



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, introduziu alterações profundas no Regime Jurídico do Licenciamento Municipal das Operações de Loteamento, das Obras de Urbanização e das Obras Particulares.

Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que 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, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, 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.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO CÂMARA MUNICIPAL

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 07/08/1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 06/08, e do estabelecido pela alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, com remissão para a alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foi elaborado o presente Regulamento, que foi submetido à apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e aprovado em reunião de Câmara Municipal de 7 de Julho de 2003 e em sessão da Assembleia Municipal de 29 de Setembro de 2003.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no Município de Sobral de Monte Agraço.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

- a) **Obra:** todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- b) **Infra-estruturas locais:** as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- c) **Infra-estruturas de ligação:** as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
- d) **Infra-estruturas gerais:** as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- e) **Infra-estruturas especiais:** as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;
- f) **Anexo:** qualquer construção destinada a uso complementar da construção principal, como por ex. garagens, arrumos, etc.;
- g) **Área de construção:** é o valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

exclusão de: sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.), terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

- h) Área de impermeabilização: é o valor expresso em m², resultante do somatório da área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, logradouros, equipamento desportivo e outro;
- i) Área de implantação: é o valor expresso em m², resultante da projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- j) Cércea: dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
- k) Fachada: frente de construção de um edifício que confronta com arruamentos ou espaços públicos;
- l) Polígono de base para implantação das edificações: perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;
- m) Tipologia: caracterização dos fogos, ou dos edifícios, em termos de área, funcionamento e morfologia.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 3.º

Instrução do pedido

1. O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.
2. Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e sempre:
 - a) Fotografias do local, no mínimo duas (15,0cm x 10,0cm), obtidas a partir de pontos que identifiquem o local do pedido e que esclareçam o seu relacionamento com a envolvente, nomeadamente edificações contíguas e arruamento de acesso;
 - b) Levantamento topográfico georeferenciado, coordenadas referenciadas de acordo com o Datum 73, apresentado em suporte informático - disquete, CD ou ZIP (formato dwg ou dxf);



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

- c) A apresentação dos projectos deverá obedecer aos seguintes critérios:
- c.1) Formato A4 (21,0cm x 29,7cm), resultante ou não de dobragem; de acordo com a NP 49 (1968);
- c.2) Legenda localizada na folha de rosto, contendo os seguintes elementos:
- Localização da operação urbanística;
 - Nome do requerente;
 - Título do desenho;
 - Escala;
 - N.º da folha;
 - Data;
 - Identificação do técnico autor do projecto.
- d) Todos os elementos que compõem os projectos deverão ser rubricados pelos respectivos técnicos.

Os elementos constantes na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverão ser instruídos e completados da seguinte forma:

2.1) Pedidos de informação prévia:

- a) Memória descritiva referente a obras de edificação deverá incluir:
- Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia;
 - Adequação às infra-estruturas e redes existentes.
- b) Memória descritiva referente a operações de loteamento deverá incluir:
- Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
 - Área;



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

- Superfície total do terreno objecto da operação;
- Descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar;
- Área total de construção acima da cota de soleira e respectivos usos pretendidos, as cercas, o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e área total de implantação.

2.2) Licenciamento ou autorização das operações de loteamento:

- a) Planta de Síntese desenhada sobre levantamento topográfico georeferenciado, coordenadas referenciadas de acordo com o Datum 73, apresentada também em suporte informático - disquete, CD ou ZIP (formato dwg ou dxf). Deverá indicar a localização dos recipientes de resíduos sólidos urbanos, papelarias, iluminação pública, sinalização vertical, passagens de peões e outros;
- b) Quadro de Caracterização da operação de loteamento, de acordo com o anexo 1, localizado na folha de rosto da planta de síntese;
- c) Regulamento do loteamento que inclua entre outras disposições; indicação dos materiais de revestimento e cores a aplicar no exterior das edificações, alturas dos muros confinantes com as vias públicas e extremas dos lotes;
- d) Alçados volumétricos das edificações, pelos arruamentos existentes e propostos, à escala da planta de síntese, onde seja indicado o terreno existente e a modelação proposta;
- e) Cortes transversais esquemáticos das edificações, à escala da planta de síntese, onde seja indicado o terreno existente e a modelação proposta;
- f) Alçados volumétricos de conjunto à escala 1:200, quando se trate de edificações em banda;



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

- g) Estudo prévio de arborização e espaços verdes, à escala da planta de síntese;
- h) Estudo prévio da rede viária, da rede de abastecimento de água, da rede drenagem de águas residuais, da rede de drenagem de águas pluviais.

2.3) Licenciamento ou autorização de obras de urbanização:

- a) Projecto da rede viária, onde deve constar memória descritiva, plantas de localização, planta com arruamentos, perfis longitudinais e transversais (com indicação do existente e do proposto);
- b) Projecto da rede de abastecimento de água, onde deve constar memória descritiva (cálculo hidráulico e soluções adoptadas), plantas de localização, planta com traçado da rede (com indicação de condutas, diâmetros, válvulas, ventosas, descargas de fundo, marcos e bocas de incêndio, ramais, estações elevatórias, reservatórios, etc.), bem como pormenores de todos os acessórios/equipamentos previstos;
- c) Projecto da rede de drenagem de águas residuais, onde deve constar memória descritiva (cálculo hidráulico e soluções adoptadas), plantas de localização, planta com traçado da rede (com indicação de colectores, diâmetros, inclinação, câmaras de visita, caixas de ramal, estações de tratamento de águas residuais, estações elevatórias, etc.), perfil longitudinal e transversal, bem como pormenores de todos os acessórios/equipamentos previstos;
- d) Projecto da rede de drenagem de águas pluviais, onde deve constar memória descritiva (cálculo hidráulico e soluções adoptadas), plantas de localização, planta com traçado da rede (com indicação de colectores, diâmetros, inclinação, câmaras de visita, caixas de ramal, etc.), perfil longitudinal e transversal, bem como pormenores de todos os acessórios/equipamentos previstos;



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

- e) Projecto da rede de gás, aprovado por entidade competente e com ligação aos lotes;
- f) Projecto da rede de energia eléctrica e de iluminação pública, aprovado por entidade competente e com ligação aos lotes;
- g) Projecto da rede de telecomunicações, aprovado por entidade competente e com ligação aos lotes;
- h) Projecto de arborização e espaços verdes, incluindo projecto da rede de rega caso a área seja superior a 100 m²;
- i) Orçamentos da obra por especialidade e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do L.N.E.C.;
- j) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazo para a execução dos trabalhos;
- k) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.4) Licenciamento ou autorização de obras de edificação:

2.4.1) Arquitectura:

- a) A planta de implantação à escala 1:200 ou superior, desenhada sobre levantamento topográfico georeferenciado, coordenadas referenciadas de acordo com o Datum 73, apresentada também em suporte informático - disquete, CD ou ZIP (formato dwg ou dxf). Deverá incluir o arruamento de acesso e indicar:
 - Dimensões e área do terreno;
 - Áreas impermeabilizadas e respectivo material;



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

- Polígono de implantação ao nível do solo desenhado a cheio e respectivas projecções verticais a tracejado, da edificação, anexos e muros;
 - Cotação das construções propostas em relação às extremas, arruamento de acesso e edificações existentes;
 - Nas alterações e ampliações deverão ser representadas com a cor amarela as demolições e com a cor vermelha as novas construções.
- b) Plantas dos pisos à escala 1:50 ou 1:100, devidamente cotadas, contendo as áreas e usos de todos os compartimentos, representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário e indicação dos cortes e respectiva orientação;
- c) Planta de cobertura à escala 1:50 ou 1:100, contendo chaminés, tubagens de ventilação, frestas e vãos de iluminação, caleiras, indicação dos cortes e respectiva orientação e direcção do escoamento das águas;
- d) Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais que constituem as fachadas e a cobertura, bem como das construções adjacentes e muros confinantes com a via pública, quando existam. Estas peças desenhadas deverão ser apresentadas a cores;
- e) Cortes, no mínimo dois, um transversal e outro longitudinal, à escala 1:50 ou 1:100, abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e proposto, bem como das cotas dos diversos pisos e deverão atravessar os vãos exteriores, comunicações verticais, instalações sanitárias e cozinha;
- f) A estimativa do custo total da obra, deverá ser elaborada de acordo com a seguinte fórmula:

$$E (\text{€}) = V \times K \times \text{Área de Construção}$$

E (€) - Valor em Euros da estimativa do custo total da obra



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

V - Valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país.

K – Coeficiente a aplicar consoante a tipologia de construção:

K = 0,70 - Habitação unifamiliar e colectiva;

K = 0,60 - Estabelecimentos comerciais e de serviços;

K = 0,50 - Estabelecimentos industriais, armazéns e pavilhões;

K = 0,40 - Caves, garagens e anexos;

K = 0,30 - Construções para fins agrícolas e agro-industriais;

K = 0,10 – Muros.

2.4.2) Especialidades:

- a) Projecto de estabilidade, que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;
- b) Projecto das redes de água e drenagem predial, onde deve constar: memória descritiva (com indicação das ligações, dos dispositivos de utilização, calibres, condições de assentamento, materiais empregues, acessórios e calculo hidráulico), plantas de localização, plantas com indicação do traçado das canalizações, dos calibres, e dos dispositivos de utilização;
- c) Estudo do comportamento térmico onde deve constar a memória descritiva, plantas de localização, planta de implantação com indicação da orientação das fachadas, plantas com a indicação da envolvente interior e exterior para cada zona independente, e pormenores construtivos;
- d) Projecto de segurança contra incêndio, quando exigível nos termos da lei ou quando o edifício tenha mais de oito fracções;



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

- e) Projecto da alimentação e distribuição de energia eléctrica, quando superior a 50 Kva, aprovado por entidade licenciadora;
- f) Projecto da instalação de gás, aprovado pela entidade licenciadora ou pedido de isenção em conformidade com a lei;
- g) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
- h) Projecto acústico;
- i) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- j) Projecto de arranjos exteriores;
- k) Quando a pedido do requerente for solicitada a dispensa de projectos de especialidade, esta poderá ou não ser aceite após a análise dos serviços.

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 (formato dwg ou dxf).

5. Os projectos de operações de loteamento urbano, sempre que a sua dimensão e inserção urbana o justifiquem, e em zonas a definir pela C. M. de Sobral de Monte Agraço, são elaborados por equipas multidisciplinares que devem incluir pelo menos, um arquitecto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil e um arquitecto paisagista, as quais deverão dispor de um coordenador técnico designado de entre os seus membros.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

6. Exceptuam-se do disposto no número anterior, as operações de loteamento:

- a) Que não ultrapassem os 20 (vinte) fogos e cuja área onde incidam seja inferior a 1 (um) ha;
- b) Que incidam em áreas abrangidas por plano de urbanização ou de pormenor;
- c) Cujos lotes confinem todos com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações às redes viária pública e de infra-estrutura exteriores aos prédios.

7. Os projectos de operações de loteamento urbano previstos no número anterior podem ser elaborados, individualmente, por arquitecto, engenheiro civil, técnico urbanista ou engenheiro técnico civil.

CAPÍTULO III
PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES
ESPECIAIS

Artigo 4.º

Isenção e licença

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedecem ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam assim, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2. Integram este conceito, a título exemplificativo, as seguintes obras:
- a) Cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 0,50m e cuja área seja também inferior a 3,00m²;
 - b) Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda; galinheiros e churrascos com área máxima de implantação e construção de 9,00m², com a altura máxima de 2,50m;
 - c) Telheiros e alpendres com área máxima de implantação e construção de 15,00m², com a altura máxima de 2,50m, e que não careçam de estudo de estabilidade;
 - d) Cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 2,00m, cuja área seja também inferior a 3,00m²; e que se destinem a instalar equipamentos de distribuição de energia eléctrica, bombagem de água e outros fins agrícolas ou agro-industriais;
 - e) As obras de construção de tanques de rega, fora das áreas urbanas, desde que cumpram a distância legal às vias públicas;
 - f) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentação, até 50,00m²;
 - g) Muros e divisórias que não confinem com vias públicas e extremas de propriedade, e não ultrapassem a altura de 1,00m;
 - h) Muros e divisórias que não confinam com vias públicas e extremas de propriedade, e não ultrapassem a altura de 1 m e muros de vedação nas extremas das



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

propriedades e que não careçam de estudo de viabilidade.

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

- a) Memória descritiva;
- b) Plantas de localização à escala 1:2000 e 1:25000;
- c) Extractos da planta de ordenamento e de condicionantes do PDM;
- d) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra à escala 1:100.

4. A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- b) Plantas de localização à escala 1:2000 e 1:25000;
- c) Extractos da planta de ordenamento e de condicionantes do PDM;
- d) Planta topográfica de localização à escala 1:500, devidamente cotada, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar.

Artigo 5.º

Dispensa de discussão pública

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

- a) 2 ha;
- b) 50 fogos;



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão – Áreas Urbanas nível I,
20% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão – Áreas Urbanas nível II e III,
30% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão – Áreas Urbanas nível IV.

2. Sem prejuízo das disposições definidas nos planos municipais de ordenamento do território, e para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, entende-se que a população do aglomerado urbano coincide com a população total referida nos censos oficiais, para esse aglomerado.

Artigo 6.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto - Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, considera-se gerador de um impacte 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 4 (quatro) ou mais fracções 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, ruído, etc.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 7.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, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, são dispensados de apresentação de projecto de execução, as obras de escassa relevância urbanística referidas no n.º 2 do artigo 4.º do presente regulamento, e ainda:

- a) Moradias unifamiliares;
- b) Edifícios colectivos com número de fracções ou outras unidades independentes não superior a 10 (dez), com um máximo de 6 (seis) destinadas a habitação;
- c) Armazéns, indústrias e edifícios de tipo industrial.

Artigo 8.º

Telas finais dos projectos de especialidades

Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

CAPÍTULO IV
ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 9.º

Isenções e reduções

1. Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as entidades referidas no artigo 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (Lei das Finanças Locais).
2. Estão ainda isentas do pagamento de taxas outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.
3. Às pessoas colectivas de utilidade pública, às entidades que na área do Município prosseguem fins de relevante interesse público e ainda às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica, são aplicáveis as taxas previstas nos Capítulos III, IV e VI, reduzidas até ao máximo de 100%.
4. Para beneficiar da redução estabelecida no número anterior, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido, designadamente através da apresentação da declaração de IRS, ou declaração em como está abrangido pelo rendimento mínimo, ou declaração da junta de freguesia, ou da autoridade sanitária ou de outros serviços da administração central com competência nas áreas da solidariedade e segurança social.
5. A Câmara Municipal apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

CAPÍTULO V
TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS

SECÇÃO I
LOTEAMENTOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 10.º

**Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras
de urbanização**

1. Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.
2. Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou 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 número um deste artigo.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 11.º

Emissão de 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 I da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.
2. Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.
3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores, reduzidas em 80 %.

Artigo 12.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 I da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.
2. Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, apenas sobre o aumento autorizado.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

SECÇÃO II
REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Artigo 13.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, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III
OBRAS DE CONSTRUÇÃO

Artigo 14.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 III da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

SECÇÃO IV
CASOS ESPECIAIS

Artigo 15.º

Casos especiais

1. A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.
2. A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO V
UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 16.º

Licenças de utilização e de alteração do uso

1. Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.
2. Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos, cuja utilização ou sua alteração seja requerida.
3. Os pedidos, para além dos elementos constantes na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverão ser completados, com certificado de instalação do elevador e certificado de instalação de rede de gás, certificado da instalação eléctrica e certificado de instalação telefónica, sempre que estas instalações ocorram nas edificações.
4. A autorização de utilização para fracções de edifícios só é permitida quando as fracções sejam totalmente independentes, com acesso directo ao exterior e quando as partes comuns do edifício estejam completamente concluídas.
5. Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no Quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 17.º

**Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação
específica**

A emissão de licença 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 VII da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

CAPÍTULO VI

SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 18.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VIII da tabela anexa ao presente regulamento.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 19.º

Deferimento tácito

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

Artigo 20.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50%, sendo o valor base, para efeitos de cálculo, o apurado à data de entrada do pedido de emissão do novo alvará.

Artigo 21.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º n.º 3 e 58.º n.º 5 do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 22.º

Execução por fases

1. Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.
2. Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.
3. Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 10.º, 12.º e 14.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença em obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

Artigo 23.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

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

Artigo 24.º

Âmbito de aplicação

1. A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de construção, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.
2. Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.
3. A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.
4. Para efeitos de aplicação de taxas, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho:



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Zona	Descrição geográfica delimitada de acordo com a planta de ordenamento do Plano Director Municipal de Sobral de Monte Agraço
A	Espaço urbano e urbanizável de nível I (Sobral de Monte Agraço)
B	Espaço urbano e urbanizável de nível II e nível III (Pêro Negro e Sapataria)
C	Espaço urbano e urbanizável de nível IV (restantes áreas urbanas)
D	Espaço industrial
E	Espaço agrícola e espaço florestal

Artigo 25.º

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

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é calculada em função da infra-estruturação do local, uso e localização, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = (2 - K_1) \times \Sigma (K_{2i} \times A_i) \times K_3 \times 0,02V$$

- a) TMU – é o valor em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;
- b) K₁ – coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, e resulta da cumulação das infra-estruturas públicas, e toma os seguintes valores:

Infra-estruturas	K ₁
Passeios	0.15
Estacionamento	0.10



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Arruamentos pavimentados	0.25
Rede de abastecimento de água	0.20
Rede de drenagem de águas residuais e pluviais	0.20
Iluminação pública	0.10

c) K_2 – coeficiente que traduz a influência do uso, e toma os seguintes valores:

Uso da construção	K_2
Habitação em moradia unifamiliar	0.5
Indústria	
Armazéns	
Caves, garagens e anexos	
Habitação colectiva	1.0
Comércio	
Serviços	
Turismo	

d) K_3 – coeficiente que traduz a influência da localização em zonas geográficas diferenciadas, de acordo com o estabelecido no artigo 24.º, e toma os seguintes valores:

Zona	K_3
A	1.0
B	0.8
C	0.6
D	0.4



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

- e) A (m²) – representa a superfície total de pavimentos de construção afecta a determinado uso;
- f) V (€m²) – valor em Euros (€) para efeitos de cálculo e corresponde ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do País.

Artigo 26.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é calculada em função da infra-estruturação do local, uso e localização, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = (1 + K_1) \times \Sigma (K_{2i} \times A_i) \times K_3 \times 0,02V$$

- g) TMU – é o valor em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas.
- h) K₁ – coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, e resulta da cumulação das infra-estruturas públicas, e toma os seguintes valores:

Infra-estruturas	K ₁
Passeios	0.15
Estacionamento	0.10
Arruamentos pavimentados	0.25
Rede de abastecimento de água	0.20
Rede de drenagem de águas residuais e pluviais	0.20
Iluminação pública	0.10



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

- i) K_2 – coeficiente que traduz a influência do uso, e toma os seguintes valores:

Uso da construção	K_2
Habitação em moradia unifamiliar	0.5
Indústria	
Armazéns	
Caves, garagens e anexos	
Habitação colectiva	1.0
Comércio	
Serviços	
Turismo	

- j) K_3 – coeficiente que traduz a influência da localização em zonas geográficas diferenciadas, de acordo com o estabelecido no artigo 24.º, e toma os seguintes valores:

Zona	K_3
A	1.0
B	0.8
C	0.6
D	0.4
E	1.0

- k) A (m^2) – representa a superfície total de pavimentos de construção afecta a determinado uso.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

- 1) V (€m²) – valor em Euros (€) para efeitos de cálculo e corresponde ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do País.

CAPÍTULO VIII

COMPENSAÇÕES

Artigo 27.º

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

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

Artigo 28.º

Cedências

1. Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença ou autorização



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

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

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

Artigo 29.º

Compensação

1. Se o prédio em causa já estiver dotado de todas infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.
2. A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, localizados no concelho.
3. A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 30.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Em que:

C - é o valor em Euros do montante total da compensação devida ao Município;

C1 - é o valor em Euros (€) da compensação devida ao Município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

C2 - é o valor em Euros (€) da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

a) Cálculo do valor de C1 - O cálculo do valor de C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 (\text{€}) = \frac{K_3 \times K_4 \times A_1(\text{m}^2) \times V (\text{€m}^2)}{10}$$

10

Em que:

K_3 - coeficiente que traduz a influência da localização em zonas geográficas diferenciadas, de acordo com o estabelecido no artigo 24.º, e toma os seguintes valores:

Zona	K_3
A	1.0
B	0.8
C	0.6
D	0.4



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

K4 – é um factor variável em função do índice de utilização (IU) previsto, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipal, e toma os seguintes valores:

Índice de Utilização	K4
A - < 0,25	1.00
B - 0,25 < 0,70	1.25
C - > 0,70	1.50

A (m²) – é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2002 de 25 de Setembro;

V (€m²) – valor em Euros (€) para efeitos de cálculo e corresponde ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país.

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



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

$$C2(€) = (0.10 \times N) \times (0.2 - 0.1 \times K1) \times A2 (m^2) \times V (€/m^2)$$

Sendo C2 (€) o cálculo em Euros, em que:

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

K₁ - coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do (s) arruamento(s) acima referidos, e resulta da cumulação das infra-estruturas públicas, e toma os seguintes valores:

Infra-estruturas	K ₁
Passeios	0.15
Estacionamento	0.10
Arruamentos pavimentados	0.25
Rede de abastecimento de água	0.20
Rede de drenagem de águas residuais e pluviais	0.20
Iluminação pública	0.10

A₂ (m²) - é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V - é um valor em escudos ou Euros, com o significado expresso na alínea a) deste artigo.



**MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL**

Artigo 31.º

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

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

Artigo 32.º

Compensação em espécie

1. Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:
 - a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
 - b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.
2. Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:
 - a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
 - b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

3. Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 33.º

Informação prévia

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



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 34.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1. A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XI da tabela anexa ao presente regulamento.
2. O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.
3. Deverá ser apresentada uma planta à escala 1:200, com os projectos das especialidades, que indique a área que se pretende ocupar e as soluções previstas de segurança, sempre que a ocupação de via pública se efectue em áreas urbanas.
4. Em todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação em telhados ou fachadas confinantes com a via ou espaço público, nas áreas urbanas de nível I, II e III, é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos Serviços de Fiscalização, segundo a largura da rua ou a sua importância em termos de tráfego.
5. A total ocupação dos passeios por tapumes, obriga o promotor da obra a assegurar uma passagem de peões, devidamente protegida, com a largura mínima de 1,20m e com uma guarda com a altura mínima de 1 m.
6. Os tapumes devem ser seguros e mantidos em bom estado de conservação.
7. Quando os depósitos de materiais, entulhos e amassadouros não puderem ficar no interior dos tapumes a sua implantação na via pública e condições de segurança será determinada pelos Serviços de Fiscalização.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

8. Os andaimes devem ser fixos ao terreno ou às paredes dos edifícios, só sendo autorizado o uso de andaimes suspensos desde que tecnicamente justificáveis.
9. Todos os andaimes devem ser providos de redes de protecção, por forma a garantir condições de segurança para os operários e para os transeuntes e evitar a projecção de poeiras e fragmentos para a via pública.
10. Os entulhos resultantes da obra serão diariamente removidos da via pública, para propriedade particular, que deve ser indicada quando da entrega dos projectos das especialidades, ou cuidadosamente colocados em contentores especiais junto à obra, até serem removidos.
11. Havendo lugar à remoção de entulhos dos pisos superiores devem obrigatoriamente utilizar-se mangas de descarga.
12. O promotor da obra tem um prazo de 8 (oito) dias, após o término da licença, para remover da via pública, materiais, entulhos, amassadouros e tapumes.
13. Os passeios, estacionamento, lancis e pavimentações das vias e/ou espaços públicos danificados no decorrer da obra, deverão ser substituídos e/ou reparados logo após a sua conclusão e os encargos serão suportados pelo promotor.
14. No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.
15. Nas operações de loteamento, em que haja obras de urbanização, deverá ser entregue plano de estaleiro com os projectos das especialidades.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 35.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 36.º

Operações de destaque

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

Artigo 37.º

Inscrição de técnicos

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 38.º

Recepção de obras de urbanização

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



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

2. O pedido de recepção provisória deverá ser completado com a entrega das telas finais da rede de distribuição de água, rede de drenagem de águas residuais e pluviais, rede de iluminação pública, rede de energia eléctrica, rede de telecomunicações, rede de gás e licenciamento da ETAR (quando aplicável) apresentadas também em suporte informático – disquete, CD ou ZIP (formato dwg ou dxf).

Artigo 39.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.

Artigo 40.º

Legalizações de obras

1. A emissão do alvará de licença para legalização de obra, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III e Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a edificação se destina e da área bruta edificada.
2. Nas legalizações de obras o projecto de estabilidade pode ser substituído por declaração de responsabilidade de técnico credenciado.

SECÇÃO II

DISPOSIÇÕES URBANÍSTICAS E ARQUITECTÓNICAS



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 41.º

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

1. Espaços verdes e de utilização colectiva:

- a) A área mínima a considerar para os espaços verdes é de 100m². Para áreas inferiores, deverá ser prevista a compensação monetária;
- b) Não poderá ser impermeabilizada uma área superior a 30% da área total da cedência;
- c) Todos os espaços verdes deverão estar equipados com mobiliário urbano.

2. Passeios

- a) A largura mínima dos passeios e vias de acesso destinadas a peões, nas operações de loteamento, é de 2,25m.
- b) Todos os passeios deverão dispor de árvores de alinhamento, no sentido longitudinal, com um afastamento mínimo de 6,0m e máximo de 16,0m entre elas. As caldeiras deverão ter a dimensão mínima de 1,0x1,0m, e não serão contabilizadas para as áreas de cedência para implantação de espaços verdes e de utilização colectiva;
- c) A implantação de árvores, raquetes publicitárias, cabinas telefónicas, postes de sinalização rodoviária vertical, parquímetros, marcos de incêndio, recipientes do lixo, posto de transformação ou qualquer outro tipo de mobiliário urbano, não deverão condicionar uma largura mínima livre do passeio de 1,6m;



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

- d) A inclinação máxima, no sentido longitudinal, dos passeios e vias de acesso destinadas a peões, nas operações de loteamento, é de 6% e, no sentido transversal, de 2%;
- e) Os pavimentos dos passeios e vias de acesso destinadas a peões, nas operações de loteamento, devem ser compactos e as suas superfícies revestidas de material cuja textura proporcione uma boa aderência e uma boa retenção e infiltração das águas pluviais; nomeadamente lajes, blocos e cubos de pedra, betão ou cerâmicos. Não serão permitidos passeios pavimentados em betuminoso;
- f) Os lancis dos passeios devem ser rebaixados a toda a largura das passagens de peões (zebras), pelo menos até 0,02m da superfície das mesmas, por forma a que a superfície do passeio que lhe fica adjacente proporcione uma inclinação suave.

3. Estacionamentos

- a) Os pavimentos dos estacionamentos, nas operações de loteamento, devem ser compactos e as suas superfícies revestidas de material cuja textura proporcione uma boa retenção e infiltração das águas pluviais; nomeadamente lajes, blocos e cubos de pedra, betão ou cerâmicos. Não serão permitidos estacionamentos pavimentados em betuminoso:

Tipo de ocupação	Estacionamento privado	Estacionamento público
Habitação em moradia unifamiliar	Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro.	+ 75%
Habitação colectiva	Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro.	+ 100%
Comércio	Portaria n.º 1136/2001 de	+ 70%



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

	25 de Setembro.	
Serviços	Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro.	+ 50%
Indústria e ou armazéns	Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro.	+ 30%

b) Os lugares de estacionamento público para veículos ligeiros terão as seguintes dimensões:

Disposição longitudinal – 5,5m x 2,5m

Disposição perpendicular – 5m x 2,5m

Disposição oblíqua 60° – 5,5m x 2,5m

Disposição oblíqua 45° – 5,0m x 2,5m

Disposição oblíqua 30° – 4,5m x 2,5m

4. Rede viária

- a) A inclinação máxima das vias, nas operações de loteamento, é de 10%, podendo ir até 12% em casos tecnicamente justificados;
- b) O raio mínimo de curvatura entre arruamentos é de dimensão igual à largura do arruamento de maior dimensão, e é medido ao nível do lancil que delimita o interior da curva;
- c) O raio mínimo das rotundas é de 4.5m;
- d) Os impasses, quer em arruamentos, quer em estacionamentos exteriores, deverão ter as dimensões mínimas estabelecidas no anexo 2.



**MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL**

Artigo 42.º

Acessos às vias públicas

- a) Qualquer acesso de viaturas automóveis a um arruamento público, caminho municipal ou estrada municipal, deve garantir uma faixa de espera, maior ou igual a 5 metros, compreendida entre o limite da propriedade e a faixa de rodagem.
- b) Os acessos devem ser pavimentados e mantidos em bom estado de conservação, a partir da faixa de rodagem, com calçada, pavimento betuminoso ou outro equivalente.
- c) As faixas de espera não podem ser coincidentes com rampas de acesso a caves.
- d) Nas operações de loteamento não poderão haver acessos individualizados às estradas municipais e nacionais, deverá haver uma via de circulação e distribuição e um número máximo de dois acessos.

Artigo 43.º

Muros

- a) Na construção de muros de vedação confinantes com vias públicas devem ser respeitados os seguintes afastamentos mínimos:

Áreas Urbanas:

- Habitação – 5,5m eixo da via;
- Comércio / serviços - 6,0m eixo da via;
- Indústria e ou armazéns – 6,75m eixo da via.

Rede Municipal de Estradas e Caminhos:

- Outros caminhos - 4,5m eixo da via;



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Caminhos municipais – 4,5m eixo da via;

Estrada municipal – 6,0m eixo da via.

Rede Viária não constante no Plano Rodoviário Nacional:

Estrada internacional - 6,5m limite da plataforma da estrada;

Estrada 1.ª classe - 6,5m limite da plataforma da estrada;

Estrada 2.ª classe – 4,0m limite da plataforma da estrada;

Estrada 3.ª classe – 4,0m limite da plataforma da estrada.

Rede Viária constante no Plano Rodoviário Nacional:

Outras estradas (OE) – 5,0m zona da estrada.

Estes afastamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos, sendo nestes casos a implantação dos muros precedida pela sua marcação no local por parte dos Serviços de Fiscalização ou Técnicos.

- b) Os muros de vedação confinantes com vias públicas não podem exceder 0,9m de altura, a contar da cota mais elevada do terreno, podendo ser encimados por rede, grade de ferro ou painéis opacos, até uma altura máxima de 1,8m, medidos a partir da base.
- c) Nos muros de vedação confinantes com vias públicas, devem ser instalados com facilidade de acesso e leitura, os seguintes equipamentos:
- Caixa de correio, de acordo com as normas previstas em legislação específica;
 - Caixa do contador da água, de acordo com o artigo 46.º;
 - Caixa do contador eléctrico, segundo modelo a indicar pela L.T.E.;
 - Caixa do contador do gás, quando exista, segundo modelo normalizado.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

- d) Os muros de vedação nas extremas das propriedades não podem exceder 1,5m de altura, a contar da cota mais elevada do terreno.
- e) Pode a Câmara Municipal, quando haja interesse na defesa do património arqueológico, histórico, cultural ou paisagístico, natural ou edificado, impor a redução da altura dos muros e a supressão de redes ou grades de ferro, ou com a mesma justificação permitir a construção de muros com altura superior para manter enquadramentos estéticos ou suporte de terras.

Artigo 44.º

Edificações

1. Afastamentos mínimos das novas edificações às vias públicas:

Áreas Urbanas:

Habituação – 8,0m eixo da via;

Comércio / serviços - 8,5m eixo da via;

Indústria e ou armazéns – 11,75m eixo da via.

Rede Municipal de Estradas e Caminhos:

Outros caminhos – 6,0m eixo da via;

Caminhos municipais – 6,0m eixo da via;

Estrada municipal – 8,0m eixo da via.

Rede Viária não constante no Plano Rodoviário Nacional:

Estrada internacional – 20,0m limite da plataforma da estrada;

Estrada 1.ª Classe – 15,0m limite da plataforma da estrada;

Estrada 2.ª Classe – 12,0m limite da plataforma da estrada;

Estrada 3.ª Classe – 10,0m limite da plataforma da estrada.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Rede Viária constante no Plano Rodoviário Nacional:

Outras estradas (OE) – 20,0m eixo da estrada.

Estes afastamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos, sendo nestes casos a implantação das edificações proposta, justificada no projecto de arquitectura.

2. Coberturas:

- a) A inclinação das coberturas não poderá exceder os 50% (27°);
- b) Nas edificações isoladas, com dois ou mais pisos a cobertura inclinada deverá ter um remate com três águas em todas as fachadas;
- c) Não serão de admitir quebras na cumeeira de uma edificação, com medida inferior a um piso;
- d) Nas edificações com uma cércea superior a 7,5m e confinantes com passeios, deverão ser aplicadas caleiras e tubos de queda para recolha de águas pluviais;
- e) Os telheiros anexados às edificações deverão ter a cobertura com uma configuração similar a estas;
- f) As coberturas metálicas, aplicadas em armazéns, indústrias e edifícios de tipo industrial, deverão ser de cor vermelha nas áreas urbanas e cor verde fora das áreas urbanas. Nas zonas a preservar cartografadas nas plantas de ordenamento e referidas no regulamento do P.D.M., é interdito o uso de coberturas metálicas.

3. Pisos do rés-do-chão sobrelevados e rebaixados:

- a) Nos edifícios de habitação colectiva que tenham o piso do rés-do-chão sobrelevado ou rebaixado, em relação à cota do passeio, deverá haver uma



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

rampa alternativa à escada com uma inclinação não superior a 6% e com 1,2m de largura;

- b) Nas áreas comerciais e de serviços que tenham o seu piso sobrelevado ou rebaixado, em relação à cota do passeio, deverá haver uma rampa alternativa à escada com uma inclinação não superior a 6% e com 1,5m de largura.

4. Corpos balançados:

- a) Não são permitidas varandas, palas, alpendres, ornamentos salientes, toldos, anúncios ou beirados em fachadas confinantes com vias públicas que não possuam passeio;
- b) As varandas, palas, alpendres, ornamentos salientes, ou anúncios em fachadas confinantes com vias públicas não devem ultrapassar 1,2m, medidos a partir do plano da fachada da edificação, e não podem em qualquer caso ultrapassar 2/3 da largura do passeio. Devem ser interrompidos a uma distância do limite lateral do prédio, nunca inferior ao dobro do balanço, com a medida mínima de 1,5m. Estes elementos devem situar-se a uma altura nunca inferior a 3,0m de altura, contados a partir da cota do passeio;
- c) Os toldos não devem ultrapassar 2,0m, medidos a partir do plano da fachada da edificação, e não podem em qualquer caso ultrapassar 2/3 da largura do passeio. Podem ocupar a totalidade da largura do prédio e devem situar-se a uma altura nunca inferior a 2,5m de altura, contados a partir da cota do passeio.

5. Estendais - nos edifícios de habitação colectiva, não é permitida a colocação de estendais exteriores ao plano das fachadas confinantes com as vias públicas. Deverão ser propostas soluções de conjunto que encubram os estendais nas fachadas onde estes forem colocados.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

6. Receptáculos postais - nos edifícios de habitação colectiva, os receptáculos postais domiciliários devem ser colocados nas fachadas exteriores confinantes com a via pública, pela qual se faz a distribuição postal e junto à entrada principal da edificação.

7. Varandas envidraçadas - o licenciamento ou autorização do encerramento de varandas em edifícios de habitação colectiva, deverá ser instruído com acta do condomínio do prédio que vincule a totalidade dos condóminos a uma solução de conjunto para as fachadas, com uniformidade de cores e materiais.

8. Anexos:

- a) Os anexos edificados à extrema da propriedade não poderão exceder a altura de 2,5m, medidos a contar da cota do terreno onde se implantam;
- b) A implantação será de preferência no quadrante sul, para que a área de sombreamento seja projectada no interior da propriedade e não na propriedade vizinha;
- c) As coberturas quando forem inclinadas terão que ter duas ou quatro águas.

Artigo 45.º

Materiais de revestimento e cores a aplicar no exterior das edificações

1. Nos processos de licenciamento de obras de edificação é exigida a inclusão dos alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação dos materiais que constituem as fachadas e a cobertura, bem como das construções adjacentes, quando existam, e as cores a aplicar. Estas peças desenhadas deverão ser apresentadas a cores.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

2. Nos processos de licenciamento das operações loteamento é exigida a inclusão do regulamento que inclua indicação dos materiais que constituem as fachadas e a cobertura e as cores a aplicar no exterior das edificações.
3. Deverão ser cumpridas as seguintes disposições gerais:
 - a) Os materiais de revestimento e cores deverão assegurar a satisfação das exigências de durabilidade, e fácil manutenção e reposição;
 - b) Os materiais de revestimento e cores deverão assegurar a harmonia cromática da edificação e a sua integração no conjunto urbano em que se inclui;
 - c) A harmonia cromática da edificação e a sua integração referidas no conjunto urbano deve respeitar igualmente o ambiente natural em que se localiza e evitar impactes dissonantes;
 - d) Nas Zonas a Preservar das Áreas Urbanas a harmonia e integração referidas em b) e c) tem que respeitar os elementos a proteger;
 - e) Constituem factores gerais de harmonização cromática e de integração, a utilização das cores claras e da tradição local, bem como a utilização de materiais, técnicas e desenhos construtivos dessa mesma tradição ou dela não dissonante;
 - f) A adopção de materiais, técnicas e desenhos construtivos contemporâneos não constituem só por si motivo de dissonância, pelo que são de aceitar desde que assegurem as demais disposições gerais expressas.

Artigo 46.º

Execução das especialidades

1. Obras de Urbanização

1.1 . Rede de abastecimento de água:



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

- a) Conduitas deverão ser de PVC e das classes correspondentes ao valor do cálculo das pressões. Em casos especiais, devidamente fundamentados poderá ser exigido ferro fundido;
- b) As válvulas previstas na rede de abastecimento de água deverão ser de cunha elástica;
- c) Os marcos de incêndio deverão ter encaixe do tipo “Storz”;
- d) As tampas das câmaras visita serão em ferro fundido com diâmetro útil de 0,55m, com auto fecho, sem acessórios de travamento, com fácil abertura e com resistência de acordo com NP-EN R4/1989;
- e) Todas as tampas terão que estar identificadas com as seguintes inscrições; C.M.S. e Águas;
- f) Os ramais de ligação aos lotes, terão que ter um marco em alvenaria, onde será instalada a torneira de segurança com portinhola e caixa de contador, conforme pormenor a fornecer pelos serviços;
- g) A caixa do contador terá que ser em PVC e a portinhola em ferro pintada de cor verde (RAL 6002), com diâmetro máximo de 190mm.;
- h) As bocas de incêndio deverão ser do tipo “Oeiras”, com portinhola oval com dimensão máxima 340x215mm, pintada de cor vermelha (RAL3000);
- i) Nenhuma rede de abastecimento poderá ser coberta sem que previamente tenha sido inspeccionada, ensaiada e aprovada pelos técnicos;
- j) A rede de rega deverá ser dotada de contador independente para o seu abastecimento, que deve ser solicitado pelo promotor. Após a recepção definitiva passa para o nome da Câmara Municipal.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

1.2. Rede de drenagem de águas residuais e pluviais:

- a) As tubagens de ligação entre câmaras terão que ser em PVC corrugado PN 6 Kg/cm²;
- b) As tampas das caixas de visita terão que ser em ferro fundido com diâmetro útil de 0,55m, com auto fecho, sem acessórios de travamento, com fácil abertura e com resistência de acordo com NP-EN R4/1989;
- c) Todas as tampas terão que estar identificadas com as seguintes inscrições; C.M.S e Esgotos/Residual ou Pluvial;
- d) Nos loteamentos onde esteja prevista a implantação de ETAR, deverá ser entregue com o projecto, a documentação técnica da ETAR e o documento de homologação;
- e) No projecto de electricidade deverá estar previsto o ramal de ligação da ETAR;
- f) A ETAR deverá ser vedada com rede de cor verde (RAL 6002), com uma altura de 2,00m e ter um portão de acesso com 3,00m de largura;
- g) A ETAR deverá ser distanciada das edificações, no mínimo 10,00m, contados partir da vedação;
- h) A ETAR terá que ter uma casa de apoio, com a área mínima de 1,00m², com instalação eléctrica e um ponto de água;
- i) Nos projectos de rede de drenagem de águas pluviais as tubagens terão que ser encaminhadas para colector, aqueduto ou linha de água;
- j) As tampas dos sumidouros ou sarjetas deverão ser em ferro fundido com sistema anti-roubo;
- k) Nenhuma rede de drenagem poderá ser coberta sem que previamente tenha sido inspeccionada, ensaiada e aprovada pelos técnicos.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

2. Edificação

2.1. Rede de abastecimento de água:

- a) Nos edifícios multifamiliares os contadores deverão ser instalados em bateria no átrio de entrada de forma a permitir a facilidade de acesso e leitura;
- b) As válvulas (olho de boi), deverão ser do tipo EPAL;
- c) Nas instalações no interior dos edifícios destinadas exclusivamente ao serviço de protecção contra incêndio, os serviços poderão quando e enquanto entenderem exigir ou dispensar a colocação de contador;
- d) Nos edifícios com mais de quatro fracções nenhuma das canalizações de distribuição interior poderá ser coberta sem que tenha sido previamente inspeccionada, ensaiada e aprovada pelos serviços;
- e) Os contadores só poderão ser instalados após a vistoria referida na alínea anterior, que comprove estarem os sistemas prediais em condições de serem ligados à rede;
- f) Para cada edifício só será permitido um ramal de ligação à rede, salvo em situações especiais e devidamente fundamentadas.

2.2. Rede de drenagem de predial:

- a) Os lotes de habitação unifamiliar e bifamiliar, terão que possuir uma caixa de ramal de águas residuais e outra de águas pluviais no interior do lote, para ligação ao respectivo colector;
- b) Os lotes de habitação colectiva, terão que possuir caixas de ramal, residuais e pluviais, com tampas em ferro fundido ou do mesmo material do passeio, junto à fachada do edifício, para ligação aos respectivos colectores;
- c) Sempre que exista rede de saneamento no local a rede de drenagem predial terá que ser ligada ao colector público, seja por gravidade ou bombagem;



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

- d) Não são permitidos tubos de queda de águas pluviais a desembocarem para passeios ou via pública;
- e) Nos edifícios com mais de quatro fracções nenhuma das canalizações de drenagem predial poderá ser coberta sem que tenha sido previamente inspeccionada, ensaiada e aprovada pelos serviços.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 47.º

Actualização

1. As taxas previstas no presente regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação do Índice de Preços do Consumidor, sem habitação.
2. As taxas referidas no n.º 1 deste artigo são expressas em Euros.

Artigo 48.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

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

Artigo 49.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2ª. Série do Diário da República.

Artigo 50.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento considera-se revogado o regulamento, aprovado pela Assembleia Municipal em 27 de Dezembro de 2000, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo município de Sobral de Monte Agraço, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

TABELA ANEXA

Quadro I

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

	Valor em Euros
1. Emissão, alteração ou aditamento do alvará de licença ou autorização	63,10
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote;	15,78
b) Por fogo;	7,36
c) Outras utilizações – por cada unidade de ocupação ou fracção;	7,36
2. Prazo de execução - por cada mês.	7,36
3. Pela afixação de edital e demais actos de publicidade a cargo da Câmara – por alvará	21,03
4. Acrescem ao valor do número anterior as despesas do respectivo aviso em jornal	



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Quadro II

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

	Valor em Euros
1. Emissão do alvará de licença ou autorização	63,10
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Até 1000m ² ;	52,58
b) Acresce por cada 100m ² ;	6,31
2. Prazo de execução - por cada mês.	6,31

Quadro III

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

	Valor em Euros
1. Emissão do alvará de licença ou autorização para a realização de obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração	52,58
2. Acresce por m ² de área bruta de construção para habitação, comércio, serviços, indústria e outros fins:	
a) Espaço urbano e urbanizável de nível I (Sobral de Monte Agraço);	4,20
b) Espaço urbano e urbanizável de nível II e nível III (Pêro Negro e Sapataria);	3,15



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

c) Espaço urbano e urbanizável de nível IV (restantes áreas urbanas);	2,10
d) Espaço industrial;	2,10
e) Espaço agrícola e espaço florestal	4,20
3. Prazo de execução – por cada mês	6,31

Quadro IV
Casos especiais

	Valor em Euros
1. Modificação de fachadas dos edifícios, incluindo a abertura, ampliação ou encerramento de vãos de portas e janelas – por m ² a modificar	1,58
2. Por m ² de corpo saliente de construção na parte projectada sobre o espaço público:	
2.1. espaço aberto	21,03
2.2 espaço fechado	42,07
3. Piscinas, tanques e depósitos, por metro cúbico	4,20
4. Construção, reconstrução, ampliação ou modificação de muros de suporte ou de vedação e outras vedações – por metro linear	0,53
5. Marquises - por metro linear de fachada	26,30
6. Instalação de infra-estruturas; de telecomunicações que detenham a instalação de antenas, torres e de aproveitamento de energia eólica - por m ²	10,52
7. Jazigos e sepulturas – por m ²	4,20
8. Prazo de execução – por cada mês	6,31



**MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL**

Quadro V

Taxa devida pela emissão de alvará de obras de demolição

	Valor em Euros
1. Emissão de alvará de obra de demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização	26,30
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior – por piso	7,36
2. Prazo de execução – por cada mês	6,31

Quadro VI

Licenças de utilização e de alteração do uso

	Valor em Euros
1. Emissão de licença de utilização ou alteração ao uso, por:	31,55
a) Fogo;	15,78
b) Comércio, serviços;	21,03
c) Armazéns, indústria e similares	15,78
2. Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m ² de área bruta de construção ou fracção	5,26



**MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL**

Quadro VII

**Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação
específica**

	Valor em Euros
1. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
a) De bebidas, de restauração e de restauração e bebidas;	105,16
b) De bebidas, de restauração e de restauração e bebidas com dança;	525,82
c) De bebidas, de restauração e de restauração e bebidas com fabrico de pastelaria, panificação e gelados enquadrados na classe D;	105,16
2. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	105,16
3. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico	157,74
4. Acresce ao montante referido nos números anteriores – por cada 50m ² de área bruta de construção ou fracção	5,26
5. Averbamento em licença de utilização	26,30



**MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL**

Quadro VIII

**Emissão de alvarás de licença parcial e licença especial para obras
inacabadas**

	Valor em Euros
1. Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura – 50% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo	
2. Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas – por mês	6,31

Quadro IX

Prorrogações

	Valor em Euros
1. Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização - por mês ou fracção	26,30
2. Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização ou em fase de acabamentos - por mês ou fracção	6,31



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

Quadro X

Informação prévia

	Valor em Euros
1. Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno:	
1.1. área inferior a 10.000 m ²	52,58
1.2. área entre 10.000 m ² e 40.000 m ²	78,88
1.3. superior a 40.000 m ²	105,16
2. Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção, reconstrução ou ampliação	31,55
3. Pedido de informação relativo a qualquer outro assunto relacionado com o regulamento do P.D.M.	15,78

Quadro XI

Ocupação da via pública por motivo de obras

	Valor em Euros
1. Tapumes ou outros resguardos, incluindo no seu interior gruas, guindastes ou similares, bem como caldeiras, amassadoras, depósitos, tubos de descarga de entulhos, andaimes e abertura de valas (por mês e por m ² e/ou metro linear)	2,10
2. Outras ocupações autorizadas, sem tapumes ou resguardos (por mês e por m ² e/ou metro linear)	5,26



**MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL**

Quadro XII

Vistorias

	Valor em Euros
1. Vistoria a realizar para efeitos de emissão de alvará de utilização relativa à ocupação de espaços destinados:	
1.1. Habitação, comércio ou serviços e indústria	42,07
a) Em acumulação com o montante referido no número anterior, por cada fogo a mais ou unidade	10,52
1.2. Comércio alimentar	84,13
a) Em acumulação com o montante referido no número anterior, por cada unidade a mais ou fracção	5,26
1.3. Restauração e bebidas	126,20
1.4. Empreendimentos hoteleiros	126,20
a) Em acumulação com o montante referido no número anterior, por unidade a mais ou fracção	5,26
2. Vistoria para redução do montante de caução, recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização	105,16
3. Vistoria para constituição do regime de propriedade horizontal:	
a) Por cada;	31,55
b) Acresce por cada fracção.	15,78
3. Vistoria aos sistemas de redes de água e drenagem de águas residuais e pluviais:	
a) Em edifícios	26,30



**MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL**

b) Em obras de urbanização	52,58
4. Outras vistoriais não previstas nos números anteriores.	84,13

**Quadro XIII
Operações de destaque**

	Valor em Euros
1. Por pedido	10,52
2. Pela emissão da certidão de destaque	126,20

**Artigo XIV
Inscrição de técnicos**

	Valor em Euros
1. Por inscrição, para assinar projectos, de arquitectura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização e direcção de obras.	84,13
2. Renovação durante o ano.	42,07



**MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL**

Quadro XV

(Assuntos Administrativos)

	Valor em Euros
1. Preparos não reembolsáveis, pela organização:	
a) em processos de loteamento – por lote	21,03
b) em processo de obras – por piso	21,03
2. Averbamentos em processo de obra, licença ou autorização – por cada averbamento	26,30
3. Averbamentos em processo de loteamento	52,58
4. Reapreciação de processo de:	
a) Obras	26,30
b) Loteamento	63,10
5. Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal - cada página	3,15
6. Certidão de edificação anterior a 1951	
a) Por pedido	10,52
b) Pela emissão da certidão	21,03
7. Outras certidões	10,52
8. Termo de declaração de responsabilidade dos autores dos projectos – por obra	8,42
9. Plantas topográficas de localização ou de P.D.M., autenticadas em qualquer escala, por folha:	
a) Formato A4	
b) Formato A3	5,26



MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO
CÂMARA MUNICIPAL

c) Conjunto de plantas de localização digitalizadas, formato A4	10,53
	25,75
10. Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, formato A4, em suporte informático, por folha	26,30
11. Fornecimento de fotocópias:	
1. Autenticadas de documentos arquivados:	
a) Formato A4	5,26
b) Formato A3	10,53
2. Processos de obras – por cada lauda	
a) Formato A4	5,26
b) Formato A3	10,53
3 . Fotocópias autenticadas de alvarás:	
- por cada lauda	
a) Formato A4	10,52
b) Formato A3	21,03
12. Busca de elementos arquivados – por ano de busca	3,15 / ano
13. Informação sobre a idoneidade de empreiteiros de obras públicas, indústria de construção civil ou outras – por cada	84,13
14. Depósito da ficha técnica da habitação	15,45
5. Emissão de segunda via da ficha técnica de habitação	15,45