



Câmara Municipal de Rio Maior

PROJECTO DE REGULAMENTO DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO DE TAXAS E COMPENSAÇÕES

Preâmbulo

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, o qual consagra o novo Regime Jurídico da Urbanização e da edificação, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares, reunindo num só diploma o regime jurídico destas operações urbanísticas.

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.

Face ao exposto, tornou-se necessária a criação do presente Regulamento, de modo a estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, 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.

Urge assim actualizar as disposições regulamentares sobre taxas e licenças devidas pela realização de operações urbanísticas no município de Rio Maior e, bem assim, a tabela das mesmas, para melhor salvaguardar o interesse público e particular, de simplificação legislativa e celeridade do processo inerente.

Nestes termos, ao abrigo do disposto no artigo 112º, n.º 8 e no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e pela declaração de rectificação n.º 13-T/2001, de 30 de Junho, 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 53º e 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações da Lei n.º 5-A/02, de 11 de Janeiro, a Câmara Municipal de Rio Maior apresenta a seguinte proposta de Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e liquidação de Taxas e Compensações (**RMUE**), com vista à discussão pública, nos termos do disposto no artigo 118º do Código do Procedimento Administrativo, e à posterior análise e aprovação pela Assembleia Municipal de Rio Maior.



Câmara Municipal de Rio Maior

INDICE

Capítulo I	DISPOSIÇÕES GERAIS
Artigo 1º	Âmbito e objecto
Artigo 2º	Definições
Capítulo II	DO PROCEDIMENTO
Secção I	Do procedimento em geral
Artigo 3º	Instrução do pedido
Secção II	Procedimentos e situações especiais
Artigo 4º	Sujeição ao regime de comunicação prévia
Artigo 5º	Autorização para obras de conservação
Artigo 6º	Autorização para utilização do solo
Artigo 7º	Autorização para ocupação de espaço do domínio público
Artigo 8º	Comunicação de pedido de destaque
Artigo 9º	Prorrogações de licenças, novas licenças e licenças de utilização
Artigo 10º	Dispensa de discussão pública
Artigo 11º	Impacte semelhante a um loteamento
Artigo 12º	Dispensa de projecto de execução
Artigo 13º	Telas finais
Artigo 14º	Libertação de Cauções
Capítulo III	DOS TÉCNICOS
Artigo 15º	Inscrição dos técnicos
Artigo 16º	Qualificação dos técnicos
Artigo 17º	Equipa multidisciplinar
Artigo 18º	Competência dos técnicos
Artigo 19º	Responsabilidade pela execução das obras
Artigo 20º	Mudança de técnico responsável
Artigo 21º	Responsabilidade dos técnicos
Artigo 22º	Responsabilidade dos funcionários e agentes da Administração Pública
Capítulo IV	DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO, DE EDIFICAÇÃO E OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA
Secção I	Edificação
Artigo 23º	Qualidade dos materiais
Artigo 24º	Alinhamentos das edificações
Artigo 25º	Afastamentos das edificações
Artigo 26º	Profundidade dos edifícios
Artigo 27º	Balanços e corpos salientes



Câmara Municipal de Rio Maior

Artigo 28º	Respiros e ventilações
Artigo 29º	Anexos
Artigo 30º	Acessos a partir da via pública
Artigo 31º	Depósito de resíduos sólidos urbanos
Artigo 32º	Infra-estruturas de telecomunicações e de fornecimento de energia
Artigo 33º	Vedações
Artigo 34º	Cotas de soleira
Artigo 35º	Descarga de águas
Artigo 36º	Vãos com pisos térreos
Artigo 37º	Desabamento de construções
Artigo 38º	Reconstrução de edificações
Artigo 39º	Obras de demolição, escavação e contenção periférica
Secção II	Propriedade horizontal
Artigo 40º	Instrução
Artigo 41º	Convenção de direito e esquerdo
Artigo 42º	Designação das fracções
Artigo 43º	Designação dos pisos
Secção III	Estacionamento
Artigo 44º	Parâmetros a respeitar
Artigo 45º	Dispensa e compensações
Secção IV	Utilização do espaço público e publicidade
Artigo 46º	Toldos e anúncios
Artigo 47º	Esplanadas
Artigo 48º	Infra-estruturas e outros elementos urbanos
Secção V	Ocupação do espaço público para efeitos de obras
Artigo 49º	Instrução do pedido de ocupação da via pública
Artigo 50º	Tapumes e balizas
Artigo 51º	Amassadouros e depósitos
Artigo 52º	Montagem de andaimes
Artigo 53º	Remoção de tapumes, andaimes e materiais
Secção VI	Instalação de antenas de telecomunicações
Artigo 54º	Instrução do pedido
Artigo 55º	Disposições técnicas
Artigo 56º	Validade da autorização
Secção VII	Estimativas orçamentais e Plano de segurança
Artigo 57º	Estimativas orçamentais
Artigo 58º	Plano de segurança



Câmara Municipal de Rio Maior

Capítulo V	DAS TAXAS
Artigo 59º	Momento da aplicação
Artigo 60	Isenções e reduções
Capítulo VI	TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS
Secção I	Loteamentos e obras de urbanização
Artigo 61º	Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização
Artigo 62º	Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento sem obras de urbanização
Artigo 63º	Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização
Secção II	Remodelação de terrenos
Artigo 64º	Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos
Secção III	Obras de edificação
Artigo 65º	Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de edificação
Secção IV	Utilização das edificações
Artigo 66º	Licenças de utilização e de alteração do uso
Artigo 67º	Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica
Secção V	Situações especiais
Artigo 68º	Outras obras de edificação
Artigo 69º	Emissão de alvarás de licença parcial
Artigo 70º	Deferimento tácito
Artigo 71º	Renovação
Artigo 72º	Prorrogações
Artigo 73º	Execução por fases
Artigo 74º	Licença especial relativa a obras inacabadas
Artigo 75º	Pedido de entrada, apreciação e de reapreciação de processos
Artigo 76º	Informação prévia
Artigo 77º	Ocupação da via pública por motivo de obras
Artigo 78º	Ocupação do domínio público
Artigo 79º	Vistorias
Artigo 80º	Operações de destaque
Artigo 81º	Inscrição de técnicos
Artigo 82º	Recepção de obras de urbanização
Artigo 83º	Antenas retransmissoras
Artigo 84º	Limpeza de fossas
Artigo 85º	Assuntos administrativos
Artigo 86º	Restituição e envio de documentos



Câmara Municipal de Rio Maior

Capítulo VII TAXAS PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRA -ESTRUTURAS URBANÍSTICAS	
Artigo 87º	Âmbito de aplicação
Artigo 88º	Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si
Artigo 89º	Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos
Artigo 90	Alteração e actualização
Capítulo VIII COMPENSAÇÕES	
Artigo 91º	Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos
Artigo 92º	Cedências
Artigo 93º	Compensação
Artigo 94º	Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos
Artigo 95º	Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si
Artigo 96º	Compensação em espécie
Capítulo IX DA FISCALIZAÇÃO	
Secção I	Regulamento da fiscalização
Artigo 97º	Enquadramento legal
Artigo 98º	Competências
Artigo 99º	Deveres dos funcionários
Artigo 100º	Incidência da fiscalização
Artigo 101	Levantamento de participação e embargo
Artigo 102º	Recurso à colaboração de autoridades policiais
Secção II	Sanções
Artigo 103º	Contra-ordenações
Capítulo X DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES	
Artigo 104º	Actualização
Artigo 105º	Enquadramento fiscal
Artigo 106º	Dúvidas e omissões
Artigo 107º	Entrada em vigor
Artigo 108º	Norma revogatória
ANEXOS:	
I	- Classificação dos agregados urbanos
II	- Tabela de cálculo por infra-estruturas existentes – artigo 53º do RMUE
III	- Liquidação de taxas e compensações
IV	- Apuramento do coeficiente que traduz a influência do PPA – artigos 88º e 89º do RMUE



Câmara Municipal de Rio Maior

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º **Âmbito e objectivo**

1. 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 Rio Maior.
2. O presente Regulamento estabelece ainda as regras específicas relativas aos pedidos de autorização municipal para ocupação ou utilização do solo, visando a instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emisoras de radiações electromagnéticas, designadamente antenas referentes à rede de comunicações móveis ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico.

Artigo 2º **Definições**

Para feitos deste Regulamento, para além das definições previstas no artigo 2º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, entende-se por:

- a) Anexo: edificação autónoma ou contígua a uma edificação principal, implantada no mesmo lote ou parcela da edificação principal, não podendo constituir uma unidade ocupacional fraccionável e devendo ser destinado a uso complementar de construção principal;
- b) Área bruta de construção: é a soma das superfícies brutas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, nela incluindo varandas privativas, locais acessórios e espaços de circulação;
- c) Área de implantação: área de terreno ocupada correspondente à projecção vertical da edificação, pré-fabricado, contentor ou estrutura semelhante, sobre o plano horizontal do solo;
- d) Edificações ligeiras: edificações de um só piso executadas sem estrutura em betão armado destinadas a servirem de apoio a uma edificação principal ou a uma actividade, genericamente designadas por garagens, anexos, alpendres, telheiros, arrumos, depósitos de água, piscinas, tanques;
- e) Fogo: unidade de habitação unifamiliar em edifício isolado ou integrada em edifício de habitação colectiva;
- f) Fracção de edifício: unidade autónoma, integrada em edifício constituído em regime de propriedade horizontal, dotada de saída própria para a via pública ou para parte comum, e cuja utilização seja destinada a habitação, comércio ou serviços;
- g) Infra-estruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- h) 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



Câmara Municipal de Rio Maior

- eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
- i) Infra-estruturas gerais: as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
 - j) 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.
 - k) Lote: parcela de terreno edificável resultante de uma operação de loteamento;
 - l) Muro: agrupamento ordenado de pedras ou quaisquer outros materiais, ainda que não ligados artificialmente entre si, com o fim de constituir ou não uma barreira de sustentação de terras entre solos desnivelados, ou com o fim de delimitar ou dividir propriedades;
 - m) Parcela: descrição genérica de prédio com descrição cadastral própria a que correspondam inscrições prediais e matriciais, respectivamente, na conservatória do registo predial e na repartição de finanças. Sempre que uma parcela tenha resultado de uma operação de loteamento será designada apenas por lote;
 - n) Telheiro: edificação coberta de telha vã, assente em estrutura simples, sem elementos de betão armado, total ou parcialmente aberta na sua periferia;
 - o) Unidade de alojamento: quarto com uma ou mais camas, ao qual pode ser agregada uma sala de utilização privativa, integrado em estabelecimento hoteleiro, de hospedagem ou em qualquer outro tipo de estabelecimento de alojamento temporário;
 - p) Unidade de ocupação ou unidade de utilização: edificações ou partes de edificações funcionalmente autónomas, não sujeitas ao regime de propriedade horizontal, que se destinem a fins diversos dos da habitação.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO

SECÇÃO I DO PROCEDIMENTO EM GERAL

Artigo 3º Instrução do pedido

1. O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e será instruído com os elementos referidos nas Portarias 1110/2001 e 1111/2001, de 19 de Setembro, assim como outros que venham a ser legalmente exigidos.

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



Câmara Municipal de Rio Maior

urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

3. Sempre que o pedido se reporte a um espaço onde já ocorreu intervenção urbanística, qualquer que tenha sido a sua natureza, o requerente deverá informar sobre os seus antecedentes, indicando, designadamente, o número de alvará, o número de lote, e identidade dos requerentes da operação urbanística anterior caso não tenha sido ele a requerê-la.

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

a) Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático – disquete, CD ou ZIP.

5. No que se refere os projectos de especialidades deverão ser apresentados:

- a) Projecto da rede predial de águas – original e duas cópias;
- b) Projecto de rede de águas residuais domésticas, quando a ligação se faça ao colector público – original e uma cópia;
- c) Nos restantes projectos – original e uma cópia.

6. É obrigatório que a planta de implantação sobre o levantamento topográfico seja apresentada em suporte informático e referenciada à rede geodésica nacional.

7. As escalas indicadas na legenda das peças desenhadas não dispensam a indicação clara das cotas definidoras de: vãos, espessuras de paredes, pés-direitos, altura total do edifício desde a cota da soleira à cumeeira; profundidade abaixo da soleira; afastamento do edifício (incluindo beirado, telheiros, corpos salientes) aos limites da parcela ou lote, ao eixo da via pública, ao passeio, à berma de estradas, caminhos, serventias, aos rios, ribeiras e demais lugares de domínio público ou sujeitos a servidão administrativa.

8. Nos projectos de ampliação ou modificação de edificações deverão ser apresentados:

- a) Desenho do existente;
- b) Desenho onde se represente:
 - 1 - A tinta preta, a parte a conservar;
 - 2 - A tinta vermelha, a parte a construir;
 - 3 - A tinta amarela, a parte a demolir.
- c) Desenho final.

9. O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos constantes da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, bem como dos elementos seguintes:

- a) Cadernetas prediais, rústicas e urbanas, referentes ao prédio ou prédios abrangidos;
- b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio:
 - i. Deve indicar a morada do proprietário, bem como dos titulares de qualquer direito real sobre o prédio, com vista a sua correcta notificação por parte da Câmara Municipal, aplicando nestes casos, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 14º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações;



Câmara Municipal de Rio Maior

- ii. Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

10. Quando o pedido de informação prévia é formulado por quem não é o proprietário do prédio, o conteúdo da mesma deve ser notificada ao proprietário.

SECÇÃO II PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 4º

Sujeição ao regime de comunicação prévia

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

2. Integram o conceito de escassa relevância urbanística, atento o disposto no artigo 6º, nº 2 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras, com exclusão de muros, cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 50 cm e cuja área seja também inferior a 15 m²;
- b) Edificações ligeiras, nomeadamente, estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, domésticos, de caça ou de guarda com área de implantação máxima de 10 m² e altura máxima de 2,5 metros;
- c) Reparação e conservação de muros, excepto os de suporte de terras;
- d) Construção de muros com uma extensão máxima de 10 metros e altura máxima de 1 metro, e desde que não integrados noutra operação urbanística, não confinantes com espaços de domínio público ou com servidão administrativa, situados fora de zona de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação, não integrados em imóvel classificado ou em vias de classificação, situados fora do âmbito da Reserva Ecológica Nacional (REN) ou da Reserva Agrícola Nacional (RAN), e que não impliquem a divisão do mesmo prédio pelos vários ocupantes;
- e) Implantações de pré-fabricados, contentores ou outras estruturas semelhantes de carácter temporário, cuja área de ocupação do solo por cada estrutura ou conjunto de estruturas não exceda 20 m²;
- f) Arranjos exteriores de logradouros afectos a edificações destinadas a habitação;
- g) Vedações com prumos em madeira até à altura máxima de 2 metros, a não menos de 4,5 metros do eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas e a não menos de 6,5 metros do eixo das estradas municipais e localizadas fora dos aglomerados urbanos.
- h) Demolição de muros, excepto:
 - ☞ os de suporte de terras;
 - ☞ os que tenham altura superior a 1,5 m;
 - ☞ os confinantes com espaços do domínio público ou com servidão administrativa;



Câmara Municipal de Rio Maior

- ☞ os situados em zonas de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
 - ☞ os integrados em imóvel classificado ou em vias de classificação;
 - i) Demolições de edificações isoladas ou não contíguas a outras, desde que, cumulativamente, tenham um só piso, área de implantação não superior a 20 m² e altura não superior a 3 m, e não sejam confinantes com espaço do domínio público nem com servidão administrativa;
 - j) Demolição de edifícios não classificados que ameacem ruir, quando notificados pela Câmara na sequência de relatório da Protecção Civil Municipal.
3. A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos:
- a) Requerimento, nos termos do n.º 1 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro;
 - b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
 - c) Memória descritiva;
 - d) Plantas de localização a extrair das cartas do PDM (às escalas de 1:25.000 e 1:2.000);
 - e) Peças desenhadas que caracterizem graficamente a operação urbanística, nos casos das operações referidas nas alíneas a), b), d), e), f) e g) do número anterior;
 - f) Fotografias, nos casos das operações referidas nas alíneas c), h), i) e j) do número anterior;
 - g) Termo de responsabilidade do Técnico, nos casos das operações referidas nas alíneas b) e i) do número anterior.
4. As operações de escassa relevância urbanística não são dispensadas do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares em vigor e estão sujeitas a fiscalização, a processo de contra-ordenação e às medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro;
5. A comunicação prévia referida no número 3 deste artigo deve ser feita com uma antecedência mínima de 30 dias relativamente ao início dos trabalhos.

Artigo 5.º **Autorização para obras de conservação**

Estão sujeitas a autorização municipal as obras de conservação previstas na alínea a) n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, cujo pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, contendo o nome, profissão, estado civil, n.º de contribuinte, morada ou sede, n.º de telefone, e qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística pretendida. Devem ainda ser identificados os trabalhos a realizar e a respectiva localização, indicando os alvarás de licença ou autorização relativos à construção a alterar;
- b) Certidão da inscrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;



Câmara Municipal de Rio Maior

- c) Caderneta predial urbana do prédio ou prédios abrangidos, caso estejam omissos na Conservatória;
- d) Plantas de localização à escala de 1:25.000 e 1:2.000.

Artigo 6º

Autorização para utilização do solo

1. Está sujeita a autorização municipal a ocupação ou utilização do solo, ainda que com carácter temporário e desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água.
2. Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com carácter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e exposição de produtos ou bens, ainda que se trate de áreas exteriores que constituam o logradouro de edificações devidamente licenciadas ou autorizadas.
3. A instalação de antenas de repetição, de retransmissão e emisoras de radiações electromagnéticas, designadamente as referentes à rede de comunicações móveis, ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico, está ainda abrangida pelo disposto no presente artigo independentemente da obrigatoriedade de cumprimento de outras disposições legais.

Artigo 7º

Autorização para ocupação de espaço do domínio público

- 1 - Está sujeita a prévia autorização municipal a ocupação de espaço do domínio público, designadamente nos seguintes casos:
 - a) A ocupação de espaço que seja directa ou indirectamente consequência da realização de obras;
 - b) A utilização do subsolo sob redes viárias municipais ou de qualquer outro domínio público municipal ou ainda do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de comunicações móveis, de electricidade, de gás, ou outras;
- 2 - A ocupação de espaço público por motivo de obras, instruído nos termos do **artigo 49º** deste Regulamento, não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

Artigo 8º

Comunicação de pedido de destaque



Câmara Municipal de Rio Maior

1. A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela a que se referem os n.º 4 a 9 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

- a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, contendo o nome, profissão, estado civil, n.º de contribuinte, morada ou sede, n.º de telefone, e qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística pretendida;
- b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de desanexação;
- c) Certidão da inscrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;
- d) Descrição do prédio objecto de destaque;
- e) Descrição da parcela a destacar;
- f) Descrição da parcela sobrance;
- g) Identificação do correspondente processo de obras da construção a erigir na parcela a destacar;
- h) Na situação de construção erigida, designar o número do alvará de licença ou autorização de construção;
- i) Extracto da planta do Plano Director Municipal em vigor no concelho de Rio Maior;
- j) Plantas de localização à escala 1:25.000 e 1:2.000 e plantas topográficas à escala de 1:500 ou 1:200, as quais devem delimitar, a área total do prédio, a área da parcela a destacar, a área da parcela sobrance e com representação quer das construções existentes, quer das construções previstas;
- k) Quando o destaque incida em áreas situadas fora do perímetro urbano, o requerente deverá ainda apresentar declaração de entidade credenciada, que classifique o tipo de terreno, de forma a permitir a definição da unidade de cultura nos termos da lei;
- l) Justificação da adequação da operação de destaque ao Plano Director Municipal.

Artigo 9º

Prorrogações de licenças, novas licenças e licenças de utilização

- 1- Será sempre feita uma deslocação ao local para verificar, conforme os casos, o seguinte:
 - a) Nos pedidos de prorrogação, o estado da obra, sua correspondência com o projecto aprovado e demais condições do alvará de construção;
 - b) Nos pedidos de nova licença, o estado do terreno, características das confrontações e dos arruamentos;
 - c) Nos pedidos de licença de utilização, o estado da obra, sua correspondência com o projecto aprovado e demais condições do alvará de construção;

2 – Aquando dos pedidos de emissão da licença de utilização e conforme os casos, devem ser anexados ao processo, o auto de vistoria ou parecer relativamente à execução das infra-estruturas da rede eléctrica, telecomunicações e gás.

Artigo 10º

Dispensa de discussão pública



Câmara Municipal de Rio Maior

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

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

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

Artigo 11º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, considera-se que toda e qualquer edificação, que respeite a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, é geradora de um impacte semelhante a um loteamento, sempre que se verifique uma das seguintes situações:

- a) Disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Disponha de 6 ou mais fracções com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) Cujas tipologias construtivas sejam diferentes das áreas adjacentes;
- d) Disponha de 10 ou mais fracções;
- e) Seja constituída por um ou mais volumes, em que um deles disponha ou passe a dispor de uma área de pavimento superior a 800 m²;
- f) Envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, redes de abastecimento de água, de saneamento ou de energia eléctrica, etc.;
- g) Constitua uma grande superfície comercial com área de implantação superior a 2.000 m².

Artigo 12º

Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, são dispensados de apresentação de projecto de execução as situações previstas no n.º 2 do **artigo 4º** deste Regulamento.



Câmara Municipal de Rio Maior

Artigo 13º **Telas finais**

1. Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128º 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 projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades, em película transparente indeformável, que, em função das alterações efectuadas na obra, se justifiquem, bem como, sempre que possível, com suporte digital – disquete, CD ou ZIP – e formato DXF ou DWG.
2. Os projectos de especialidades serão entregues em original, exceptuando o seguinte:
 - a) Projecto da rede predial de águas – original e duas cópias;
 - b) Projecto de rede de águas residuais domésticas, quando a ligação se faça ao colectador público – original e uma cópia;
3. É obrigatório que a planta de implantação efectuada sobre o levantamento topográfico seja apresentada em suporte informático e referenciada à rede geodésica nacional.

Artigo 14º **Libertação de caucões**

1. A caução a que alude o n.º 6 do artigo 23º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, será libertada após decorrido o prazo previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 71º daquele diploma legal.
2. A caução a que alude o artigo 53º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, será libertada, a pedido do requerente, no prazo de 30 dias após a recepção definitiva das obras de urbanização.
3. A caução a que alude o artigo 81º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, será libertada a pedido do requerente, desde que:
 - a) A obra estiver já executada até ao nível do terreno ou do(s) arruamentos;
 - b) Se se tornarem desnecessários os trabalhos de escavação e os mesmos não tiverem sido iniciados;
 - c) Após decorrido o prazo previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 71º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.
4. A caução prevista no **Artigo 53º** deste Regulamento será libertada no prazo de 30 dias após a realização da emissão da licença de utilização.

CAPÍTULO III **DOS TÉCNICOS**

Artigo 15º **Inscrição dos técnicos**



Câmara Municipal de Rio Maior

1 – Nenhum técnico poderá assinar projectos ou dirigir obras de urbanização ou de edificação neste concelho sem que tenha feito previamente a sua inscrição na Câmara Municipal ou apresente declaração, emitida para o efeito pela respectiva associação pública de natureza profissional, nos termos do artigo 10º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

2 – A inscrição na Câmara Municipal a que se refere o número anterior deve ser feita mediante requerimento do interessado, onde indique o nome, o local e a data de nascimento, as habilitações, a residência e a natureza da inscrição, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Duas fotografias de tipo passe, para utilização no cartão de identificação do técnico inscrito, a fornecer pela Câmara Municipal;
- b) Documento comprovativo de que é portador de carteira profissional e de que está inscrito na ordem, associação ou sindicato respectivo, ou documento que legalmente os substituam;
- c) Bilhete de identidade;
- d) Cartão fiscal de contribuinte.

3 – Nos serviços da Câmara Municipal haverá ficheiros para registo cronológico e de registo para cada inscrito onde se mencionará:

- a) Nome, habilitações, residência ou escritório, assinatura e rubrica usuais do inscrito e lugar para anotação anual de legalização;
- b) A classe ou categoria, o número e a modalidade de inscrição;
- c) Data do deferimento da inscrição e do cancelamento da mesma;
- d) Menção dos projectos por si elaborados;
- e) Menção das obras executadas e em execução sob sua inteira responsabilidade;
- f) Registo das penas aplicadas ou quaisquer outras circunstâncias abonatórias ou desabonatórias.

4 – Sempre que um técnico inscrito mude de residência ou de escritório, deverá comunicar o facto no prazo de 15 dias.

5 – A renovação anual da inscrição deverá ter lugar durante os meses de Janeiro ou Fevereiro de cada ano, sob pena de o técnico ter proceder a nova inscrição nos termos deste artigo.

Artigo 16º **Qualificação dos técnicos**

Todas as operações de loteamento não dispensadas de discussão pública nos termos do **Artigo 10º** deste Regulamento obrigam-se ao cumprimento do disposto no nº 1 do Artigo 4º do Decreto-Lei nº 292/95, de 14 de Novembro.

Artigo 17º **Equipa multidisciplinar**



Câmara Municipal de Rio Maior

Para efeitos da alínea a) do nº 3 do Artigo 4º do Decreto-Lei nº 292/95, de 14 de Novembro, a Câmara Municipal poderá autorizar que os projectos de operação de loteamento urbano que não excedam 10 fogos ou 0,5 ha possam ser elaborados individualmente por arquitecto, engenheiro civil, engenheiro técnico civil ou técnico urbanista.

Artigo 18º **Competência dos técnicos**

Ao técnico compete:

- a) Cumprir ou fazer cumprir, nas obras sob sua direcção e responsabilidade e em todas as obras de construção civil e sobre o pessoal nelas empregado e, bem assim, todas as indicações e intimações que lhe sejam feitas pela fiscalização municipal;
- b) Dirigir, técnica e efectivamente, as obras sob a sua responsabilidade e registando as suas visitas no livro de obras;
- c) Tratar, sem prejuízo dos direitos que assistem aos proprietários ou seus legítimos representantes, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob sua responsabilidade, junto dos serviços municipais e do pessoal da fiscalização;
- d) Solicitar, por escrito, aos serviços técnicos municipais, quando necessário, indicações sobre alinhamento e cota de soleira;
- e) Manter, no local e em bom estado, o respectivo projecto aprovado, número de obra e demais documentos camarários;
- f) Dar cumprimento às determinações que lhe sejam feitas, directamente ou através do dono da obra, relativas à execução dos trabalhos que dirija;
- g) Afixar em local bem visível da via pública uma tabuleta, isenta de taxa municipal, com dimensões não inferiores a 0,50 m x 0,40 m, com a indicação do nome, domicílio pessoal ou profissional e número de inscrição;
- h) Comunicar, por escrito, no caso de verificar que a obra por que é responsável está a ser executada em desacordo com o projecto aprovado ou com materiais de má qualidade, ou sem observância do Regulamento de Segurança no Trabalho de Construção Civil, depois de ter anotado a circunstância no livro de obras.

Artigo 19º **Responsabilidade pela execução das obras**

Os donos das obras, seus representantes e técnicos, os industriais de construção civil, os empreiteiros de obras públicas e particulares, os seus directores técnicos e demais responsáveis, consoante os casos, serão:

- a) Responsáveis pela execução das obras sem estreita concordância com as prescrições do presente Regulamento e diplomas complementares a que as mesmas obras hajam de subordinar-se, pela sua localização, natureza ou fins;
- b) Responsáveis pela segurança e solidez das edificações durante cinco anos após a data da vistoria para licença de utilização;



Câmara Municipal de Rio Maior

- c) A concessão de licença para a execução de qualquer obra ou a sua dispensa e o próprio exercício da fiscalização municipal, não isenta o dono da obra, ou o seu proposto ou cometido, da responsabilidade pela condução dos trabalhos em estreita concordância com as prescrições regulamentares aplicáveis, nem os poderá desobrigar da obediência a outros preceitos gerais ou especiais a que a mesma obra, pela localização, natureza ou fins a que é destinada, tenha de subordinar-se.

Artigo 20º

Mudança de técnico responsável

Quando, por qualquer circunstância, o técnico responsável por uma obra deixar de a dirigir, o dono da obra fica obrigado a apresentar o termo de responsabilidade de um novo técnico no prazo de 8 dias, sob pena de lhe ser embargada a obra.

Artigo 21º

Responsabilidade dos técnicos

1 – Serão aplicáveis aos técnicos as contra-ordenações e sanções previstas, respectivamente, nos artigos 98º e 99º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

2 – Quando a gravidade o justifique, o técnico infractor fica interdito do exercício no Município pelo período mínimo de um ano, da profissão ou actividade conexas com a infracção praticada.

Artigo 22º

Responsabilidade dos funcionários e agentes da Administração Pública

1 – Serão aplicáveis aos funcionários e agentes da Administração Pública as sanções previstas no artigo 101º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

2 – Incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários desta Câmara que elaborem projectos, subscrevam declarações de responsabilidade ou se encarreguem da direcção ou execução de quaisquer trabalhos relacionados com obras ou estejam de qualquer forma associados a construtores ou fornecedores de materiais, nos termos do disposto no Artigo 24º do Decreto Lei nº 61/99, de 2 de Março.

3 – O disposto no número anterior não é aplicável aos funcionários municipais na situação de licença ilimitada ou de aposentação.

CAPÍTULO IV

DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO, DE EDIFICAÇÃO



Câmara Municipal de Rio Maior

E PARA A OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA

SECÇÃO I Edificação

Artigo 23º Qualidade dos materiais

- 1 - Todos os materiais a aplicar nas obras devem satisfazer as condições exigidas para o fim a que se destinam, podendo a Câmara Municipal mandar proceder, por conta do proprietário das obras, aos ensaios que se julgarem necessários para a avaliação da sua qualidade, em laboratório oficial.
- 2 - A cor, textura e variedade de materiais a aplicar nas fachadas ou empenas, coberturas e beirados de qualquer construção devem subordinar-se ao conjunto em que estiver integrada, de modo a obter harmonia formal e cromática.
- 3 - É obrigatória a indicação do(s) código(s) de referência “RAL” da ou das cores a aplicar nas fachadas ou empenas.

Artigo 24º Alinhamentos das Edificações

- 1 - O alinhamento das edificações será em regra apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno, e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às vias.
- 2 - O alinhamento das edificações deverá ainda em regra respeitar o alinhamento das edificações pré-existentes e ou confinantes, de modo a garantir uma correcta integração urbanística e arquitectónica, devendo o respeito desse alinhamento ser materializado por elementos construtivos que façam parte integrante da construção pretendida e que, volumetricamente, a tornem respeitadora do alinhamento definido.
- 3 - Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em planos municipais e loteamentos aprovados, ou de alinhamentos preexistentes marcantes, o alinhamento das edificações ao eixo das vias públicas não classificadas deve reger-se pelos valores definidos para as Estradas Municipais na Lei nº 2110/61.
- 4 - Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, devidamente fundamentadas, outras soluções para os alinhamentos das edificações.
- 5 - Os alinhamentos confrontantes com a via pública carecem sempre de confirmação prévia por parte dos serviços municipais.



Câmara Municipal de Rio Maior

Artigo 25º **Afastamentos das Edificações**

1 - Sem prejuízo do disposto em legislação específica, em especial no Regulamento do PDM e Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU), em planos de pormenor ou em loteamentos aprovados, os afastamentos das edificações aos limites das parcelas deverão ainda obedecer às seguintes condições:

2 - Em regra não é de admitir que a edificação encoste aos limites das parcelas, excepto nos seguintes casos:

- a) Nas situações previstas no Regulamento do PDM;
- b) Quando se trate de anexos, e sejam cumpridas as restantes condições definidas no presente Regulamento.

3 - O afastamento de tardoz não poderá ser inferior a metade da altura da respectiva fachada e nunca inferior a 6,00 metros, relativamente a todos os pontos da referida fachada, excepto em situações pontuais, quando se verifique, cumulativamente condições particulares de cadastro, a edificação não exceda dois pisos e sem prejuízo de outras condicionantes legais.

Artigo 26º **Profundidade dos Edifícios**

1 - Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em loteamentos e em planos municipais eficazes, nos edifícios em banda ou com apenas duas frentes a profundidade máxima das construções, deverá ser tal que permita respeitar o índice máximo de ocupação da parcela de 0,6 e ainda as seguintes condições:

- a) Ao nível do rés-do-chão, e dos pisos inferiores não deverá ser excedida a profundidade de 25,00 metros quando destinado a comércio, serviços ou garagens.
- b) Admitir-se-á ainda uma profundidade de 25,00 metros a nível do 1.º piso, desde que justificado pela topografia do terreno, apenas quando destinado a comércio e ou serviços.
- c) Ao nível dos restantes pisos a profundidade não deverá exceder 17,00 metros. Excluem-se para este efeito pequenos elementos decorativos, designadamente palas de sombreamento e varandas quando estas não incluam equipamento destinado a tratamento de roupa, nem sejam protegidas.
- d) Quando a edificação encostar a empenas existentes, a sua profundidade só poderá exceder a profundidade ou alinhamento da fachada posterior do edifício contíguo, desde que, seja respeitado esse alinhamento numa extensão igual ou superior à dimensão que se pretende acrescer.

2 - Exceptuam-se do ponto anterior situações especiais de geometria de cadastro e quando tecnicamente fundamentada a sua conveniência urbanística.



Câmara Municipal de Rio Maior

Artigo 27º **Balanços e corpos salientes**

- 1 - Não é permitida a construção de corpos balançados sobre os passeios ou espaços públicos relativamente ao plano de fachada, salvo nas situações previstas em legislação específica, em loteamentos, em planos municipais eficazes ou em situações tecnicamente justificáveis.
- 2 - O referido no ponto anterior não se aplica a palas, ornamentos, varandas, toldos e anúncios, quando cumpram as condições definidas nos pontos seguintes.
- 3 - As varandas, as palas e os ornamentos devem obedecer às seguintes condições:
 - a) Não exceder 1,20 metros de balanço, nem metade da largura do passeio, garantindo uma distância mínima de 0,50 metros ao seu limite exterior.
 - b) Garantir uma altura livre não inferior a 2,50 metros até ao pavimento adjacente à fachada.
 - c) Salvaguardar um afastamento aos edifícios contíguos ou às empenas laterais pelo menos igual ou superior ao respectivo balanço, salvo quando se trate de soluções de conjunto devidamente justificadas em projecto.
- 4 - Os toldos, e elementos publicitários devem respeitar as condições do Regulamento Municipal de Publicidade e do **Artigo 46º** do presente Regulamento.

Artigo 28º **Respiros e Ventilações**

- 1 - A dotação de condutas de ventilação em edifícios deve ter em conta a previsão das actividades propostas, bem como futuras adaptações designadamente dos espaços destinados a comércio, serviços ou qualquer outra actividade.
- 2 - A instalação de condutas e mecanismos de ventilação forçada no exterior dos edifícios deverá ter em conta as suas características, de modo a não afectar nem a sua identidade e imagem arquitectónica, nem a do espaço urbano em que aqueles se encontram inseridos.

Artigo 29º **Anexos**

- 1 - Os anexos, são edifícios referenciados a um edifício principal, com função complementar da construção principal, destinados, designadamente, a garagens, arrumos ou apoio à fruição dos respectivos logradouros, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afectar as características urbanísticas existentes, nos aspectos da estética, da insolação e da salubridade, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:
 - a) não exceder 10% da área da parcela, nem uma área bruta de construção de 50 m².



Câmara Municipal de Rio Maior

- b) não ter mais de um piso excepto situações devidamente justificadas pela topografia do terreno;
- c) não ter um pé-direito médio superior a 2,40 metros, no caso de possuir cobertura inclinada, e no máximo desta medida no caso de possuir cobertura plana.

2 - Quando os anexos encostarem aos limites das parcelas, a respectiva parede de meação não poderá exceder um desenvolvimento em planta superior a 15,00 metros, nem uma altura superior a 2,70 metros se não existirem desníveis entre os terrenos confrontantes ou 3,50 metros caso existam, devendo obrigatoriamente ser adoptada uma implantação e uma solução arquitectónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público.

Artigo 30º

Acessos a partir da Via Pública

1 - A criação de acessos a partir da via ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou para peões, deve ser planeada e executada de modo a garantir que a respectiva intercepção não afecte a continuidade do espaço público e garanta condições de circulação seguras e confortáveis, para os peões.

2 - Os acessos criados a partir da via pública devem garantir ainda as condições previstas no Decreto Lei nº 123/97, de 22 de Maio.

Artigo 31º

Depósito de Resíduos Sólidos Urbanos

1 - Sem prejuízo de outras normas específicas, em todas as operações urbanísticas, designadamente, operações de loteamento e edificações urbanas, com um número de lotes ou fracções autónomas igual ou superior a 5, deve ser previsto um espaço destinado ao depósito de resíduos sólidos, dimensionado de acordo com as necessidades e o tipo de ocupação em causa.

2 - A área ou o espaço destinado para esse efeito deve garantir uma boa acessibilidade aos veículos de recolha de resíduos sólidos devendo ainda ser dada especial atenção às condições que permitam garantir também uma adequada integração urbanística, de modo a não afectar nem a salubridade nem a estética do local.

Artigo 32º

Infra-estruturas de Telecomunicações e de Fornecimento de Energia

A execução de redes e respectivos equipamentos das infra-estruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessários à realização de operações urbanística, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, apenas se admitindo o recurso a situações alternativas na impossibilidade da sua concretização.



Câmara Municipal de Rio Maior

Artigo 33º

Vedações

- 1 - As vedações confinantes com as vias públicas deverão observar as seguintes regras previstas em legislação específica, nomeadamente a Lei nº 2110/61, de 19 de Agosto.
- 2 - Os alinhamentos confrontantes com a via pública carecem sempre de confirmação prévia por parte dos serviços municipais.

Artigo 34º

Cotas de soleira

- 1 – Todos os projectos de edificação devem, obrigatoriamente, definir em corte as cotas de soleira referenciadas aos passeios ou arruamentos confinantes.
- 2 – Não é autorizado o início de construção de qualquer edificação em loteamentos sem que as cotas de soleira sejam confirmadas, e registadas em livro de obra, pelo técnico responsável da obra e pelos serviços de topografia da Câmara Municipal.
- 3 – O não cumprimento do disposto nos números anteriores poderá determinar o embargo da obra e, em última instância, a sua demolição.

Artigo 35º

Descarga de águas

- 1 – Nas fronteiras confinantes com a via pública são proibidos canos, regos ou orifícios para esgotos de águas pluviais ou de qualquer outro líquido, para além dos destinados à descarga de algerozes ou à saída de águas de sacadas ou parapeitos de janelas.
- 2 – Os orifícios ou tubos de descarga dos algerozes devem ficar a nível pouco superior ao das valetas, no caso de a rua não ter passeio.
- 3 – Existindo passeio, a descarga é feita a fiada de águas na rua, através do passeio, em tubo adequado para o efeito.

Artigo 36º

Vãos com pisos térreos

Nas fronteiras dos pavimentos térreos sobre a via pública não são permitidas:

- a) Janelas ou portas abrindo para fora, excepto nos recintos de espectáculos ou divertimentos públicos;
- b) Janelas com grades salientes ou varandas.



Câmara Municipal de Rio Maior

Artigo 37º **Desabamento de construções**

1 – Nos casos de abatimento ou desabamento de qualquer construção deve o proprietário, no prazo de vinte e quatro horas, proceder aos trabalhos necessários para conservar a via pública livre e desimpedida ao trânsito.

2 – A remoção dos escombros e materiais faz-se dentro do prazo que for fixado pelos serviços técnicos.

3 – Se o proprietário não observar qualquer dos prazos referidos nos números anteriores, a remoção é feita pelos serviços camarários, mas a expensas do proprietário.

4 – A remoção não tem lugar se, dentro daqueles prazos, o proprietário, mediante licença municipal, iniciar as obras de reconstrução.

Artigo 38º **Reconstrução de edificações**

O proprietário do edifício ou muro desabado ou demolido deve proceder, dentro do prazo de três meses, se outro não for imposto, à sua reconstrução, salvo motivo de força maior devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal, ou se a construção contrariar o previsto nos planos ou noutras disposições regulamentares.

Artigo 39º **Obras de demolição, escavação e contenção periférica**

A execução de trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica ficam sujeitas à apresentação de requerimento acompanhado de planta de localização e memória descritiva, contendo:

- a) Plano de demolições;
- b) Descrição das construções anexas;
- c) Modo de execução dos trabalhos e sua calendarização;
- d) Projecto de estabilização das construções periféricas;
- e) Seguro de responsabilidade civil;
- f) Termo de responsabilidade do técnico; e, sendo o caso,
- g) Projecto de escavação e contenção periférica, que incluirá um estudo geotécnico do local.

SECÇÃO II **Propriedade horizontal**

Artigo 40º **Instrução**



Câmara Municipal de Rio Maior

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

- a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação completa do titular de alvará de licença ou autorização, com indicação do número e ano do respectivo alvará, incluindo o seu domicílio ou sede, bem como a respectiva localização do prédio (rua, número de polícia, freguesia);
- b) Do requerimento deve constar ainda a indicação do pedido em termos claros e precisos;
- c) Declaração de responsabilidade do técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal;
- d) Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadas pelas respectivas letras maiúsculas. Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços se os houver, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permilagem da fracção relativamente ao valor total do prédio;
- e) Indicação de zonas comuns – descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso, quando esses números existam;
- f) Peças desenhadas – duas cópias, sendo uma em papel transparente, com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns, e a outra em papel opaco.

Artigo 41º

Convenção de direito e esquerdo

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

Artigo 42º

Designação das fracções

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

Artigo 43º

Designação dos pisos

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



Câmara Municipal de Rio Maior

- a) Rés-do-chão – corresponde ao piso cujo pavimento está à cota da via pública de acesso ao edifício, com uma tolerância para mais ou para menos de um metro. Nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com níveis diferentes, assume a designação de rés-do-chão o piso cujo pavimento tenha a sua cota relacionada com a via de acesso de nível inferior que lhe dá serventia;
- b) Caves – todos os pisos que se desenvolvam a níveis inferiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles, respectivamente, por 1ª cave, 2ª cave, etc.;
- c) Andares – todos os pisos que se desenvolvem a níveis superiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles por 1º andar, 2º andar, etc.;
- d) Água furtada – qualquer piso resultante do aproveitamento do vão do telhado.

SECÇÃO III Estacionamento

Artigo 44º Parâmetros a respeitar

1 - Sem prejuízo do previsto em legislação específica, para o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento deve ser considerado o disposto no Artigo 40º do RPDM, devendo ainda ser respeitadas as seguintes dimensões livres mínimas para veículos ligeiros:

- a) Profundidade – 5,00 metros;
- b) Largura – 2,30 metros, quando se trate de uma sequência de lugares contíguos; 2,50 metros se o lugar for limitado por uma parede ou 3,00 metros, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais ou 4.20 metros quando se trate de dois lugares a par entre paredes.

2 - Em todos os estudos de loteamento deve ser previsto, no mínimo, o número de estacionamentos constantes na Portaria nº 1136/2001, de 25 de Setembro.

3 - A inclinação das rampas e acessos a garagens, bem como as respectivas concordâncias – com a via pública e com edificação ou correspondente espaço de estacionamento no interior do lote ou parcela – deve ser projectada e executada de tal modo que permita garantir uma acessibilidade eficaz, segura e confortável devendo ainda respeitar as condições previstas no artigo relativo a acessos a partir da via pública.

4 - Os estacionamentos, quando situados em cave, deverão possuir um ponto de fornecimento de água e sistema eficaz para a respectiva drenagem, projecto de segurança contra risco de incêndio, sistema de renovação de ar mecânico ou natural, marcação e numeração no pavimento dos lugares de estacionamento referenciados a cada fracção autónoma ou unidade de utilização independente e pintura em todas as paredes e pilares de uma barra amarela em tinta iridescente com a largura de 0,20 metros situada a 0,90 metros do solo.



Câmara Municipal de Rio Maior

Artigo 45º

Dispensa e compensações

1 - Em casos excepcionais, a Câmara Municipal poderá dispensar do cumprimento do disposto nos nºs. 1 e 2 do artigo anterior, por motivos de conveniência urbanística tecnicamente fundamentada .

2 - O caso de dispensa a que se refere o número anterior, concede à Câmara Municipal o direito a ser compensada com taxa determinada da seguinte forma:

a) Por m2 de estacionamento não criado – 100,00 euros.

3 - Em situações tecnicamente justificadas, a Câmara Municipal poderá conceder ao promotor o direito de uso de subsolo integrado no domínio público para criação de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.

4 - O caso de dispensa a que se refere o número anterior, concede à Câmara Municipal o direito a ser compensada com taxa determinada da seguinte forma:

a) Por m2 de direito de estacionamento concedido – 25,00 euros.

SECÇÃO IV

Utilização do espaço público e publicidade

Artigo 46º

Toldos e Anúncios

1 - Os toldos e os anúncios luminosos ou tabuletas a aplicar nas fachadas dos edifícios devem assegurar um afastamento horizontal mínimo de 0,30 metros relativamente ao extremo do passeio não sendo permitidos em arruamentos sem passeios, ou em que estes tenham uma largura de tal modo reduzida que inviabilize a aplicação dos referidos elementos.

2 - A altura livre entre o pavimento e qualquer saliência aplicada na fachada não deverá ser inferior a 2,20 metros.

3 - No omissso aplica-se o previsto no Regulamento Municipal de Publicidade.

Artigo 47º

Esplanadas

1 - A instalação de equipamento destinado à exploração de esplanadas deve garantir condições adequadas de circulação e segurança, pelo que as mesas, cadeiras e guarda-sóis, deverão ser colocados de modo a garantirem um afastamento mínimo de 1,50 metros, relativamente ao extremo do lancil do passeio e assegurar uma largura livre de passagem peatonal nunca inferior a 1,20 metros relativamente a caldeiras de árvores, postes e outro mobiliário urbano, incluindo sinalética.



Câmara Municipal de Rio Maior

2 - Esta faixa deve ser limitada fisicamente por barreiras amovíveis de modo a garantir durante todo o período de funcionamento da esplanada o cumprimento do corpo deste artigo.

3 - Deve ainda ser garantida uma faixa de 3,50 metros de largura quando existirem acessos de viaturas.

4 - Em caso algum a esplanada poderá ocupar uma dimensão superior à largura do estabelecimento comercial que lhe dá razão nem poderá interferir com o normal funcionamento de outras áreas comerciais.

5 - O mobiliário da esplanada só poderá ocupar a via pública durante o horário de funcionamento do espaço comercial que apoia, não podendo pois servir a área pública de depósito do mobiliário mesmo que recolhido junto à fachada do estabelecimento comercial.

Artigo 48º

Infra-estruturas e outros elementos urbanos

1 - A ocupação do espaço do domínio público deve garantir adequadas condições de integração no espaço urbano, pelo que:

- a) Não deverá criar dificuldades à circulação de peões nem comprometer a sua segurança;
- b) Deverá respeitar as características urbanísticas dos locais, sem afectar negativamente os valores arquitectónicos da envolvente ou a visibilidade dos locais, designadamente, junto a travessias de peões e zonas de visibilidade de cruzamentos e entroncamentos;
- c) Deverá respeitar uma medida mínima de passagem, livre de qualquer obstáculo de 1,20 metros.

2 - Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior, designadamente, os armários de infraestruturas eléctricas, de telecomunicações, de gás, de TV cabo, suportes de publicidade, de informação ou animação urbana, ou ainda qualquer dispositivos ou equipamentos de fornecimento de bens ou serviços

SECÇÃO V

Ocupação do espaço público para efeitos de obras

Artigo 49º

Instrução do pedido de ocupação da via pública

O plano de ocupação da via pública, destinado a garantir a segurança dos utentes da via pública e a vedação dos locais de trabalho, deve ser instruído com os seguintes elementos:

1 - Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara, do qual deve constar o nome do titular do alvará de licença ou autorização, com a indicação do respectivo número, solicitando a aprovação



Câmara Municipal de Rio Maior

do plano de ocupação e referindo no mesmo o prazo previsto para essa ocupação, o qual não deve exceder o prazo para a execução da respectiva obra;

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

- a) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respectivas cabeceiras, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;
- b) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar, com vista à protecção de peões e veículos.

Artigo 50º **Tapumes e Balizas**

1 - Em todas as obras de edificação ou reparação confinantes com o espaço público, é obrigatória a instalação de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos correspondentes serviços desta Câmara Municipal.

2 - Quando não seja possível a colocação de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas de comprimento não inferior a 2,00 metros, cumprindo a regulamentação vigente referente à sinalética apropriada. Estas balizas serão no mínimo duas e distarão no máximo 10,00 metros entre si.

3 - Em locais em que não seja possível ou seja inconveniente a colocação de tapumes, deverá ser estabelecido um sistema de protecção ao público, sob a forma de alpendre sobre o passeio, devidamente sinalizado com telas reflectoras e sempre que possível, recorrendo a técnicas de iluminação apropriadas.

4 - Sempre que a instalação de tapumes elimine a possibilidade de circulação pelos passeios existentes deverá ser garantido um passadiço pedonal, protegido, com a largura mínima de 1,00 metro devidamente sinalizado e iluminado. Este passadiço não poderá interferir com a livre circulação mecânica na faixa de rodagem, devendo ser garantida uma largura mínima para esta de 3,50 metros.

5 - A ocupação da via pública deverá ser sempre pelo menor tempo possível, competindo aos serviços municipais ajuizar dos prazos a conceder e mesmo da suspensão da licença de ocupação ou sua alteração se determinado e provado que esta ocupação já não é indispensável ao decurso e complementação dos trabalhos.

Artigo 51º **Amassadouros e Depósitos**

1 - Os amassadouros e depósitos de entulhos e de materiais deverão ficar no interior dos tapumes, sendo proibido utilizar, para tal efeito, o espaço exterior aos mesmos.



Câmara Municipal de Rio Maior

- 2 - Em casos especiais, devidamente justificados, os amassadouros e os depósitos, poderão situar-se no espaço público, sempre que a largura da rua e o seu movimento o permitam, devendo neste caso serem resguardados com taipais devidamente sinalizados e nunca de modo a prejudicar o trânsito.
- 3 - Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos das faixas de rodagem e dos passeios.
- 4 - Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser vazados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para um depósito, igualmente fechado, de onde sairão para o seu destino.
- 5 - Os entulhos provenientes das obras serão devidamente acondicionados, não sendo permitido vazá-los nos contentores de recolha de resíduos sólidos.
- 6 - A violação do disposto no número anterior constitui contra-ordenação, punível com a coima prevista no n.º 6 do Artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.
- 7 - A instrução do pedido respeitante à ocupação da via pública a que se refere este artigo poderá ser dispensada do cumprimento integral do disposto no **Artigo 49.º** deste Regulamento.

Artigo 52.º

Montagem de andaimes

Na montagem de andaimes serão rigorosamente observadas as prescrições estabelecidas pelo Regulamento de Segurança no Trabalho de Construção Civil, devendo ser apresentada a competente declaração de responsabilidade por um técnico inscrito na Câmara Municipal.

Artigo 53.º

Remoção de Tapumes, Andaimes e Materiais

- 1 - Concluída a obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença ou autorização, deverão ser imediatamente removidos da via pública os entulhos e materiais sobranes, e no prazo de 5 dias, os tapumes, andaimes e equipamentos.
- 2 - O dono da obra responderá pela reposição dos pavimentos que tiverem sido danificados no decurso da obra, devendo a sua configuração, solidez e alinhamento serem restituídos.
- 3 - O prazo para reparação das anomalias referidas no n.º 2 do presente artigo, será de 5 dias podendo ser superior sempre que o volume dos trabalhos a executar o justifiquem, desde que requerido atempadamente pelo dono da obra e aceite pela Câmara Municipal.



Câmara Municipal de Rio Maior

4 - A emissão de licença ou autorização de utilização, ou a recepção provisória das obras de urbanização, salvo os casos previstos na legislação em vigor, depende do cumprimento do referido nos números anteriores.

5 - Para garantia da reposição das condições iniciais do espaço público ocupado, deverá ser prestada caução de valor a definir pela Câmara Municipal, em função da área a ocupar e do tipo de acabamento existente. Este valor será calculado com base nos valores definidos no **Anexo II** do presente Regulamento, acrescido de outros referentes a mobiliário urbano.

SECÇÃO VI **Instalação de antenas de telecomunicações**

Artigo 54º **Instrução do Pedido**

O pedido de autorização, instruído em duplicado, deve conter os seguintes documentos:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, se esta não resultar desde logo da inscrição predial;
- c) Licença para utilização do espectro radioelétrico emitida pela Autoridade Nacional de Comunicações;
- d) Projecto da antena, sua estrutura metálica ou estrutura de betão que suporta a antena;
- e) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- f) Memória descritiva e justificativa, esclarecendo devidamente a pretensão;
- g) Fotografias actuais do imóvel, mínimo duas, com formato mínimo de 13x15 cm, tiradas de ângulos opostos;
- h) Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal, assinalando a área objecto da operação.

Artigo 55º **Disposições técnicas**

Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a construção e/ou instalação de antenas de telecomunicações deve obedecer aos seguintes parâmetros:



Câmara Municipal de Rio Maior

- a) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 (cem) metros de qualquer edificação destinada à permanência de pessoas, nomeadamente habitações, escolas, creches, centros de dia, centros culturais, museus, teatros, hospitais, centros de saúde, clínicas, superfícies comerciais e equipamentos desportivos;
- b) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 7 (sete) metros do limite frontal e lateral do imóvel, quando instaladas em telhados de edifícios;
- c) Não prejudicar, pela altura ou localização, os aspectos paisagísticos e urbanísticos da envolvente;
- d) Utilizar, sempre que tecnicamente viável, postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, visando minimizar os impactos visuais;
- e) Identificarem correctamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;
- f) Cumprirem as estruturas de suporte, as normas de segurança prescritas legalmente, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

Artigo 56º **Validade da Autorização**

A autorização municipal para a instalação de antenas de telecomunicações tem uma validade máxima de dois anos, podendo ser prorrogada por iguais ou inferiores períodos de tempo.

SECÇÃO VII **Estimativas orçamentais e Plano de segurança**

Artigo 57º **Estimativas orçamentais**

- 1 – Para efeitos da estimativa orçamental que acompanha os projectos, deverá ter-se como valor de referência o custo do metro quadrado de construção fixado na Portaria, anualmente publicada para o efeito, para a zona do concelho de Rio Maior e/ou a relação de preços médios por metro quadrado de construção emitido pela Associação de Industriais de Construção Civil e Obras Públicas.
- 2 – Poder-se-ão aceitar outros valores desde que devidamente justificados pelo técnico autor do projecto.

Artigo 58º **Plano de segurança**

- 1 – É obrigatória a existência em obra de plano de segurança e saúde.



Câmara Municipal de Rio Maior

2 – Exceptuam-se as obras que, de acordo com a lei ou o presente Regulamento, estejam sujeitas ao regime de comunicação prévia, excepto as que imponham a colocação de andaimes ou estrutura semelhante e as que, pela sua natureza, forma ou localização, não possam constituir considerável risco para a segurança e saúde dos trabalhadores e utilizadores da via pública.

3 – Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, são obrigatoriamente adoptadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança dos operários e do público e, quando possível, condições normais de trânsito de peões e veículos na via pública e evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou particular.

CAPÍTULO V DAS TAXAS

Artigo 59º **Momento da aplicação**

O momento relevante para aplicação das taxas constantes do presente Regulamento, em relação aos diversos procedimentos abrangidos pelo mesmo, é a data em que, no decurso do processo, sejam liquidadas as correspondentes taxas.

Artigo 60º **Isenções e reduções**

1. Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas no artigo 33º 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, nomeadamente as instituições de solidariedade social ou de utilidade pública declarada.
3. Ficam também isentas de taxas previstas neste Regulamento todas as operações urbanísticas que estejam abrangidas por contrato de urbanização que especificamente mencione essa isenção com base neste artigo e sempre que aceites contrapartidas, de acordo com legislação aplicável.
4. A Câmara Municipal poderá deliberar a redução até 50% das taxas previstas neste Regulamento em casos devidamente justificados por razões de ordem social ou de interesse colectivo, nomeadamente:
 - a) Indústrias que venham a ser reconhecidas com especial interesse social e económico;
 - b) Unidades hoteleiras e outras de interesse turístico;



Câmara Municipal de Rio Maior

- c) Os munícipes em situação económica difícil, desde que a mesma seja devidamente comprovada pela autoridade competente e pelos serviços sócio-culturais deste município, através de um processo sócio-económico a organizar para o efeito.
5. As isenções ou reduções referidas neste artigo não dispensam as referidas entidades de requererem à Câmara Municipal as necessárias licenças, autorizações ou comunicações prévias para realização da operação urbanística, nem dispensam a apresentação de requerimento, devidamente documentado e fundamentado, referente ao pedido de isenção de taxa.
6. As isenções ou reduções previstas não autorizam os beneficiários a utilizar meios susceptíveis de lesar o interesse municipal e não abrangem as indemnizações por danos causados no património municipal.

CAPÍTULO VI TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS

SECÇÃO I Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 61º

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

1. Nos casos referidos no nº3 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 Dezembro, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no **Quadro I** 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.

Artigo 62º

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

1. A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no **Quadro II** da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte



Câmara Municipal de Rio Maior

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.

Artigo 63º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1. A emissão de 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 infra-estrutura, 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 64º

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 está sujeita ao pagamento da taxa fixada no **Quadro IV** da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III

Obras de edificação



Câmara Municipal de Rio Maior

Artigo 65º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de edificação

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 respectivo prazo de execução.

SECÇÃO IV

Utilização das edificações

Artigo 66º

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 os fixados no **Quadro VI** da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 67º

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.



Câmara Municipal de Rio Maior

SECÇÃO V **Situações especiais**

Artigo 68º **Outras obras de edificação**

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 VIII** 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 processo de licença ou autorização de construção, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no **Quadro VIII** da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 69º **Emissão de alvarás de licença parcial**

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do 23º 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.

Artigo 70º **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 71º **Renovação**

Nos casos referidos no artigo 72º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 25 %.

Artigo 72º **Prorrogações**

Nas situações referidas nos artigos 53º n.º 3 e 58º 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.



Câmara Municipal de Rio Maior

Artigo 73º **Execução por fases**

1. Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56º e 59º 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 Regulamento.
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 61º, 62º e 65º** 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 74º **Licença especial relativa a obras inacabadas**

Nas situações referidas no artigo 88º 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.

Artigo 75º **Pedido de entrada, apreciação e de reapreciação de processos**

1. O pedido de entrada, apreciação e de reapreciação dos processos previstos no nº 3 do artigo 11º ou do artigo 25º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no **Quadro XII** da tabela anexa ao presente Regulamento.
2. Caso o promotor, requerente, venha a pedir a reapreciação do processo em virtude de, no seu entender, ter havido lapso por parte da Câmara Municipal, haverá lugar ao reembolso da Taxa de reapreciação cobrada nos casos em que se confirmem os lapsos por ele invocados.

Artigo 76º **Informação prévia**

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



Câmara Municipal de Rio Maior

Artigo 77º

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 XIV** da tabela anexa ao presente Regulamento.
2. Os proprietários ou construtores que precisem de ocupar ou utilizar a via pública com resguardos, apetrechos necessários, materiais para obras ou delas resultantes, ou para colocação de tapumes, amassadouros ou andaimes devem munir-se previamente do respectivo alvará de licença municipal e subordinar-se às indicações dele constantes, tendo em consideração o disposto na **Secção V do Capítulo IV** do presente Regulamento.

Artigo 78º

Ocupação do domínio público

A ocupação de espaços públicos prevista na alínea b), nº 1 do **Artigo 7º** deste Regulamento está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no **Quadro XV** da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 79º

Vistorias

1. A realização de quaisquer vistorias, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no **Quadro XVI** da tabela anexa ao presente Regulamento.
2. As vistorias só serão realizadas depois de pagas as correspondentes taxas.
3. As vistorias por realização de obras estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:
 - a) Quando a comissão se tenha deslocado ao local de vistoria e esta não se realize por culpa do requerente, terão de ser pagas novas taxas para a realização da vistoria;
 - b) No caso de vistorias realizadas, mas com autos desfavoráveis, terão de ser pagas novas taxas, agravadas para o dobro.

Artigo 80º

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 XVII** da tabela anexa ao presente Regulamento.



Câmara Municipal de Rio Maior

Artigo 81º

Inscrição de técnicos

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

Artigo 82º

Recepção de obras de urbanização

1. Os autos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no **Quadro XIX** da tabela anexa ao presente Regulamento.
2. Os autos de recepção só serão realizados depois de pagas as correspondentes taxas.
3. Desde que a comissão de vistoria se tenha deslocado ao local, as taxas serão sempre devidas, mesmo que, por culpa atribuível ao requerente, não se realizem os autos de recepção.
4. No caso de autos de recepção realizados, mas com decisão desfavorável, terão de ser pagas novas taxas, agravadas para o dobro.

Artigo 83º

Antenas retransmissoras

A emissão do alvará de utilização, bem como a ocupação de espaço público municipal está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no **Quadro XX** da tabela anexa ao presente Regulamento e dos outros Regulamentos em vigor.

Artigo 84º

Limpeza de fossas

Os serviços de limpeza de fossas ou colectores particulares prestados pela Câmara estão sujeitos ao pagamento da taxa fixada no **Quadro XXI** da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 85º

Assuntos administrativos

1. Os actos e procedimentos de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no **Quadro XXII** da tabela anexa ao presente Regulamento e dos outros Regulamentos em vigor.



Câmara Municipal de Rio Maior

2. Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com carácter de urgência, as taxas respectivas são elevadas para o dobro.
3. Para efeitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade;
4. Sempre que o interessado numa certidão ou noutro documento, não indique correctamente o ano da emissão do documento original, ser-lhe-ão liquidadas buscas por cada ano de pesquisa, excluindo o ano da apresentação da petição ou aquele que é indicado pelo requerente.

Artigo 86º

Restituição e envio de documentos

1. Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, ser-lhe-ão os mesmos devolvidos desde que se mostrem dispensáveis.
2. Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por vis postal, desde que o mesmo tenha manifestado essa intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e estampilhado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efectuar.
3. O eventual extravio da documentação enviada via CTT não é imputável aos serviços municipais.
4. Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com taxas à cobrança, as despesas correm todas por conta do peticionário.
5. Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de recepção, deve juntar ao envelope referido no nº 2 os respectivos impressos postais devidamente preenchidos.

CAPÍTULO VII

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



Câmara Municipal de Rio Maior

Artigo 87º 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 edificação, 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 edificação não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.
3. A taxa referida no n.º 1 deste artigo foi calculada em função do investimento municipal previsto para o ano, justificado no **Anexo IV** ao presente Regulamento.

Artigo 88º Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

1 - Em operações de loteamento com ou sem obras de urbanização, em edifícios com impacte semelhante a loteamentos e em edificações inseridas em loteamentos, é fixada uma taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, de acordo com a seguinte fórmula:

☞ No caso de operações de loteamento com necessidade de realização de obras de urbanização, pelo loteador ou pelo promotor dos edifícios contíguos:

$$\text{TMU}(1) = P \times [(A_h \times K1_h) + (A_c \times K1_c) + (A_i \times K1_i)] \times Z$$

☞ Ou, no caso de operações de loteamento sem necessidade de realização de obras de urbanização, pelo loteador ou pelo promotor dos edifícios contíguos:

$$\text{TMU}(2) = P \times [(A_h \times K2_h) + (A_c \times K2_c) + (A_i \times K2_i)] \times Z$$

Em que:

- **TMU** – É o valor da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;



Câmara Municipal de Rio Maior

- **P** – é o montante que traduz a influência do programa plurianual de investimentos nas áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, calculado nos termos do **Anexo IV** deste Regulamento;
-
- **A** – Área bruta de construção a afectar a cada uso.
- **K** – Coeficiente que traduz a influência dos usos, nos termos do disposto na alínea b), nº 5 do Artigo 116º de Decreto-Lei nº 555/99, ao qual se atribuirão os seguintes valores,

		K1	K2
Áreas destinadas a habitação	<i>h</i>	3	4.5
Áreas destinadas a comércio, serviços e congéneres	<i>c</i>	4	5
Áreas destinadas a indústria e turismo	<i>i</i>	2	3

- **Z** – Coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores de acordo com a classificação de “Agregados Urbanos” definidos pelo Regulamento do Plano Director Municipal (PDM) constante do **Anexo I** deste Regulamento, nos termos do disposto na alínea b), nº 5 do Artigo 116º de Decreto-Lei nº 555/99:

Zona A	Cidade de Rio Maior	1,00
Zona B	Centros de nível 1, 2 e 3 e núcleos urbanos	0,80
Zona C	Restantes áreas do Concelho	0,60

Nota – Se houver lugar a meras alterações de pormenor nas infra-estruturas existentes, os respectivos montantes, segundo orçamentos validados pela Câmara Municipal, serão deduzidos da taxa TMU(2), isto é, a calculada com o coeficiente K2.

2 – Nas alterações a operações de loteamento há lugar ao pagamento das taxas previstas neste artigo na medida do aumento da área de construção.

Artigo 89º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas prevista no **artigo anterior** é aplicável ao licenciamento ou autorização de edificações não inseridas em loteamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{TMU}(3) = P \times [(A_h \times K1_h) + (A_c \times K1_c) + (A_i \times K1_i) + (A_a \times K1_a)] \times W$$

- **TMU(3)** – É o valor da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;



Câmara Municipal de Rio Maior

- **P** – é o montante que traduz a influência do programa plurianual de investimentos nas áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, calculado nos termos do **Anexo IV** deste Regulamento;
- **A** – Área bruta de construção a afectar a cada uso.
- **K** – Coeficiente que traduz a influência dos usos, nos termos do disposto na alínea b), nº 5 do Artigo 116º de Decreto-Lei nº 555/99, ao qual se atribuirão os seguintes valores,

Áreas destinadas a habitação	K1_h	3
Áreas destinadas a comércio, serviços e congéneres	K1_c	4
Áreas destinadas a indústria, turismo e produção animal intensiva	K1_i	2
Áreas destinadas a fins agrícolas	K1_a	1,5

- **W** – Coeficiente que traduz o nível de infra-estruturas da zona, consoante a respectiva classificação:

W_u	Zonas urbanas	1
W_r	Zonas rurais (aquelas que estão fora do perímetro urbano)	0,3

Artigo 90º Alteração e actualização

- 1 - A Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal, pode alterar ou introduzir novos critérios de definição dos valores dos factores ou novos coeficientes de cálculo da TMU, a integrar nas fórmulas previstas nos **artigos anteriores**.
- 2 - O valor da taxa municipal de urbanização será automaticamente actualizado, a partir de 1 de Janeiro de cada ano, com base no valor de **P**, definido nos **artigos anteriores**, resultante do Plano Plurianual de Investimentos aprovado pela Câmara Municipal.
 - a) O valor de **P**, apurado conforme o **Anexo IV** deste Regulamento, é arredondado para a décima de euro imediatamente superior, no caso de a centésima de euro ser igual ou superior a 5 cêntimos, ou para a décima de euro imediatamente inferior, no caso contrário;
 - b) A fim de evitar agravamentos consideráveis no mercado da construção, o valor de **P**, apurado conforme o **Anexo IV** deste Regulamento, nunca poderá ser superior a 1,20, nem inferior a 0,80.

CAPÍTULO VIII COMPENSAÇÕES



Câmara Municipal de Rio Maior

Artigo 91º

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

1. 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, nos termos do **artigo 11º** deste Regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, conforme o estabelecido na Portaria nº 1136/2001, de 25 de Setembro, sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis.
2. A Câmara Municipal delibera em cada caso, ponderadas as condicionantes, se no prédio sujeito às operações urbanísticas referidas no número anterior há lugar a cedência de terrenos para instalação de equipamento público, espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

Artigo 92º

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 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 57º, nº 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, regulamentadas no **artigo 11º** deste Regulamento.
3. A aprovação de qualquer operação urbanística poderá ser condicionada à cedência prévia e gratuita, à Câmara Municipal, de terreno necessário à criação, rectificação ou melhoramento de infra-estruturas urbanas e à obrigação da sua execução por parte do promotor.

Artigo 93º

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. O disposto no número anterior é aplicável às operações de loteamento em que os espaços verdes e de utilização colectiva, as infraestruturas viárias e os equipamentos sejam de natureza privada, nos termos previstos no número 4 do artigo 43º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro;



Câmara Municipal de Rio Maior

3. A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.
4. A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.
5. Quando a compensação seja paga em espécie através de cedências de parcelas de terreno, estas integram-se no domínio privado do município e destinam-se a permitir uma correcta gestão dos solos, ficando sujeitas, em matéria de alienação ou oneração, ao disposto na alínea i) do nº 2 do artigo 53º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 94º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

- **C** - é o valor em Euros do montante total da compensação devida ao Município;
- **C1** - é o valor em Euros da compensação devida ao Município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;
- **C2** - é o valor em Euros da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

a) Cálculo do valor de C1, em Euros:

O cálculo do valor de **C1** resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = \frac{K1 \times K2 \times A1(m2) \times V(/m2)}{10}$$

Em que:



Câmara Municipal de Rio Maior

K1 - é um factor variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipal e tomará os seguintes valores:

Zona	Valor de K1
A	1,00
B	0,80
C	0,60

K2 - é um factor variável em função do índice de construção da operação.

A1(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 1136/01, de 25 de Setembro.

V - é um valor em Euros e aproximado, para efeitos de cálculo, correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do Município, decorrente do preço de construção fixado em Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do País.

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 directas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infraestruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao Município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 = K3 \times K4 \times A2 \text{ (m2)} \times V \text{ (/m2)}$$

Em que:

K3= 0,10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento cujas edificações tenham acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s).

K4 = 0,03 + 0,02 x Número de infra-estruturas 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 eléctrica e de iluminação pública;
- Rede de telefones e ou de gás.



Câmara Municipal de Rio Maior

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 Euros, com o significado expresso na alínea a) deste artigo.

Artigo 95º

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, previstos no **artigo 11º** deste Regulamento, com as necessárias adaptações.

Artigo 96º

Compensação em espécie

1. Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie, o promotor do loteamento deverá apresentar à Câmara Municipal a documentação comprovativa da posse do terreno a ceder, nos seguintes termos:

- a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara onde esclarece a sua proposta, indicando o valor do terreno;
- b) Planta de localização do prédio;
- c) Levantamento topográfico do prédio actualizado e, existindo, em suporte digital.

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

- a) Capacidade de utilização do terreno;
- b) Localização e existência de infra-estruturas;
- c) A possível utilização do terreno pela Autarquia.

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

- a) 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.

4. 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:



Câmara Municipal de Rio Maior

- 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.
5. 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 118º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.
6. As despesas efectuadas com o pagamento dos honorários dos avaliadores, serão assumidas pelo requerente.
7. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie, sempre que tal se não mostre conveniente para a prossecução do interesse público.

CAPÍTULO IX DA FISCALIZAÇÃO

SECÇÃO I Regulamento da Fiscalização

Artigo 97º Enquadramento legal

O exercício da actividade de fiscalização de quaisquer operações urbanísticas é regulado pelo disposto nos artigos 93º a 115º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 98º Competências

- 1 – Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a fiscalização de quaisquer operações urbanísticas compete ao Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação que lhe é conferida pela legislação em vigor.
- 2 – A vigência do cumprimento das normas legais e regulamentares relativas a licenciamento de quaisquer operações urbanísticas previstas neste Regulamento é da competência específica dos técnicos e profissionais de construção civil, sem prejuízo da competência genérica das autoridades policiais e da fiscalização municipal.
- 3 – Os serviços municipais de fiscalização deverão manter actualizado um registo cartográfico das obras sem licença ou executadas com violação dos projectos aprovados.



Câmara Municipal de Rio Maior

Artigo 99º **Deveres dos funcionários**

Os funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, ou as empresas privadas eventualmente contratadas pela Câmara Municipal para efectuar fiscalização de obras, deverão:

- a) Usar de toda a correcção nas suas relações com o público, tratando-o com as atenções devidas, ser correcto na linguagem e não dever responder a provocações que conduzam a rixas e contendas;
- b) Dar, graciosa e cortesmente, os esclarecimentos necessários, decorrentes da legislação sobre as matérias inseridas na sua esfera de acção, quando solicitados;
- c) Assumir a responsabilidade dos actos que praticar por sua iniciativa e dos que forem praticados em conformidade com as suas ordens;
- d) Exibir o seu cartão de identificação, sempre que tal lhe seja solicitado.

Artigo 100º **Incidência da fiscalização**

1. A fiscalização das obras particulares incidirá especialmente nos seguintes aspectos:

- a) Verificação da afixação do aviso publicitando o pedido de licenciamento;
- b) Confirmação de posse do respectivo alvará de licença e da afixação do aviso dando publicidade à emissão do mesmo;
- c) Verificação da conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;
- d) Verificação da existência do livro de obra, nele exarando o que tiver por conveniente;
- e) Verificação da ocupação do edifício em desacordo com o uso fixado no alvará de licença de utilização;
- f) Verificação do cumprimento do embargo de obras;
- g) Verificação do cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença de construção;
- h) Verificação do alinhamento das edificações, nos termos do disposto no **Artigo 24º** deste Regulamento;
- i) Verificação, no que respeita a vedações, do cumprimento da observância das regras definidas no **Artigo 33º** deste Regulamento;
- j) Verificação das cotas de soleira, nos termos do disposto no **Artigo 34º** deste Regulamento;
- k) Proceder às intervenções necessárias de forma a dar cumprimento do disposto no **Artigo 9º** deste Regulamento.

Artigo 101º **Levantamento de participação e embargo**

1 – Sempre que seja detectada infracção susceptível de ser punida com contra-ordenação, será elaborado o respectivo auto.



Câmara Municipal de Rio Maior

2 – Sempre que haja motivo para embargo de obra, os funcionários que detectem a situação elaborarão a respectiva informação no prazo de vinte e quatro horas.

3 – No caso do embargo incidir apenas sobre parte da obra, a notificação e o auto respectivo farão expressa menção de que o embargo é parcial e identificarão, claramente, qual é a parte da obra que efectivamente se encontra embargada.

4 – A ordem de embargo será cumprida no prazo máximo de quarenta e oito horas, efectuando-se a notificação ao responsável pela direcção técnica da obra, ao titular do alvará de licença ou autorização e, quando possível, o proprietário do imóvel no qual estejam a ser executadas as obras. A referida notificação será enviada para o respectivo domicílio, sede social ou representação em território nacional.

5 – As obras embargadas serão objecto de visita de oito em oito dias para verificação do cumprimento do embargo.

6 – Verificando-se desrespeito do embargo, será lavrado auto de desobediência e remetido ao tribunal competente.

7 – O embargo é objecto de registo na Conservatória do Registo Predial, de acordo com o nº 8 do artigo 102º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 102º

Recurso à colaboração de autoridades policiais

Os funcionários incumbidos da actividade fiscalizadora podem recorrer às autoridades policiais, sempre que entendam necessário, para o bom desempenho das suas funções.

SECÇÃO II Sanções

Artigo 103º Contra-ordenações

1 - As infracções ao presente Regulamento são puníveis com contra-ordenações, nos termos do Artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com coima graduada de 100,00 € até 100.000,00 €, no caso de pessoas singulares, ou até 450.000,00 €, no caso de pessoas colectivas.

2 - Poderão ainda ser aplicadas sanções acessórias previstas no DL n.º 433/82, de 27 de Outubro, na sua actual redacção:

a) A tentativa e a negligência.



Câmara Municipal de Rio Maior

b) Em caso de reincidência os montantes são elevados para o dobro.

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

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 104º **Actualização**

As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação do Índice de Preços do Consumidor, sem habitação.

Artigo 105º **Enquadramento fiscal**

Sempre que quaisquer das taxas previstas no presente Regulamento estejam sujeitas ao imposto sobre o valor acrescentado (IVA), entende-se que àquelas acresce o IVA à taxa legal em vigor no momento do pagamento das mesmas.

Artigo 106º **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 da Câmara Municipal.

Artigo 107º **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.^a série do Diário da República.

Artigo 108º



Câmara Municipal de Rio Maior

Norma revogatória

1. Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera(m)-se revogado(s):
 - Regulamento Municipal de Taxas e Tabela Anexa – Licenciamento de obras particulares
 - Regulamento Municipal das Edificações Urbanas – Classificação das Obras
 - Regulamento da Fiscalização
 - Regulamento sobre Cedências de Terrenos e Encargos a suportar em Loteamentos Urbanos

2. Consideram-se ainda revogadas todas as disposições de natureza regulamentar ou outras, aprovadas pelo Município de Rio Maior, que com estejam em contradição com o presente Regulamento.