



**REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO,
EDIFICAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE TAXAS
DE FORNOS DE ALGODRES**

Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Liquidação de Taxas de Fornos de Algodres

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado 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, 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 infraestruturas urbanísticas, bem como às compensações.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/ 98, de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, foi elaborado o presente projeto de Regulamento.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objeto

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 infraestruturas urbanísticas, bem como às compensações, no município.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos deste Regulamento entende-se por:

- a) Edificação — a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- b) Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou coletivo;
- c) Operações de loteamento — as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediatos e ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou mais prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
- d) 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;
- e) Trabalhos de remodelação de terrenos — as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do coberto vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;
- f) Quarteirão — área de terreno ocupada ou a ocupar por edificações delimitadas por arruamentos municipais;

- g) Lote ou talhão — área de terreno confinante com via pública destinada à construção de um único prédio, descrito e legitimado por título de propriedade;
- h) Logradouro — área de terreno livre de um lote adjacente à construção nele implantada;
- i) 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 e guardas de terraços, incluindo andares recuados e excluindo acessórios (chaminés, casas de máquinas, elevadores, etc.), sendo que, em caso de edifícios delimitados por arruamentos que apresentem desníveis diferenciados, será considerada a altura da fachada cuja linha de intersecção com o terreno seja de menor nível altimétrico;
- j) Cota de soleira — altura do plano horizontal correspondente à entrada principal do edifício, no piso térreo, medida a partir do ponto de cota médio da linha marginal;
- k) Alinhamento ou linha marginal — é a intersecção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam (passeio com arruamentos), relacionando-se com os traçados viários. Deverão ter em linha de conta disposições do RGEU, planos municipais de ordenamento do território e dos alvarás de loteamento, de acordo com as necessidades de estacionamento e arborização e com as intenções da morfologia urbana;
- l) Área de implantação — área resultante da projeção horizontal dos edifícios, residenciais ou outros, incluindo escadas e excluindo elementos em consola e platibandas;
- m) Área total de construção — soma das superfícies brutas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevadores, alpendres, varandas balançadas, excluindo zonas de sótão sem pé-direito regulamentar, terraços, pisos técnicos adstritos ao funcionamento do edifício, galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público coberto pela edificação;
- n) Área bruta de construção — é a soma das superfícies de todos os pisos de uma edificação situados acima e abaixo do nível do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, excluindo terraços, alpendres, varandas e sótão sem pé-direito regulamentar;
- o) Área útil de construção — é a soma das áreas de todos os compartimentos da habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes. Mede-se pelo perímetro interior

- das paredes que limitam o fogo, descontando encaços até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;
- p) Área habitável — é a soma das áreas dos compartimentos da habitação, com exceção de vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaços até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;
- q) Índice de ocupação — é igual ao quociente da área de implantação pela superfície do lote;
- r) Índice de construção — é igual ao quociente da área bruta de construção pela superfície do lote;
- s) Perímetro urbano — conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e do espaço industrial contíguo;
- t) Espaço urbano — espaço caracterizado pelo elevado nível de infraestruturização e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção;
- u) Espaço urbanizável — espaço que poderá vir a adquirir as características dos espaços urbanos e geralmente designados por áreas de expansão.

2 — Para efeitos deste Regulamento e relativamente a obras, entende-se por:

- a) Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- b) Obras de construção — as obras de criação de novas edificações;
- c) Construção nova — implementação de projetos de obra de raiz;
- d) Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos e área de construção;
- e) Obras de recuperação — obra de reabilitação que pressupõe a manutenção do volume e traça do edifício existente, visando melhorar as condições de desempenho funcional do mesmo e mantendo o esquema estrutural básico, bem como o especto exterior original;
- f) Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimentos ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- g) Obras de alteração — as obras das quais resulte a modificação do uso ou das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a

respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimentos ou de implantação ou da cércea;

- h) 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;
- i) Obras de demolição — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- j) Renovação de construção existente — obra de demolição parcial, conservação ou readaptação, com o objetivo de melhorar as condições de utilização conservando o seu carácter fundamental;
- k) Obras de urbanização — as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de águas de abastecimento, pluviais e residuais, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros de utilização coletiva.

3 — Para efeitos deste Regulamento, relativamente a infraestruturas, entende-se por:

- a) Infraestruturas locais — são as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta, conforme mencionadas em legislação específica;
- b) Infraestruturas gerais — as que, tendo um carácter estruturante ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- c) Infraestruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infraestruturas 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 diretamente apoiadas;
- d) Infraestruturas especiais — as que, não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam, pela sua especialidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respetivo montante considerado como decorrente da execução de infraestruturas locais.

CAPÍTULO II

Do procedimento

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 26 de dezembro, 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 correta 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.
- 3 — Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático — disquete, CD ou ZIP.
- 4 — Os requerimentos e todos os documentos ou peças desenhadas, deverão ser apresentados em formato A4, ou com dobragem com o mesmo formato.

Artigo 4.º

Pedido de informação prévia

- 1 — Qualquer interessado pode solicitar à Câmara Municipal, a título prévio, informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística e respetivos condicionamentos legais e regulamentares, nomeadamente relativos a infraestruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cércos, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão.
- 2 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui a identificação daquele, bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial.
- 3 — No caso previsto no número anterior, a Câmara Municipal notifica o proprietário e os demais titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, na abertura do procedimento.

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

Artigo 5.º

Pedido de licenciamento/autorização

1 — Os elementos que constituem o processo, aquando da entrada do mesmo, e os que se lhe anexarem, ao longo do seu desenvolvimento, deverão ser apresentados em duplicado, exceto nos seguintes casos:

- a) Estabelecimentos de restauração e bebidas — quatro exemplares;
- b) Casos em que exista necessidade de consulta a entidades exteriores — um exemplar por cada entidade a consultar.

2 — As peças escritas a apresentar no processo deverão apresentar-se sem rasuras, com boa qualidade, e devidamente assinadas pelo técnico autor do projeto, devendo incluir:

- a) Memória descritiva e justificativa — este texto deverá, em todas as circunstâncias, apresentar-se com uma justificação técnica das soluções adotadas — tanto na arquitetura como nas especialidades. Deverá, no caso de projeto de arquitetura, fundamentar a proposta em questões relacionadas com a inserção no contexto rural/urbano, bem como da adequabilidade nos planos de ordenamento do território aplicáveis. Deverão também constar informações sobre a localização, a área e características do prédio urbano/rural onde a pretensão incide, área, índices de ocupação e construção, número de fogos e uso(s) da(s) construção(ões), áreas brutas, totais, úteis e de habitabilidade por piso, sistema de construção adotado, com descrição clara e pormenorizada, indicando os materiais a aplicar;
- b) Estimativa de custo da obra — a estimativa de custos a incluir nos projetos para orçamento total da obra é no mínimo a que a seguir é indicada por metro quadrado:
 - 1) Habitação corrente (excluindo garagens e arrumos) — 300 euros;
 - 2) Habitação social — 250 euros;
 - 3) Arrumos e garagens (isolados ou incluídos em habitações) e instalações agrícolas — 150 euros;

- 4) Muros de vedação — 50 euros;
- 5) Muros de suporte em betão — 150 euros;
- 6) Muros de suporte em alvenaria — 100 euros;
- 7) Reconstrução de habitação corrente (excluindo garagens e arrumos) — 250 euros;
- 8) Reconstrução de arrumos e garagens (isolados e incluídos em habitações) e instalações agrícolas — 150 euros;
- 9) Construção industrial incluindo escritórios, laboratórios e zonas similares compartimentadas — 190 euros;
- 10) Naves e zonas de armazenagem industrial — 150 euros;
- 11) Alpendres, telheiros e outras zonas similares — 80 euros.

Estes valores serão anualmente atualizados em função do índice 100 do vencimento da função pública.

c) Calendarização — a calendarização deverá ser elaborada com base nos dias decorridos e em gráfico de barras ou PERT.

3 — a) As peças gráficas de cada processo deverão apresentar--se sem rasuras, todas rubricadas pelo técnico autor do projeto. As mesmas deverão ser claras, de qualidade suficiente para uma correta leitura, e dobradas normativamente, e deverão incluir toda a informação necessária à compreensão total dos trabalhos a realizar, nomeadamente, áreas e índices de ocupação e construção;

b) Para além das peças gráficas já mencionadas, deverão ser, ainda, apresentados cortes e alçados, à escala 1/100 ou 1/50, dos prédios contíguos numa extensão mínima de 10 m.

4 — Os projetos de ampliação ou alteração de edifícios deverão ser complementados, para além dos elementos legalmente obrigatórios, com as seguintes peças desenhadas:

- a) Da edificação existente;
- b) Da sobreposição entre as partes a manter (a preto), a construir (a vermelho) e a demolir (a amarelo);
- c) Da proposta final.

5 — Os projetos respeitantes a operações urbanísticas a realizar no município são elaborados por técnicos diplomados, legalmente reconhecidos para o efeito, sendo formalizados com os respetivos termos de responsabilidade.

6 — Os projetos de especialidade a apresentar são os necessários, de acordo com o tipo de obra a licenciar/autorizar, a entregar em conformidade com o disposto em legislação específica. Os mesmos deverão ser acompanhados de termos de responsabilidade, elaborados de acordo com a legislação aplicável para o efeito.

7 — No caso das indústrias, deverá ser analisada a necessidade de instalação de um pré-tratamento, de acordo com o definido no Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Águas Residuais. No caso de se verificar a necessidade de instalação de pré-tratamento, o projeto deverá ser apresentado aquando da apresentação dos restantes projetos de especialidades, devendo este ser instruído com peças escritas (memória descritiva e justificativa) e peças desenhadas, bem como o respetivo termo de responsabilidade do autor do projeto.

8 — No caso de restaurantes, o projeto de especialidades da rede de águas residuais deverá prever uma câmara de retenção de gorduras, antes da ligação à rede geral de águas residuais.

9 — No caso de oficinas de mecânica, estações de serviço, ou postos de abastecimento de combustíveis, o projeto de especialidade da rede de águas residuais deverá prever um separador de hidrocarbonetos antes da ligação à rede geral de águas residuais.

10 — No caso de licenciamento de obras que apresentem piscinas ou tanques, o requerente deverá apresentar, sempre que possível, um abastecimento de água independente do abastecimento público.

11 — Para a emissão de licença/autorização de construção será necessária a entrega dos elementos referidos em legislação específica, devendo o plano de segurança e saúde ser adequado ao tipo de obra que se pretende realizar, acompanhado do respetivo termo de responsabilidade, elaborado de acordo com regulamentação própria.

Artigo 6.º

Direção técnica da obra

1 — A licença ou autorização de construção só poderá ser emitida com a entrega do termo de responsabilidade pela direção técnica da obra elaborado de acordo com regulamentação específica.

2 — O técnico que, por alguma razão, desista da direção de uma obra deverá comunicar tal circunstância ao município, por escrito, indicando a data a partir da qual cessará as suas funções.

3 — A declaração referida no número anterior retira a responsabilidade do técnico desistente por eventuais acidentes ou anomalias na obra, após a data da desistência, desde que esses problemas não resultem de atos, decisões ou soluções tomadas ainda aquando da sua vigência como responsável da obra.

4 — A partir do momento da desistência do técnico, o dono da obra fica obrigado à apresentação de novo técnico responsável, através de um novo termo de responsabilidade, sendo que, a não apresentação deste, poderá implicar a sua suspensão, ou até o seu embargo.

Artigo 7.º

Obrigações do responsável pela direção técnica da obra

1 — Ao técnico responsável pela obra compete:

- a) O acompanhamento da obra com assiduidade, e de acordo com o exposto na legislação, com registos das suas visitas no livro de obra, descrevendo a situação da obra com rigor, especialmente se na mesma decorrerem questões em desacordo com o projeto aprovado;
- b) A manutenção do exemplar do projeto aprovado, livro de obra, alvarás, aviso e outros documentos necessários a uma correta informação, no local da obra e em bom estado;
- c) Apresentar-se nos serviços técnicos caso haja necessidade, sem prejuízo dos direitos dos proprietários;

- d) Solicitar aos serviços técnicos informações acerca do alinhamento e cota de soleira;
- e) Cumprir e fazer cumprir todos os preceitos deste Regulamento e restante legislação e regulamentação acerca de obras de construção civil e pessoal nelas empregue;
- f) Cumprir, fazendo cumprir todas as indicações e ou intimações que lhe sejam feitas pelos serviços de fiscalização municipal e demais autoridades;
- g) Avisar de imediato os serviços municipais se detetar elementos que se possam considerar de valor histórico, arqueológico ou arquitetónico.

2 — Caso o técnico não proceda de acordo com o descrito neste artigo, considerará a Câmara Municipal falta de direção da obra.

Artigo 8.º

Alterações no decorrer da obra

1 — Todas as alterações efetuadas em obra deverão vir mencionadas em livro de obra, devendo respeitar a legislação e regulamentos em vigor na sua execução.

2 — As alterações ao projeto estão sujeitas a licenciamento ou autorização municipal.

3 — Não estão sujeitas a licenciamento ou autorização as alterações seguintes:

- a) Que não impliquem modificações no interior de edifícios classificados, nem modificação da estrutura de fachadas, forma de telhados, natureza e cor dos materiais de revestimento exteriores, cérceas ou uso;
- b) Que não impliquem modificações significativas nos projetos de especialidades aprovados.

Artigo 9.º

Suspensão de licença

1 — A Câmara Municipal poderá suspender as licenças de construção de obras particulares sempre que, no decorrer das mesmas, se verifique a descoberta de elementos com valor histórico, arqueológico ou arquitetónico, com o intuito de as proteger e ou identificar e estudar.

2 — A Câmara poderá também suspender a licença de construção se os trabalhos a realizar não estiverem de acordo com o projeto aprovado e se estes forem suscetíveis de licenciamento.

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 10.º

Isenção e dispensa de licença ou de autorização

1 — Estão isentas de licença ou de autorização as obras e atos previstos nos artigos 6.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, nomeadamente:

- a) As obras de conservação;
- b) As obras de alteração no interior dos edifícios não classificados ou suas frações que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, cérceas, fachadas, forma dos telhados, áreas de construção e tipo de utilização;
- c) As obras de demolição ou construção consideradas de escassa relevância urbanística.

2 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam assim consideradas.

3 — Integram este conceito as seguintes obras:

- a) Cujas alturas relativamente ao solo seja inferior a 90 cm e cuja área seja também inferior a 6 m² e destinadas a equipamentos e instalações técnicas;
- b) Estufas de jardim, abrigos para animais domésticos de caça ou de guarda, construções de proteção a furos de água e instalações elétricas ou outras, desde que não ultrapassem os 6 m² de área e 2,5 m de cércea;

- c) Alpendres e anexos destinados a arrecadação ou estacionamento, com área não superior a 25 m², quando implantados em local previsto para o efeito em operação de loteamento ou plano de pormenor, desde que a sua cércea não ultrapasse 3 m;
- d) As edificações simples, especialmente de interesse agrícola, como tanques, eiras, ramadas, pérgulas, terraços, muros e outras obras congéneres localizadas em área não abrangida por plano de pormenor ou alvará de loteamento, desde que a sua implantação respeite os alinhamentos e afastamentos fixados na lei e nos regulamentos para o local;
- e) A vedação de propriedades legalmente constituídas e não confinantes com estradas nacionais, desde que em arame, em muro de pedra solta, ou em muro liso rebocado, de altura média não superior a 1 m. Devem ser respeitados os afastamentos definidos em legislação própria relativamente a caminhos e estradas municipais, bem como a outras servidões e restrições de utilidade pública;
- f) A construção de muretes em jardins e logradouros, desde que não ultrapassem 60 cm de altura e não impliquem divisão pelos vários ocupantes do mesmo prédio;
- g) Instalações sanitárias e respetivas redes de águas e esgotos, desde que se implantem no interior de edifícios, sem aumentar áreas de implantação ou volumetria, de modo a criar melhores condições de habitabilidade;
- h) Edifícios de apoio agropecuário de um só piso, com área de implantação não superior a 30 m² e altura máxima de 3 m, desde que a cobertura não seja em laje de betão armado e fiquem afastados, no mínimo, 20 m das vias rodoviárias que servem o município e com localização fora das áreas previstas em PDM como espaços urbanos.

Artigo 11.º

Comunicação prévia

1 — A realização de obras de escassa relevância urbanística, bem como as mencionadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, estão sujeitas ao regime de comunicação prévia ao município, nos termos dos artigos 34.º a 36.º daquele diploma.

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

- a) Requerimentos, contendo a identificação do interessado;

- b) Memória descritiva e justificativa da obra ou dos trabalhos a realizar, assinada por técnico legalmente habilitado;
- c) Planta de localização extraída das cartas do PDM, PU, PP ou alvará de loteamento, consoante o caso;
- d) Peça gráfica que caracterize a obra de forma sucinta e esclarecedora, designadamente quanto à sua implantação, dimensões e afastamentos;
- e) Termo de responsabilidade do técnico.

Artigo 12.º

Destaque

1 — O requerimento relativo a atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio, nos termos dos nos 4 e 5 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da conservatória do registo predial ou, quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Planta de localização à escala de 1:5000 ou superior;
- c) Planta de implantação à escala de 1:200 ou superior, no qual se deve delimitar, quer a área total do prédio quer a área da parcela a destacar, devendo ainda indicar as acessibilidades a ambas as parcelas;
- d) Caderneta predial, se existir.

Artigo 13.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) 100 fogos;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 14.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, 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 frações ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de quatro ou mais frações com acesso direto a partir do espaço exterior;
- c) Todo e qualquer edifício que disponha de mais de seis frações, independentemente do número de acessos diretos a partir do espaço exterior, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel;
- d) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

Artigo 15.º

Dispensa de projeto 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, são dispensados de apresentação de projeto de execução todas as operações urbanísticas, exceto as que envolvam edifícios classificados ou, em vias de classificação, bem como os localizados nas respetivas áreas de proteção e ainda naqueles em que seja reconhecido particular interesse histórico e arquitetónico.

Artigo 16.º

Telas finais dos projetos 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, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do

projeto de arquitetura e com as telas finais dos projetos de especialidade que, em função das alterações efetuadas na obra, se justifiquem.

Artigo 17.º

Propriedade horizontal

1 — Quando o proprietário de um edifício pretender sujeitá-lo ao regime de propriedade horizontal deve complementar o pedido de licenciamento/autorização ou apresentar um requerimento para certificação dos requisitos legais, complementando-o com os seguintes elementos:

- a) A área coberta e a área descoberta do edifício;
- b) A descrição das partes do edifício correspondentes às diferentes frações autónomas e às partes comuns;
- c) As plantas com a individualização das diferentes frações autónomas e das partes comuns;
- d) As áreas de construção, descoberta e a soma destas, correspondentes a cada fração, e as mesmas áreas correspondentes à totalidade das frações;
- e) O valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou permilagem do valor total do prédio.

2 — No caso de se pretender constituir a propriedade horizontal num prédio já construído, deverão juntar-se ao requerimento mais os seguintes documentos:

- a) Caderneta predial (cópia);
- b) Certidão do registo predial.

Artigo 18.º

Alteração ao título constitutivo da propriedade horizontal

1 — Se algum ou alguns dos proprietários de frações autónomas de um prédio dividido em propriedade horizontal pretender alterar o respetivo título constitutivo, incluindo a alteração de utilização de uma ou mais frações, deverá requerer a certificação dos requisitos legais, instruindo-o com os elementos e documentos referidos no artigo anterior mais os seguintes:

- a) Cópia da escritura pública de constituição da propriedade horizontal;

- b) Documento comprovativo da autorização da alteração, dada pela assembleia de condóminos, aprovada pelos condóminos que representam a totalidade do valor do prédio.

CAPÍTULO IV

Normas técnicas

Artigo 19.º

Condições arquitetónicas e urbanísticas das edificações

No território do município onde não existam planos de pormenor ou de loteamento, as construções deverão obedecer às seguintes especificações:

- 1) Nos alinhamentos das construções novas ou alterações, dominará a tendência das edificações vizinhas, salvaguardando-se as situações necessárias para circulação de veículos, peões e estacionamento, questões relacionadas com a segurança das pessoas e das construções, ou servidões existentes;
- 2) Os logradouros não poderão ser ocupados de modo a poder constituir perigo relativamente a questões de salubridade e ou segurança para as imediações;
- 3) A inclinação das coberturas não poderá exceder os 40 % e os 30 %, no caso de cobertura com uma única água;
- 4) Não é permitido o desencontro de duas águas opostas, devendo as mesmas encontrar-se em cumeeira comum. Excetua-se a construção em novos loteamentos, desde que essa possibilidade se encontre prevista no respetivo regulamento;
- 5) É proibida a construção de escadas, varandas, terraços que pela sua dimensão e posicionamento comprometam a imagem dos edifícios e do conjunto urbano;
- 6) É proibida a colocação de caixas de estores salientes;
- 7) Nas juntas à vista é obrigatório o seu refundamento, sendo vedado o seu realce, quer através de pintura, quer através de alterações das dimensões das mesmas.

Artigo 20.º

Cores a aplicar

1 — As fachadas de todas as edificações a licenciar devem ser pintadas com as cores mais usuais da região, designadamente, branco, cinzento claro, creme, ocre, amarelo claro, rosa velho e salmão.

2 — Para vãos e guarnições, são permitidas as seguintes cores:

branco, castanho, verde-garrafa, zarcão e cor de madeira.

3 — As cores ou as combinações de cores referidas no presente artigo, bem como aquelas a utilizar em portões, montras, tubos de queda, guardas, e outros elementos afins, constam no anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 21.º

Materiais a aplicar

1 — Os eventuais paramentos (socos, cunhais, molduras, faixas e pilastras), quando coexistam no mesmo edifício, deverão ser constituídos pelo mesmo material.

2 — As coberturas das edificações deverão apresentar-se em telhado, sendo aconselhada a implantação de beirado tradicional. Deverá ser utilizada telha cerâmica regional, não sendo admissível processos de cobertura diferenciados.

3 — É interdita a utilização de rebocos texturados, reboco tipo tirolês, ou sistema tipo kerapas nas fachadas, bem como reboco de cimento à vista ou imitações de cantaria que, pela sua natureza, não se enquadrem com as características regionais.

4 — Em revestimentos, não é permitida a utilização de materiais como a pedra polida, desperdício de mármore, materiais cerâmicos ou outros que, pela sua utilização nas fachadas, possam comprometer a expressão e linguagem arquitetónica regional.

Artigo 22.º

Qualidade dos materiais

Todos os materiais a utilizar nas obras devem satisfazer os fins a que se destinam, sendo necessária a sua correta aplicação e armazenamento no decorrer da obra de modo a não se deteriorarem.

Caso a Câmara considere conveniente, poderá solicitar ao proprietário a realização de ensaios ou a homologação dos materiais pelo LNEC.

Artigo 23.º

Regras especiais

1 — Fundamentadamente e apenas em construções industriais, edifícios públicos ou outros de relevante interesse arquitetónico ou urbanístico, poderá a Câmara autorizar a dispensa do cumprimento dos parâmetros definidos no presente artigo.

2 — De igual modo, em loteamentos e zonas de expansão, bem como em núcleos urbanos consolidados, poderão ser adotadas regras diferentes das definidas no presente capítulo, desde que sejam asseguradas a harmonia do conjunto e a imagem urbana.

Artigo 24.º

Elementos salientes sobre a via pública

1 — Deverão todos os elementos aplicados no exterior dos edifícios, visíveis sobre a via pública, ser sujeitos a licenciamento. Estes devem ser instalados por forma a não prejudicar a utilização, circulação, segurança e iluminação das vias e outros espaços públicos, nem prejudicar a sinalização pública.

2 — Salvo disposição legal em contrário, não é permitida a implantação de janelas com grades salientes ou varandas, bem como portas, portões ou janelas que, ao abrir, se projetem sobre a via pública, nos vãos em pisos térreos.

Artigo 25.º

Muros e construções de apoio

1 — Os muros confinantes com propriedade vizinha não poderão exceder a altura máxima de 1,5 m.

2 — Na construção de muros em alvenarias de granito o apare-lho deverá apresentar o especto construtivo e característico da região.

3 — Em aglomerados urbanos ou quando, pelas suas dimensões, criarem um impacto visual significativo, os muros e construções de apoio constituídos em alvenaria de tijolo ou blocos de betão devem ser rebocados e pintados.

4 — Devem ser apresentados desenhos explicativos dos elementos e materiais decorativos componentes de muros e construções de apoio, incluindo portões, gradeamentos e revestimentos.

Artigo 26.º

Terrenos expectantes

1 — Os proprietários ou usufrutuários de terrenos expectantes são obrigados à sua manutenção, limpeza e vedação com tapume ou muro.

2 — As vedações devem igualmente manter-se em condições de limpeza, higiene e segurança por forma a não constituírem perigo para a circulação de pessoas, animais e bens.

CAPÍTULO V

Fiscalização

Artigo 27.º

Incidência da fiscalização

Independentemente de outras obrigações legais, os serviços de fiscalização exercem a sua ação garantindo:

- 1) A afixação do aviso publicitando o pedido de licença ou autorização, onde deve constar a emissão do alvará;
- 2) A existência do alvará de licença ou autorização;
- 3) O livro de obra no local e a obediência às determinações legais, onde também deverão registar as suas visitas à obra;
- 4) A verificação da conformidade da obra com o projeto aprovado;
- 5) As marcações e referências de alinhamento, cotas e todas as operações que conduzam à correta implantação da edificação ou loteamento;
- 6) O cumprimento do prazo de execução da obra fixado no alvará de licença ou autorização de construção;
- 7) A verificação do cumprimento do embargo de obras.

Artigo 28.º

Deveres dos donos das obras

O titular do alvará de licença ou de autorização de operação urbanística, o técnico responsável pela direção da obra ou qualquer pessoa que execute os trabalhos é obrigado a facultar aos agentes da fiscalização o acesso à obra e a prestar-lhes todas as informações, incluindo a consulta de toda a documentação que se relacione com o exercício das suas funções de fiscalização.

CAPÍTULO VI

Segurança nas obras

Artigo 29.º

Segurança nas obras e na via pública

1 — A circulação de peões e de veículos deverá ser garantida de modo seguro e cómodo, no decorrer das obras.

2 — Na execução das obras, independentemente da sua natureza, é obrigatória a adoção de todas as medidas de precaução, de modo a garantir a segurança dos operários, bem como para precaver eventuais danos materiais, em conformidade com a legislação em vigor e com o plano de segurança e saúde da obra em causa.

Artigo 30.º

Ocupação do espaço público, tapumes e balizamentos

1 — Qualquer espaço público ocupado para o efeito de obras é sujeito a licenciamento.

2 — Sempre que tal se justifique por razões de segurança, será obrigatória a colocação de tapumes, sujeita a licenciamento municipal, em todas as obras confinantes com a via pública.

3 — A distância dos tapumes à fachada terá em conta a largura das vias de circulação e o fluxo do trânsito.

4 — Nas obras que marginem com a via pública, e para as quais não se exija a colocação de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais, vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m, obliquamente encostados da rua para a parede, devidamente seguras.

5 — As referidas balizas devem ser, no mínimo, duas, distanciadas entre si, no máximo, 10 m.

Artigo 31.º

Montagem de andaimes e guas

A montagem destes equipamentos deve ser sempre prevista no plano de segurança e saúde da obra em causa.

Artigo 32.º

Amassadouros, depósitos e materiais

1 — Os amassadouros, depósitos de materiais e entulhos devem situar-se no interior dos tapumes ou balizamentos.

2 — A instalação sobre a via pública dos amassadouros e depósitos de materiais só pode ser autorizada em casos especiais, plenamente justificada, ou quando for dispensado o tapume, mas, em todo o caso, desde que a largura da rua e do trânsito o permitam. Estes amassadouros e depósitos deverão ser resguardados com taipais e junto da obra respetiva.

3 — É proibido caldear, fazer argamassa, depositar materiais e entulhos diretamente sobre a via pública, sendo obrigatória a utilização de depósitos ou contentores, de preferência auto-transportáveis.

Artigo 33.º

Lançamento de entulho

1 — Aquando da existência de entulhos que tenham que ser lançados do alto, deverão ser enviados pelo meio de uma conduta estanque, diretamente para um depósito igualmente fechado. Caso este depósito tenha que permanecer, por falta de outras hipóteses, em espaço público, esta ocupação terá que ser licenciada.

2 — Os entulhos são removidos pelos proprietários das obras para locais de vazadouro, indicados pelo município.

Artigo 34.º

Conclusão da obra

Após a conclusão de qualquer obra, devem ser logo removidos da via pública os entulhos, materiais, tapumes e andaimes, etc., devendo o dono da obra e o empreiteiro libertar todos os espaços anteriormente ocupados, entregando-os tal como se encontravam anteriormente à obra que executaram.

CAPÍTULO VII

Isenção e redução de taxas

Artigo 35.º

Isenção 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 coletivas de direito público ou de direito privado, às quais a lei confira tal isenção.
- 3 — As pessoas coletivas de utilidade pública, as cooperativas de construção sem fins lucrativos.

CAPÍTULO VIII

Taxas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 36.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, 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 por uma parte fixa e outra variável em função do número de lotes, fogos, áreas das 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, de lotes, de área das unidades de ocupação e de prazos de execução, 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 37.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 II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e áreas das 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 e áreas das 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 no n.º 1 do presente artigo.

Artigo 38.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 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 infraestruturas 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.

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 39.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 I) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa e outra variável determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III

Obras de construção

Artigo 40.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 anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respetivo prazo de execução.

SECÇÃO IV

Casos especiais

Artigo 41.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, depósito ou outros, não considerados de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta, nomeadamente, em função da área bruta de construção e do respetivo prazo de execução.

2 — A modificação de fachadas dos edifícios, incluindo a abertura, ampliação ou fechamento de vãos, está sujeita ao pagamento de uma taxa, por vão, fixada no quadro VI da tabela anexa.

3 — 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 IV da tabela anexa ao presente Regulamento.

4 — O cálculo de taxa a pagar por obra legalizada deverá sofrer um agravamento calculado na tabela de taxas, licenças, autorizações e tarifas.

SECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 42.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, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.

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

3 — Os valores referidos nos números anteriores são fixados no quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 43.º

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de licença de utilização ou suas alterações relativas, 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 esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

CAPÍTULO IX

Situações especiais

Artigo 44.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, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IX da tabela

anexa ao presente Regulamento. Os elementos necessários para a emissão de alvará de licença parcial são referidos no n.º 11 do artigo 5.º deste Regulamento.

Artigo 45.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 respetivo ato expresso.

Artigo 46.º

Renovação de licença/autorização

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, a emissão do alvará resultante de renovação de licença ou autorização de construção encontra-se a taxa estabelecida de acordo com o quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 47.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58.º, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 48.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

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

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 32.º, 33.º e 34.º deste Regulamento, consoante se trate, respetivamente, 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 49.º

Licença especial relativa a obras inacabadas e taxa relativa à reapreciação de processos caducados

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento. No mesmo quadro é fixada uma taxa relativa ao pedido de reapreciação de processos de obras caducados, por ausência da entrega de projetos de especialidade ou elementos de licenciamento/autorização.

CAPÍTULO X

Disposições especiais

Artigo 50.º

Informação prévia

Os pedidos de informação prévia, no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 51.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 XIII 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 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 52.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 53.º

Operações de destaque e de propriedade horizontal

O pedido de destaque e de constituição de propriedade horizontal ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão respetiva, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 54.º

Inscrição de técnicos

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal, bem como a renovação anual de inscrição, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 55.º

Receção de obras de urbanização

Os atos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 56.º

Assuntos administrativos e técnicos

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

CAPÍTULO XI

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Artigo 57.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é devida pela emissão do alvará de:

- a) Licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização,
- b) Licença ou autorização de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização.

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.

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 e calcula-se de acordo com o explícito no quadro XIX.

CAPÍTULO XIII

Compensações

Artigo 58.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos

Os projetos 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 coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

Artigo 59.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 coletiva e as infraestruturas 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.

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.

Artigo 60.º

Infraestruturas de operações de loteamento ou de obras de urbanização

1 — O promotor da operação urbanística é responsável pelos custos e execução da construção das infraestruturas locais e, de todo ou parte, das infraestruturas de ligação às infraestruturas gerais.

2 — O promotor da operação urbanística é responsável pelo pagamento à CMFA, pelo todo ou parte, dos trabalhos que esta tenha que executar nas infraestruturas gerais motivados pela sobrecarga das mesmas, face à implementação do loteamento.

3 — Para efeitos deste Regulamento, consideram-se parte integrante das infraestruturas locais:

Ramais de ligação [água potável e águas residuais (domésticas e pluviais)];

Câmaras de ramal de ligação [águas residuais (domésticas e pluviais)];

Equipamentos necessários para deposição e recolha de resíduos sólidos urbanos;

Equipamentos necessários para deposição e recolha de materiais recicláveis (ecopontos).

No respeitante aos equipamentos referidos, a solução deverá ser escolhida e dimensionada de acordo com cada situação e será avaliada pelos serviços aquando da entrega do projeto.

Artigo 61.º

Compensação

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

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

3 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário. Nesta situação, a compensação calcula-se conforme se explicita no quadro XX.

Artigo 62.º

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

O preceituado no quadro XX, referido 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 63.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 efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
- b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

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

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

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 59.

CAPÍTULO XIII

Disposições finais e complementares

Artigo 64.º

Fixação e liquidação das taxas

Mediante quantitativos a fixar pela Câmara e após deliberação da Assembleia Municipal, deverão ser liquidadas as taxas pela concessão de licenças e autorizações no âmbito das operações urbanísticas, bem como as taxas pela prestação de serviços, constantes nas tabelas anexas ao presente Regulamento.

Artigo 65.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 para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 66.º

Entrada em vigor

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

Artigo 67.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram--se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo município de Fornos de Algodres em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Tabela anexa

QUADRO I

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

- 1 — Emissão do alvará de licença ou autorização — 200 euros [acresce ao montante referido no número anterior os montantes das alíneas 2), 3), 4) e 5)].
- 2 — Por lote — 10 euros.
- 3 — Por fogo — 5 euros.
- 4 — Por unidade de ocupação — cada metro quadrado ou fração — 1 euro.
- 5 — Prazo — por cada mês — 10 euros.
- 6 — Aditamento ao alvará de licença — 100 euros [acrescem as taxas das alíneas 2), 3), 4) e 5)].
- 7 — Averbamentos — 100 euros.
- 8 — Publicitação E divulgação de avisos e editais, para além das publicações oficiais — 50 euros.

QUADRO II

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

- 1 — Emissão do alvará de licença ou autorização — 100 euros [acresce ao montante referido no número anterior os montantes das alíneas 2), 3), 4) e 5)].
- 2 — Por lote — 10 euros.
- 3 — Por fogo — 5 euros.
- 4 — Por unidade de ocupação — cada metro quadrado ou fração — 1 euro.
- 5 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização — 50 euros [acrescem as taxas das alíneas 2), 3) e 4)].
- 6 — Averbamentos — 50 euros.
- 7 — Publicitação E divulgação de avisos e editais, para além do valor das publicações oficiais — 50 euros.

QUADRO III

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

- 1 — Emissão do alvará de licença ou autorização — 100 euros [acresce ao montante referido no número anterior os montantes das alíneas 2), 3), 4), 5) e 6)].
- 2 — Prazo, por cada mês — 5 euros.
- 3 — Redes de esgotos, por metro linear — 2 euros.
- 4 — Redes de abastecimento de água, por metro linear — 1 euro.
- 5 — Outras redes, por metro linear — 2 euros.
- 6 — Pavimentação, por metro quadrado — 0,1 euros.
- 7 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização — 50 euros [acresce ao montante referido no número anterior os montantes das alíneas 8), 9), 10), 11) e 12)].
- 8 — Prazo, por cada mês — 5 euros.
- 9 — Rede de esgotos, por metro linear — 2 euros.
- 10 — Redes de abastecimento de água, por metro linear — 1 euro.
- 11 — Outras redes, por metro linear — 2 euros.
- 12 — Pavimentação, por metro quadrado — 0,1 euros.
- 13 — Publicitação E divulgação de avisos e editais, para além do valor das publicações oficiais — 50 euros.

QUADRO IV

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

- 1 — Emissão de alvará — 50 euros.
- 2 — Acresce ao montante referido no número anterior:
 - a) Prazo — por cada mês ou fração — 2 euros;
 - b) Por metro quadrado de terreno — 0,05 euros.

QUADRO V

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração

- 1 — Habitação, por metro quadrado de área bruta — 0,5 euros.
- 2 — Comércio E serviços, por metro quadrado de área bruta — 1 euro.
- 3 — Agropecuária E indústria, por metro quadrado de área bruta — 0,2 euros.
- 4 — Corpos balançados sobre a via pública (exceto beirados, cimalthas e platibandas), por metro quadrado — 5 euros.
- 5 — Prazo de execução — por cada mês ou fração — 5 euros.

QUADRO VI

Casos especiais

1 — Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, vedações, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não considerados de escassa relevância urbanística.

- a) Por metro linear de comprimento de construção — 0,5 euros;
- b) Por metro quadrado de área bruta de construção — 1 euro;
- c) Por metro cúbico de volume de construção — 1 euro;
- d) Prazo de execução, por mês — 5 euros;
- e) Modificação de fachadas — por metro quadrado — 0,5 euros;
- f) Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização — por metro quadrado — 1 euro.

2 — Obras de escassa relevância urbanística, conforme descritas no artigo 10.º, n.º 3:

- a) Alíneas a), b), c), g) e h), por metro quadrado — 2 euros;
- b) Alínea d), por cada — 10 euros;
- c) Alínea e), por metro linear — 0,2 euros;
- d) Alínea f), por metro linear — 0,3 euros.

QUADRO VII

Licenças de utilização e de alteração do uso

Emissão de licença de utilização e suas alterações, por:

- 1) Habitação — 50 euros;
- 2) Comércio — 100 euros;
- 3) Serviços — 10 euros;
- 4) Indústria e oficinas — 50 euros;
- 5) Armazéns — 50 euros;
- 6) Anexos — 20 euros;
- 7) Garagens — 20 euros;
- 8) Outros fins — 30 euros;
- 9) Acresce ao montante referido nos números anteriores, por cada metro quadrado de área bruta de construção — 0,1 euros.

QUADRO VIII

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:

- 1) De bebidas — 50 euros;
- 2) De restauração — 75 euros;
- 3) De restauração e de bebidas — 100 euros;
- 4) De restauração e de bebidas com dança — 200 euros;
- 5) Outros fins — 50 euros;
- 6) Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento de venda de produtos alimentares/não, alimentares e serviços — 50 euros;
- 7) Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro, meio complementar de alojamento turístico e alojamentos particulares — 200 euros;
- 8) Acresce ao montante referido nos nos 1 a 7, por cada metro quadrado de área bruta de construção — 0,2 euros.

QUADRO IX

Emissão de alvarás de licença parcial

- 1 — Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura — 50 euros.
- 2 — O valor da caução a apresentar será fixado pelo presidente da Câmara.
- 3 — Autorização/licenciamento de trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica — 100 euros.
- 4 — O valor da caução para pedido de autorização/licenciamento em trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica, será fixado pelo presidente da Câmara.

QUADRO X

Prorrogações e renovações

- 1 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês — 25 euros.
- 2 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de construção previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês — 7,5 euros
- 3 — Emissão de alvará de renovação de licença/autorização de construção — 25 euros.

QUADRO XI

Licença especial relativa a obras inacabadas e taxa relativa à reapreciação de processos caducados

- 1 — Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês — 10 euros.
- 2 — Pedido de reapreciação de processo de obras caducadas por ausência de entrega de projetos de especialidades ou elementos de licenciamento/autorização de obra — 25 euros.

QUADRO XII

Informação prévia

- 1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 5000 m² — 100 euros.
- 2 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento de área entre 5000 m² e 10 000 m² — 150 euros.
- 3 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área superior a 10 001 m² — 300 euros.
- 4 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção — 50 euros.
- 5 — Pedido de informação prévia sobre a capacidade de uso dos solos — 50 euros.
- 6 — Pedido de localização — 60 euros.

QUADRO XIII

Ocupação da via pública por motivo de obras

- 1 — Tapumes ou outros resguardos, por mês e por metro quadrado da superfície de espaço público ocupado — 2 euros.
- 2 — Andaimos, por mês e por metro quadrado da superfície do domínio público ocupado — 2,5 euros.
- 3 — Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projetem sobre o espaço público, por mês e por unidade — 10 euros.
- 4 — Outras ocupações, por metro quadrado da superfície de domínio público e por mês — 2 euros.

QUADRO XIV

Vistorias

- 1 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços — 25 euros.
- 2 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns, indústrias ou oficinas — 25 euros.
- 3 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento — 25 euros.
- 4 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento — 25 euros.
- 5 — Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação com o montante referido nos números anteriores, por cada anexo ou garagem — 2,5 euros.
- 6 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros — 100 euros.
- 7 — Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior — 5 euros.
- 8 — Vistorias a habitação por mudança de inquilinos — 20 euros.
- 9 — Vistorias por questões de deficiência de habitabilidade, salubridade e segurança — 30 euros.
- 10 — Outras vistorias não previstas anteriormente — 25 euros.

QUADRO XV

Operações de destaque, de propriedade horizontal e de alteração ao título constitutivo

- 1 — Por pedido de apreciação — 20 euros.
- 2 — Pela emissão da certidão de aprovação — (taxa prevista na tabela de taxas e licenças).
- 3 — Por cada vistoria — 50 euros.
- 4 — Por cada fração autónoma (acresce a três) — 5 euros.

QUADRO XVI

Inscrição de técnicos

- 1 — Por inscrição, para assinar projetos de arquitetura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização e direção de obras — 100 euros.
- 2 — Renovação anual de inscrição — 25 euros.

QUADRO XVII

Receção de obras de urbanização

- 1 — Por auto de receção provisória de obra de urbanização — 100 euros.
- 2 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior — 10 euros.
- 3 — Por auto de receção definitiva de obra de urbanização — 100 euros.
- 4 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior — 10 euros.

QUADRO XVIII

Fornecimento de plantas de localização:

- 1) Fotocópia A4 — 2,5 euros;
- 2) Fotocópia A3 — 4 euros;
- 3) Grandes formatos — 10 euros/m².

Fornecimento de plantas aero fotogramétricas, por cada:

- 1) Formato digital:
 - a) Disquete — 10 euros;
 - b) CD — 20 euros.
- 2) Grandes formatos — 10 euros/m².

Serviços diversos:

- 1) Averbamento no processo de obras em nome de novo proprietário do prédio — 25 euros;
- 2) Averbamento de licenças/autorizações de utilização — 10 euros;

3) Fornecimento do livro de fiscalização de obras nos termos do artigo 97.º 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 (modelo aprovado pela Portaria n.º 1109/2001, de 19 de Setembro) — 25 euros;

4) Fornecimento de aviso publicitando o alvará de licença/ autorização de construção de obras nos termos do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho (modelo aprovado pela Portaria n.º 1108/2001, de 18 de Setembro) — 25 euros.

Pareceres técnicos — fotocópias autenticadas:

- 1) Sobre construção de habitação — 50 euros;
- 2) Outros (sobre construção) — 25 euros;
- 3) Sobre loteamentos — 100 euros;
- 4) Outros — 10 euros.

Verificação ou marcação de alinhamentos ou níveis:

Em construções particulares ou muros de vedação de propriedades, confinantes com a via pública ou terrenos de domínio público, ou outras marcações topográficas — 20 euros;

Fornecimento de cota soleira — 10 euros.

QUADRO XIX

Cálculo da taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

O valor da taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas (TMI) é calculado segundo a seguinte expressão:

$$TMI = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times V \times S$$

em que:

- a) TMI — é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;
- b) K1 — coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia, de acordo com os valores a seguir indicados:

- i) Habitação unifamiliar em conjunto consolidado — 0,15;

- ii) Habitação unifamiliar isolada ou geminada — 0,25;
 - iii) Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras atividades — 0,35;
 - iv) Armazém ou indústrias em edifícios, em zona industrial — 0,25;
 - v) Anexos — 0,15.
- c) K2 — coeficiente que traduz a influência do custo das infra-estruturas públicas a executar na área da intervenção pela entidade promotora, em relação ao custo médio das mesmas, de acordo com os valores a seguir indicados em função do número de infraestruturas existentes e em funcionamento:
- i) Nenhuma — 0,15;
 - ii) Uma — 0,20;
 - iii) Duas — 0,25;
 - iv) Três — 0,30;
 - v) Quatro — 0,35;
 - vi) Cinco — 0,40;
 - vii) Seis ou mais — 0,45.
- d) K3 — coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de atividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, fixado anualmente pelo município;
- e) K4 — coeficiente que traduz a localização das construções, ampliações ou loteamentos:
- i) Zonas consolidadas da vila de Fornos de Algodres — 0,90;
 - ii) Zonas de expansão habitacional da vila de Fornos de Algodres — 0,80;
 - iii) Fora das zonas referidas nas alíneas i) e ii) — 0,50;
 - iv) Construções isoladas, em meio rural, não implantadas em loteamentos e áreas rurais a estruturar — 0,10.
- f) V — valor em euros para efeitos de cálculo, correspondente ao custo do metro quadrado 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;
- g) S — representa a superfície total de pavimentos de construção ou habitação destinados ou não a habitação.

QUADRO XX

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

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

C1 — é o valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva 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 infraestruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

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

$$C1 = \frac{Ic \times K1 \times K2 \times A \times V}{10}$$

em que:

C1 — valor em euros;

Ic — é o índice de construção da operação de loteamento (quociente entre o somatório das áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do prédio a lotear, com o mínimo de 0,5;

K1 — é um fator variável em função da localização, de acordo com os seguintes valores:

Perímetro urbano da vila de Fornos de Algodres — K1 = 1,0;

Perímetro urbano das restantes localidades — K1 = 0,8;

Fora dos perímetros urbanos — K1 = 0,5.

K2 — é um fator variável em função da zona, de acordo com os seguintes valores:

Zonas consolidadas — K2 = 1,0;

Zonas de expansão — K2 = 0,6.

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 coletiva, bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros atualmente aplicáveis pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro;

V — é o valor em euros do metro quadrado de construção, na área do município, de acordo com a portaria que fixa os valores para habitação a custos controlados, periodicamente atualizados.

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

$$C2 = K3 \times K4 \times A2 \times V$$

em que:

C2 — valor em euros;

K3 = 0,10 × número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infraestruturado(s) no todo ou em parte;

K4 = 0,03 + 0,02 × número de infraestruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:

Rede pública de saneamento;

Rede pública de águas pluviais;

Rede pública de abastecimento de água; Rede pública de energia elétrica e de iluminação pública; Rede de telefones e ou de gás.

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 o valor em euros do metro quadrado de construção, na área do município, de acordo com a portaria que fixa os valores para habitação a custos controlados, periodicamente atualizados.

ANEXO I

Fachadas

Alçados	Paramentos (socos, cunhais, pilastras, cornija e molduras)
Cinza claro, creme, ocre, amarelo claro, rosa velho e salmão. Branco Granito	Cor do granito ou rebocados e pintados a branco. Branco, cinza ou cor de granito. Branco ou cor do granito.

Relação de cores das caixilharias dos vãos exteriores

Aro da janela	Folha da janela	Portas, portões	Montras	Tubos de queda, caleiras, guardas, gradeamentos e acessórios de chaminés
Zarcão, castanho e verde- -garrafa.	Branco	Cor do aro	Cor do aro	Cor do aro ou da fachada.
Verde-garrafa	Verde-garrafa	Verde-garrafa	Verde-garrafa	Cor do aro ou da fachada.
Castanho-escuro	Castanho-escuro	Castanho-escuro	Castanho-escuro	Cor do aro ou da fachada.
Zarcão	Zarcão	Zarcão	Zarcão	Cor do aro ou da fachada.
Cor da madeira	Cor da madeira	Cor da madeira	Cor da madeira	Cor do aro ou da fachada.
Branco	Branco	Branco, zarcão, castanho, verde- -garrafa ou cor da madeira.	A mesma cor usada para porta.	Tubos de quedas e caleiras: cor da fachada ou cor da porta. Guard- das, gradeamento e acessórios de chaminé: cor da porta.

Aprovado em Assembleia Municipal a 22 de dezembro de 2003

O Presidente da Câmara

Dr. José Severino soares Miranda