento do interessado;
- b) A requerimento da associação profissional onde o técnico esteja inscrito, desde que devidamente fundamentado;
- c) Por aplicação de sanção;
- d) Se não for confirmada ou actualizada no prazo de 30 dias após a notificação para o efeito, efectuada pelos serviços municipais através de carta registada dirigida à residência conhecida;
- e) Pelo expirar do prazo indicado no n.º 5 do artigo 5.º

2 — A anulação da inscrição será comunicada no prazo de 20 dias, ao técnico, nos casos previstos nas alíneas b) a d), e à associação profissional onde o técnico estiver inscrito, nos casos previstos nas alíneas c) e d).

**SECÇÃO II**

**Atribuições, responsabilidades e sancionamento**

**Artigo 8.º**

**Atribuições dos técnicos**

As atribuições dos técnicos responsáveis pela direcção técnica das obras são as seguintes:

- a) Cumprir e fazer cumprir, nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os preceitos do presente Regulamento e demais legislação, regulamentação específica e urbanística em vigor e ainda todas as indicações e intimações feitas pela fiscalização;
- b) Dirigir as obras, visitando-as com frequência, registando, pelo menos uma vez por mês, no livro de obras — a fornecer a preço de custo pela Câmara Municipal conjuntamente com o alvará de licença de construção — o andamento das obras, as visitas e as intimações e ordens transmitidas pela fiscalização municipal;
- c) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, todos os desvios da obra em relação ao projecto aprovado, ou qualquer infracção aos regulamentos e legislação vigentes, antes de requerido o alvará de utilização;
- d) Comparecer nos serviços técnicos da Câmara Municipal, dentro do prazo que lhe for fixado por aviso, e, de imediato, transmitir ao dono da obra a intimação ou notificações feitas;
- e) Tratar, junto do pessoal de fiscalização e dos serviços técnicos da Câmara Municipal, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob sua responsabilidade;
- f) Quando, por qualquer motivo ou circunstância, deixar de dirigir a obra, deverá comunicar o facto aos serviços técnicos da Câmara Municipal em declaração apresentada em duplicado. Aquele duplicado será devolvido ao apresentante, após os serviços técnicos nele terem feito constar o dia e a hora da sua recepção.

## Artigo 9.º

**Abandono da obra e substituição dos técnicos**

1 — Quando o técnico responsável pela direcção técnica de uma obra deixar de a dirigir, deverá comunicá-lo imediatamente à Câmara Municipal, por escrito e em duplicado. Um dos exemplares, com o respectivo carimbo de entrada, ser-lhe-á devolvido. Este documento servirá de salvaguarda para a sua responsabilidade, em caso de qualquer acidente ocorrido na obra em data posterior a este acto, e que não provenha de vício ou defeito então existente na construção.

2 — Deve ser feita igual declaração no caso de a obra estar a ser executada em desacordo com o projecto aprovado ou com materiais de qualidade inferior, depois de ter anotado essa observação no livro de obra.

3 — O proprietário da obra é obrigado a substituir imediatamente o responsável técnico, quando este dê baixa do seu termo de responsabilidade, seja suspenso ou deixe, por este motivo, de dirigir a obra. O proprietário é obrigado a paralisar a construção até que o responsável técnico seja legalmente substituído.

## Artigo 10.º

**Infracções cometidas pelos técnicos**

Considera-se que uma obra não está a ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, ficando este sujeito à aplicação de penalidades, quando:

- a) Não registe a sua visita no livro de obra com a periodicidade mínima prevista no presente Regulamento;
- b) Não seja respeitado o projecto aprovado no que diz respeito à implantação, volumetria ou composição exterior;
- c) Se verifiquem alterações no interior da edificação, relativamente ao projecto aprovado, e estas não cumpram o Regulamento Geral das Edificações Urbanas ou induzam utilizações diferentes das aprovadas;
- d) Não sejam cumpridas as disposições legais sobre a construção, incluindo as que respeitem à estabilidade do edifício e segurança da obra;
- e) Não seja dado cumprimento às indicações que lhe sejam transmitidas pela fiscalização, no decorrer da obra — o técnico responsável pode contestar, por escrito, as indicações recebidas mas não poderá contrariá-las, em obra, enquanto não se verificar decisão da Câmara Municipal sobre o assunto.

## Artigo 11.º

**Responsabilidade e impedimentos**

1 — Os técnicos que dirijam obras ficam responsáveis, durante cinco anos, pela segurança, solidez e salubridade da construção, sem prejuízo do previsto na legislação aplicável, prazo esse contado a partir da data do alvará de utilização.

2 — Serão impedidos de subscrever projectos ou dirigir obras, os técnicos responsáveis por obras que, em resultado de erros e ou defeitos de construção, devidamente comprovados, ruírem ou ameacem ruína, no prazo estabelecido no número anterior se, organizado o inquérito e depois de ouvidos por escrito, a sua culpabilidade for mantida.

3 — O impedimento e o seu motivo determinante serão imediatamente comunicados ao organismo em que o técnico se encontra inscrito.

## Artigo 12.º

**Sanções e audição prévia**

1 — As condutas ilícitas praticadas pelos técnicos responsáveis pela subscrição dos projectos que sejam passíveis de aplicação de sanções legais, serão sancionadas pelo presidente da Câmara Municipal, precedendo a audição, por escrito, do arguido, o qual poderá interpor recurso para o executivo camarário.

2 — Incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários da Câmara que elaborem projectos, subscrevam declarações de responsabilidade ou se encarreguem de quaisquer trabalhos, relacionados com obras a executar na área deste concelho que estejam subordinadas à jurisdição da Câmara, com excepção daqueles que se encontrem na situação de licença de longa duração ou de aposentação.

## CAPÍTULO III

**Licenças e autorizações administrativas**

## SECÇÃO I

**Disposições gerais**

## Artigo 13.º

**Sujeição a licença ou autorização**

1 — A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou autorização administrativas, assim sendo:

- a) Estão sujeitas ao procedimento de licença administrativa as operações urbanísticas constantes do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho;
- b) Estão sujeitas ao procedimento de autorização administrativa as operações urbanísticas a que alude o n.º 3 do artigo 4.º do diploma referido no número anterior.

2 — Dependem ainda de prévia licença ou autorização administrativas:

- a) Todos os trabalhos que impliquem com a segurança, a salubridade, a estética e a topografia local, incluindo escavações e aterros, depósitos de materiais e instalações a céu aberto;
- b) A utilização de edifícios ou de suas fracções autónomas, bem como as respectivas alterações;
- c) Todos os trabalhos de arborização e rearborização, com recurso às espécies vegetais de crescimento rápido, ou o abate de árvores;
- d) Todas as obras de construção civil destinadas à implantação de construções funerárias;
- e) A ocupação temporária do espaço público que decorra directamente da realização de operações urbanísticas.

## SECÇÃO II

**Do procedimento**

## Artigo 14.º

**Instrução do pedido**

1 — O pedido de informação prévia, de autorização ou de licença, relativo a operações urbanísticas, obedece ao disposto nos artigos 9.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho (adiante apenas designado por Decreto-Lei n.º 555/99), e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

2 — Ao pedido deverão ainda ser juntos os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

3 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

4 — Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático — disquete, CD ou ZIP.

## Artigo 15.º

**Extractos de plantas**

1 — Os extractos das plantas de síntese dos planos referidos neste Regulamento e na demais legislação em vigor, destinados à instrução dos respectivos processos, serão fornecidos pela Câmara Municipal, no prazo máximo de 10 dias, mediante o respectivo pedido e o pagamento prévio da devida taxa. No caso do requerente pretender o envio do extracto pelo correio deverá anexar ao pedido um envelope devidamente endereçado e selado, bem como um cheque endereçado ao tesoureiro da Câmara Municipal de Valpaços para pagamento da respectiva taxa.

2 — É da responsabilidade do interessado a junção dos restantes elementos exigidos neste Regulamento e demais legislação em vigor.

## Artigo 16.º

**Perfis**

Os perfis longitudinais e transversais devem ser rigorosos e indicar a topografia existente e as eventuais alterações pretendidas.

## Artigo 17.º

**Apresentação das peças**

1 — 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:

- Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210 × 297 mm), redigidas na língua portuguesa, 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 um seu representante legal;
- Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobradas nas dimensões 210 × 297 mm (formato A4), em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 110 g/m<sup>2</sup>, não devendo ter, dentro do possível, mais de 594 mm de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto;
- 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;
- 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;
- Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.

2 — Os projectos sujeitos a aprovação de entidades exteriores à Câmara Municipal deverão obedecer às regras impostas por essas mesmas entidades.

## Artigo 18.º

**Assinaturas**

1 — Todos os requerimentos ou petições serão obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou seus representantes legais.

2 — O signatário deverá indicar o número de identificação fiscal (NIF) e o número do seu bilhete de identidade, ou outro documento de identificação pessoal, serviço emissor e data de emissão.

3 — A autenticidade da assinatura será conferida pelo funcionário que proceder à recepção do documento, por meio da exibição do respectivo documento de identificação, salvo se, por força de lei ou regulamento, for obrigatório o reconhecimento presencial da assinatura.

## Artigo 19.º

**Devolução de documentos**

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

2 — Quando os documentos devam ficar apensos ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão fotocópias necessárias e devolverão o original.

3 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotará sempre a verificação da respectiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora e a data da emissão e cobrará recibo.

## Artigo 20.º

**Desenhos de alteração**

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

- A preto — os elementos a conservar;
- A vermelho — os elementos a construir;
- A amarelo — os elementos a demolir;
- A azul — os elementos a legalizar.

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

3 — Haverá sempre, para além e independentemente do que ficou dito nos n.ºs 1 e 2, peças desenhadas individualizadas só com o existente e só com o previsto.

## SECCÃO III

**Procedimentos e situações especiais**

## Artigo 21.º

**Dispensa de licença ou autorização**

1 — São dispensadas de licença ou autorização, as obras de construção ou demolição que pela sua natureza, dimensão e localização tenham escassa relevância urbanística, nomeadamente a título exemplificativo, as seguintes:

- Construções ligeiras, tais como barracões, telheiros, alpendres e outras análogas, cuja área não exceda 30 m<sup>2</sup> e não careçam de projectos de estabilidade;
- Construção de muros de vedação e de suporte interiores, que não careçam de projecto de estabilidade, com a altura máxima de 1,20 m que não constituam, de qualquer forma, divisão de logradouro;
- Construção de muretes em jardins e logradouros, desde que não ultrapassem em altura 0,50 m;
- As obras executadas nos cemitérios administrados pelas juntas de freguesia destinadas a construção ou reconstrução de sepulturas perpétuas ou a longo prazo;
- As obras cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 1 m e cuja área seja também inferior a 3 m<sup>2</sup>;
- Abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda;
- A impermeabilização de terraços e a substituição das telhas das coberturas, desde que não se altere o tipo da telha nem a forma do telhado;
- Arranjo de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentações.

## Artigo 22.º

**Comunicação prévia**

1 — As obras que — nos termos definidos no artigo anterior, bem como aquelas referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99 — estejam dispensadas de licença ou autorização, estão sujeitas ao procedimento de comunicação prévia nos termos dos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

2 — A comunicação prévia deve ser instruída com os seguintes elementos:

- Memória descritiva na qual se esclarece a pretensão;
- Termo de responsabilidade, subscrito pelo técnico devidamente qualificado para o efeito;
- Planta de localização à escala 1:2500 ou superior, na qual se deve delimitar, a vermelho e com rigor, o edifício e ou parte dele que vai ser objecto de obras;
- Plantas de alterações, com as cores apropriadas;
- Planta final correspondente à obra em vista.

3 — Sempre que se justifique, devem ser apresentados outros elementos julgados necessários para a verificação da conformidade da pretensão com as normas legais e regulamentares.

4 — Quando se verifique alteração ou inovação no traçado das redes de infra-estruturas existentes, e sempre que se justifique, deve efectuar-se o seguinte procedimento:

- Indicar e justificar na memória descritiva a solução construtiva adoptada;
- Apresentar o termo, ou termos de responsabilidade adequados;
- Indicar na planta final as alterações ou inovações ao traçado das redes.

5 — Todas as peças escritas e desenhadas que instruem o processo serão assinadas por técnico legalmente habilitado.

## Artigo 23.º

**Pedido de destaque de parcela**

1 — Estão isentos de licença ou autorização, os actos que tenham por efeito o destaque de parcela, nos termos do artigo 6.º, n.ºs 4 e 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

2 — A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

a) Requerimento que deve conter:

Identificação do requerente;  
 Descrição do prédio objecto de destaque;  
 Descrição da parcela a destacar;  
 Descrição da parcela sobrança;  
 Identificação do correspondente processo de obras;  
 Identificação da construção a erigir ou erigida na parcela a destacar (na situação de construção erigida, designar o número do alvará de licença ou autorização de construção).

- b) Certidão da conservatória do registo predial;  
 c) Planta de situação a fornecer pela Câmara à escala 1:500 ou outras, delimitando e indicando a parte destacada e a sobrança;  
 d) Planta topográfica de localização à escala 1:2000.

Artigo 24.º

#### Dispensa de discussão pública

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

- a) 4 ha;  
 b) 50 fogos;  
 c) 10% da população do aglomerado urbano em que se inscreva a pretensão.

Artigo 25.º

#### Impacto semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, considera-se gerador de impacto semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;  
 b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de duas unidades de ocupação com acesso directo a partir do espaço exterior;  
 c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído.

Artigo 26.º

#### Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, são dispensados de apresentação de projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades, os casos de obras de escassa relevância urbanística referidos no artigo 21.º do presente Regulamento, bem como os seguintes casos:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de menos de oito fracções com acesso directo a partir do espaço exterior;  
 b) Todas as construções e edificações que não envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, estacionamento e ruído;  
 c) Toda e qualquer construção que disponha de apenas uma caixa de escadas de acesso comum a fracção ou unidades independentes.

Artigo 27.º

#### Projectos de operações de loteamento urbano

Os projectos de loteamento urbano que ultrapassem os limites a que alude o artigo 24.º deverão ser executados por equipas multidisciplinares.

Artigo 28.º

#### Telas finais dos projectos de especialidades

Para efeitos dos preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, o requerimento de licença ou autorização

de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidade, que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

Artigo 29.º

#### Reclamações

Dentro do prazo de 30 dias, a contar da data da apresentação do pedido, os proprietários confinantes ou quem se julgue afectado nos seus direitos pela construção da obra licenciada, podem apresentar à Câmara Municipal as suas reclamações, por escrito e devidamente fundamentadas.

Artigo 30.º

#### Utilização de novos materiais

Sempre que em qualquer obra se venham a aplicar novos materiais em elementos resistentes ou se usem processos novos de construção ainda não regulamentados, a sua decisão fica dependente de parecer favorável de qualquer laboratório oficial de engenharia civil.

### CAPÍTULO IV

#### Taxas pela emissão de alvará

##### SECÇÃO I

#### Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 31.º

#### Emissão de alvarás de licença ou autorização de loteamentos e de obras de urbanização

1 — Nos casos referidos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, a emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro I da Tabela de Taxas anexa, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

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

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 1 deste artigo.

Artigo 32.º

#### Alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II da Tabela de Taxas anexa, 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 autorização 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 autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores.

Artigo 33.º

#### Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro III da Tabela de Taxas anexa, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstas para essa operação urbanística.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, apenas sobre o aumento autorizado.

## SECÇÃO II

### Remodelação de terrenos

Artigo 34.º

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

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea *l*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, está sujeita ao pagamento da taxa definida no quadro IV da Tabela de Taxas anexa, sendo determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

## SECÇÃO III

### Obras de construção

Artigo 35.º

#### Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

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

## SECÇÃO IV

### Utilização das edificações

Artigo 36.º

#### Licença ou autorização e utilização de alteração do uso

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização para os casos previstos, respectivamente, nas alíneas *e*) do n.º 2 e *f*) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, 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 37.º

#### Licença ou autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

1 — A emissão de licença ou 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.

## CAPÍTULO V

### Situações especiais

Artigo 38.º

#### Outras obras

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização de construções, reconstruções, ampliações, alterações, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos e obras similares, não consideradas de escassa relevância urbanística ao abrigo do disposto no artigo 21.º do presente Regulamento, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da tabela anexa, variando a mesma em função da área bruta, de construção e do respectivo prazo de execução.

2 — A demolição de uma edificação existente, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 39.º

#### Emissão de alvará de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação prevista no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 40.º

#### Deferimento tácito

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

Artigo 41.º

#### Renovação

1 — O titular da licença ou autorização que haja caducado pode requerer nova licença ou autorização 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 autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado.

Artigo 42.º

#### Prorrogação

1 — A prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização ou das obras de edificação nos termos do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 4 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, respectivamente, está sujeita ao pagamento da taxa prevista para o prazo inicialmente estabelecido.

2 — Na situação prevista no n.º 3 do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 555/99, 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 artigo 116.º do aludido diploma legal.

3 — Na situação prevista no n.º 5 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, 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 artigo 116.º do aludido diploma legal.

Artigo 43.º

#### Execução por fases das obras de urbanização

1 — Admitida a execução por fases das obras de urbanização, nos termos do artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 555/99, 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 nos artigos 31.º e 33.º 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.

## Artigo 44.º

**Execução por fases das obras de construção**

1 — Admitida a execução por fases das obras de construção, nos termos do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, 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 artigo 35.º deste Regulamento.

## Artigo 45.º

**Licença especial relativa a obras inacabadas**

A concessão da licença especial para conclusão da obra nos termos do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, está sujeita ao pagamento da taxa respectiva, conforme se trate de operação urbanística de loteamento ou operação urbanística de edificação, fixada no presente Regulamento.

## CAPÍTULO VI

**Loteamentos e compensações**

## Artigo 46.º

**Cedências**

1 — Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de construção, com impactos semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

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

## Artigo 47.º

**Compensação**

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

2 — A compensação poderá ser paga em espécie, através de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, a integrar no domínio privado do município.

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

## Artigo 48.º

**Compensação em numerário**

1 — O valor em numerário da compensação a pagar, previsto no presente Regulamento, é determinado de acordo com a fórmula a seguir indicada:

$$C = \frac{LK \times (m^2) \times V}{2}$$

em que:

- C = Valor da compensação devida à Câmara Municipal;  
 L = Factor de localização, dependente da situação face à área urbana no município.  
 K = Coeficiente urbanístico variável em função da localização, consoante a zona em que se insere;  
 M<sup>2</sup> = 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 o efeito do cálculo da renda condicionada;

2 — A densidade praticada nos loteamentos industriais ou de armazenagem será obtida da mesma forma que para os restantes loteamentos urbanos, considerando-se para o efeito o somatório dos pisos utilizáveis, nomeadamente as áreas destinadas a escritórios.

3 — Os valores relativos ao factor de coeficiente urbanístico K são os seguintes:

Localidade	Localização	Índice de construção	Factor de localização	Coeficiente urbanístico
Valpaços .....	Zona central	2	1	0,19
	Zona não central		0,80	0,18
Vilarandelo ..... Carrzedo ..... Lebução .....	—	1,3	0,6	0,17
Restantes localidades .....	—	1	0,5	0,15

## Artigo 49.º

**Compensação em espécie**

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, em numerário, nos termos do presente Regulamento, optando por realizar esse pagamento em espécie o promotor da respectiva operação urbanística deverá apresentar à Câmara Municipal toda a documentação comprovativa da propriedade e posse do terreno a ceder, nos seguintes termos:

- Requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal onde se esclarece a sua proposta, indicando o valor do terreno;
- Planta de localização do prédio;
- Levantamento topográfico do prédio;
- Certidão de registo predial.

2 — O pedido referido no número anterior será objecto de análise e parecer técnico, que deverá incidir nos seguintes pontos:

- Capacidade de urbanização do terreno;
- Localização e existência de infra-estruturas;
- A possível utilização do terreno pela autarquia.

3 — Haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

- A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo promotor da respectiva operação urbanística e o terceiro por acordo entre este e a autarquia;
- As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus membros.

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

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

- Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo deduzido no pagamento das taxas de infra-estruturas urbanística que forem devidas.

6 — A Câmara Municipal poderá recusar o pagamento da compensação em espécie sempre que entenda que os bens a entregar não são adequados aos objectivos de interesse público, definidos no n.º 2 do presente artigo, caso em que a compensação será feita em numerário.

## CAPÍTULO VII

**Taxas pela realização de infra-estruturas urbanísticas**

Artigo 50.º

**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 51.º

**Realização de infra-estruturas**

1 — Pela realização de infra-estruturas urbanísticas — por metro quadrado da área de construção prevista no loteamento ou na edificação situada fora dos loteamentos são cobradas taxas constantes na tabela de taxas e licenças de acordo com os locais e a finalidade da construção.

Em Valpaços e Carrizado de Montenegro:

- a) Para habitação:
  - 1) Local dotado de uma das infra-estruturas;
  - 2) Acresce por cada infra-estrutura existente a mais.
- b) Para outros fins:
  - 1) Local dotado de uma das infra-estruturas;
  - 2) Acresce por cada infra-estrutura existente a mais.

Fora dos aglomerados atrás referidos — metade do valor das taxas.

2 — No conceito de infra-estruturas referenciado no número anterior são abrangidas as seguintes infra-estruturas urbanísticas:

- a) Rede viária ou arruamentos urbanos pavimentados;
- b) Passeios;
- c) Rede de colectores pluviais;
- d) Rede de drenagens e esgotos;
- e) Rede de abastecimento de água;
- f) Rede de iluminação pública.

## CAPÍTULO VIII

**Taxas**

## SECÇÃO I

**Disposições gerais**

Artigo 52.º

**Isenções gerais**

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor:

- a) O Estado e os seus institutos e organismos autónomos personalizados;
- b) As autarquias locais;
- c) As entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objecto da concessão;
- d) As entidades a quem a lei confira tal isenção.

2 — A Câmara, ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá conceder redução ou isenção de taxas e licenças ou autorizações previstas na tabela anexa, às pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública administrativa, às instituições particulares de solidariedade social, e às instituições culturais, desportivas, profissionais e cooperativas.

3 — A Câmara, ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá reduzir até 50% o montante das taxas a pagar pelos

municípios em situação económica difícil, devidamente comprovada pela autoridade competente e pelo Serviço de Acção Social da Câmara Municipal, através de um processo sócio-económico a organizar para o efeito.

4 — A Câmara, ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá ainda conceder a isenção ou a redução de qualquer taxa, mediante deliberação a tomar caso a caso, em face de motivos excepcionais e justificados em proposta devidamente fundamentada e desde que não tenha carácter geral ou periódico.

5 — A Câmara, ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá autorizar, caso a caso, o pagamento em prestações, até ao máximo de seis, desde que os responsáveis pelas mesmas se encontrem em situação económica difícil, devidamente comprovada e o seu montante seja superior a 249,39 euros (50 000\$).

Artigo 53.º

**Liquidação**

A liquidação das taxas será efectuada com base nos indicadores da tabela anexa ao presente Regulamento e nos elementos fornecidos pelos interessados que serão confirmados ou corrigidos pelos serviços municipais, sempre que tal seja entendido por necessário ou conveniente.

Artigo 54.º

**Erros na liquidação**

1 — Verificando-se que, na liquidação das taxas, se cometeram erros ou omissões imputáveis aos serviços e dos quais tenha resultado prejuízo para o município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional.

2 — O contribuinte será notificado, por mandado presencial ou por correio registado, para, no prazo de 15 dias, pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança através do juízo das execuções fiscais.

3 — Da notificação deverão constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante e o prazo de pagamento e ainda a advertência de que o não pagamento no prazo implica a cobrança coercitiva do competente serviço de execuções fiscais.

4 — Não serão de efectuar as liquidações adicionais de valor inferior a 2,49 euros (500\$).

5 — Quando haja sido liquidada quantia superior à devida, de valor superior à estabelecida no número anterior, e não tenham decorrido cinco anos sobre o pagamento, deverão os serviços promover, oficiosamente e de imediato, à restituição ao interessado da importância indevidamente paga, nos termos da legislação aplicável, em vigor.

6 — As inexactidões ou falsidade de elementos fornecidos pelos interessados para liquidação das licenças ou autorizações e taxas, com variação de uma margem de erro de 5%, que ocasionem a cobrança de importâncias inferiores às efectivamente devidas, serão punidas com coima de montante igual a três vezes o valor da importância cobrada a menos, mas sempre com um valor de, pelo menos, 99,75 euros (20 000\$).

Artigo 55.º

**Cobrança de licenças ou autorizações e taxas**

1 — As licenças ou autorizações e taxas por prestação de serviços deverão ser pagas na tesouraria da Câmara, no próprio dia da liquidação, antes da prática ou verificação dos actos ou factos a que respeitam.

2 — Quando o pagamento seja efectuado com cheque sem provisão, é considerado nulo e proceder-se-á em conformidade com a legislação aplicável em vigor.

3 — O alvará ou título a que respeita a taxa não paga ou paga com cheque sem provisão considera-se entretanto nulo e o seu uso constitui crime de falsificação de documentos, nos termos da legislação aplicável em vigor.

Artigo 56.º

**Taxas e licenças ou autorizações liquidadas e não pagas**

1 — As taxas e licenças ou autorizações liquidadas a pedido do interessado e não pagas no próprio dia da liquidação serão debitadas ao tesoureiro para efeitos de cobrança coerciva.

2 — Para efeitos deste artigo, consideram-se liquidadas as taxas das operações urbanísticas requeridas por particulares, iniciadas ou executadas sem licença ou autorização, quando o dono da obra as não pagar dentro do prazo que, após o deferimento do pedido de licenciamento ou autorização, lhe seja fixado e notificado.

#### Artigo 57.º

##### Renovação das licenças ou autorizações

1 — As licenças ou autorizações renováveis consideram-se emitidas nas condições em que foram concedidas as correspondentes licenças ou autorizações iniciais, pressupondo-se a inalterabilidade dos seus termos e condições, salvo indicação expressa em contrário.

2 — Sempre que o pedido de renovação de licenças ou autorizações, registos ou de outros actos se efectue fora dos prazos fixados para o efeito, ou sempre que qualquer acto seja praticado sem a prévia licença ou autorização e ou sem o pagamento da respectiva taxa será esta acrescida de 50%, não havendo lugar à imposição de coima, salvo se, entretanto, o processo de contra-ordenação tiver sido instaurado.

3 — Não ficam sujeitas ao agravamento previsto no número anterior as taxas a cobrar pelas licenças ou autorizações de operações urbanísticas ou pela entrada dos requerimentos em que o pedido de renovação seja formulado no prazo regulamentar.

#### Artigo 58.º

##### Averbamento de licenças ou autorizações

1 — Os pedidos de averbamento de licenças ou autorizações em nome de outrem deverão ser instruídos com declarações, com assinaturas reconhecidas ou confirmadas pelos serviços, dos respectivos interessados.

2 — Presume-se que as pessoas singulares ou colectivas que trespassem os seus estabelecimentos ou instalações ou cedam a respectiva exploração autorizam o averbamento das licenças ou autorizações de que sejam titulares a favor das pessoas a quem transmitam os seus direitos. Nestes casos, os pedidos de averbamento devem ser instruídos com certidão ou fotocópia autêntica ou confirmada pelos serviços, do respectivo contrato de trespassese, cessão ou cedência.

#### Artigo 59.º

##### Cessaçã o de licenças ou autorizações

A Câmara pode fazer cessar, a todo o tempo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, qualquer licença ou autorização que haja concedido, mediante notificação formal ao respectivo titular ou representante, não havendo lugar a qualquer restituição de taxas.

#### Artigo 60.º

##### Serviços ou operações urbanísticas executadas pela Câmara em substituição dos proprietários

1 — Quando os proprietários se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou operações urbanísticas impostas pela Câmara no uso das suas competências e seja esta a executá-los por conta daqueles, o custo efectivo dos trabalhos será acrescido de 5% para encargos de administração.

2 — O custo dos trabalhos, executados nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente, no prazo de 20 dias, a contar da notificação para o efeito, será cobrado judicialmente, servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efectuadas.

3 — Ao custo total acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal, quando devido.

#### Artigo 61.º

##### Contencioso fiscal

1 — As reclamações dos interessados contra a liquidação e cobrança de taxas e demais rendimentos gerados em relação fiscal indevida são deduzidas perante a Câmara.

2 — As impugnações dos interessados contra a liquidação e cobrança de tais taxas, e demais rendimentos gerados em relação fiscal indevida são deduzidas através de recurso para o Tribunal Tributário de 1.ª Instância.

3 — Do auto de transgressão por contravenções cometidas em relação à liquidação e cobrança de taxas pode haver reclamação, no prazo de 10 dias, para a Câmara, com recurso para o Tribunal Tributário de 1.ª Instância.

4 — Compete ao Tribunal Tributário de 1.ª Instância a cobrança coerciva de dívidas ao município proveniente de taxas e licenças ou autorizações, aplicando-se, com as necessárias adaptações, os termos estabelecidos no Código de Procedimento e Processo Tributário.

#### Artigo 62.º

##### Integração de lacunas

As observações exaradas na Tabela de Taxas e Licenças ou autorizações obrigam quer os serviços quer os interessados particulares.

#### SECÇÃO II

##### Disposições especiais

#### Artigo 63.º

##### Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

#### Artigo 64.º

##### Ocupação da via pública por motivo de operações urbanísticas

1 — A ocupação de espaços públicos por motivos de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

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

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

#### Artigo 65.º

##### Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

#### Artigo 66.º

##### Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

#### Artigo 67.º

##### Inscrição de técnicos

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

#### Artigo 68.º

##### Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

#### Artigo 69.º

##### Assuntos administrativos

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

## PARTE II

### Disposições especiais

#### CAPÍTULO I

#### Condições técnicas especiais

##### Artigo 70.º

##### Profundidade dos edifícios

1 — Por norma, e salvo situações de excepção devidamente justificadas, a profundidade dos novos edifícios e daqueles que são totalmente reconstruídos não poderá exceder 16 m, ou a média obtida pelas existências a um e outro lado nos casos das zonas de tecido urbano consolidado, competindo à Câmara Municipal determinar qual a regra a adoptar.

2 — Quando o rés-do-chão for destinado a comércio ou serviços a sua profundidade poderá ir até limites permitidos por outras normas ou regulamentos, ou até ao máximo de 30 m.

3 — São situações de excepção, e com tratamento fora do aqui exposto, as habitações isoladas, as construções em zonas e para fins industriais, em zonas de armazenagem, e em zonas de protecção.

##### Artigo 71.º

##### Afastamentos laterais

1 — Os afastamentos laterais entre as fachadas das edificações destinadas a habitação terão um valor mínimo de 10 m, quer digam respeito a parcelas avulsas ou em novos loteamentos.

2 — Em casos especiais, mas nunca para edifícios de habitação colectiva, poderá a Câmara Municipal autorizar um afastamento lateral mínimo às extremas de 3 m, e entre fachadas de habitações com aberturas de compartimentos habitáveis 6 m, mas só quando fique demonstrado que os precedentes das pré-existências locais e as dimensões dos terrenos existentes, não permitem o enquadramento na regra geral definida no número anterior.

##### Artigo 72.º

##### Alinhamentos e alargamentos

1 — Quando e sempre que por imperativos urbanísticos ou rodoviários o alargamento da via pública, com um novo alinhamento, implique a integração de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas serão obrigatoriamente cedidas ao domínio público municipal mediante justa indemnização, calculada nos termos do código das expropriações, quer se esteja a tratar da construção de edifícios, quer se trate de obras de vedações, acessos, etc.

2 — Nas zonas urbanas e ou em outras situações que a Câmara tenha por conveniente, o titular da licença da obra terá à sua conta a execução ou reconstrução se já existir, do passeio público com as características a indicar pelos serviços municipais.

3 — Nas zonas rurais, e quando não houver lugar à construção de passeios, a Câmara determinará quais as características do tratamento a dar ao terreno do alargamento, nomeadamente bermas, valetas, aquedutamento de águas pluviais, etc.

4 — Poderá a Câmara, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de baías ou zonas de estacionamento, nos termos do presente Regulamento ou com outros índices.

5 — Os alinhamentos e alargamentos referidos nos números anteriores serão definidos e impostos pela Câmara, atentas as condições da localização das obras, o interesse público, e o disposto em Plano Municipal de Ordenamento do Território e ou noutros regulamentos em vigor.

#### CAPÍTULO II

#### Da propriedade horizontal

##### Artigo 73.º

##### Procedimento de constituição de propriedade horizontal

Para efeitos de constituição em regime de propriedade horizontal de edifícios, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

##### 1) Peças escritas:

- a) Requerimento — com a identificação completa do titular da licença de construção, indicação do número

e ano da referida licença, localização do prédio (rua e número de polícia ou lugar e freguesia) e com a pretensão de transformação em regime de propriedade horizontal;

- b) Declaração de responsabilidade — em que o técnico devidamente qualificado assuma inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal;
- c) Relatório de propriedade horizontal — descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas designadamente pelas respectivas letras maiúsculas. Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços (se os houver), garagens e arrumos, indicação da área bruta do imóvel e da percentagem ou permiagem da fracção relativamente ao valor total do prédio;
- d) Indicação de zonas comuns — descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e número(s) de polícia pelo(s) qual(ais) se processa o seu acesso (quando esse(s) número(s) existir(em)).

##### 2) Peças desenhadas:

- a) Planta original em papel plástico transparente 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;
- b) Em papel *ozalid* quantas as desejadas pelo requerente.

##### Artigo 74.º

##### Condicionalismos da propriedade horizontal

1 — Só serão emitidas certidões comprovativas de que o edifício reúne as condições para a sua divisão em propriedade horizontal, quando:

- a) O terreno se encontre legalizado, e não se verifique nele a existência de obras ilegais;
- b) Não seja indispensável a sua divisão através de um processo de loteamento;
- c) Além de constituírem unidades independentes, todas as fracções autónomas sejam distintas e isoladas;
- d) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha, ou após a realização de obras possa vir a dispor, do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

2 — Não podem considerar-se como fracções autónomas as dependências destinadas a arrumos, onde quer que se situem, nem o vão do telhado, vulgarmente designado por sótão. Estas áreas devem ser divididas em tantas partes quantas as unidades de ocupação e ser afectas a cada fracção, sempre que sejam acessíveis a partir de uma parte comum do edifício.

3 — O disposto no número anterior é também aplicável aos espaços destinados a estacionamento colectivo, quer se situem na área descoberta do lote quer no interior da edificação, e aos terraços e coberturas, mesmo que estejam afectos ao uso exclusivo de um ou vários condóminos.

4 — Os lugares de estacionamento exigidos por força das habitações criadas não podem constituir fracções autónomas e devem ficar integrados, a exemplo do que sucede com os arrumos, nas fracções constituídas pelas habitações.

5 — Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos que não sejam habitação devem ficar, sempre que possível, separados do estacionamento das habitações e devem ser integrados nas fracções que os motivaram.

6 — Os lugares de estacionamento a mais, além do exigido, podem constituir fracções autónomas.

##### Artigo 75.º

##### Convenção de direito e esquerdo

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

## Artigo 76.º

**Designação alfabética das fracções**

Se em cada andar houver três ou mais fracções ou fogos, deverão ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio.

## Artigo 77.º

**Designação dos pisos**

Os pisos dos edifícios serão designados de acordo com a seguinte regra:

1 — Rés-do-chão — será o piso cujo pavimento ou sobrado fique à cota do passeio adjacente ou directamente relacionado com a cota natural do terreno, enquanto condicionante da sua implantação, acrescida da altura da soleira da entrada e, se assim for pretendido, do diferencial das cotas do passeio nos dois extremos da frente do prédio, até ao máximo de 2 m, medido no extremo mais baixo. Poderá este piso descer até 1 m da cota do passeio.

1.1 — Todavia, nos prédios cujo rés-do-chão seja destinado a habitação, a sua cota poderá atingir até 1 m, em qualquer ponto, acima da cota do passeio. Nos prédios recuados em relação ao arruamento e por razões topográficas, a altura do rés-do-chão será definida nas condições anteriores em relação à cota do passeio adjacente.

2 — Cave — será o piso imediatamente abaixo do rés-do-chão.

3 — Sobreloja — o piso imediatamente acima do rés-do-chão normalmente destinado a apoio à actividade comercial do rés-do-chão ou a serviços. Para todos os efeitos (para leitura da cêrcea, para contagem dos pisos, definição da altura, etc.), conta como um piso.

4 — Andar — será qualquer piso (no caso de não introdução da sobreloja) acima do rés-do-chão ou, no caso de este não existir, qualquer piso cujo pavimento ou sobrado esteja situado mais de 2 m acima da cota de soleira.

5 — Água-furtada ou sótão — será qualquer piso resultante do aproveitamento do vão do telhado.

6 — No caso de, no mesmo edifício, haver mais de uma cave, designar-se-á cada uma delas por 1.ª cave, 2.ª cave, etc., a partir do rés-do-chão e para baixo; se existir mais de um andar, designar-se-á cada um deles por 1.º andar, 2.º andar, etc., a partir do rés-do-chão para cima.

**CAPÍTULO III****Ocupação da via pública por motivos de obras e guarda das obras**

## Artigo 78.º

**Plano de ocupação**

1 — A concessão de licença para 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, ficará dependente da prévia aprovação pela Câmara Municipal, de um plano que defina as condições dessa ocupação.

2 — Só será atribuída licença de ocupação da via pública para obras, se existir licença ou autorização de operações urbanísticas válida.

## Artigo 79.º

**Objectivo do plano de ocupação**

O plano de ocupação da via pública terá como objectivo garantir a segurança dos utentes da via pública e a vedação dos locais de trabalho, obedecerá ao disposto nos artigos seguintes e será entregue simultaneamente com os processos de especialidade.

## Artigo 80.º

**Condicionantes da ocupação**

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 de passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,20 m devidamente sinalizada.

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

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

4 — Nos casos da 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 e protegidos lateral e superiormente, os quais, sempre que possível, se localizarão do lado interno do tapume, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de altura.

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

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

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

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

## Artigo 81.º

**Instrução do pedido**

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

- Requerimento mencionando a área e o tempo, referido em dias, que a ocupação deverá durar, que nunca poderá ultrapassar o prazo de execução da obra, e que só poderá ser prorrogado em casos devidamente justificados;
- Declaração de responsabilidade assinada por técnico inscrito na Câmara Municipal de Valpaços ou em associação profissional;
- Declaração do requerente, responsabilizando-se pelos danos causados na via pública, em equipamentos públicos ou aos respectivos utentes, que será garantida por seguro, a comprovar pela exibição da respectiva apólice;
- Planta de implantação à escala 1:200 ou outra, e planta de localização à escala 1:1000, do tapume e do estaleiro, quando necessário, mencionando expressamente a localização das instalações de apoio, máquinas, aparelhos elevatórios e contentores para recolha de entulho, bem como o contorno da zona de ocupação pretendida, a frente do prédio e a via pública.

2 — O plano de ocupação da via pública mencionará obrigatoriamente as características do arruamento, o compartimento do tapume e respectivas cabeceiras, bem como a localização de sinalização, candeeiros de iluminação pública, boca ou sistema de rega, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros, árvores ou quaisquer instalações fixas de utilidade pública.

3 — Nenhuma obra sujeita a licenciamento será iniciada sem que o empreiteiro ou promotor responsável indique o tipo de solução que irá utilizar para o produto das demolições e outros resíduos produzidos na obra, bem como a localização das descargas, só admissíveis em locais para o efeito licenciados.

## Artigo 82.º

**Colocação de balizas**

1 — Em todas as obras, quer no interior, quer no exterior dos edifícios confinantes com a via pública, e para as quais não seja exigida a construção de tapumes, será obrigatória a colocação de balizas, de comprimento não inferior a 2 m, com a secção mínima de 0,040 × 0,025 m, obliquamente encastradas na rua e fixadas nas paredes das construções.

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

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

Artigo 83.º

**Tapumes**

1 — Em todas as obras de construção, ampliação, demolição e de grandes reparações em telhados ou em fachadas, confinantes com a via pública, é obrigatória a construção de tapumes:

- a) Até à respectiva conclusão, nas obras de demolição/escavação;
- b) Até à conclusão de todos os trabalhos da fachada do edifício em obras, nos restantes casos.

2 — Independentemente da existência de andaimes, poderá dispensar-se a colocação de tapumes, nomeadamente nos casos em que a sua existência prejudique a salubridade dos edifícios ou a actividade comercial neles exercida, sendo, nesses casos, estabelecidas condições de segurança e comodidade para os utentes da via pública e do edifício em obras, com, no mínimo, um estrado estante ao nível do primeiro tecto.

3 — Em todas as obras, quer no interior, quer no exterior de edifícios que marginem com terreno de domínio público e para os quais não seja exigida a construção de tapumes nem necessária a colocação de andaimes, é obrigatória a colocação de resguardos eficazes para a segurança dos utentes do terreno do domínio público.

4 — Os tapumes de protecção e limite da zona de ocupação, ou de envolvimento do lança inicial dos andaimes, serão constituídos por painéis com altura mínima de 2,20 m, executados em material resistente com a face externa lisa e com pintura em cor suave, com as cabeceiras pintadas em listas brancas e vermelhas e dotadas de sinalização nocturna luminosa, e terão as portas de acesso a abrir para dentro.

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

6 — É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas reflectoras, nas cores convencionais.

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

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

9 — É obrigatória a inscrição da data prevista para a retirada do tapume, em placa a afixar junto da placa de publicitação do alvará de licença ou autorização de construção.

10 — É obrigatória a manutenção dos tapumes e respectiva área circundante em bom estado de conservação, bem como a sua limpeza diária.

11 — Nas zonas rurais, poderá dispensar-se a sua construção, a não ser em casos julgados de absoluta necessidade para a segurança pública.

Artigo 84.º

**Condições especiais de depósito de entulhos**

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

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

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

Artigo 85.º

**Colocação de palas**

1 — Nos edifícios em obras com dois ou mais pisos acima da cota da via pública, é obrigatória a colocação de pala para o lado

exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior, que será colocada a uma altura superior a 2,50 m em relação ao passeio.

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

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

Artigo 86.º

**Resguardos**

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

Artigo 87.º

**Prazo de retirada das instalações e detritos**

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

Artigo 88.º

**Andaimes**

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

- a) Os prumos ou escoras devem assentar no solo ou em pontos firmes da construção 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 e terão uma espessura tal, que possam resistir ao dobro do esforço a que vão estar sujeitas;
- d) A largura dos pisos será no mínimo de 0,90 m;
- e) Todos os andaimes deverão possuir, nas suas faces livres, guardas bem travadas com a altura mínima de 0,90 m;
- f) As escadas de serventia dos andaimes devem ser bem sólidas, munidas de guardas e de corrimão, divididas em lances iguais separados entre si por pátios assoalhados e, sempre que possível, dispostos por forma a que a sua inclinação permita formar os 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 de 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 fixada e mantida 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 89.º

**Observação das regras de segurança**

Deverão, sempre, observar-se os requisitos de segurança contidos nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos de construção civil.

Artigo 90.º

**Cargas e descargas**

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

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

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

3.1 — Sempre que a permanência deste equipamento crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deverá recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

4 — 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 caixas de visita.

#### Artigo 91.º

##### Depósito e recolha de entulhos

1 — É permitido o depósito de materiais e recolha de entulhos utilizando caixas apropriadas com dimensões máximas de 2 m de comprimento por 1 m de largura e 1 m de altura.

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

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

#### Artigo 92.º

##### Vazamentos de entulhos por condutas fechadas

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

2 — Poderá permitir-se a descarga directa das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, que terá no seu terminal uma tampa que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar-se as seguintes condições:

- Seja sempre colocada, sob a conduta, uma protecção eficaz que permita a passagem de peões;
- A altura entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta seja superior a 2,50 m;
- 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:

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

#### Artigo 93.º

##### Incompatibilidade com actos públicos

1 — Quando, para a celebração de algum 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 depositados na via pública, repondo-os oportunamente no seu lugar.

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

## CAPÍTULO IV

### Saliências

#### Artigo 94.º

##### Admissão das saliências

Nas fachadas dos prédios confinantes com vias públicas, logradouros, ou outros lugares públicos sob administração municipal, são

admitidas saliências em avanço sobre o plano das mesmas fachadas, nas condições estabelecidas neste Regulamento, salvo nas zonas de interesse arquitectónico, em que poderão admitir-se situações especiais.

#### Artigo 95.º

##### Extensão e balanço das saliências

1 — Nas fachadas, para efeitos de localização, extensão e balanço das saliências, consideram-se duas zonas: uma superior e outra inferior, separadas por um plano horizontal, cuja altura mínima acima do passeio é de 3 m.

2 — Por balanço, entende-se a medida do avanço de qualquer saliência tomada aquém dos planos da fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local.

#### Artigo 96.º

##### Largura dos arruamentos

1 — Os corpos salientes só são de admitir em arruamentos de largura igual, ou superior, a 9 m, devendo, porém, quando se tratar de corpos salientes fronteiros com vãos de compartimentos para habitação, aplicar-se o princípio constante do artigo 60.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

2 — Entende-se por largura do arruamento a soma das larguras da faixa de rodagem e dos passeios.

#### Artigo 97.º

##### Edificações de esquina

1 — Nas edificações de esquina, os corpos salientes em cada uma das fachadas são fixados de acordo com a largura do respectivo arruamento.

2 — Se a concordância entre as duas fachadas se fizer por gaveto, na zona da fachada compreendida nesta parte poderão ser adoptadas saliências que não ultrapassem os planos definidos pelas saliências permitidas nas fachadas confinantes.

#### Artigo 98.º

##### Fachadas laterais

Nas fachadas laterais não serão considerados corpos salientes as partes do edifício em saliência sobre o alinhamento da fachada, desde que não ultrapasse o limite fixado para o afastamento do prédio vizinho.

#### Artigo 99.º

##### Localização

Os corpos salientes devem ser localizados na zona superior da fachada, ou seja, a 3,20 m do solo, e afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se, deste modo, entre os corpos salientes e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

#### Artigo 100.º

##### Fachada posterior

Os corpos salientes, localizados na fachada posterior dos edifícios, ficam sujeitos às mesmas regras aplicáveis às respectivas fachadas principais, excluindo a limitação imposta pelo n.º 1 do artigo 97.º, na parte referente à largura dos arruamentos.

#### Artigo 101.º

##### Condicionamentos

1 — Os corpos salientes não poderão ocupar na fachada uma área que ultrapasse metade da zona da área superior e poderão elevar-se até à sua linha de cornija.

2 — Quando o remate da edificação se fizer por platibanda esta poderá acompanhar o recorte do corpo saliente.

#### Artigo 102.º

##### Balanço máximo à face do arruamento

Nas fachadas das edificações à face do arruamento, o balanço máximo permitido para os corpos salientes será de 0,10 m da largura da rua, não podendo exceder 1,50 m e um terço da largura do passeio.

## Artigo 103.º

**Alinhamentos recuados**

Os corpos salientes das fachadas, situadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento, ficam sujeitos ao disposto nos artigos 95.º e 100.º do presente Regulamento, podendo ter uma largura máxima de 1,20 m.

## Artigo 104.º

**Limites à sobreposição de várias saliências**

No caso de existirem, simultaneamente e sobrepostos, corpos salientes, varandas, ornamentos, ou quebra-luzes, não pode ser excedido para o conjunto, o balanço estabelecido para os corpos salientes.

## Artigo 105.º

**Aparelhos de ar condicionado e antenas parabólicas**

1 — Os aparelhos de ar condicionado devem ser colocados em locais com menor visibilidade ou, quando visíveis, devidamente dissimulados de forma a terem um enquadramento estético perfeito.

2 — O disposto no número anterior aplicar-se-á de igual modo às antenas parabólicas e outros equipamentos congéneres.

## Artigo 106.º

**Varandas**

1 — As varandas serão autorizadas apenas em ruas de largura igual ou superior a 7 m, e terão as águas pluviais, ou de limpeza, encaminhadas com tubos de queda.

2 — Nas fachadas confinantes com a via pública só será admitida a existência de varandas nos pisos que garantam a altura de, pelo menos, 3,50 m de altura relativamente à cota da via pública.

3 — Para efeitos do presente artigo, a largura da rua entende-se como sendo a definida no n.º 2 do artigo 96.º do presente Regulamento.

## Artigo 107.º

**Protecção das varandas**

1 — As varandas das fachadas posteriores dos prédios poderão ser envidraçadas, devendo, contudo, ter um vão de ventilação de área igual a 1/10 da soma das áreas dos aposentos adjacentes e da própria varanda, nos termos do artigo 71.º do RGEU.

2 — As varandas das fachadas principais e das fachadas laterais não poderão ser envidraçadas para a criação de marquises, salvo nas situações de aprovação e execução de projecto de toda a fachada.

## Artigo 108.º

**Localização**

As varandas devem ser localizadas na fachada, afastando-as das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se deste modo, entre a varanda e as referidas linhas divisórias espaços livres de qualquer saliência.

## Artigo 109.º

**Varandas nas fachadas laterais**

1 — Nas edificações com fachada lateral, as varandas podem ocupar a fachada principal até à fachada lateral.

2 — Igualmente as varandas das fachadas laterais podem ocupar estas até à fachada principal.

## Artigo 110.º

**Varandas à face do arruamento**

Nas fachadas das edificações à face do arruamento, o balanço máximo permitido para as varandas será de 0,10 m da largura da rua, não podendo exceder 1,50 m e um terço da largura do passeio.

## Artigo 111.º

**Balanço máximo das varandas**

O balanço máximo das varandas localizadas quer nas fachadas posteriores quer nas fachadas laterais, é de 1,50 m.

## Artigo 112.º

**Alpendrados**

Os alpendrados devem deixar sempre livres uma altura mínima de 2,50 m acima do passeio, medida na parte mais alta deste e não podem ser colocados neste caso a nível superior ao do pavimento do 1.º andar.

## Artigo 113.º

**Condicionalismos dos alpendrados**

1 — A saliência dos alpendres não poderá exceder um terço da largura dos passeios. Quando no passeio existirem postes ou candeeiros de iluminação, essa saliência será fixada de harmonia com as circunstâncias locais.

2 — Os alpendres destinados a proteger os portais de acesso a hotéis, hospitais, teatros e similares, ou onde a sua utilização seja aconselhável, podem apoiar-se em prumos assentes no passeio, desde que não prejudiquem o trânsito.

3 — Nos arruamentos reservados ao trânsito exclusivo de peões, a saliência dos alpendres será fixada de modo a não prejudicar a segurança dos utentes ou dos veículos que tenham eventualmente de transitar na via.

## Artigo 114.º

**Utilizações específicas dos alpendrados**

1 — Os alpendrados, nas fachadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento, podem servir de cobertura às entradas ou varandas, desde que não ultrapassem o valor do balanço destas fachadas.

2 — Quando situados na zona inferior de fachadas laterais também podem servir de abrigo, desde que não assentem no solo por meio de apoio de qualquer espécie e distem do muro de meação, pelo menos, 1,50 m.

## Artigo 115.º

**Limites dos ornamentos e quebra-luzes**

Os ornamentos e quebra-luzes não deverão ultrapassar o plano vertical superior a 30º ao plano da fachada com charneira na linha de meação.

## Artigo 116.º

**Condicionalismos dos ornamentos e quebra-luzes**

1 — Os ornamentos e quebra-luzes podem ter uma saliência até 0,02 da largura da rua, não excedendo o limite máximo de 0,50 m.

2 — Na zona compreendida entre o passeio e o nível superior do 1.º piso, podem construir-se elementos decorativos da fachada, até 0,60 m de saliência, que, pela sua natureza, não constituam perigo ou incómodo.

## Artigo 117.º

**Montras**

As montras não são consideradas como ornamentos e não podem formar saliências sobre o plano da fachada, quando esta for confinante com a via pública.

## Artigo 118.º

**Cornijas e beirais**

1 — As cornijas ou beirais podem ter um balanço até 0,70 da largura da rua com o máximo de 1 m ou, tratando-se de prédios isolados, de 1,50 m. Nos limites das empenas não deverão ultrapassar 0,50 m de balanço relativamente ao plano das fachadas, no espaço correspondente a 1 m.

2 — Para as fachadas posteriores das edificações, o balanço da cornija poderá ir até ao limite máximo de 1,60 m.

## Artigo 119.º

**Unidade arquitectónica**

Para efeitos da aplicação do presente Regulamento, quando duas ou mais edificações formarem uma unidade arquitectónica, esta pode ser considerada como uma edificação desde que os respectivos projectos sejam apresentados em conjunto e as obras executadas simultaneamente.

## Artigo 120.º

**Excepções**

Só em casos excepcionais, que serão sempre analisados caso a caso, resultantes da localização, importância e características das edificações, devidamente comprovadas, poderão admitir-se soluções em desacordo com o presente capítulo, desde que de tal facto resultem vantagens de ordem estética, de utilização ou destino.

## CAPÍTULO V

**Zonas de protecção arqueológica e de interesse arquitectónico**

## Artigo 121.º

**Património arquitectónico**

1 — Os materiais a usar e as formas de preservar os núcleos de interesse histórico e arquitectónico são os seguintes:

- a) Para as demolições parciais:
  - i) São permitidas as demolições do interior de edifícios para melhorar as condições de habitabilidade ou salubridade, desde que se mantenha a volumetria e a fachada existente;
  - ii) Poderão ser introduzidas alterações à fachada apenas se tal for estritamente necessário para melhorar as condições de ventilação ou iluminação;
  - iii) São proibidas as demolições totais de edifícios em bom estado de conservação para construir de novo no mesmo local;
  - iv) Só serão permitidas demolições totais de edifícios se for declarado o estado de ruína, por vistoria municipal.  
Poderá ser exigida a reconstrução total do imóvel, mantendo a volumetria, fachadas e materiais.
- b) Ampliações — as ampliações serão sempre com o mesmo tipo de material da parte já existente e a cêrcea deve ser sempre próxima das construções contíguas, de modo a conseguir-se um todo harmonioso, e impedir-se a descaracterização da arquitectura peculiar do núcleo, devendo ser apreciado caso a caso;
- c) Varandas e caixilharias:
  - i) O lançamento de varandas em fachadas terá de ser autorizado, desde que acautelados os riscos de descaracterização, e os balanços não sejam superiores a 0,80 m;
  - ii) As guardas de varandas serão de madeira, ferro ou alumínio termolacado;
  - iii) As caixilharias serão de madeira, ferro ou alumínio termolacado e com desenho idêntico ao pré-existente.
- d) Coberturas — na substituição de coberturas deve utilizar-se a telha cerâmica ou outra de cor vermelha e manter-se a forma do telhado pré-existente. O beiral será sempre do tipo tradicional em madeira ou forrado a madeira.

2 — As construções de raiz a executar terão de integrar-se nas características da envolvente e respeitar alinhamentos e cêrceas.

3 — Materiais proibidos:

- a) São proibidos todos os materiais descaracterizantes com: alumínio anodizado, cores fortes, mármore, estores de plástico e de alumínio, telha preta ou de fibrocimento, azulejos nas fachadas e outros revestimentos vidrados;
- b) Não é permitido o rebaixamento das juntas da pedra.

4 — Os reclamos publicitários terão de ser em madeira ou em ferro, e não luminosos.

5 — Nas zonas referidas, será proibida a fixação no exterior dos edifícios, de aparelhos de condicionamento de ar, devendo os mesmos, quando visíveis do exterior, ficar devidamente dissimulados com grelhas metálicas ou outros elementos julgados convenientes, de forma a assegurar o seu enquadramento estético.

6 — Nas zonas referidas no n.º 1 do presente artigo, serão proibidos os estendais de roupa fixados directamente no exterior dos edifícios.

7 — A Câmara Municipal analisará caso a caso enquanto não estiverem definidos os núcleos de interesse histórico e arquitectónico.

## Artigo 122.º

**Zonas de protecção de monumentos nacionais**

As obras de reparação de telhados e beneficiação exterior de edifícios, dentro das zonas de protecção a monumentos nacionais, devem, em princípio, obedecer ao estabelecido nos números seguintes:

- a) Na reparação de telhados, quando houver lugar à substituição de telhas, deverá utilizar-se telha similar à que é dominante na área urbana envolvente;
- b) A telha nova deverá parecer com cor natural do barro, não sendo de admitir cores não usuais, a não ser em casos especiais;
- c) Em casos especiais, será de exigir a estrita manutenção dos sistemas tradicionais de cobertura;
- d) A beneficiação exterior de edifícios deverá respeitar a traça e as cores tradicionais das zonas envolventes.

## Artigo 123.º

**Descoberta de elementos de interesse arquitectónico e ou arqueológico**

1 — O município deve ser sempre informado em caso de descoberta de elementos de interesse arquitectónico e ou arqueológico.

2 — O município solicitará a suspensão imediata dos trabalhos, sempre que no decorrer dos mesmos se verifique a descoberta de elementos de interesse arquitectónico e ou arqueológico.

3 — O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, por técnicos municipais, tarefa para a qual o município deve recorrer ao Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR).

## CAPÍTULO VI

**Estacionamento**

## Artigo 124.º

**Obrigatoriedade de espaços de estacionamento**

1 — As novas edificações, bem como aquelas que tenham sido objecto de ampliação ou remodelação e ainda quando se verificar alteração de função ou mudança de destino, terão de dispor, dentro do respectivo lote e das suas partes comuns privadas, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.

2 — Nos edifícios de utilização colectiva dever-se-á garantir o estacionamento necessário para satisfazer as necessidades de utilização dos mesmos, no mínimo de, cumulativamente:

- a) Estacionamento privado:

Um lugar de estacionamento coberto por cada fogo até tipo T3, e dois lugares por fogo acima de T3;

Um lugar de estacionamento coberto por cada 100 m<sup>2</sup> de área comercial.

- b) Estacionamento público:

Um lugar de estacionamento por fogo, nas áreas residenciais unifamiliares, e um por fogo mais um terço, nas plurifamiliares;

Um lugar de estacionamento por cada 50 m<sup>2</sup> de área comercial ou de serviços, hotelaria ou similares;

Um lugar de estacionamento descoberto por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a indústria ou armazém;

Um lugar de estacionamento por quarto em estabelecimentos hoteleiros e similares de hotelaria;

Um lugar de estacionamento por quatro lugares sentados, em restaurantes, salas de conferência e reuniões.

## Artigo 125.º

**Dimensões do estacionamento**

Os lugares de estacionamento referidos no artigo anterior terão como dimensões mínimas em planta, 5 m de comprimento e 2,50 m de largura.

## Artigo 126.º

**Zonas de acesso**

1 — As zonas de acesso deverão ser devidamente dimensionadas, possuindo, pelo menos, 3 m de largura e, em áreas de estacionamento superiores a 1000 m<sup>2</sup>, deverão ter, no mínimo, dois acessos independentes, cada um deles com, pelo menos, 3 m de largura, ou um acesso único com, pelo menos, 5 m de largura.

2 — O acesso e estacionamento dos edifícios de utilização comercial ou colectiva, deverão ser objecto de apreciação em projecto por forma a que constituam uma área impermeabilizada, agradável e humanizada, com integração na envolvente.

## Artigo 127.º

**Estacionamento para deficientes motores**

Dos lugares de estacionamento criados para cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 124.º do presente Regulamento, 1 em cada 40 lugares de estacionamento destinam-se exclusivamente a estacionamento de viaturas conduzidas por deficientes motores. Estes lugares de estacionamento terão, como dimensão mínima em planta, 5 m de comprimento e 3,50 m de largura.

## Artigo 128.º

**Rés-do-chão de pequenas edificações**

Nas pequenas edificações, nomeadamente moradias unifamiliares, o rés-do-chão só poderá ser destinado a fins hoteleiros ou similares, se não existirem planos aprovados que o impeçam, e se houver a possibilidade de criação de lugares de estacionamento público, de acordo com o disposto na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 124.º do presente Regulamento.

## Artigo 129.º

**Impossibilidade de estacionamento privado ou público**

1 — Nos casos de impossibilidade de cumprimento do estabelecido para o estacionamento público e privado, a Câmara Municipal poderá, a requerimento do interessado, e em situações devidamente justificadas, reduzir o número de lugares de estacionamento.

2 — A Câmara Municipal poderá igualmente equacionar em que termos se pode exigir o cumprimento da referida obrigação, caso não for possível reduzir o número de lugares de estacionamento.

## CAPÍTULO VII

**Muros de vedação**

## Artigo 130.º

**Condicionantes gerais**

1 — Os muros de vedação entre particulares no interior dos terrenos não podem exceder 1,80 m de altura a contar da cota natural dos terrenos que vedam. Em casos devidamente justificados serão permitidas vedações com altura superior em sebes vivas, grades ou arame, até à altura máxima de 2,50 m.

2 — Nos casos em que o muro de vedação, separe os terrenos em cotas diferentes, a altura de 1,80 m será contada a partir da cota natural mais elevada. Não se consideram os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais.

## Artigo 131.º

**Condicionantes à face da via pública**

1 — À face da via pública, os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,20 m, medida a partir da cota do passeio ou do arruamento caso aquele não exista, extensiva aos muros laterais, na parte correspondente ao recuo da edificação, quando existir.

2 — No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento, será permitido, caso necessário, que o muro de suporte ultrapasse a altura de 1,20 m, não podendo, contudo, exceder 0,50 m acima da cota natural do terreno. Para este efeito não se consideram aterros eventualmente executados.

## Artigo 132.º

**Condicionantes específicas e turísticas**

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

2 — Quando haja manifesto interesse em defender aspectos turísticos ou panorâmicos de construções existentes ou da urbanização local, poderá a Câmara Municipal impor outras alturas para muros de vedação, podendo ainda exigir a sua substituição por sebes vivas ou pela composição de muro de vedação com sebe viva.

## Artigo 133.º

**Proibições**

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

## Artigo 134.º

**Colocação de publicidade**

1 — A colocação ou pintura de anúncios, dizeres, quaisquer reclamos ou qualquer tipo de publicidade em fachadas de edifícios, está sujeita a licenciamento, nos termos da legislação aplicável em vigor.

2 — Só será de aceitar a sua colocação desde que mereça informação favorável dos serviços técnicos, alicerçada na sua adequada inserção nas características volumétricas, formais, cromáticas e construtivas do edifício.

3 — Os edifícios destinados a acomodar espaços comerciais e de serviços deverão, desde o pedido de licenciamento do projecto de arquitectura, privilegiar soluções de hipóteses de ajustada aposição de painéis publicitários, através da existência física de panos de fachada para o efeito criados.

## Artigo 135.º

**Instrução do pedido**

O pedido de licença para colocação ou pintura de anúncios, reclamos ou dizeres, deverá ser instruído com memória descritiva, plantas de localização e com desenhos do anúncio, feito à escala mais conveniente, em que se indiquem as cores a aplicar.

## Artigo 136.º

**Anúncios face às estradas nacionais**

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

## CAPÍTULO VIII

**Redes de esgotos**

## Artigo 137.º

**Proibição de beiras livres**

São proibidos os beirais livres que gotejam directamente as águas sobre a via pública devendo tais águas ser captadas e introduzidas em tubos de queda encostados às paredes dos prédios ou encaixados em rasgos visitáveis, que venham lançá-las à altura máxima de 0,10 m acima do solo, para as valetas ou, existindo passeios, por baixo destes, para valetas em aquedutos feitos pelos proprietários, ou para a rede pública municipal, caso exista.

## Artigo 138.º

**Sistemas de tratamento individual**

Nos edifícios construídos em locais não servidos por redes de esgotos, os esgotos domésticos deverão dispor de sistema de trata-

mento individual, constituído por fossa séptica bi ou tricompartmentada, com compartimentos de oxidação e seus órgãos complementares, de acordo com o disposto nas normas dimanadas da Direcção-Geral da Saúde.

Artigo 139.º

**Implantações complementares**

1 — A implantação de órgãos complementares a jusante da fossa séptica, nomeadamente do tipo poço absorvente, drenos ou trincheiras filtrantes, será obrigatoriamente precedida de um estudo de ensaio no terreno para avaliação da sua permeabilidade ou capacidade de infiltração.

2 — No caso de não ser feito o estudo referido no número anterior, ou o terreno não possuir capacidade de infiltração, as fossas sépticas serão estanques, devendo o proprietário proceder periodicamente ao seu despejo e ao transporte do efluente depurado, para locais onde não cause danos à saúde pública nem polua o subsolo.

Artigo 140.º

**Localização**

As fossas sépticas e órgãos complementares deverão ser construídas em local distante, pelo menos a 50 m de qualquer nascente, poço ou outra origem de água de abastecimento.

Artigo 141.º

**Construção de fossas sépticas**

1 — A construção de fossas sépticas deverá ser executada em alvenaria ou betão armado, perfeitamente estanque, com as paredes e fundo impermeabilizados pelo interior.

2 — Devem ficar a 0,40 ou 0,50 m abaixo do nível do solo, sendo revestidas interiormente com argamassa de cimento e areia ao traço 1:2 com a espessura de 0,02 m.

3 — A cobertura deverá ser em betão armado e possuir tampas de visita em vedação hidráulica.

Artigo 142.º

**Dimensionamentos**

O dimensionamento das fossas e respectivos órgãos complementares, será feito em relação ao número de indivíduos que compõem os agregados familiares do edifício, e deverão obedecer ao definido pelas normas da Direcção-Geral da Saúde.

Artigo 143.º

**Dimensionamentos específicos**

As fossas sépticas serão dimensionadas segundo a utilização, comparticipação e área, tendo em atenção os seguintes valores de equivalente de pessoas:

- a) Comércio, escritórios e serviços:
  - aa) Até 30 m<sup>2</sup> de área bruta — 10 pessoas;
  - ab) De 31 m<sup>2</sup> a 100 m<sup>2</sup> de área bruta — 15 pessoas;
  - ac) De 101 m<sup>2</sup> a 200 m<sup>2</sup> de área bruta — 25 pessoas;
  - ad) Mais de 200 m<sup>2</sup> de área bruta — 20 pessoas por cada 100 m<sup>2</sup> ou fração.
- b) Habitação:
  - bb) Por cada assoalhada habitável — 2 pessoas;
  - bc) Considera-se assoalhada habitável a sala ou quarto e o dimensionamento mínimo de seis pessoas por fogo.
- c) Indústria, hotelaria ou similares — de acordo com o justificado na memória descritiva do projecto da especialidade.

Artigo 144.º

**Ligação à rede geral de esgotos**

Logo que seja construído o colector da rede geral de esgotos, deverão os proprietários do edifício com fossa séptica, fazer a ligação da rede privativa de esgotos do prédio ao colector público e entulhar as fossas depois de limpas e desinfectadas.

**CAPÍTULO IX**

**Conservação de edifícios**

Artigo 145.º

**Obrigações de conservação**

1 — Todos os proprietários ou equiparados são obrigados, de oito em oito anos, pelo menos, a mandar reparar, criar, pintar ou lavar as fachadas anteriores, posteriores, laterais, as empenas e os telhados ou coberturas das edificações, bem como os muros de vedação de qualquer natureza, barracões, barracas, telheiros, etc.

2 — Juntamente com as reparações e beneficiações a que se refere o presente artigo, serão reparadas as canalizações, tanto interiores como exteriores, de abastecimento de água, de esgotos e de drenagem de águas pluviais, as escadas e quaisquer passagens de serventia dos edifícios, lavadas e reparadas as frontarias, azulejos e todos os revestimentos e motivos de ornamentação dos prédios, pintadas as portas, caixilhos, persianas, contra-vedações, bem como os respectivos aros e gradeamentos, tanto das fachadas como dos muros de vedação, e, bem assim, serão feitas as reparações e beneficiações interiores necessárias para manter as edificações em boas condições de utilização.

3 — No pedido, a dirigir ao presidente da Câmara Municipal, para esta espécie de obras, é obrigatória a indicação das cores das pinturas.

Artigo 146.º

**Incumprimento**

Quando as obras não forem convenientemente executadas serão os responsáveis intimados a executá-las nos termos das disposições combinadas previstas no n.º 2, do artigo 89.º e no artigo 91.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 147.º

**Prorrogação de prazo**

Poderá ser concedida a prorrogação do prazo referido no artigo 145.º quando, a requerimento do interessado, se verifique por vistoria, que é satisfatório o estado geral de conservação do edifício.

Artigo 148.º

**Intimação**

Independentemente do prazo estabelecido no artigo 145.º, sempre que se verifique que qualquer prédio se não encontre no devido estado de conservação, a Câmara Municipal poderá, em qualquer altura, intimar os proprietários ou equiparados a procederem às obras necessárias no prazo que lhes for estipulado.

Artigo 149.º

**Limpezas em fornos e chaminés**

Em todos os edifícios é obrigatório proceder a limpezas periódicas nos fornos e chaminés, com vista a evitar o risco de incêndios.

**CAPÍTULO X**

**Disposições diversas**

Artigo 150.º

**Segurança geral**

1 — É proibido manter poços abertos ou mal resguardados, e igual proibição se aplica a valas, escavações ou outras depressões do terreno.

2 — A Câmara poderá, em qualquer altura e sempre que o entenda conveniente, intimar os proprietários ou equiparados a levar a efeito os trabalhos de protecção para corrigir situações de insegurança.

Artigo 151.º

**Cores no exterior dos edifícios**

1 — No exterior dos edifícios aplicar-se-ão, como cor ou cores dominantes, as que já tradicionalmente existam no local, ou aquelas que estiverem consignadas em regulamento específico.

2 — Por norma a gama das cores deverá limitar-se àquelas que não colidam com o convencionalmente adoptado na região, sendo de tomar como base o seguinte:

- a) Para paredes e muros — branco, ocre, rosa velho, bege ou creme, sendo que não serão autorizadas mais de duas cores numa edificação;
- b) Para caixilharias, gradeamentos, serralharias, algerozes, tubos de queda — verde garrafa, vermelho, sangue de boi, castanho ou branco.

3 — Qualquer alteração ao descrito nos números anteriores carece de autorização formal da Câmara Municipal.

#### Artigo 152.º

##### Vãos dos telhados

1 — Por norma, e salvo situações de excepção devidamente justificadas, as coberturas das edificações serão de águas do tipo tradicional na região, com a inclinação não superior a 45% e com revestimento a telha cerâmica na cor natural.

2 — Não é autorizado o aproveitamento do vão do telhado, sempre que desse aproveitamento resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respectiva cobertura, a qual não poderá exceder 45°.

3 — O aproveitamento do vão do telhado deverá ser sempre executado por forma a que não seja criado qualquer volume de construção acima dos planos de inclinação normal das respectiva coberturas.

4 — A iluminação e a ventilação do aproveitamento do vão do telhado poderá realizar-se por meio de janelas do tipo trapeira, mansarda, ou recuos avarandados, não ultrapassando o plano de cobertura, ou ainda a esta ajustadas, desde que tal solução se revele esteticamente aceitável.

#### Artigo 153.º

##### Resíduos sólidos

1 — Qualquer edificação nova, modificada, adaptada ou ampliada deverá possuir espaço para o armazenamento de resíduos sólidos.

2 — As soluções de compartimentos de armazenagem de resíduos sólidos e dos compactadores, quando exigíveis, devem situar-se em locais de fácil acessibilidade a partir do arruamento público, dando-se primazia à sua integração formal e volumétrica no edifício a criar. Estes compartimentos não devem ser implantados a cotas inferiores aos arruamentos e servidos por rampas de vencimento de desníveis o que dificulta a sua funcionalidade.

3 — Serão permitidas em situações excepcionais, soluções de implantação autónoma dos compartimentos de armazenagem e ou compactação de resíduos sólidos, relativamente ao edifício projectado desde que mereçam igual tratamento formal competitivo e construtivo, relativamente ao conjunto edificado, e mereça a solução preconizada informação técnica favorável por parte dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

4 — Exceptuam-se do disposto no n.º 2 as habitações unifamiliares e ou bifamiliares dotadas de logradouro.

5 — Nos projectos de loteamento, deverão ser previstos espaços destinados aos contentores de lixos, convenientemente distribuídos e situados em vias de fácil manobra para as viaturas de recolha, obedecendo às seguintes condições:

- a) Um contentor de lixo de 1000 l por cada 300 ou fracção;
- b) Uma ilha, por contentor ou grupo de contentores, nivelada e com 1,20 m de largura por 1 m de fundo por contentor.

#### Artigo 154.º

##### Toponímia

1 — Nas operações de loteamento urbano, o respectivo processo de loteamento tem que ser instruído com uma planta que englobe a totalidade dos elementos constituintes da mesma e na qual se indiquem os nomes propostos para os diversos arruamentos, assim como os números de polícia ou lotes.

2 — A indicação referida no n.º 1 deve merecer prévia concordância da respectiva junta de freguesia, agente emissor de parecer que se anexará em original ao processo de loteamento, acompanhado de planta devidamente carimbada e rubricada.

3 — Os elementos referidos no n.º 2 deverão ser juntos ao processo aquando da entrega dos projectos de obras de urbanização, ou em momento anterior à emissão de alvará de loteamento, nos restantes casos.

4 — As placas terão que obedecer ao esquema tipo aprovado pela Câmara Municipal e a sua colocação deverá sujeitar-se à ordem de preferência a seguir enunciada:

- a) Inseridas em fachadas de edifícios até um limite de 3 m do cunhal, quando definido;
- b) Inseridas em muros fronteiros a espaço público ou em jardins até um limite de 3 m do cunhal, quando definido;
- c) Em passeios públicos e em poste.

#### Artigo 155.º

##### Prato de suspensão de obras após início

1 — O proprietário que inicie a construção de um edifício não poderá ter suspensas, por mais de 12 meses, as obras de construção da respectiva frontaria, beirais dos telhados e vedações confinantes com a via pública.

2 — As obras das frontarias dos edifícios referidos no presente artigo compreendem as portas e os caixilhos das janelas.

## CAPÍTULO XI

### Contra-ordenações

#### Artigo 156.º

##### Contra-ordenações e coimas

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis como contra-ordenação:

- a) A realização de quaisquer operações urbanísticas sujeitas a prévio licenciamento ou autorização sem o respectivo alvará, excepto nos casos previstos nos artigos 81.º e 113.º do Decreto-Lei n.º 555/99;
- b) A realização de quaisquer operações urbanísticas em desconformidade com o respectivo projecto ou com as condições do licenciamento ou autorização;
- c) A não conclusão de quaisquer operações urbanísticas nos prazos fixados para o efeito;
- d) A ocupação de edifícios ou suas fracções autónomas sem licença ou autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no respectivo alvará, salvo se este não tiver sido emitido no prazo legal por razões exclusivamente imputáveis à Câmara Municipal;
- e) As falsas declarações dos autores dos projectos no termo de responsabilidade, relativamente à observância das normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como das disposições legais e regulamentares aplicáveis ao projecto;
- f) As falsas declarações do director técnico da obra ou de quem esteja mandatado para esse efeito pelo dono da obra no termo de responsabilidade, relativamente à conformidade da obra com o projecto aprovado e com as condições da licença e ou autorização, bem como relativas à conformidade das alterações efectuadas ao projecto com as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- g) A subscrição de projecto da autoria de quem, por razões de ordem técnica, legal ou disciplinar, se encontre inibido de o elaborar;
- h) Prosseguimento de obras cujo embargo tenha sido legitimamente ordenado;
- i) A não afixação ou a afixação de forma não visível do exterior do prédio, durante o decurso do procedimento de licenciamento ou autorização, do aviso que publicita o pedido de licenciamento ou autorização;
- j) A não afixação ou a afixação de forma não visível do exterior do prédio, até à conclusão da obra, do aviso que publicita o alvará;
- k) A falta do livro de obra no local onde se realizam as obras;
- l) A falta dos registos do estado de execução das obras no livro de obra;
- m) A não remoção dos entulhos e demais detritos resultantes da obra nos termos do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 555/99;

- n) A ausência de requerimento a solicitar à Câmara Municipal o averbamento de substituição do requerente, do autor do projecto ou director técnico da obra, bem como do titular de alvará de licença ou autorização;
- o) A ausência do número de alvará de loteamento nos anúncios ou em quaisquer outras formas de publicidade à alienação dos lotes de terreno, de edifícios ou fracções autónomas nele construídos;
- p) A não comunicação à Câmara Municipal de Valpaços e ao Instituto Geográfico Português (antes IPCC), dos negócios jurídicos de que resulte o fraccionamento ou a divisão de prédios rústicos, no prazo de 20 dias a contar da data de celebração;
- q) A realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia sem que esta haja sido efectuada;
- r) A não conclusão das operações urbanísticas referidas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, nos prazos fixados para o efeito.

2 — A contra-ordenação prevista na alínea *a)* do número anterior é punível com coima graduada de 498,80 euros até ao máximo de 199 519,16 euros, no caso de pessoa singular, ou até 448 918,11 euros, no caso de pessoa colectiva.

3 — A contra-ordenação prevista na alínea *b)* do n.º 1 é punível com coima graduada de 249,40 euros até ao máximo de 199 519,16 euros, no caso de pessoa singular, ou até 448 918,11 euros, no caso de pessoa colectiva.

4 — A contra-ordenação prevista nas alíneas *c)*, *d)* e *r)* do n.º 1 é punível com coima graduada de 498,80 euros até ao máximo de 99 759,58 euros, no caso de pessoa singular, ou até 249 398,95 euros, no caso de pessoa colectiva.

5 — As contra-ordenações previstas nas alíneas *e)* a *h)* do n.º 1 são puníveis com coima graduada de 498,80 euros até ao máximo de 199 519,16 euros.

6 — As contra-ordenações previstas nas alíneas *i)* a *m)* e *o)* do n.º 1 são puníveis com coima graduada de 249,40 euros até ao máximo de 49 879,79 euros, ou até 99 759,58 euros, no caso de pessoa colectiva.

7 — A contra-ordenação prevista nas alíneas *n)*, *p)* e *q)* do n.º 1 é punível com coima graduada de 99,76 euros até ao máximo de 2493,99 euros, no caso de pessoa singular, ou até 9975,96 euros, no caso de pessoa colectiva.

8 — Quando as contra-ordenações referidas no n.º 1 sejam praticadas em relação a operações urbanísticas que hajam sido objecto de autorização administrativa nos termos do presente Regulamento, os montantes máximos das coimas referidos nos n.ºs 3 a 5 anteriores são agravados em 49 879,79 euros e os das coimas referidas nos n.ºs 6 e 7 em 24 939,89 euros.

9 — A tentativa e a negligência são puníveis.

10 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao presidente da Câmara Municipal de Valpaços, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

#### Artigo 157.º

##### Sanções acessórias

1 — As contra-ordenações previstas no n.º 1 do artigo anterior podem ainda determinar, quando a gravidade da infracção o justifique, a aplicação das seguintes sanções acessórias:

- a) A apreensão dos objectos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados como instrumento na prática da infracção;
- b) A interdição do exercício no município, até ao máximo de dois anos, da profissão ou actividade conexas com a infracção praticada;
- c) A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.

2 — As sanções previstas no n.º 1, bem como as previstas no artigo anterior, quando aplicadas a industriais de construção civil, são comunicadas ao Instituto de Mercados de Obras Públicas e Particulares e do Imobiliário (IMOPPI).

3 — As sanções aplicadas aos autores de projectos são comunicadas à respectiva ordem ou associação profissional.

#### Artigo 158.º

##### Responsabilidade criminal

1 — O desrespeito dos actos administrativos que determinem qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no presente Regulamento constitui crime de desobediência, nos termos do artigo 348.º do Código Penal.

2 — As falsas declarações ou informações prestadas pelos técnicos autores de projectos e directores de obras nos termos de responsabilidade ou no livro de obra, integram o crime de falsificação de documentos, nos termos do artigo 256.º do Código Penal.

#### Artigo 159.º

##### Responsabilidade dos funcionários e agentes da administração pública

Os funcionários e agentes da administração pública que deixem de participar infracções às entidades fiscalizadoras ou prestem informações falsas ou erradas sobre as infracções à lei e aos regulamentos, de que tenham conhecimento no exercício das suas funções, incorrem em responsabilidade disciplinar, punível com pena de suspensão a demissão.

## CAPÍTULO XII

### Disposições finais

#### Artigo 160.º

##### Legislação subsidiária

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento, aplicar-se-ão as normas gerais e específicas do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e demais legislação em vigor neste domínio.

#### Artigo 161.º

##### Revisão

O presente Regulamento deverá ser revisto pela Câmara Municipal de Valpaços sempre que o entenda oportuno e quando as alterações à legislação vigente a tal obrigarem.

#### Artigo 162.º

##### Dúvidas e omissões

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

#### Artigo 163.º

##### Revogações

Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogadas todas as disposições constantes de regulamentos, posturas ou normas internas deste município, que disponham sobre as mesmas matérias e que com ele estejam em contradição.

#### Artigo 164.º

##### Actualização

Fica a Câmara Municipal autorizada a proceder em Janeiro de cada ano à actualização automática das taxas da tabela anexa ao presente Regulamento, por aplicação do índice de preços no consumidor, publicado anualmente pelo Instituto Nacional de Estatística.

#### Artigo 165.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor, depois de aprovado pela Assembleia Municipal, no dia seguinte ao da publicação no *Diário da República*, aplicando-se a todos os pedidos apresentados a partir dessa data, inclusive.

Para constar e para os devidos efeitos se publica o presente edital que vai ser afixado nos lugares públicos do costume.

Tabela anexa

QUADRO I

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

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará .....	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 .....	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 autorização de loteamento**

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará .....	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 .....	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 autorização de obras de urbanização**

	Valor em euros
1 — Emissão do alvará .....	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 autorização .....	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 para a realização de trabalhos de remodelação dos terrenos**

	Valor em euros
Por cada 100 m <sup>2</sup> ou fracção .....	5,69

## QUADRO V

**Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção**

	Valor em euros
1 — Emissão de alvará .....	49,88
2 — Habitação, por metro quadrado 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 .....	28,43
6 — Averbamento de novos titulares .....	38,67

## QUADRO VI

**Casos especiais**

	Valor em euros
1 — Emissão de alvará .....	49,88
2 — Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística:	
Por metro linear no caso de muros .....	0,68
Por metro quadrado de área bruta de construção .....	0,28
Prazo de execução — por cada período de 30 dias .....	5,69
3 — Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização:	
Por metro linear no caso de muros .....	1,14
Por metro quadrado de área bruta de construção .....	0,59

## QUADRO VII

**Alvará de licença ou autorização de utilização e de alteração do uso**

	Valor em euros
1 — Emissão de alvará de licença ou autorização de utilização e suas alterações, 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 m <sup>2</sup> de área bruta de construção ou fracção .....	0,59

## QUADRO VIII

**Alvará de licença ou autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica**

	Valor em euros
1 — Emissão de alvará de licença ou 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 licença ou autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços .....	79,61
3 — Emissão de licença ou 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 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.  
A taxa referida na alínea *d)* do n.º 1 é acrescida de 19,33 euros por cada 50 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.  
A taxa referida no n.º 2 é acrescida de 3,98 euros por cada 50 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.  
A taxa referida no n.º 4 é acrescida de 7,96 euros por cada 50 m<sup>2</sup> 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 — Andaimos (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.ºs 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 obras de urbanização .....	56,86
2 — Por auto de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização .....	6,82

**QUADRO XIV**  
**Inscrições de técnicos**

	Valor em euros
1 — Para assinar projectos e dirigir obras .....	70,95
2 — Renovação anual da inscrição de acordo com as disposições legais .....	26,28

QUADRO XV  
Assuntos administrativos

	Valor em euros
1 — Fotocópia simples de peças escritas, por folha:	
Em papel A4 e A5 .....	0,17
Em papel A3 .....	0,20
1.1 — 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
2 — 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 ozalide .....	3,41
3 — 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
4 — Marcação de alinhamento e nivelamento em terreno confinante com a via pública ou outro — por cada 10 m lineares ou fracção .....	15,77
5 — Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal — por cada fogo ou unidade de ocupação .....	11,37
6 — Transferência de propriedade dos estabelecimentos:	
Averbamento nos alvarás respectivos — 50% das taxas para o alvará.	
Outras alterações nas condições de licenciamento .....	55,19
Alteração da designação do estabelecimento .....	26,28
7 — Licenciamento de recursos geológicos:	
Taxa fixada pela legislação em vigor.	
8 — Licenciamentos no âmbito da florestação:	
Para acção de destruição do revestimento vegetal que não tenha fins agrícolas .....	10,51
Para acções de aterros ou escavação que conduzam a alterações do relevo natural e das camadas de solo arável:	
Desde que se destinem à florestação com espécies de crescimento rápido, por hectare ou fracção .....	34,16
Mais de 5 ha até 10 ha .....	52,56
Mais de 10 ha até 20 ha .....	78,84
Mais de 20 ha .....	105,12
9 — Averbamento em processo e licença de obras em nome do novo proprietário do prédio .....	15,77
10 — Apreciação de processos:	
De projectos — cada .....	26,28
De alterações a projectos — cada .....	15,77
De reapreciação de projectos — cada .....	23,65
Apresentação de projectos no âmbito da comunicação prévia .....	9,98
11 — Certidões:	
De teor ou fotocópias, não excedendo uma lauda .....	2,63
Por cada lauda além da primeira, ainda que incompleta .....	1,05
Narrativas — o dobro da rasa .....	5,11
12 — Fornecimento de cartazes de licenciamento/autorização de obras:	
Por cada .....	10,51
13 — Conferência e autenticação de documentos apresentados por particulares — por cada folha .....	2,10
14 — Fornecimento de colecções de cópias ou outras reproduções de processos relativos a empreitadas ou outros:	
Por cada colecção .....	26,28
Acresce por cada folha escrita, copiada, reproduzida ou fotocopiada .....	0,53
Acresce por cada folha desenhada .....	1,58
15 — Fotocópia não autenticada (A4):	
Por cada face .....	0,53
Idem, quando destinadas a estudo ou investigação .....	0,21
16 — Termos de abertura e encerramento em livros sujeitos a esta formalidade — cada livro .....	5,26
17 — Termos de responsabilidade, identidade, idoneidade, justificação administrativa ou semelhantes — cada termo .....	5,26
18 — Fornecimento a pedido dos interessados de documentos necessários à substituição dos que tenham sido extraviados ou estejam em mau estado — cada documento .....	2,63
19 — Outras pretensões de interesse particular ou prestações de serviços ao público — declarações diversas .....	0,79

QUADRO XVI  
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 XVII  
Infra-estruturas urbanísticas

Infra-estrutura urbanística	Caracterização	Custo (C)		
		C/ML — Em euros	C/M2 — Em euros	
Rede viária .....	Faixa de rodagem .....	Semipenetração 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 bloco 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 XVIII  
Infra-estruturas urbanísticas

Infra-estrutura urbanística	Caracterização	Custo (C)	
		C/M2 — Em euros	
Rede viária .....	Faixa de rodagem .....	Semipenetração 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 .....
Granito .....			0,34
Pavimento .....		Betonilha ou bloco 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 XIX

## Infra-estruturas urbanísticas

Infra-estrutura urbanística		Caracterização		Custo (C) — C/M2 — Em euros
Rede viária .....	Faixa de rodagem .....	Semipenetração 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 .....	
Granito .....			0,38	
Pavimento .....		Betonilha ou bloco 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