

**MUNICÍPIO DE PENICHE**

**REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO**



**ÍNDICE GERAL**

**Nota justificativa**

**Capítulo I – Disposições gerais**

- Artigo 1.º - Âmbito e objecto
- Artigo 2.º - Definições

**Capítulo II – Instrução dos pedidos**

- Artigo 3.º - Disposições comuns
- Artigo 4.º - Obras de edificação
- Artigo 5.º - Loteamento e obras de urbanização
- Artigo 6.º - Telas finais

**Capítulo III – Isenções e dispensa de licença ou autorização**

- Artigo 7.º - Isenções
- Artigo 8.º - Obras de escassa relevância urbanística
- Artigo 9.º - Comunicação prévia
- Artigo 10.º - Operações de destaque

**Capítulo IV – Situações especiais**

- Artigo 11.º - Obras de impacte semelhante a um loteamento
- Artigo 12.º - Dispensa de discussão pública
- Artigo 13.º - Dispensa de projecto de execução

**Capítulo V – Técnicos intervenientes e donos das obras**

- Artigo 14.º - Autoria dos projectos
- Artigo 15.º - Equipas multidisciplinares
- Artigo 16.º - Inscrição de técnicos
- Artigo 17.º - Deveres dos autores dos projectos

- Artigo 18.º - Deveres dos directores técnicos das obras
- Artigo 19.º - Deveres dos donos das obras
- Artigo 20.º - Responsabilidade civil e penal dos técnicos intervenientes

## **Capítulo VI – Condicionantes urbanísticas e arquitectónicas**

### **Secção I – Condições Gerais**

- Artigo 21.º - Inserção arquitectónica
- Artigo 22.º - Alinhamentos
- Artigo 23.º - Afastamentos
- Artigo 24.º - Cércea e cotas de soleira
- Artigo 25.º - Coberturas
- Artigo 26.º - Cores e materiais de acabamento das fachadas
- Artigo 27.º - Vãos e caixilharias
- Artigo 28.º - Encerramento de varandas, terraços e telheiros
- Artigo 29.º - Secagem de roupa
- Artigo 30.º - Saliências e corpos balançados
- Artigo 31.º - Muros de vedação
- Artigo 32.º - Churrasqueiras
- Artigo 33.º - Instalação de equipamentos
- Artigo 34.º - Receptáculos postais
- Artigo 35.º - Depósitos de gás
- Artigo 36.º - Edificações de utilização mista
- Artigo 37.º - Acessos e estacionamento
- Artigo 38.º - Passeios

### **Secção II – Intervenções em zonas históricas e culturais**

- Artigo 39.º - Zonas históricas e culturais
- Artigo 40.º - Ilha do Baleal

## **Capítulo VII – Condições de ocupação da via pública por motivo de obras**

- Artigo 41.º - Colocação de tapumes e andaimes
- Artigo 42.º - Amassadouros e depósitos de entulhos e materiais

## **Capítulo VIII – Obras de urbanização**

- Artigo 43.º - Execução de infra-estruturas em loteamentos
- Artigo 44.º - Sinalização de protecção e segurança
- Artigo 45.º - Ligação de infra-estruturas às redes municipais
- Artigo 46.º - Publicidade e livro de obra
- Artigo 47.º - Recepção provisória e definitiva
- Artigo 48.º - Condições para edificações em lotes
- Artigo 49.º - Espaços verdes e de utilização colectiva
- Artigo 50.º - Execução de infra-estruturas na frente de edificações não abrangidas por operações de loteamento

### **Capítulo IX – Isenção e redução de taxas**

- Artigo 51.º - Isenção e redução

### **Capítulo X – Taxas pela emissão de alvarás**

- Artigo 52.º - Emissão de alvarás de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização
- Artigo 53.º - Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento
- Artigo 54.º - Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização
- Artigo 55.º - Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos
- Artigo 56.º - Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção
- Artigo 57.º - Emissão de outros alvarás de licença ou autorização
- Artigo 58.º - Licença de utilização e de alteração do uso
- Artigo 59.º - Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica
- Artigo 60.º - Emissão de alvarás de licença parcial
- Artigo 61.º - Emissão de alvarás de licença por deferimento tácito
- Artigo 62.º - Renovação da licença ou autorização
- Artigo 63.º - Prorrogações
- Artigo 64.º - Execução por fases
- Artigo 65.º - Licença especial relativa a obras inacabadas

### **Capítulo XI – Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas**

- Artigo 66.º - Âmbito de aplicação
- Artigo 67.º - Taxa aplicada a operação de loteamento e a edifícios com impacte semelhante a um loteamento
- Artigo 68.º - Taxa aplicada a edificações não inseridas em loteamentos urbanos

### **Capítulo XII – Compensações**

- Artigo 69.º - Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos
- Artigo 70.º - Cedências
- Artigo 71.º - Compensação
- Artigo 72.º - Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos
- Artigo 73.º - Compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si com impactes semelhantes a um loteamento
- Artigo 74.º - Compensação em espécie

### **Capítulo XIII – Disposições especiais**

- Artigo 75.º - Pedidos de informação prévia
- Artigo 76.º - Ocupação de via pública por motivos de obras
- Artigo 77.º - Vistorias
- Artigo 78.º - Operações de destaque
- Artigo 79.º - Recepção e obras de urbanização

- Artigo 80.º - Assuntos administrativos

#### **Capítulo XIV – Fiscalização**

- Artigo 81.º - Competência
- Artigo 82.º - Intervenção da actividade fiscalizadora
- Artigo 83.º - Incidência da fiscalização
- Artigo 84.º - Deveres da fiscalização e serviços de apoio
- Artigo 85.º - Incompatibilidades
- Artigo 86.º - Regras de conduta e responsabilidade
- Artigo 87.º - recurso à colaboração de autoridades policiais

#### **Capítulo V – Disposições finais e sanções**

- Artigo 88.º - Contra-ordenações
- Artigo 89.º - Actualização
- Artigo 90.º - Dúvidas e omissões
- Artigo 91.º - Revogações
- Artigo 92.º - Entrada em vigor

#### **Anexo I - Tabela de taxas**

- Quadro I – Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização
- Quadro II – Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento
- Quadro III – Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização
- Quadro IV – Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remoção dos terrenos
- Quadro V – Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção
- Quadro VI – Taxa devida pela emissão de alvará de obras de demolição
- Quadro VII – Compensação por lugar de estacionamento
- Quadro VIII – Licenças de utilização e de alteração de uso
- Quadro IX – Licenças de utilização previstas em legislação específica
- Quadro X – Emissão de alvarás de licença parcial
- Quadro XI – Prorrogações
- Quadro XII – Licença especial relativa a obras inacabadas
- Quadro XIII – Informação prévia
- Quadro XIV – Ocupação da via pública por motivos de obras
- Quadro XV – Reposição de materiais da via pública
- Quadro XVI – Vistorias
- Quadro XVII – Operações de destaque
- Quadro XVIII – Assuntos administrativos

#### **Anexo II - Mapa a que se refere o n.º 6 do artigo 66.º do presente regulamento**

**MUNICÍPIO DE PENICHE**



**REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO**

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, introduziu alterações profundas no regime jurídico de licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

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

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas pela Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, a Assembleia Municipal de Peniche, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento da Urbanização e da Edificação.

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 1.º  
Âmbito e objecto**

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

**Artigo 2.º  
Definições**

Para efeitos do presente regulamento, entende-se por:

- a) Obra - Todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- b) Obras de edificação - Todos os trabalhos de construção, reconstrução, beneficiação, ampliação, reparação, conservação, restauro, limpeza e demolição de edifícios, independentemente da sua finalidade;
- c) Obras de urbanização - Todos os trabalhos de construção, ampliação, reparação ou reabilitação, relativos a infra-estruturas que decorrem directa ou indirectamente das condições de uma operação urbanística, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;
- d) Infra-estruturas interiores - As que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- e) Infra-estruturas de ligação - As que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas interiores e as exteriores, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
- f) Infra-estruturas exteriores - As que, sendo executadas fora da área abrangida por uma operação urbanística, tenham carácter estruturante e sirvam outros utilizadores, decorram indirectamente dessa operação, pela necessidade de reforço de determinadas infra-estruturas locais;
- g) Infra-estruturas especiais - As que, não sendo enquadráveis nas categorias anteriores, devam, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos a aplicar a cada uma das operações urbanísticas abrangidas, sendo esse custo acrescido aos encargos, como se de infra-estruturas interiores se tratasse;
- h) Alinhamento - Linha que define a implantação de edificação e de muros ou vedações, pressupondo afastamento ao eixo de vias, ou a edificações fronteiras ou adjacentes;
- i) Número de pisos - Número total de pavimentos sobrepostos, acima e abaixo da cota de soleira, incluindo sótãos com condições legais de utilização para fins habitacionais;
- j) Cércea - Dimensão vertical da edificação contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda;
- k) Cota de soleira - Demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau da entrada principal, referida ao arruamento de acesso;
- l) Área de intervenção - Área total de terreno sujeita a uma operação urbanística, podendo incluir 50% da área das vias confiantes;

- m) Área de implantação - Área delimitada pelo perímetro exterior do piso térreo da edificação, incluindo escadas e espaços alpendrados;
- n) Área bruta de construção - Soma das superfícies de todos os pisos da edificação, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo espaços alpendrados, escadas, caixas de elevadores, locais acessórios e de circulação, e excluindo caves destinadas a estacionamento, zonas de sótão sem pé-direito regulamentar destinadas a arrumos, varandas, terraços, floreiras e elementos decorativos;
- o) Índice de construção bruta - Quociente entre o somatório das áreas brutas de construção e a área de terreno objecto da operação urbanística;
- p) Índice de ocupação bruta do solo - Quociente entre a área total de implantação das edificações e a área objecto da operação urbanística;
- q) Índice de ocupação volumétrica - Quociente entre o volume total das edificações e a área do terreno objecto da operação urbanística;
- r) Projecto base – Projecto instruído com elementos constantes na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, complementados com os elementos descritos no capítulo II deste regulamento, conforme o tipo de operação urbanística;
- s) Projecto de execução – Projecto instruído com todos os elementos definidos na Portaria dos Ministérios das Obras Públicas e das Comunicações de 7 de Fevereiro de 1972.

## **CAPÍTULO II**

### **INSTRUÇÃO DOS PEDIDOS**

#### **Artigo 3.º**

#### **Disposições comuns**

1 – Os pedidos de informação prévia, de autorização e de licença relativos a operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 8.º e seguintes do regime jurídico da urbanização e da edificação, e são instruídos com os elementos referidos na legislação complementar em vigor.

2 – Devem ainda ser juntos aos pedidos os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função da natureza e localização da operação urbanística pretendida, nomeadamente:

- a) Levantamento topográfico em suporte informático georeferenciado (Datum 73), abrangendo o terreno objecto da intervenção e os espaços envolventes numa extensão mínima de 20 m, e contendo um quadro com as coordenadas e as cotas altimétricas dos vértices do terreno respectivo;
- b) Fotografias do local da intervenção tiradas de vários ângulos;

- c) Fotomontagem perspectivando a inserção da obra projectada na envolvente edificada ou paisagística, no caso de intervenções em zonas urbanas e espaços históricos e culturais;
- d) Plano de segurança e saúde de acordo com a lei em vigor;
- e) Ficha dos dados da obra de acordo com o modelo existente nos serviços municipais.

3 – Sempre que o plano referido na alínea d) no número anterior não seja aplicável, a não apresentação do mesmo e a disposição legal aplicável devem ser mencionadas na memória descritiva do projecto ou em declaração anexa.

4 – Em todos os pedidos referidos no presente artigo devem ser sempre indicados os projectos de especialidade apresentados com o projecto de arquitectura bem como os que serão apresentados após a aprovação do mesmo.

5 - Todas as peças desenhadas relativas a alterações aos projectos e às suas especialidades devem ser sempre acompanhados de memória descritiva e justificativa e do termo de responsabilidade de técnico autor respectivo.

6 – Os pedidos e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

7 - Os pedidos deverão conter todas as peças escritas e desenhadas previstas na lei e neste artigo, em folhas A4 ou dobradas em A4 (210x297 mm), deixando uma margem esquerda destacada com 2,5 cm que permita o fácil desdobramento e manuseamento.

8 – Sempre que possível, deverá ser apresentada uma cópia de todo o projecto em suporte informático, com especial atenção para os seguintes elementos:

- a) Levantamento topográfico referido na alínea a) do n.º 2 do artigo 3.º;
- b) Planta de implantação referida na alínea a) do n.º 1 do artigo 4.º;
- c) Planta de síntese referida na alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º;
- d) Telas finais dos projectos de especialidade das infra-estruturas urbanísticas referidas no n.º 2 do artigo 6.º.

#### **Artigo 4.º** **Obras de edificação**

1 – Nos pedidos de licença ou autorização de obras de edificação, as peças a apresentar devem ilustrar convenientemente os termos da intervenção e indicar nomeadamente:

- a) Na planta de implantação (à escala 1:200 ou 1:500):
  - Os limites da propriedade e as respectivas confrontações;
  - As infra-estruturas existentes;



- Os acessos e arruamentos confinantes devidamente cotados;
  - A área a ocupar pelas edificações, os afastamentos e os lugares de estacionamento devidamente cotados;
  - Os arranjos urbanísticos propostos.
- b) Nas plantas dos pisos (à escala 1:100 ou 1:50):
- A distribuição espacial e a respectiva compartimentação;
  - Cotas planimétricas e altimétricas;
  - As áreas e o destino dos compartimentos;
  - Os pilares da estrutura da edificação, designadamente nos pisos destinados a estacionamento;
  - Os cortes e a sua orientação;
  - Uma faixa mínima de 5 m das construções confinantes quando aplicável;
  - Delimitação dos espaços de estacionamento e circulação de veículos quando aplicável.
- c) Na planta das coberturas (à escala 1:100 ou 1:50):
- A configuração das águas, terraços, etc;
  - As cotas planimétricas;
  - Os cortes e a sua orientação;
  - Todos os elementos acessórios, como sejam chaminés, tubagens de ventilação, caleiras e sumidouros de águas pluviais e fenestração.
- d) Nos alçados (à escala 1:100 ou 1:50):
- O seguimento das fachadas de edificações ou de vedações contíguas, com a extensão mínima de 10 m;
  - Os materiais e cores aplicar na edificação.
- e) Nos cortes transversais e longitudinais (à escala 1:100 ou 1:50):
- Os perfis dos arruamentos confinantes;
  - As dimensões transversais e longitudinais dos logradouros;
  - Os muros e vedações existentes e a construir;
  - Os terrenos vizinhos numa extensão mínima de 5 m;
  - As cotas de soleira, e demais cotas altimétricas da edificação, dos logradouros e dos terrenos vizinhos.

2 - A estimativa orçamental deve ser calculada em função do valor unitário por metro quadrado de construção legalmente fixado para a zona onde se insere o Município de Peniche, não podendo ser inferior à que resulta da seguinte fórmula:

$$E (\text{€}) = V \times K$$

Em que:

- a) E (€) – Valor em euros da estimativa de custos;
- b) V – Valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo por metro quadrado de área útil de construção fixado anualmente em Portaria, para efeitos de aplicação do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro, para a zona II;
- c) K - Coeficiente a aplicar consoante a tipologia de construção:
  - K = 0,65 – Habitação unifamiliar e colectiva;
  - K = 0,35 – Caves, garagens e anexos;
  - K = 0,50 – Estabelecimentos comerciais e serviços;
  - K = 0,50 – Estabelecimentos industriais;
  - K = 0,25 – Construções agrícolas e agro-florestais;
  - K = 0,08 – Muros confinantes com a via pública (metro linear);
  - K = 0,10 – Muros de divisão de extremas (metro linear).

3 - A calendarização da obra deve referir os períodos para cada uma das fases dos trabalhos a efectuar, nomeadamente:

- Produção de trabalhos preparatórios;
- Construção da estrutura e toscos;
- Acabamentos.

4 – Sempre que haja lugar a cedências ou aquisição de áreas, devem as mesmas ser indicadas com as cores azul e vermelho, respectivamente, ser devidamente quantificadas e descrito o seu destino.

5 - Os projectos relativos a obras de ampliações e alterações, para além dos elementos referidos nos números anteriores, devem conter desenhos da situação actual, da sobreposição e da proposta final, sendo os desenhos de sobreposição apresentados com as seguintes cores:

- Preto - As partes a manter;
- Vermelho - As partes a construir;
- Amarelo - As partes a demolir.

#### **Artigo 5.º** **Loteamentos e obras de urbanização**

1 – Nos pedidos de loteamento urbano, as peças a apresentar devem ilustrar devidamente os termos da intervenção e indicar nomeadamente:

- a) Na planta de síntese (à escala 1:200 ou 1:500):
  - Os diversos espaços representados com cores diferentes;
  - A delimitação dos lotes e a sua numeração;
  - Os polígonos de implantação das edificações;
  - Os arruamentos, passeios e estacionamento;
  - As áreas complementares e ou de cedência ao domínio público;

- Os equipamentos ou mobiliário urbano que servem o loteamento, como sejam: depósitos de gás; sistemas de recolha de resíduos sólidos; posto de transformação eléctrica, sinalização, etc;
- Quadro indicando as áreas dos lotes, de implantação e de construção máximas das edificações principais e dos anexos, o número de pisos, as cérceas, o número de fogos, e as utilizações pretendidas para cada lote;
- Quadro indicando as áreas complementares e ou de cedência ao domínio público ou privado do município, e as diferenças em relação às áreas de cedência previstas na legislação em vigor aplicável.

b) Na planta de trabalho (à escala 1:200 ou 1:500):

- Os diversos espaços representados sobre o levantamento topográfico;
- Os demais requisitos contidos na planta de síntese;
- Todas as cotas planimétricas e altimétricas necessárias ao bom esclarecimento da proposta.

c) Representação tridimensional, ilustrando a modelação do terreno e a relação da volumetria a edificar.

2 - Para além da memória descritiva e justificativa, todos os loteamentos devem incluir um regulamento detalhado sobre as características da intervenção e das edificações respectivas, indicando nomeadamente:

- Características dos lotes e das áreas complementares;
- Cotas de soleira, cérceas máximas, número pisos, etc;
- Utilização das edificações, das caves e dos anexos, e áreas respectivas;
- Tipologias habitacionais;
- Características e dimensões dos estacionamento públicos e privados;
- Características e alturas dos muros de vedação;
- Materiais e cores a aplicar nas edificações.

3 – Os pedidos de loteamento devem ainda conter cortes transversais e longitudinais com base no levantamento topográfico, ilustrando os aterros e escavações a efectuar e os demais termos da intervenção, designadamente a volumetria pretendida.

### **Artigo 6.º Telas finais dos projectos**

1 - Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, os requerimentos para licença ou autorização de utilização devem ser instruídos com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

2 - Os requerimentos para recepções provisórias parciais ou globais de obras de urbanização devem também ser acompanhados das respectivas telas finais dos projectos de especialidade, sempre que possível, em suporte informático.

**CAPÍTULO III  
ISENÇÕES E DISPENSA DE LICENÇA OU AUTORIZAÇÃO**

**Artigo 7.º  
Isenções**

1 - Estão isentas de licença ou autorização administrativa as obras previstas nos artigos 6.º e 7.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

2 – Estão ainda isentas de licença ou autorização administrativa as obras consideradas como de escassa relevância urbanística descritas no artigo 8.º deste regulamento.

**Artigo 8.º  
Obras de escassa relevância urbanística**

1 – São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização administrativa.

2 – Integram o conceito de escassa relevância urbanística, as seguintes obras:

- a) Construções ligeiras cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 0,50 m e cuja área não exceda 3 m<sup>2</sup>;
- b) Construções ligeiras destinadas a equipamento de bombagem de água, fornecimento de electricidade ou fins de carácter agrícola ou florestal, cuja altura em relação ao solo seja inferior a 2,20 m e cuja área não exceda 6 m<sup>2</sup>;
- c) Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda e capoeiras, cuja altura em relação ao solo seja inferior a 2,50 m e cuja área de ocupação não exceda 20% do logradouro existente;
- d) Tanques de rega devidamente protegidos e eiras fora dos perímetros urbanos, desde que distem 10 m da via pública;
- e) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamento, pavimentação e pérgulas descobertas, e ainda muretes com a altura máxima de 0,40 m, que não confinem com as extremas do prédio nem traduzam divisões de espaço entre os diversos ocupantes do mesmo prédio;
- f) Vedações provisórias de propriedades constituídas por prumos de madeira ou de metal e redes de metal ou de material plastificado;
- g) Churrasqueiras e telheiros com a área máxima de 9 m<sup>2</sup>, desde que observadas as disposições constantes no artigo 32.º deste regulamento;
- h) Obras ligeiras nas fachadas e nas coberturas, como a substituição de revestimentos ou caixilharias, desde que se verifique que não afectam a estrutura ou a imagem da edificação

respectiva ou do conjunto onde a mesma se insere, e desde que sejam observadas as disposições constantes nos artigos 24.º, 27.º, 39.º e 40.º deste regulamento.

3 – Exceptuam-se do número anterior todas as obras que não estejam de acordo com loteamentos ou planos urbanísticos aprovados, bem como as que fiquem inseridas em zonas especiais de protecção de imóveis classificados.

### **Artigo 9.º**

#### **Comunicação prévia**

1 – As obras referidas no artigo anterior, bem como as mencionadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, estão sujeitas ao regime de comunicação prévia ao Município, nos termos dos artigos 34.º a 36.º daquele diploma, e só podem ser iniciadas após parecer favorável dos serviços municipais.

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

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) fotografias do local;
- c) Plantas de localização extraídas dos planos municipais de ordenamento do território em vigor e planta extraída do alvará de loteamento, se for o caso;
- d) Peça gráfica que caracterize a obra de forma sucinta e esclarecedora, designadamente quando à implantação, dimensões, cêrceas e afastamentos;
- e) Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado para o efeito, para as obras referidas nas alíneas g) e h) do n.º 2 do artigo anterior.

### **Artigo 10.º**

#### **Operação de destaque**

Os requerimentos relativos aos pedidos de destaque de parcela devem ser acompanhados dos seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou, quando o prédio ainda aí não esteja descrito, outro documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Planta cadastral do terreno objecto do destaque;
- c) Plantas de localização extraídas dos planos municipais de ordenamento do território em vigor;
- d) Planta à escala 1:200 ou 1:500, ilustrando a área total do prédio e as respectivas confrontações, a implantação das edificações eventualmente existentes e a área que se pretende destacar.

**CAPÍTULO IV  
SITUAÇÕES ESPECIAIS**

**Artigo 11.º**

**Obras de impacte semelhante a um loteamento**

1 – Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, consideram-se geradoras de impacte semelhante a um loteamento:

- a) As construções que disponham de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) As construções que disponham de cinco ou mais fracções com acesso directo a partir do exterior;
- c) As construções que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

2 – As disposições sobre espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos, estabelecidas no artigo 43.º do regime jurídico da urbanização e da edificação e neste regulamento, aplicam-se, com as necessárias adaptações, às obras de impacte semelhante a um loteamento.

**Artigo 12.º**

**Dispensa de discussão pública**

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.

**Artigo 13.º**

**Dispensa de projecto de execução**

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, são dispensados de apresentação de projecto de execução as obras de escassa relevância urbanística previstas no artigo 8.º deste regulamento, e ainda as obras que não se enquadrem nas seguintes categorias:

- e) Obras de urbanização;
- f) Edificações com mais de 24 unidades de ocupação independentemente dos usos respectivos;

- g) Edificações com cêrcea superior a 6 pisos;
- h) Edificações com área bruta de construção superior a 3.000 m<sup>2</sup>;
- i) Edificações situadas em áreas especiais de protecção de imóveis classificados;
- j) Obras que pela sua natureza e dimensão justifiquem maior pormenorização, a determinar aquando da apreciação e decisão sobre o projecto base.

## **CAPÍTULO V TÉCNICOS INTERVENIENTES E DONOS DAS OBRAS**

### **Artigo 14.º Autoria dos projectos**

1 – Os projectos de urbanização e edificação devem ser elaborados e subscritos nos termos deste regulamento e da legislação em vigor aplicável, sendo a qualificação profissional dos técnicos intervenientes fixada em diplomas legais adequados.

2 – Sempre que a área objecto de intervenção esteja inserida em zonas especiais de protecção a edifícios ou conjuntos classificados, os projectos de urbanização ou de edificação devem ser elaborados por arquitectos, ou por uma equipa multidisciplinar por estes coordenada.

3 – A Câmara Municipal poderá ainda determinar a aplicação da condição expressa no número anterior em zonas que se considerem como urbanisticamente sensíveis ou carenciadas de uma intervenção qualitativa.

### **Artigo 15.º Equipas multidisciplinares**

1 – Os projectos das operações de loteamento urbano devem ser elaborados e subscritos por uma equipa multidisciplinar, que inclua, pelo menos, um arquitecto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil e um arquitecto paisagista.

2 – Exceptuam-se do disposto do número anterior, podendo ser elaborados individualmente por arquitecto, engenheiro civil ou técnico urbanista com habilitações correspondentes a licenciatura adequada, as operações de loteamento urbano:

- a) Que incidam em áreas abrangidas por plano de urbanização ou de pormenor plenamente eficaz;
- b) Cujos lotes confinem na totalidade com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações nas redes viárias e nas demais infra-estruturas exteriores ao prédio;
- c) Em que a área total da operação de loteamento não exceda a 1 hectare e em que o número de fogos resultantes não seja superior a 40.

3 – Podem ainda ser elaboradas individualmente por engenheiro técnico civil ou por técnico urbanista com habilitações correspondentes a bacharelato adequado, os projectos das operações de loteamento referidas nas alíneas a) e b) do número anterior e aqueles em que a área total da intervenção não exceda 0,5 hectare e o número de fogos não seja superior a 20.

4 – Para efeitos do disposto nos números anteriores, consideram-se técnicos urbanistas os profissionais que disponham de licenciatura ou de bacharelato nos cursos identificados para o efeito na Portaria referida no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro.

**Artigo 16.º**  
**Inscrição de técnicos**

Os técnicos, devidamente habilitados, que não se encontrem inscritos em Ordens ou outras associações públicas profissionais com validade comprovada e pretendam apresentar projectos e ou dirigir obras na área do Concelho de Peniche devem inscrever-se na Câmara Municipal.

**Artigo 17.º**  
**Deveres dos autores dos projectos**

Aos autores dos projectos compete:

- a) Elaborar os estudos e projectos observando todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis, designadamente, os planos municipais e ou regionais de ordenamento do território plenamente eficazes e o Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- b) Elaborar os estudos e projectos de acordo com as boas normas técnicas da concepção arquitectónica e urbanística, e ter em atenção as regras do desenho técnico relativas à representação e apresentação, de modo a proporcionar um bom entendimento das soluções adoptadas e a sua correcta execução em obra;
- c) Justificar devidamente o projecto através de memória descritiva detalhada e juntar as demais peças escritas obrigatórias, designadamente o termo de responsabilidade previsto no regime jurídico da urbanização e da edificação;
- d) Prestar à Câmara Municipal todos os esclarecimentos necessários à correcta interpretação dos projectos apresentados e dar assistência aos titulares da licença ou autorização administrativa;
- e) Comunicar, por escrito, aos serviços camarários se deixarem de ser os responsáveis pelos projectos, e indicar o técnico substituto para efeitos de averbamento no processo, juntando o termo de responsabilidade respectivo;
- f) Cumprir e fazer cumprir as disposições do regime de protecção dos direitos de autor, previsto no Decreto-Lei n.º 63/85, de 14 de Março;
- g) Prestar assistência à obra respectiva se tal for solicitado pelo director técnico da mesma.



**Artigo 18.º**  
**Deveres dos directores técnicos das obras**

Aos técnicos responsáveis pela direcção das obras compete:

- a) Assegurar o cumprimento rigoroso do projecto aprovado durante a construção, registando no livro respectivo o andamento dos trabalhos e a sua boa execução, e ou qualquer anomalia ou desconformidade com o projecto, mencionando, nessa eventualidade, se se trata de uma alteração efectuada ao abrigo das disposições legais e regulamentares em vigor;
- b) Cumprir e fazer cumprir todos os preceitos legais e regulamentares relativos às obras e ao pessoal que nelas intervenha, bem como todas as indicações e intimações que sejam feitas pela fiscalização municipal;
- a) Dirigir as obras até à sua integral conclusão, registando no livro de obra todas as visitas efectuadas e quaisquer factos que considere relevantes para o bom andamento dos trabalhos;
- b) Dar cumprimento às determinações municipais que lhes sejam transmitidas por escrito, e providenciar para que seja fornecida a indicação dos alinhamentos e das cotas de soleira;
- c) Assegurar que o livro de obra se mantém no local durante os trabalhos, e que será apresentado na Câmara Municipal após a conclusão das obras;
- d) Assegurar que os serviços municipais são avisados se houver suspensão dos trabalhos, e indicar os fundamentos de tal decisão;
- e) Comunicar, por escrito, aos serviços municipais se deixarem de dirigir qualquer obra que esteja sob a sua responsabilidade, indicando os motivos da rescisão;
- f) Comunicar, por escrito, aos serviços municipais, se verificarem que as obras estão a ser executadas em desacordo com os projectos aprovados, com materiais inadequados ou de má qualidade, ou em inobservância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, depois de anotar todos os factos no livro de obra respectivo;
- g) Participar nas visitas programadas às obras dos técnicos municipais e dos agentes de fiscalização, nomeadamente na marcação das obras, nas vistorias finais ou intercalares e sempre que as circunstâncias o exijam, devendo ficar cientes de que a falta de comparência não os iliba de responsabilidade nas eventuais decisões ou sanções que vierem a ser tomadas pela Câmara Municipal.

**Artigo 19.º**  
**Deveres dos donos das obras**

Aos donos das obras compete:

- a) Cumprir e fazer cumprir os projectos aprovados, independentemente das competências atribuídas aos técnicos que dirigem as obras;

- b) Manter no local das construções, em bom estado, os livros de obra, as licenças ou autorizações administrativas, os avisos e demais documentos necessários para a boa execução dos trabalhos;
- c) Facultar as visitas às obras dos técnicos municipais e dos agentes de fiscalização e prestar-lhes todas as informações relativas aos trabalhos em curso, incluindo a documentação respectiva;
- d) Apresentar nos serviços municipais nova declaração de responsabilidade, quando, por qualquer circunstância, os técnicos que dirigem as obras deixarem de exercer essa função, bem como o certificado do novo empreiteiro ou industrial da construção civil quando aquele deixar de executar as obras;
- e) Apresentar nos serviços municipais os livros de obra quando as construções estiverem totalmente concluídas, juntamente com os pedidos de alvará de licença de utilização.

#### **Artigo 20.º**

#### **Responsabilidade civil e penal dos técnicos intervenientes**

1 – São da inteira responsabilidade dos autores dos projectos:

- a) Os erros de elaboração e representação dos projectos, bem como o incumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis;
- b) As falsas declarações ou informações enganosas prestadas nos termos de responsabilidade, nas peças escritas e desenhadas que compõem os projectos e nos livros da obra;
- c) A elaboração e subscrição de projectos para os quais não se encontrem devidamente habilitados nos termos da legislação aplicável;
- d) A não observância dos direitos de autor previstos no Decreto-Lei n.º 63/85, de 14 de Março;
- e) A promoção ou aceitação de alterações efectuadas em obra em desconformidade com os projectos aprovados;
- f) Os danos causados a terceiros devido a erros, acções ou omissões decorrentes dos projectos ou de alterações efectuadas à revelia dos mesmos com o seu consentimento.

2 – São da inteira responsabilidade dos directores técnicos das obras:

- a) O desrespeito pelos projectos aprovados e a aplicação de materiais e cores não programadas durante as obras respectivas;
- b) O desrespeito pelos alinhamentos e cotas de soleira fornecidos pelos serviços municipais;
- c) A falta de visitas frequentes às obras, e a falta de registo no livro de obra dessas visitas ou de factos que inibam a boa execução dos trabalhos;

- d) O desrespeito pelos actos administrativos que determinem o embargo das obras;
- e) Os danos causados a terceiros devido a erros, acções ou omissões decorrentes da execução das obras.

3 - Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, as infracções referidas nos números anteriores deste artigo ficam sujeitas às sanções previstas nos artigos n.ºs 98.º a 100.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, bem como no artigo 88.º deste regulamento, podendo as mesmas serem aplicadas da seguinte forma:

- a) Advertência por escrito;
- b) Coima graduada;
- c) Interdição do exercício no Município, até ao máximo de dois anos, da profissão ou actividade conexas com a infracção praticada.

## **CAPÍTULO VI CONDICIONANTES URBANÍSTICAS E ARQUITECTÓNICAS**

### **SECÇÃO I CONDIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 21.º Inserção arquitectónica**

Todas as operações urbanísticas, seja qual for a sua natureza, devem ser projectadas e construídas com perfeita observância das melhores normas da arte de construir e com todos os requisitos necessários para que fiquem asseguradas, de modo duradouro, as condições de segurança, salubridade e estética mais adequadas à sua utilização, tendo sempre em consideração a valorização dos conjuntos edificados e a inserção harmoniosa na estrutura urbana e ou na paisagem envolvente.

#### **Artigo 22.º Alinhamentos**

1 - Todas as operações urbanísticas devem respeitar os alinhamentos definidos pelas edificações, muros, passeios e arruamentos existentes nos espaços que confinam com o local objecto de intervenção, ou os que forem determinados por planos urbanísticos ou de alinhamento previamente aprovados, sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais e demais legislação aplicável.

2 – Sempre que haja lugar a rectificações nos alinhamentos existentes, as áreas resultantes que confinem com espaços públicos são automaticamente integradas nesses espaços.

**Artigo 23.º  
Afastamentos**

1 - Sem prejuízo das disposições do Regulamento Geral de Edificações Urbanas e demais legislação aplicável, os afastamentos às extremas laterais e posteriores dos terrenos objecto da intervenção devem ter o mínimo de 5 m e 6 m respectivamente.

2 – Exceptuam-se do número anterior as edificações do tipo moradia, com o máximo de dois pisos, para as quais poderão ser admitidos afastamentos laterais de 3 m e posteriores de 5 m nos casos em que as características morfológicas da envolvente o justifiquem.

**Artigo 24.º  
Cérceas e cotas de soleira**

1 – Nas áreas urbanas, a cércea das edificações deve ser determinada pelo valor modal das alturas das fachadas de banda edificada no lado do arruamento onde se insere a nova edificação, no troço compreendido entre duas transversais, ou que apresente características tipológicas homogéneas.

2 – A cércea poderá ainda ser determinada por planos urbanísticos detalhados, nomeadamente por planos de urbanização, de pormenor ou alçados de conjunto, desde que devidamente aprovados.

3 – Apenas será permitida a construção de pisos recuados quando estes estiverem previstos em loteamentos ou planos aprovados, ou quando se verifique a sua correcta inserção no edificado envolvente.

4 - Em regra, a cota de soleira da entrada principal das edificações não deve exceder a altura de 0,30 m, medida a partir da cota do arruamento de acesso.

**Artigo 25.º  
Coberturas**

1 - É obrigatória a aplicação de telhas de barro vermelho, do tipos lusa, canudo ou romana, nas coberturas inclinadas das edificações.

2 – Nas coberturas das edificações destinadas a armazéns, indústrias e grandes superfícies comerciais, poderá ser autorizada a aplicação de outros materiais, como chapa lacada ou fibrocimento, desde que preferencialmente apresentem as cores vermelha ou castanha, e desde que sejam construídas platibandas em todas as fachadas.

3 – Nas coberturas planas utilizáveis devem ser construídas platibandas ou aplicadas guardas com o mínimo de 1,10 m de altura.

**Artigo 26.º  
Cores e materiais de acabamento das fachadas**

1 – As cores e os materiais de acabamento das fachadas devem contribuir para a integração harmoniosa das edificações nos conjuntos edificados e na paisagem envolvente, bem como para as condições de conforto e salubridade exigíveis.

2 – Nas obras de remodelação, restauro ou conservação das edificações existentes deve ser promovida a alteração de cores bem como a remoção de materiais de revestimento e de elementos que se considerem dissonantes.

3 – As fachadas das edificações devem apresentar cores claras e suaves, e respeitar o cromatismo da zona onde estão integradas.

4 – Os paramentos de todas as empenas devem ser tratados de forma idêntica à das restantes fachadas.

#### **Artigo 27.º Vãos e caixilharias**

1 – Os vãos das edificações devem ser dimensionados de modo a proporcionar uma relação equilibrada e harmoniosa com os paramentos dos alçados, e assegurar boas condições de iluminação e ventilação conforme é previsto no Regulamento Geral de Edificações Urbanas.

2 – As folhas dos vãos e respectivas caixilharias devem ser, preferencialmente, de madeira, PVC, ferro pintado ou alumínio termolacado.

3 – É interdita a aplicação de estores com caixa de enrolamento exterior, ou de outros sistemas de obscurecimento que prejudiquem a harmonia das edificações e dos conjuntos onde as mesmas se encontram inseridas.

#### **Artigo 28.º Encerramento de varandas, terraços e telheiros**

1 – As varandas, terraços e telheiros não podem ser encerrados com panos de alvenaria, envidraçados ou outros materiais.

2 – Exceptuam-se do número anterior as soluções que não prejudiquem a imagem da edificação e da sua envolvente e que sejam apresentadas em conjunto por todos os condóminos, devendo nesse caso ser apresentado o projecto respectivo nos termos do n.º 1 do artigo 3.º deste regulamento, acompanhado da respectiva acta do condomínio.

#### **Artigo 29.º Secagem de roupa**

1 - Em todas as edificações destinadas à habitação colectiva ou de utilização mista deve ser prevista a aplicação de equipamentos, do tipo estendal, comuns ou individualizados, destinados à secagem de roupa.

2 – O equipamento referido no número anterior deve ser integrado nas edificações através de soluções arquitectónicas adequadas, de modo a que não seja visível do exterior, devendo ainda, sempre que possível, localizar-se nas fachadas posteriores ou nas que não deitem para os arruamentos principais.

**Artigo 30.º**  
**Saliências e corpos balançados**

1 – Não são permitidas saliências ou corpos balançados nas edificações que confinem com arruamentos sem passeios ou outros espaços públicos intermédios, com excepção de beirados, cornijas ou ornamentos quando devidamente justificados.

2 - Sempre que haja passeios ou outros espaços públicos entre os arruamentos e as fachadas das edificações, poderão ser permitidas saliências ou corpos balançados, como varandas, espaços fechados, palas ou toldos, desde que a opção arquitectónica o justifique e desde sejam observadas as seguintes condições:

- a) Sejam respeitadas as disposições do Regulamento Geral de Edificações Urbanas aplicáveis, nomeadamente os afastamentos mínimos aos prédios fronteiros e ou adjacentes;
- b) Distem, pelo menos, 0,40 m da guia do passeio e ou da plataforma do arruamento, e 1,50 m dos limites laterais da fachada se a mesma confinar com prédios ou terrenos adjacentes;
- c) Incluam sistemas tecnicamente adequados para recolha de águas pluviais;
- d) Prevejam uma altura mínima de 3 m a partir da cota do passeio ou do espaço público, com excepção de toldos ou palas cuja a altura mínima poderá ser de 2,20 m;
- e) Não excedam a largura de 1,20 m, medida a partir do plano das fachadas respectivas.

**Artigo 31.º**  
**Muros de vedação**

1 - Os muros de vedação devem apresentar formas, cores e materiais, que contribuam para uma integração harmoniosa nos conjuntos edificados existentes ou na paisagem envolvente.

2 – Em regra, os muros confinantes com arruamentos públicos devem ser construídos em alvenaria com a altura máxima de 1 m, podendo ser encimados por gradeamentos ou sebes vivas desde que a altura total do conjunto não exceda 1,50 m, medida a partir da cota do passeio ou da plataforma do arruamento se não existir passeio.

3 – Os muros delimitadores de propriedade que não confinem com arruamentos públicos não podem exceder a altura de 2 m, salvo em situações devidamente justificadas.

4 – Os gradeamentos referidos no n.º 2 deste artigo devem apresentar formas simples, sem elementos cortantes, e respeitar o cromatismo dos portões e caixilharias das edificações eventualmente existentes no terreno a vedar.

**Artigo 32.º**  
**Churrasqueiras**

1 – A construção ou instalação de equipamentos exteriores do tipo churrasqueira familiar só pode ser autorizada se ficarem asseguradas as condições de higiene e salubridade das edificações envolventes, bem como as disposições sobre exaustão de fumos previstas na legislação aplicável.

2 – As churrasqueiras devem ser instaladas na zona posterior dos logradouros, junto às fachadas dos anexos ou da edificação principal, devendo neste último caso a conduta de exaustão elevar-se acima do beirado ou da cumeeira do telhado.

3 – É interdita a instalação de churrasqueiras junto aos muros que confinam com a via pública e em varandas, bem como em terraços elevados situados a cotas inferiores às das edificações envolventes.

**Artigo 33.º**  
**Instalação de equipamentos**

1 – Os painéis de energia solar bem como as antenas receptoras de sinal áudio ou vídeo devem ser colocados de modo a salvaguardar a imagem da edificação e da sua envolvente.

2 – Desde que aprovados pela Câmara Municipal, os dispositivos de ar condicionado devem ser instalados no interior das edificações, ou dissimulados nas fachadas através de grelhas pintadas.

**Artigo 34.º**  
**Receptáculos postais**

Os receptáculos postais domiciliários devem ser colocados de modo a que a distribuição postal se faça pelo exterior das edificações, devendo ser estudada a sua correcta inserção nos alçados.

**Artigo 35.º**  
**Depósitos de gás**

1 – Todas os projectos de arquitectura e de loteamento devem ilustrar de forma inequívoca a localização dos abrigos e ou dos depósitos de gás, quando previstos, independentemente dos sistemas de distribuição a desenvolver no projecto de especialidade respectivo.

2 – Os abrigos e depósitos referidos no número anterior não poderão ser instalados em espaços públicos existentes, nem em áreas que, de acordo com planos urbanísticos municipais, planos de alinhamento ou loteamentos particulares, sejam integradas no domínio público.

3 – Exceptuam-se do número anterior os casos estabelecidos por protocolo entre o promotor e a Câmara Municipal.

**Artigo 36.º**  
**Edificações de utilização mista**

1 – Nas edificações de utilização mista, as áreas destinadas a comércio devem ser instaladas no piso térreo.

2 – Os acessos aos pisos destinados à habitação devem ser distintos dos das áreas comerciais.

**Artigo 37.º**  
**Acessos e estacionamento**

1 – As edificações destinadas à habitação, comércio, oficinas, hotelaria, serviços públicos ou privados e demais utilizações urbanas, devem incluir áreas de estacionamento privativo, salvo nos casos em que a delimitação dessa área esteja comprovadamente inviabilizada por restrições de natureza urbanística.

2 – O número e o dimensionamento dos espaços de estacionamento a incluir nas operações urbanísticas devem respeitar as disposições da Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro.

3 – O número de espaços de estacionamento público a implantar junto aos arruamentos deve ser igual ou superior a 1/3 do número de espaços definidos para toda a área de intervenção.

4 – Os espaços de estacionamento privativo referidos no n.º 1 deste artigo devem inscrever-se em rectângulos com as dimensões mínimas de 5x2,50 m.

5 – Nas áreas de estacionamento cobertas, o pé-direito livre deverá prever o valor mínimo de 2,20 m à face inferior das vigas ou de quaisquer instalações técnicas.

6 - Qualquer acesso a arruamentos públicos, estradas e caminhos municipais deve garantir uma faixa de espera com o comprimento mínimo de 5 m, compreendida entre a plataforma da via e o portão da garagem ou da serventia da propriedade, salvo nos casos onde se verifique que tal medida não é materialmente exequível.

7 – No caso de acessos a garagens com rampa, a faixa de espera referida no número anterior deve ficar compreendida entre a plataforma do arruamento e o arranque da rampa.

8 – As rampas de acesso a garagens não devem exceder 18% de inclinação nem apresentar uma largura inferior a 3 m.

**Artigo 38.º**  
**Passeios**

1 - Nas novas urbanizações e nas obras de construção ou de remodelação de vias públicas, os passeios devem ter a largura mínima de 2,20 m, salvo em arruamentos existentes com alinhamentos já definidos ou onde se verifique que a aplicação da medida mencionada é tecnicamente inviável.

2 – Nos passeios referidos no número anterior devem ser aplicados, preferencialmente, pavimentos em calcário e basalto, modulados de acordo com as características da calçada tradicional portuguesa.

3 – A aplicação de outros pavimentos nos passeios só será autorizada se contribuir para a valorização do espaço público respectivo e se for tecnicamente justificada.



4 – Nos passeios das novas urbanizações, sempre que seja possível, deve ser prevista a colocação de árvores, preferencialmente de folha caduca e de acordo com a lista de espécies existente nos serviços municipais.

## **SECÇÃO II INTERVENÇÕES EM ZONAS HISTÓRICAS E CULTURAIS**

### **Artigo 39.º Zonas históricas e culturais**

1 – As intervenções em zonas históricas e ou culturais devem respeitar integralmente as características tradicionais do edificado existente, nomeadamente no que se relaciona com volumetrias, cérceas, relação de cheios-vazios, dimensão de vãos, forma das coberturas e tratamento final dos alçados.

2 – As condicionantes urbanísticas e arquitectónicas constantes na secção anterior aplicam-se às zonas históricas e ou culturais com as necessárias adaptações.

3 – Os proprietários das edificações, em conjunto com os serviços municipais, devem promover a remoção de materiais de revestimento e de outros elementos que se considerem dissonantes, bem como a alteração das cores que comprometam a correcta inserção nos conjuntos edificados.

4 – Nas obras de remodelação, restauro ou conservação, deve ser considerada a recuperação de cantarias tradicionais, que deverão ser lavadas ou pintadas nos casos de deterioração.

5 – Com excepção dos peitoris e soleiras, as novas cantarias a aplicar não deverão ter uma largura superior a 0,12 m, e deverão ser de pedra regional aparelhada brunida ou bujardada.

6 – As edificações inseridas nas zonas históricas e culturais devem apresentar as seguintes características:

- a) Fachadas com reboco liso, caiadas ou pintadas com as cores tradicionais da zona em causa, nomeadamente, branco, creme, ocre, amarelo claro e rosa velho;
- b) Socos, molduras, cunhais, alizares, barras, cornijas e outros elementos decorativos em reboco liso caiado ou pintado com as cores tradicionais dos corantes de cal, como sejam, branco, ocre, azul, cinza, amarelo ou rosa velho;
- c) Portas exteriores em madeira nobre preparada para pintar ou envernizar, podendo as restantes caixilharias ser de madeira, ferro pintado, PVC ou alumínio termolacado, nas cores, branco, castanho, verde escuro ou sangue-de-boi;
- d) Coberturas inclinadas em telha de barro vermelha, do tipo lusa, canudo ou romana, com cimalha e duplo-beirado;
- e) Guardas das varandas e terraços em ferro forjado e pintado nas cores branco, preto, castanho escuro, verde escuro ou sangue-de-boi;

- f) Portões de garagem e serventia em madeira ou metal pintado, respeitando o cromatismo das restantes caixilharias.

7 – A aplicação de azulejos tradicionais decorativos ou de outros materiais poderá ser admitida, a título excepcional, se se verificar que essa opção não prejudica a imagem da edificação e do conjunto onde a mesma se encontra inserida.

#### **Artigo 40.º Ilha do Baleal**

1 – Nas intervenções na Ilha do Baleal, aplica-se o disposto nos n.ºs 1 a 3 do artigo anterior.

2 – Devido à sensibilidade da zona, as edificações existentes apenas poderão ser objecto de conservação e restauro, devendo ser promovida a reposição e ou introdução das características tradicionais.

3 – Em situações excepcionais, tecnicamente justificadas, poderão ser autorizadas obras de reconstrução, remodelação ou ampliação, desde que observadas as condições referidas nos números anteriores.

4 – Deve ser evitado o aumento do número de fogos existente na Ilha, de modo a não sobrecarregar as infra-estruturas e a densidade populacional.

5 – As edificações da Ilha do Baleal devem apresentar as seguintes características:

- a) Fachadas com reboco liso, caiado ou pintado na cor branca, sem barras decorativas ou cunhais demarcados;
- b) Socos e molduras de vãos pintados com as cores tradicionais dos corantes de cal, ocre ou amarelo claro;
- c) Portas exteriores em madeira nobre envernizada ou pintada nas cores branco, castanho ou verde escuro, e restantes caixilharias em madeira, PVC ou alumínio termolacado nas cores, branco, castanho, verde escuro ou sangue-de-boi;
- d) Portadas de obscurecimento exteriores em madeira envernizada ou pintada nas cores branco, castanho ou verde escuro;
- e) Coberturas inclinadas em telha de barro vermelha, do tipo lusa, canudo ou romana, com duplo-beirado tradicional;
- f) Guardas das varandas, ou outros gradeamentos, em ferro forjado e pintado a branco ou preto;
- g) Muros em alvenaria com o máximo de um metro de altura, sem gradeamentos ou quaisquer outros elementos na parte superior, rebocados e caiados ou pintados na cor branca;

- h) Portões de serventia em madeira ou metal pintado, respeitando o cromatismo das portas e ou portadas exteriores.

6 - É interdita a instalação de equipamentos no exterior das edificações, como antenas parabólicas, aparelhos de climatização, de aquecimento solar ou outros.

7 - Excepcionalmente, poderão ser admitidos outros materiais se se verificar que essa opção não prejudica a imagem da edificação e do conjunto onde a mesma se encontra inserida.

## **CAPÍTULO VII CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA POR MOTIVO DE OBRAS**

### **Artigo 41.º Colocação de tapumes e andaimes**

1 – O acto de licenciamento ou de autorização definirá a área e as condições de ocupação, sendo obrigatória a delimitação da área a ocupar com estaleiro ou tapume, ou outras soluções adequadas à segurança de pessoas e bens nas obras que se executem em zonas urbanas.

2 - Em todas as obras de construção ou grande reparação em telhados ou fachadas confinantes com o espaço público, é obrigatória a colocação de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos serviços municipais segundo a largura da rua ou do tráfego respectivo.

3 – Em todas as obras, interiores ou exteriores, em que não seja exigida a colocação de tapumes ou de andaimes, é obrigatória a colocação de balizas ou de baias pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, com comprimento não inferior a 2 m e devidamente seguras, se tal for tecnicamente justificável.

4 – A ocupação total dos passeios com tapumes implica a delimitação de uma passagem para peões, devidamente protegida com uma guarda com a altura mínima de 0,90 m, a cargo do interessado.

5 – Na montagem dos andaimes e coberturas, e durante toda a obra, devem ser rigorosamente observadas as disposições sobre segurança estabelecidas na legislação em vigor aplicável, nomeadamente no Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil, bem como no Plano de Segurança e Saúde da obra.

6 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, os andaimes e coberturas devem ser fixados ao terreno ou às paredes das edificações, só sendo autorizada a colocação de andaimes suspensos em situações tecnicamente justificadas.

7 – Todos os andaimes devem ser providos com rede de protecção, de modo a garantir a segurança dos transeuntes e evitar a projecção de poeiras e ou de fragmentos de obra para a via pública.

### **Artigo 42.º Amassadouros e depósitos de entulhos e materiais**

1 – Os amassadouros e os depósitos de entulhos e materiais devem ficar no interior dos tapumes, salvo nos casos especiais devidamente autorizados pela Câmara Municipal.

2 – Nos casos referidos no número anterior, os amassadouros não podem assentar directamente sobre os pavimentos existentes, devendo ter uma base própria com resguardos.

3 - Os resíduos das lavagens de máquinas e utensílios, bem como os restos de materiais, não podem ser encaminhados para as sarjetas ou sumidouros.

4 – Não é permitido caldear na via pública.

5 – Logo que os trabalhos de obra estejam concluídos, os tapumes, os amassadouros e os depósitos de entulhos e materiais devem ser imediatamente removidos.

6 – Sem prejuízo das disposições referidas no presente artigo, a ocupação da via pública implica o acatamento das directrizes ou instruções que, a todo o tempo, forem determinadas pelos serviços municipais, bem como a reposição e ou reparação integral dos espaços públicos no seu estado anterior.

7 - Antes da emissão do alvará de licença ou autorização administrativa, deve ser entregue uma ficha, de acordo com o modelo existente na Câmara Municipal, indicando a estimativa da quantidade de entulhos produzidos e o seu local de deposição.

8 – Sempre que as obras produzam um volume de entulhos e desperdícios de obra superiores a 7 m<sup>3</sup> é obrigatória a utilização de um recipiente próprio de recolha.

## **CAPÍTULO VIII OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

### **Artigo 43.º**

#### **Execução de infra-estruturas em loteamentos**

1 – As infra-estruturas a executar nos loteamentos devem obedecer às normas técnicas aprovadas pela Câmara Municipal e observar o cumprimento dos prazos consignados no alvará de loteamento, tanto para o início das mesmas como para a sua conclusão.

2 – As obras de urbanização só podem ser executadas por entidades detentoras de certificado de classificação do industrial de construção civil emitido pelo IMOPPI, com categorias e classes adequadas ao tipo e ao valor dos trabalhos a realizar, sendo obrigatória, no acto de levantamento do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização, a entrega de cópia ou cópias dos respectivos certificados, juntamente com uma declaração dos titulares respectivos mencionando o tipo e o valor dos trabalhos a executar.

3 – É obrigatória a apresentação de um termo de responsabilidade de um técnico habilitado pela execução das infra-estruturas, bem como pelo cumprimento do plano de segurança quando a natureza e a dimensão das obras não exija um coordenador.

4 - Sempre que nos termos do Decreto-Lei n.º 155/95, de 1 de Julho, seja exigido um coordenador de segurança, antes do início das obras, deve também ser apresentado o termo de responsabilidade desse técnico, bem como a cópia da participação ao IDICT, se for caso disso.

5 – A declaração de início das obras deverá ser apresentada com uma antecedência mínima de 48 horas, devendo ser acompanhada do respectivo plano de segurança, caso o mesmo não tenha sido entregue numa fase anterior.

6 – O início dos trabalhos de urbanização implica sempre a obrigatoriedade de marcação prévia no local da obra dos seguintes elementos:

- a) Materialização com estacas pintadas dos limites do terreno objecto da operação de loteamento;
- b) Marcação dos eixos ou limites dos arruamentos projectados.

7 - Sempre que os projectos de especialidade não venham acompanhados do respectivo suporte informático contendo os elementos do levantamento topográfico e da planta de trabalho, será necessária a verificação dessa marcação no local, sendo sempre obrigatória a presença do técnico responsável.

8 – Os agentes de fiscalização poderão não autorizar o início das obras se verificarem que não estão reunidas as condições mínimas para o efeito, nomeadamente:

- a) Falta de condições de segurança;
- b) Ausência de meios técnicos adequados;
- c) Interferência inadequada ou não planeada com as infraestruturas existentes ou com a circulação normal do tráfego.

9 - A não autorização do início das obras implica, por parte dos agentes de fiscalização, a notificação ao técnico responsável e ao interessado e a consequente informação à Câmara Municipal explicitando as razões que a fundamentaram.

10 – O início de quaisquer obras de infra-estruturas sem a correspondente comunicação ou em contravenção com as indicações dos agentes de fiscalização, implica o embargo das obras nos termos do artigo 102.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, bem como a aplicação das sanções daí consequentes previstas naquele diploma.

#### **Artigo 44.º** **Sinalização de protecção e segurança**

1 - A sinalização de protecção e segurança das obras é da responsabilidade dos promotores respectivos, devendo os mesmos observar as disposições do Decreto-Regulamentar n.º 33/88, de 12 de Setembro, cumprir as indicações dos serviços de fiscalização municipais e dotar o local das obras com os materiais adequados.

2 – Sempre que se verifique a necessidade de ocupação, de todo ou em parte, de uma via pública existente, implicando condicionalismos à circulação de tráfego ou de peões, deverá esse facto ser comunicado aos serviços de fiscalização com um mínimo de 48 horas de antecedência, a fim de se programar a sinalização dos trabalhos e as possíveis alternativas e comunicar o facto às entidades policiais.

3 - No caso de se tratarem de trabalhos prolongados e ou susceptíveis de causarem dificuldades em vias de grande densidade de tráfego, o prazo referido no número anterior poderá ser alargado para 3 dias.

4 - Sempre que se verifiquem deficiências na sinalização de protecção que impliquem perigo para segurança ou para a saúde pública, os serviços de fiscalização devem exigir a paragem imediata dos trabalhos, notificando para o efeito o titular do alvará e o técnico responsável pelas obras para suprirem as deficiências detectadas.

5 – Os serviços de fiscalização devem ainda propor o embargo de quaisquer obras realizadas por particulares que não respeitem o estipulado na lei e as disposições referidas nos números anteriores.

#### **Artigo 45.º**

#### **Ligação de infra-estruturas às redes municipais**

1 – A entrada em serviço de quaisquer infra-estruturas que impliquem ligação às já existentes, carecem de autorização prévia da Câmara Municipal, em princípio sob a forma de recepção provisória, parcial ou total, salvo nos casos das redes eléctricas, de telecomunicações e de gás, cujas ligações deverão ser solicitadas aos respectivos concessionários.

2 – Nos casos em que não se justifique ou não seja aconselhável a recepção provisória, poderão ser solicitadas ligações a título precário, cujo deferimento será avaliado casuisticamente em função das condições existentes.

3 – Nos casos específicos das redes de abastecimento de águas e de esgotos, as ligações das infra-estruturas às redes já existentes deverão sempre ser requeridas aos Serviços Municipalizados, independentemente da existência ou não de recepção provisória e ou definitiva das obras, devendo estes solicitarem o respectivo parecer à Câmara Municipal.

4 – O parecer da Câmara Municipal é dispensável, quando o pedido aos Serviços Municipalizados for acompanhado da cópia da recepção provisória dessas infra-estruturas.

5 – Simultaneamente com a execução das redes de esgotos, deverão também ser executados os ramais domiciliários até à entrada dos respectivos lotes e antes de se proceder à compactação das valas.

6 – As ligações domiciliárias das redes de águas e esgotos serão, em princípio, executadas pelos Serviços Municipalizados, devendo as mesmas ser previamente requeridas.

7 – Sempre que os Serviços Municipalizados não garantam a realização atempada dos trabalhos previstos no número anterior e em que a eventual demora possa constituir risco de segurança grave ou afectar o normal andamento das obras, estes poderão delegar essa tarefa nos promotores,

comprometendo-se, nesse caso, ao exercício da fiscalização, com carácter de permanência durante o decurso dessa fase dos trabalhos.

8 – Os ramais de ligação das redes de abastecimento de água, esgotos, electricidade, telefones e gás, devem ser obrigatoriamente marcados no terreno com testemunhos feitos durante a fase de execução das infra-estruturas do loteamento, devendo ser substituídos por chapas apropriadas colocadas nas paredes ou nos muros das edificações logo que estas estejam concluídas.

#### **Artigo 46.º** **Publicidade e livro da obra**

1 - Os titulares de licença ou autorização administrativa de obras de urbanização são obrigados a dispor de um livro de obra no local e a mantê-lo com os registos devidamente actualizados, devendo a fiscalização exarar neles todos os factos relevantes, conforme previsto no artigo 97.º do regime jurídico da urbanização e da edificação e no artigo 84.º deste regulamento.

2 – Os detentores de alvará de licença ou autorização de loteamento são obrigados a colocar no terreno, em local bem visível, placas de aviso, segundo o modelo aprovado pela Portaria n.º 1106/2001, de 18 de Setembro, devendo ser rectangulares e terem dimensões não inferiores a 0,80x1,20 m.

3 – O não cumprimento das obrigações referidas nos números anteriores constitui contra-ordenação, nos termos das alíneas i), j) e l) do artigo 98.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

#### **Artigo 47.º** **Recepção provisória e definitiva**

1 – As recepções provisórias e definitivas das obras de urbanização a entregar ao Município serão efectuadas a pedido de titular do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização, sendo aplicável o regime definido no artigo 87.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

2 – Sempre que possível e desde que o volume e características das obras o justifiquem, deverão ser solicitadas recepções provisórias parciais, logo que cada tipo de rede de infra-estruturas esteja concluído, a fim de permitir a ligação atempada e faseada das infra-estruturas às redes já existentes e às construções eventualmente já construídas.

3 – Os pedidos de recepção provisória, parciais ou globais, deverão ser obrigatoriamente acompanhados das telas finais referidas no n.º 2 do artigo 6.º deste regulamento, contendo eventuais alterações efectuadas no decurso da obra relativas às obras de infra-estruturas, ou, caso estas não existam, de declaração do técnico responsável, atestando que na execução das mesmas foram cumpridas integralmente as disposições do projecto.

4 – O prazo de garantia das obras de urbanização, de acordo com o estipulado no n.º 5 do artigo 87.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, é de 5 anos, ficando retida durante esse prazo uma caução de 10% do valor das obras devidamente actualizado.

#### **Artigo 48.º** **Condições para edificações em lotes**

**REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PENICHE**

---

1 – Não deverão ser emitidos alvarás de licença ou autorização de obras de edificação sem que os lotes respectivos disponham, no mínimo, das seguintes infra-estruturas:

- Rede provisória de abastecimento de águas;
- Redes de esgotos pluviais e domésticos;
- Terraplanagem, plataforma e base do pavimento em boas condições de acessibilidade;
- Lancis.

2 – Poderão ser dispensadas as condições previstas no número anterior nos casos em que:

- a) Os lotes respectivos confrontem com arruamentos já dotados das principais infra-estruturas urbanísticas;
- b) Se verifiquem dificuldades técnicas na execução das infra-estruturas ou haja dependência directa de obras de terceiros, e desde que fique assegurado de forma inequívoca que as obras da edificação não prejudicarão a execução das infra-estruturas nem impedirão a sua conclusão antes da emissão das licenças de utilização.

3 – Não poderão ser emitidos alvarás de licença ou autorização de utilização para quaisquer edificações que não disponham, pelo menos, das seguintes infra-estruturas recebidas provisoriamente:

- Rede definitiva de abastecimento de água;
- Redes de esgotos domésticos e pluviais e respectivos ramais em condições de ligação;
- Passeios pavimentados;
- Faixas de rodagem com, pelo menos, a primeira camada base em mistura betuminosa;
- Infra-estruturas eléctricas e de telecomunicações;
- Redes de gás.

4 – Antes da emissão dos alvarás de licença ou autorização de obras de edificação ou de utilização, os serviços municipais devem confirmar as condições referidas no número anterior, salvo se no processo de loteamento já existir comprovativo da recepção provisória de infra-estruturas.

5 – É aplicável a edificações em loteamentos urbanos o disposto nos artigos 41.º e 42.º deste regulamento sobre ocupação da via pública com materiais ou equipamento de estaleiro.

6 – São considerados espaços públicos as vias e estacionamentos já existentes, ou os espaços que, mesmo sem infra-estruturas, tenham sido cedidos ao Município para a implantação de vias, estacionamentos, passeios, zonas verdes ou outros fins de utilização pública.

7 – Quando por força da ocupação da via pública haja impossibilidade por parte dos promotores de loteamentos de concluir algumas infra-estruturas nos prazos previstos, o ocupante poderá ser responsabilizado pela conclusão das mesmas.

8 – Os detentores dos alvarás de licença de obras de edificação são responsáveis pela reparação de prejuízos causados em infra-estruturas já existentes quando os mesmos tiverem sido provocados pelas obras de construção dos edifícios.



9 – O incumprimento do disposto nos números anteriores inviabiliza a emissão dos alvarás de licença ou autorização de utilização dos edifícios em causa.

**Artigo 49.º**  
**Espaços verdes e de utilização colectiva**

1 – Todos os espaços cedidos referidos no n.º 6 do artigo anterior devem ser entregues ao Município devidamente pavimentados e tratados de acordo com os projectos aprovados, sob pena de serem accionados os procedimentos previstos no regime jurídico da urbanização e da edificação e demais legislação aplicável, e de não serem emitidos os alvarás de autorização de utilização para as respectivas edificações.

2 – Os terrenos cedidos para equipamento público não especificado devem ser cedidos ao Município devidamente limpos e tratados, vedados com prumos de madeira tratada e rede plastificada e com uma placa em material duradouro, bem visível, com as dimensões mínimas de 0,80x0,60 m, e contendo a inscrição “Património Municipal”.

3 – Após a entrega ao Município dos espaços referidos neste artigo, será efectuada uma recepção provisória dos mesmos, iniciando-se a partir dessa data o prazo de garantia fixado de acordo com o definido no regime jurídico da urbanização e da edificação.

4 – A manutenção dos espaços referidos neste artigo é da competência do titular do alvará durante o prazo de um ano a contar da data da recepção provisória.

5 – Os contadores das redes de rega devem ser requeridos em nome do titular do alvará de loteamento, sendo os mesmos transferidos para o Município, bem como os respectivos encargos, decorrido o prazo referido no número anterior.

6 – Nos casos em que não existam projectos de especialidade para tratamento das zonas verdes e de utilização colectiva, o promotor deverá consultar os serviços municipais competentes, antes de iniciar quaisquer obras nesse âmbito.

7 – Decorrido o prazo referido no n.º 4 deste artigo, o Município será responsável pela manutenção dos espaços verdes e de utilização colectiva, reservando o direito de condicionar e ou impor regras técnicas às eventuais edificações que se tornem necessárias para a preservação desses espaços.

**Artigo 50.º**  
**Execução de infra-estruturas na frente de edificações não abrangidas por operações de loteamento**

1 – A execução, completamento, ou reparação de infra-estruturas urbanísticas nas frentes de obras de edificação em zonas não abrangidas por operações de loteamento compete, em regra, ao titular do respectivo alvará.

2 – Exceptuam-se do disposto do número anterior os casos em que o terreno tenha sido alienado pelo Município ou em que a Câmara Municipal já tenha as respectivas obras programadas, bem

como aqueles em que o titular do alvará da edificação justifique não possuir meios técnicos para o efeito.

3 - A aceitação da justificação a que alude o número anterior deverá ser requerida pelos interessados aquando do pedido de licença ou autorização das obras de edificação, não implicando o deferimento deste pedido a responsabilização da Câmara Municipal pela execução das infra-estruturas, sendo as taxas e compensações correspondentes calculadas de acordo com os critérios fixados nos artigos 68.º e 72.º deste regulamento.

4 - A Câmara Municipal fixará, em cada caso, antes da emissão do alvará de licença ou autorização das obras de edificação, quais as obras de infra-estruturas urbanísticas que ficarão a cargo do titular.

5 - A emissão do alvará de licença ou autorização da utilização de todo ou parte do edifício ficará condicionada à confirmação pela Câmara Municipal do cumprimento por parte do titular das obrigações que lhe foram impostas em termos de infra-estruturas urbanísticas.

6 - Sempre que o requerimento para a emissão do alvará de licença ou autorização da utilização de todo ou parte de um edifício for acompanhado da declaração de conformidade do técnico responsável, deverá ser mencionado nessa declaração o cumprimento das obrigações do titular referidas nos números anteriores.

## **CAPÍTULO IX ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS**

### **Artigo 51.º Isenção e redução**

1 – Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as entidades referidas no artigo 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (Lei das Finanças Locais).

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

3 – A Câmara Municipal poderá isentar, total ou parcialmente, o pagamento das taxas regulamentares devidas pelo licenciamento ou autorização administrativa de obras de edificação ou de demolição, bem como da utilização de edifícios, às pessoas colectivas de direito público, associações humanitárias, desportivas, recreativas, culturais, cooperativas ou profissionais, desde que as obras se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários e que a isenção seja requerida.

4 – A Câmara Municipal poderá ainda isentar, ou reduzir, as taxas referidas no número anterior, a pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica e desde que as obras se destinem à resolução de problemas de reconhecida necessidade de integração social ou de grave carência habitacional.

5 - Para beneficiar da isenção, ou da redução, estabelecidas no número anterior, os requerentes devem fundamentar devidamente os pedidos e juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontrem, nomeadamente:

- a) Declaração do IRS;
- b) Declarações de Juntas de Freguesia, de autoridades sanitárias e ou de outras com competências nas áreas da solidariedade social e da segurança social.
- c) Informação dos serviços municipais competentes;

6 – A Câmara Municipal deliberará sobre a isenção ou redução após a apreciação dos pedidos e da documentação apresentada.

## **CAPÍTULO X TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS**

### **Artigo 52.º**

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

1 – Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, 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 lotes, de fogos ou de área de construção, também é devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

### **Artigo 53.º**

#### **Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento**

1 – A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e 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, de fogos ou de área de construção, também é devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

### **Artigo 54.º**

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

1 – A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro III da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa ocupação 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.

#### **Artigo 55.º**

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

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, 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.

#### **Artigo 56.º**

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

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

#### **Artigo 57.º**

##### **Emissão de outros alvarás de licença ou autorização**

1 – A emissão do alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações, alterações de 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 V da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 – A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento.

#### **Artigo 58.º**

##### **Licenças de utilização e de alteração do uso**

1 – Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, 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 VIII da tabela anexa ao presente regulamento.

**Artigo 59.º**

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

A emissão de licença de utilização ou suas alterações relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IX da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

**Artigo 60.º**

**Emissão de alvarás de licença parcial**

A emissão de alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º de regime jurídico da urbanização e da edificação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro X da tabela anexa ao presente regulamento.

**Artigo 61.º**

**Emissão de alvarás de licença por 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 62.º**

**Renovação da licença ou autorização**

Nos casos referidos no artigo 72.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento das taxas previstas no quadro V para a emissão de alvará caducado.

**Artigo 63.º**

**Prorrogações**

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3 e 58.º, n.º 5 do regime jurídico da urbanização e da edificação, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o prazo, estabelecida no quadro XI da tabela anexa ao presente regulamento.

**Artigo 64.º**

**Execução por fases**

1 – Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas calculadas de acordo com o disposto nos números seguintes.

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 neste 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 65.º**

#### **Licença especial relativa a obras inacabadas**

Nas situações referidas no artigo 88.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, 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 XII da tabela anexa ao presente regulamento.

### **CAPÍTULO XI TAXAS PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS**

#### **Artigo 66.º**

#### **Âmbito de aplicação**

1 - A taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas é devida nas operações de loteamento e nas obras de edificação, sempre que, pela sua natureza ou localização, impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço de infra-estruturas na zona abrangida pela intervenção.

2 - A taxa referida no número anterior não é devida nos seguintes casos:

- a) Em construções que se enquadram em loteamentos urbanos, desde que não se verifique o aumento da área bruta de construção prevista nesses loteamentos, e desde que a taxa já tenha sido paga aquando da emissão do licenciamento ou autorização administrativa da correspondente operação de loteamento ou obras de urbanização.
- b) Em moradias unifamiliares isoladas fora dos perímetros urbanos, desde que o custo das respectivas infra-estruturas seja integralmente suportado pelo promotor.
- c) Em construções ligeiras e armazéns agrícolas, desde que não impliquem custos directos para o Município na execução de infra-estruturas.
- d) Em construções industriais, desde que não impliquem custos directos para o Município na execução de infra-estruturas e cuja indústria a instalar, pelo seu tipo ou dimensão, não implique uma sobrecarga significativa das infra-estruturas existentes.
- e) Sempre que numa operação de loteamento o promotor execute obras que, de acordo com o artigo 2.º deste regulamento, sejam enquadráveis na categoria de infra-estruturas exteriores, e desde que o valor dessas obras seja igual ou superior ao valor da taxa calculada.

3 - Se se verificar o aumento da área bruta de construção referida na alínea a) do número anterior, serão aplicadas à área aumentada as taxas previstas no artigo 68.º deste regulamento, agravadas em 100%.

4 - Se o valor das obras referidas na alínea e) do n.º 2 deste artigo for inferior ao da taxa calculada, o promotor apenas suportará a diferença apurada.

5 - A taxa referida no n.º 1 deste artigo é variável proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística implicou ou venha a implicar na zona geográfica do Concelho onde a operação se insere, considerando o Plano Plurianual de Investimentos.

6 - Para o efeito previsto no número anterior, são consideradas as seguintes unidades territoriais no Concelho de Peniche, ilustradas no mapa anexo a este regulamento:

- a) Unidade A - Cidade de Peniche (toda a área das freguesias de Ajuda, Conceição e S.Pedro);
- b) Unidade B - Toda a área da freguesia de Ferrel;
- c) Unidade C - Zona litoral da freguesia de Atouguia da Baleia (S.Bernardino, Geraldês, Casais do Júlio, Consolação, Estrada, Casal Moinho e Casal da Vala);
- d) Unidade D - Vila de Atouguia da Baleia e Coimbra;
- e) Unidade E - Zona norte da freguesia de Atouguia da Baleia (Reinaldes, Casais Brancos e Casais de Mestre Mendo);
- f) Unidade F - Zona sul da freguesia de Atouguia da Baleia (Bufarda, Ribafria, Bolhos, Paço, Carqueja e Carnide);
- g) Unidade G - Toda a área da freguesia de Serra D´El-Rei.

7 – Anualmente, em simultâneo com a aprovação das grandes opções do plano e orçamento da Câmara Municipal e Serviços Municipalizados, serão estabelecidos os índices a afectar a cada uma das unidades territoriais, em função das previsões de investimento em infra-estruturas e equipamentos de carácter público constantes dos Planos Plurianuais de Investimento.

#### **Artigo 67.º**

#### **Taxa aplicada a operações de loteamento e a edifícios com impacte semelhante a um loteamento**

A taxa devida pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas a aplicar às operações de loteamento e às edificações com impacte semelhante a um loteamento, é calculada tendo em consideração, para além do plano plurianual de investimentos, as seguintes variáveis: localização, infra-estruturas existentes, áreas, usos e tipologias das edificações e áreas de cedência ao Município, de acordo com a seguinte fórmula:

$$T_{MU} (\text{€}) = V \times S \times \frac{(k_1 \times k_2 \times k_3 \times k_4)}{1.000} + 0,5 \times k_i \times ppi \times \frac{A}{A_t}$$

**REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PENICHE**

Em que:

- a)  $T_{MU}$  - Valor em euros da taxa a aplicar;
- b)  $V$  – Custo por metro quadrado de construção fixado anualmente em Portaria, para efeitos de aplicação do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro, para a zona II;
- c)  $S$  – Área total de pavimentos, expressa em metros quadrados excluindo as caves, sótãos e anexos, desde que estes sejam destinados exclusivamente a estacionamento ou arrumos;
- d)  $ppi$  – Valor do somatório dos planos plurianuais de investimentos da Câmara Municipal e dos Serviços Municipalizados para cada ano;
- e)  $ki$  - Factor que expressa a proporcionalidade dos investimentos previstos no planos plurianuais de investimento para cada unidade territorial, em infra-estruturas e equipamentos públicos;
- f)  $A$  – Área do terreno objecto de intervenção urbanística, exceptuando todas as áreas de cedência ao Município;
- g)  $A_t$  - Área total dos espaços urbanos e urbanizáveis da unidade territorial onde se insere a intervenção urbanística;
- h)  $k1$  - Coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologia	Unidade						
	A	B	C	D	E	F	G
L1 – Loteamentos ou condomínios apenas com moradias unifamiliares até 5 fogos e 1.000 m2 de área bruta total de construção .....	3,0	2,5	2,5	2,5	1,5	1,5	2,0
L2 – Loteamentos ou condomínios apenas com moradias unifamiliares ou bifamiliares até 20 fogos e 4.000 m2 de área bruta total de construção .....	6,0	4,5	4,5	4,5	2,5	2,5	3,0
L3 – Loteamentos com dimensões superiores aos referidos como L2 ou condomínios mistos (habitação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar), ou com edifícios para habitação, comércio ou serviços .....	8,0	6,0	6,0	6,0	4,0	4,0	5,0
L4 – Loteamentos exclusivamente de armazéns para indústrias ou outros fins .....	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0

- i)  $k2$  - Coeficiente que traduz a influência da sazonalidade habitacional, no dimensionamento das infra-estrutura, de acordo com os seguintes valores:



**REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PENICHE**

Zonas de influência sazonal	k2
I - Zonas urbanas e urbanizáveis de Baleal, Casais de Baleal, Consolação e S. Bernardino .....	1,5
II - Urbanizações e aldeamentos de carácter turístico dispersos .....	2,0
III - Restante área do concelho .....	1,0

- j) k3 - Coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação e de equipamentos públicos existentes na zona, de acordo com os seguintes valores:

Grau de satisfação de infra-estruturas e equipamentos públicos	k3
Muito Bom – Local dotado de vias pavimentadas, abastecimento de água, saneamento básico, redes de energia eléctrica e de telecomunicações e pelo menos um equipamento escolar e um desportivo a menos de 500 metros .....	1,0
Bom - Local dotado das principais infra-estruturas e algum equipamento público não enquadrado no ponto anterior .....	0,9
Satisfatório – Local dotado das infra-estruturas urbanísticas básicas (abastecimento de água, saneamento básico e energia eléctrica tipo rural) .....	0,7
Insuficiente – Local sem uma ou mais infra-estruturas básicas, ou cuja capacidade seja claramente insuficiente .....	0,4

- k) k4 - Coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e equipamentos, de acordo com os seguintes valores:

Áreas de cedência	k4
C1 - Igual ou inferior à área mínima definida na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro .....	1,0
C2 - Superior em, pelo menos, 1,25 vezes à área mínima definida na Portaria acima referida .....	0,8
C3 - Superior em, pelo menos, 1,25 vezes à área definida na Portaria acima referida, e assegura a manutenção e tratamento dos espaços públicos sem intervenção do Município por um período mínimo de 5 anos .....	0,5

**Artigo 68.º**

**Taxa aplicada a edificações não inseridas em loteamentos urbanos**

**REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PENICHE**

1 - A taxa devida pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas a aplicar em edificações não inseridas em loteamentos urbanos, é calculada, tendo em consideração, para além do plano plurianual de investimentos, as seguintes variáveis: localização, infra-estruturas existentes, áreas, usos e tipologias das edificações e execução de infra-estruturas, de acordo com a seguinte fórmula:

$$T_{MU} (\text{€}) = V \times S \times \frac{(k1 \times k2 \times k3 \times k5)}{1.000} + 0,5 \times ki \times ppi \times \frac{A}{A_t}$$

Em que:

- a)  $T_{MU}$  - Valor em euros da taxa a aplicar;
- b) V, S, ppi,  $k_i$ , A,  $A_t$ ,  $k_2$  e  $k_3$  – Têm o mesmo significado e tomam os valores referidos no artigo 67.º deste regulamento;
- c)  $k_1$  – Tem o mesmo significado do artigo 67.º deste regulamento e toma os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologia	Unidade						
	A	B	C	D	E	F	G
- Moradias unifamiliares .....	2,0	1,5	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0
- Moradias bifamiliares .....	3,0	2,5	2,5	2,5	1,5	1,5	2,0
- Edifícios colectivos de habitação, comércio ou serviços..	8,0	6,0	6,0	6,0	4,0	4,0	5,0
- Armazéns para indústrias ou outros fins .....	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0

- d)  $k_5$  – Coeficiente que traduz as infraestruturas a construir pelo promotor na frente do prédio, de acordo com os valores constantes no quadro seguinte:

Infra-estruturas a executar na frente do prédio	$k_5$
IF 1 – Nenhuma .....	1,5
IF 2 - Reposição de lancis e ou repavimentação de passeios existentes .....	0,8
IF 3 - Execução de passeios e estacionamento .....	0,7
IF 4 - Alargamento do arruamento com execução das infra-estruturas inerentes .....	0,4
IF 5 - Execução de todas as infra-estruturas na frente ou frentes da edificação .....	0,1

2 - Para efeitos de determinação do coeficiente  $k_5$ , o alvará de licença ou autorização administrativa deverá indicar obrigatoriamente quais as infra-estruturas urbanísticas que o promotor deverá executar, reforçar ou repor na frente, ou frentes afectas à construção.

**CAPÍTULO XII  
COMPENSAÇÕES**

**Artigo 69.º**

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

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

**Artigo 70.º**

**Cedências**

1 – Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, ao Município, 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, devem integrar o domínio municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 – O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

3 – Nas operações de loteamento, as parcelas destinadas a completar lotes em terrenos confiantes deverão ser preferencialmente cedidas ao Município, sendo a cedência obrigatória quando a área dessas parcelas for inferior a 1/3 da área do lote a constituir.

**Artigo 71.º**

**Compensação**

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

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

3 – Sempre que as circunstâncias justifiquem a compensação em espécie, esta deverá, sempre que possível, incidir prioritariamente na cedência de lotes da própria operação urbanística.

4 - No caso referido no número anterior, a área dos lotes a ceder ao Município não deverá ser inferior aos seguintes limites:

a) Lotes para construção unifamiliar, até 2 pisos acima do solo:  $Al = 0,50 (Ac \text{ min.} - Ac)$ , sendo que a área de ocupação não poderá ser inferior a 40%. Caso a área de ocupação do lote seja inferior a este limite, considerar-se-á:  $Al = 2,5 \times \text{Área coberta da construção prevista}$ ;

b) Lotes para construção multifamiliar:  $Abc. = 0,40 (Ac \text{ min.} - Ac)$ .

Em que:

- a) Al - Área total dos lotes a ceder;
- b) Abc - Área bruta de construção aprovada para os lotes a ceder;
- c) Ac min - Somatório das áreas mínimas de cedência legalmente obrigatórias para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva;
- d) Ac - Somatório das áreas efectivamente cedidas para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva.

5 – O disposto no número anterior aplica-se também às parcelas destinadas a completar lotes em terrenos confinantes, cedidas nos termos do n.º 3 do artigo 70.º deste regulamento.

6 - A Câmara Municipal poderá isentar total ou parcialmente o pagamento das compensações nos casos previstos no artigo 51.º deste regulamento, bem como nos seguintes casos:

- k) Operações urbanísticas com manifesto interesse público, assim reconhecido por deliberação camarária;
- l) Operações urbanísticas inseridas em planos urbanísticos e ou de ordenamento do território, plenamente eficazes, com regulamentação adequada para esse efeito.

7 – Sempre que não seja possível, ou não se mostre conveniente, prever o número de espaços para estacionamento de acordo com a Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro, e com n.º 3 do artigo 37.º deste regulamento, é devida a compensação ao Município prevista no quadro VII da tabela anexa.

### **Artigo 72.º**

#### **Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos**

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

$$C = C1 + C2$$

Em que:

- a) C – Valor em euros do montante total da compensação devida ao Município;
- b) C1 – 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;
- c) C2 – Valor em euros da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea c) do artigo 2.º deste regulamento.

2 – O cálculo do valor de C1 referido no número anterior resulta da aplicação da seguinte fórmula:

**REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PENICHE**

$$C1 = \frac{k6 \times k7 \times A1(m^2) \times V}{5}$$

Em que:

- a) K6 – Factor variável em função da localização, consoante as unidades territoriais definidas no n.º 4 do artigo 56.º, de acordo com os seguintes valores:

Unidade territorial .....	A	B e C	D	E, F e G
Coefficiente de localização (k1) .....	1,0	0,75	0,50	0,25

- b) K7 – Factor variável em função da dimensão e do tipo de ocupação previsto, de acordo com os seguintes valores:

Dimensão e tipo de ocupação	Valores de k2
- Até 2 moradias unifamiliares e 800 m2 de área dos lotes .....	0,10
- Até 5 moradias unifamiliares e 2.000 m² de área de lotes .....	0,25
- Até 15 moradias unifamiliares ou bifamiliares e 6.000 m² de área de lotes .....	0,50
- Armazéns ou pavilhões industriais .....	0,10
- Restantes casos .....	1,00

- c) A1 (m2) – Valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das área que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, ou outra que a venha a substituir;

- d) V – Custo por metro quadrado de construção fixado anualmente em Portaria, para efeitos de aplicação do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro, para a zona II.

3 – Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamentos existentes, devidamente pavimentados e infra-estruturados, será devida uma compensação a pagar ao Município (C2), calculada segundo a seguinte fórmula:

$$C2 = k8 \times k9 \times A2(m2) \times V$$

Em que:

- a) K8 – 0,10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamentos existentes devidamente pavimentados e infra-estruturados no todo ou em parte;
- b) K9 – 0,010 x número de infra-estruturas existentes nos arruamentos acima referidos, de entre os 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 telefone e ou de gás.
- c) A2 (m2) – Superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;
- d) V – Valor em euros com o significado expresso na alínea d) do número anterior.

4 – Nos casos em que as unidades de ocupação previstas no loteamento originem servidões ou acessibilidades directas para uma única frente de arruamento já existente e desde que, por imposição da Câmara Municipal, os promotores executem obras do lado oposto do eixo da via até ao lancil do lado oposto, serão abatidos à parcela C2 os custos dessas infra-estruturas, calculados de acordo com os valores constantes no quadro XV da tabela anexa ao presente regulamento.

5 – A parcela referida no n.º 3 deste artigo não é devida nos seguintes casos:

- a) Edificações a construir em loteamentos de iniciativa municipal ou em lotes alienados pelo Município;
- b) Edificações não inseridas em loteamentos urbanos e que não se enquadrem na categoria do artigo seguinte, sem prejuízo das obrigações que forem fixadas ao promotor para execução ou completamento de infra-estruturas na frente afecta à construção;

6 – A parcela referida no n.º 3 deste artigo também não é devida nos casos em que os promotores da operação urbanística tenham cedido gratuitamente e sem quaisquer ónus ao Município os terrenos necessários à execução das infra-estruturas existentes, até ao valor actualizado da cedência efectuada.

#### **Artigo 73.º**

##### **Compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si com impactes semelhantes a um loteamento**

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

#### **Artigo 74.º**

##### **Compensação em espécie**

1 – Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie, desde que não sejam lotes da própria operação urbanística, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, sendo o seu valor obtido pelo seguinte processo:

- a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois deles nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
- b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

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

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

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

4 – Exceptua-se deste preceito a cedência de lotes da própria urbanização, cujas regras são as que se encontram fixadas nas alíneas a) e b) do n.º 4, do artigo 71.º deste regulamento, não havendo nesse caso lugar a qualquer avaliação.

### **CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**

#### **Artigo 75.º Pedidos de informação prévia**

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

#### **Artigo 76.º Ocupação da via pública por motivo de obras**

1 - A ocupação de espaços públicos por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela anexa ao presente regulamento.

2 – O prazo de ocupação de espaços públicos por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

3 – No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, salvo se outro prazo for estabelecido, de forma fundamentada, pelo Município.

4 – A reposição dos materiais da via pública levantados ou danificados por motivo de quaisquer obras ou trabalhos não promovidos pelos serviços municipais está sujeita ao pagamento da taxa prevista no quadro XV da tabela anexa ao presente regulamento.

5 – As disposições relativas à prorrogação e caducidade previstas para as licenças ou autorizações de obras particulares aplicam-se igualmente na ocupação de espaço público.

6 – A licença para ocupação da via pública é sempre concedida com carácter precário, não sendo a Câmara Municipal obrigada a indemnizar, seja a que título for, no caso de, por necessidade expressa e declarada, dar por finda a ocupação licenciada.

#### **Artigo 77.º Vistorias**

1 - A realização de vistorias para recepção por motivo da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVI da tabela anexa ao presente regulamento.

2 – Sempre que seja realizada vistoria, o interessado e os técnicos responsáveis serão notificados, com a antecedência de 5 dias, sem prejuízo de outros prazos fixados em legislação específica.

3 – Se a vistoria não se realizar por culpa imputável ao interessado, ou não for concedido o requerido devido ao incumprimento dos requisitos exigidos e constantes do processo respectivo, deverão ser pagas novas taxas para a realização de nova vistoria.

#### **Artigo 78.º Operações de destaque**

Os pedidos de destaque de parcelas ou a sua reapreciação, bem como a emissão das certidões respectivas, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVII da tabela anexa ao presente regulamento.

#### **Artigo 79.º Recepção de obras de urbanização**

Os actos destinados à recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVI da tabela anexa ao presente regulamento.

#### **Artigo 80.º Assuntos administrativos**

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

### **CAPÍTULO XIV FISCALIZAÇÃO**



**Artigo 81.º  
Competência**

Compete a Câmara Municipal, através dos fiscais municipais, técnicos afectos à fiscalização e intervenientes nos pedidos de alvará de licença ou autorização administrativa, bem como aos agentes policiais, a acção fiscalizadora prevista no regime jurídico da urbanização e da edificação e neste regulamento.

**Artigo 82.º  
Intervenção da actividade fiscalizadora**

A intervenção dos diversos níveis da actividade fiscalizadora exerce-se nos seguintes termos:

- a) Através da fiscalização municipal, mediante a observação directa sobre se as obras de edificação e quaisquer outros trabalhos relacionados com operações de loteamento, obras de urbanização ou trabalhos preparatórios se encontram devidamente licenciados ou autorizados e concomitante escrituração do acto de fiscalização no livro respectivo;
- b) Através dos técnicos ligados aos serviços municipais de gestão urbanística, relativamente à verificação de aspectos específicos relacionados com as edificações e urbanizações ou os emergentes de queixas relacionadas com a execução de obras;
- c) Através de técnicos intervenientes nas vistorias respeitantes à concessão de alvarás de licença ou autorização de utilização, a quem incumbe informar os casos em que as obras não foram executadas de acordo com os projectos aprovados;
- d) Através dos técnicos incumbidos da apreciação dos projectos, quando verificarem que na elaboração dos mesmos não foram observadas as normas legais e regulamentares exigíveis;
- e) Indirectamente, através dos técnicos autores dos projectos, mediante participação à Câmara Municipal e inscrição no livro de obra do incumprimento dos projectos aprovados e ou das disposições legais e regulamentares por parte de quem execute as obras;
- f) Indirectamente, através dos directores técnicos das obras, mediante participação à Câmara Municipal e inscrição no livro de obra quando verificarem que as obras estão a ser executadas à revelia da sua direcção, com materiais inadequados ou em desacordo com o projecto aprovado e ou com as disposições legais e regulamentares;
- g) Através de particulares, mediante participação à Câmara Municipal sobre obras clandestinas ou anomalias nas obras em execução autorizadas.

**Artigo 83.º  
Incidência da fiscalização**

1 - A fiscalização das obras particulares incidirá especialmente na verificação dos seguintes aspectos:

- a) Afixação dos avisos publicitando os pedidos e a emissão dos alvarás de licença ou autorização administrativa;
- b) Legalidade das obras que se encontram em execução;
- c) Conformidade das obras com os projectos aprovados e demais condições dos alvarás de licença ou autorização respectivos;
- d) Existência do livro de obra, que obedeça às determinações legais, nele exarando os registos relativos ao estado de execução da obra, a qualidade da execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes;
- e) Ocupação de edifícios ou das suas fracções autónomas sem licença de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de licença ou autorização de utilização;
- f) Cumprimento do embargo de obras legitimamente ordenado;
- g) Cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença ou autorização administrativa;
- h) Cumprimento das condições e das normas de segurança durante a execução das obras, em especial nos aspectos susceptíveis de afectarem a estabilidade dos imóveis ou vias adjacentes, condicionarem a circulação de peões e tráfego automóvel e colocarem em risco a segurança de pessoas e bens na envolvente da obra;
- i) Condições de estaleiro das obras particulares, em especial no que se refere às condições de armazenamento de materiais e ocupação da via pública com a preparação de elementos e misturas a incorporar nas obras, susceptíveis de condicionarem a circulação e segurança de peões e do tráfego automóvel ou do seu arrastamento provocar o assoreamento e entupimento dos sistemas de drenagem de águas pluviais;
- j) Condições de transporte de materiais, deposição de entulhos, incluindo a preparação das escombrelas, e as condições em que estas ficaram no final da deposição.

2 – A fiscalização deverá ainda incidir sobre a colocação de vitrinas, tabuletas, candeeiros, reclamos publicitários, palas, toldos ou quaisquer elementos acessórios dos paramentos das edificações.

**Artigo 84.º**  
**Deveres da fiscalização e serviços de apoio**

1 - Aos funcionários incumbidos da fiscalização de obras particulares compete:

- a) Alertar os donos das obras e os técnicos responsáveis pelas mesmas das divergências entre os projectos aprovados e os trabalhos executados, dando de imediato conhecimento ao presidente da Câmara ou vereador do pelouro respectivo;

- b) Levantar autos de notícia em face de infracções verificadas no que se refere às obras particulares executadas sem alvará de licença ou autorização ou em desconformidade com os projectos aprovados;
- c) Dar execução aos despachos do presidente da Câmara ou vereador com competência delegada sobre embargos de obras;
- d) Anotar no livro de obra todas as diligências efectuadas no âmbito das suas competências;
- e) Prestar todas as informações que lhes sejam solicitadas pelos superiores hierárquicos no âmbito da sua actividade, indicando, se for o caso, os procedimentos e as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- f) Prestar aos outros funcionários da fiscalização toda a colaboração possível e actuar individual e colectivamente com idoneidade e isenção.

2 – Aos serviços administrativos de apoio técnico compete:

- a) Informar diariamente os serviços de fiscalização de todos os alvarás de licença ou autorização emitidos, bem com outros actos relacionados com a actividade fiscalizadora;
- b) Prestar toda a colaboração aos funcionários incumbidos da fiscalização, facultando a consulta de processos sempre que solicitados por esses funcionários no âmbito da sua actividade.

#### **Artigo 85.º Incompatibilidades**

Os funcionários incumbidos da fiscalização de obras particulares não podem ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos ou quaisquer trabalhos ou procedimentos relacionados directa ou indirectamente com obras, nem podem representar empresas ou associar-se a técnicos, construtores ou fornecedores de materiais em actividade na área do Município.

#### **Artigo 86.º Regras de conduta e responsabilidade**

1 - É dever geral dos funcionários e agentes adstritos à fiscalização de obras particulares actuar com competência e isenção em todas as intervenções de natureza funcional, com perfeito conhecimento dos preceitos legais e regulamentares aplicáveis.

2 - Os funcionários incumbidos da fiscalização que dolosamente deixarem de participar infracções de que tenham conhecimento no exercício das suas funções, ou prestarem falsas informações sobre as mesmas ou sobre o incumprimento de disposições legais e regulamentares, são punidos nos termos da lei.

3 - Os funcionários ou agentes que deixarem de participar infracções de que tenham conhecimento às entidades fiscalizadoras, ou prestarem informações erradas sobre as mesmas, incorrem em responsabilidade disciplinar.

**Artigo 87.º**  
**Recurso à colaboração de autoridades policiais**

Os funcionários ou agentes incumbidos da actividade fiscalizadora de obras particulares podem recorrer às autoridades policiais, sempre que considerem necessário para o bom desempenho das suas funções.

**CAPÍTULO XV**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS E SANÇÕES**

**Artigo 88.º**  
**Contra-ordenações**

1 - A violação das normas do presente regulamento constituem contra-ordenação, punível nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho (regime jurídico da urbanização e da edificação).

2 - As contra-ordenações não previstas nos diplomas referidos no número anterior serão punidas com coima graduada de 250 euros até 1.000 euros.

**Artigo 89.º**  
**Actualização**

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

**Artigo 90.º**  
**Dúvidas e omissões**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

**Artigo 91.º**  
**Revogações**

Com a entrada em vigor do presente regulamento são revogados todos os regulamentos ou disposições de natureza regulamentar aprovados pelo Município de Peniche que com o mesmo estejam em contradição, nomeadamente:

- a) Regulamento das Edificações Urbanas no Concelho de Peniche, publicado pelo Edital de 6 de Março de 1963;
- b) Regulamento de Fiscalização de Obras Particulares, publicado pelo Edital n.º 47/96, de 22 de Outubro de 1996;

- c) Regulamento de Qualificação dos Técnicos Habilitados para Elaborar Projectos de Loteamento Urbano, publicado pelo Edital n.º 3/99, de 10 de Dezembro de 1999;
- d) Regulamento sobre Cedências de Terrenos e Encargos a suportar em Loteamentos Urbanos, publicado pelo Edital n.º 41/93, de 19 de Outubro de 1993;
- e) Capítulo III da Tabela de Taxas e Licenças do Município de Peniche.

**Artigo 92.º**  
**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor 15 após a data da sua publicação no Diário da República e aplica-se a todos os processos pendentes, excepto quanto ao já processado.

Paços do Município de Peniche, ..... de ..... de 2002

O Presidente da Câmara,

*Jorge Manuel Rosendo Gonçalves*

ANEXO I

TABELA DE TAXAS

QUADRO I

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

	Valor (€)
1 - Emissão do alvará de licença ou autorização .....	125,00
1.1 - Acresce ao valor referido em 1:	
a) Por lote .....	20,00
b) Por fogo ou unidade de ocupação, comércio ou serviços .....	8,00
c) Outras utilizações – por cada 50 m2 ou fracção .....	6,00
d) Prazo – por cada mês ou fracção .....	6,00
2 - Aditamento ao alvará de licença ou autorização .....	100,00
2.1 - Acresce ao valor referido em 2:	
a) Por lote objecto de alteração ou aditamento .....	20,00
b) Por fogo ou unidade de ocupação, comércio ou serviços objecto de alteração ou aditamento .....	6,00
c) Outras utilizações – por cada 50 m2 ou fracção resultante do aumento autorizado .....	6,00

QUADRO II

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

	Valor (€)
1 - Emissão do alvará de licença ou autorização .....	100,00
1.1 - Acresce ao valor referido em 1:	
a) Por lote .....	20,00
b) Por fogo ou unidade de ocupação, comércio ou serviços .....	8,00
c) Outras utilizações – por cada 50 m2 ou fracção .....	6,00
2 - Aditamento ao alvará de licença ou autorização .....	90,00
2.1 - Acresce ao valor referido em 2:	
a) Por lote .....	20,00
b) Por fogo ou unidade de ocupação, comércio ou serviços .....	8,00
c) Outras utilizações – por cada m2 ou fracção resultante do aumento autorizado .....	6,00

**QUADRO III**  
**Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização**

	Valor (€)
1 - Emissão do alvará de licença ou autorização .....	100,00
1.1 - Acresce ao valor referido em 1: prazo – por mês ou fracção .....	6,00
2 - Aditamento ao alvará de licença ou autorização .....	90,00
2.1 - Acresce ao valor referido em 2 : prazo – por mês ou fracção .....	6,00

**QUADRO IV**  
**Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos**

	Valor (€)
1 - Emissão do alvará de licença ou autorização .....	50,00
1.1 - Acresce ao valor referido em 1:	
a) Até 1.000 m2 .....	65,00
b) Acresce por cada 100 m2 ou fracção .....	7,00
c) Prazo – por mês ou fracção .....	6,00

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

	Valor (€)
1 - Emissão do alvará de licença ou autorização .....	50,00
1.1 - Acresce ao valor referido em 1:	
1.1.1 - Construção, reconstrução, ampliação ou modificação por m2 de área bruta de construção:	
a) Habitação unifamiliar .....	0,60
b) Habitação colectiva, comércio e serviços .....	0,80
c) Armazéns, indústrias ou similares .....	0,30
d) Telheiros, hangares, barracões, alpendres, capoeiras e similares .....	0,30
1.1.2 - Alteração de fachadas dos edifícios incluindo abertura, ampliação ou encerramento de vãos de portas e janelas, quando não impliquem a cobrança das taxas devidas no ponto anterior – por m2 ou fracção da fachada a alterar .....	0,80
1.1.3 - Construção, reconstrução, ampliação ou modificação de muros de suporte ou de vedação – por metro linear:	
a) Confinante com a via pública .....	0,70

**REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PENICHE**

b) Não confinante com a via pública .....	0,40
c) Vedações definitivas em rede ou arame .....	0,20
1.1.4 - Assentamento de pedra tumular .....	5,00
1.1.5 - Construção de jazigos, por m2 ou fracção .....	1,00
1.1.6 - Construção de piscinas, por metro cúbico .....	0,70
1.1.7 - Construção de poços, por metro cúbico .....	0,40
1.1.8 - Prazo de execução – por cada mês ou fracção .....	6,00
Observações:	
1. <sup>a</sup> - As medidas de superfície abrangem a totalidade da área a construir, reconstruir ou modificar, de acordo com a definição de área bruta de construção constante na alínea n) do artigo 2.º deste regulamento.	
2. <sup>a</sup> - A cada prédio, ainda que formando bloco com outro ou outros, corresponderá um processo e uma licença ou autorização.	
3. <sup>a</sup> - A taxa referida em 1.1.1 é igualmente aplicável às reconstruções ou modificações que impliquem construção, supressão ou substituição de paredes, interiores ou exteriores, mas apenas na área afectada.	
4. <sup>a</sup> - As taxas referidas neste quadro serão igualmente aplicáveis às obras cuja execução seja ordenada pela Câmara Municipal.	
5. <sup>a</sup> - Sempre que qualquer edifício comporte área de construção, coberta e fechada, balanceada sobre terreno do domínio público ou domínio privado municipal, será cobrada a importância correspondente ao valor da utilização do respectivo espaço aéreo, calculado tendo em conta a tabela de valores dos terrenos fixada pela Câmara Municipal para a respectiva zona. Esta cobrança não será devida se o terreno coberto houver sido cedido gratuitamente ao Município devido ao recuo da construção para alinhamentos e nos casos em que no respectivo alvará de loteamento se preveja o balanceamento.	

**QUADRO VI  
Taxa devida pela emissão de alvará de obras de demolição**

	Valor (€)
1 - Emissão de alvará de obras de demolição.....	4,00
1.1 - Acresce ao valor referido em 1, por piso, quando não integradas em procedimentos de licença ou autorização .....	3,00



**QUADRO VII  
Compensação por lugar de estacionamento**

Zona	Unidade geográfica delimitada de acordo com este regulamento	Valor (€)
A	- Perímetro urbano da Cidade de Peniche .....	1.500,00
B,C,D e E	- Zona litoral do concelho .....	600,00
E e F	- Zona interior do concelho .....	300,00

**QUADRO VIII  
Licenças ou autorização de utilização e de alteração de uso**

	Valor (€)
1 - Emissão de licença ou autorização de utilização e suas alterações, por:	
a) Por fogo ou unidade de ocupação .....	50,00
b) Comércio e serviços .....	60,00
c) Armazéns, indústrias e similares .....	30,00
1.1 - Acresce ao valor referido em 1, por cada 50 m <sup>2</sup> de área bruta de construção ou fracção .....	4,00

**QUADRO IX  
Licenças de utilização previstas em legislação específica**

	Valor (€)
Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
1 - Estabelecimento de restauração e bebidas:	
a) De bebidas .....	120,00
b) De restauração .....	120,00
c) De restauração e de bebidas .....	125,00
d) De restauração e de bebidas com dança .....	750,00
2 - Empreendimentos turísticos:	
a) Até nove quartos .....	150,00
b) De 10 a 50 quartos .....	450,00
c) Mais de 50 quartos .....	700,00
3 - Estabelecimento de comércio ou armazenagem de produtos alimentar e não alimentar e de prestação de serviços .....	100,00

**REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PENICHE**

4 - Acresce ao valor referido nos números anteriores por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fracção .....	4,00
5 - Parques de campismo públicos .....	600,00

**QUADRO X  
Emissão de alvarás de licença parcial**

Emissão de licença parcial no caso de construção de estrutura .....	30% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo, calculadas de acordo com o Quadro V
---	---

**QUADRO XI  
Prorrogações**

	Valor (€)
1 - Prorrogação do prazo para execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção .....	6,00
2 - Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção .....	6,00

**QUADRO XII  
Licença especial relativa a obras inacabadas**

	Valor (€)
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção .....	10,00

**QUADRO XIII  
Informação prévia**

	Valor (€)
1 - Pedido de informação prévia relativo à possibilidade de realização de operação de loteamento:	
a) Até 15 lotes .....	75,00
b) Acresce ao valor referido na alínea anterior, por cada lote.....	10,00
2 - Pedido de informação prévia relativo à possibilidade de realização de operações de modelação de terrenos que impliquem alteração de topografia e não se destinem a aproveitamento agrícola .....	40,00
3 - Pedido de informação prévia relativo à possibilidade de realização de obras de construção, reconstrução ou ampliação .....	50,00

**QUADRO XIV  
Ocupação da via pública por motivo de obras**

	Valor (€)
1 - Resguardos ou tapumes (por cada período de 30 dias ou fracção):	
a) Por piso do edifício por eles resguardados e por metro linear ou fracção, incluindo cabeceiras .....	0,60
b) Por metro quadrado ou fracção de superfície da via pública .....	1,30
2 - Andaimos – por andar ou pavimento a que correspondam (na parte não defendida por tapume) – por metro linear ou fracção e por cada 30 dias ou fracção .....	0,60
3 - Caldeiras, amassadouros, depósitos de entulho ou de materiais, bem como outras ocupações autorizadas, fora dos resguardos ou tapumes – por m2 ou fracção e por cada 30 dias ou fracção .....	6,00
4 - Gruas, guindastes, tubos de descarga de entulho ou similares colocados no espaço público ou que se projectem sobre o espaço público – por cada 30 dias ou fracção e por unidade .....	6,00
5 - Outras ocupações não previstas nos números anteriores – por m2 ou fracção e por cada 30 dias ou fracção .....	6,00

**QUADRO XV  
Reposição de materiais da via pública**

	Valor € x V (*)
Reposição de materiais da via pública :	
a) Tout-venant (m2) .....	0,025
b) Macadame (m2) .....	0,029
c) Pavimento alcatroado ou com revestimento betuminoso (m2) .....	0,054
d) Passeios em vidro (m2) .....	0,040
e) Passeios em blocos (m2) .....	0,025
f) Lancel em pedra (metro linear) .....	0,023
g) Lancel em betão (metro linear) .....	0,028
h) Colector doméstico (metro linear) .....	0,061
i) Colector pluvial (metro linear) .....	0,054
j) Conduta de água (metro linear) .....	0,040
k) Valetas (metro linear) .....	0,068
(*) V - Valor correspondente ao custo do m2 na área do Município, decorrente do preço fixado na Portaria anualmente publicada.	

**QUADRO XVI  
Vistorias**

	Valor (€)
Vistoria para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização de:	
1 - Ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços .....	25,00
1.1 - Acresce ao valor referido em 1, por cada fogo ou unidade de ocupação .....	6,00
2 - Ocupação de espaços destinados a armazéns, indústrias ou similares .....	15,00
2.1 - Acresce ao valor referido em 2, por cada fogo ou unidade de ocupação .....	5,00
3 - Ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, de estabelecimentos alimentares e não alimentares, por cada estabelecimento .....	75,00
4 - Ocupação de espaços destinados a empreendimentos turísticos .....	75,00
4.1 - Acresce ao valor referido em 4, por cada estabelecimento comercial, de restauração e bebidas, de serviços e por quarto .....	6,00
5 - Vistoria para efeito de redução de caução, recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização .....	50,00
5.1 - Acresce ao valor referido em 5, por lote .....	6,00
6 - Outras vistorias não previstas nos números anteriores, por perito, incluindo despesas de deslocação .....	50,00

**QUADRO XVII**  
**Operações de destaque**

	Valor (€)
1 - Por pedido ou reapreciação .....	100,00
2 - Pela emissão da certidão de aprovação .....	25,00

**QUADRO XVIII**  
**Assuntos administrativos**

	Valor (€)
1 - Cópia simples de documentos arquivados:	
a) Por face – formato A4 .....	0,40
b) Por face – formato A3 .....	0,60
c) Outro formato, por m2 ou fracção .....	3,00
d) Tipo ozalide, por m2 .....	4,50
e) Tipo reprolar, por m2 .....	9,00
2 - Plantas topográficas de localização, em qualquer escala por folha:	
a) Formato A4 .....	1,80
b) Formato A3 .....	2,00
3 - Extractos de plantas de planos de ordenamento do território ou de plantas síntese da operação de loteamento, em qualquer escala por folha:	
a) Formato A4 .....	3,00
b) Formato A3 .....	4,00
c) Formato superior por m2 ou fracção .....	12,00
4 - Plantas topográficas de localização, extractos de planos de ordenamento do território ou de plantas de síntese da operação de loteamento, em qualquer escala, em suporte informático, por folha:	
a) Formato A4 .....	5,00
b) Formato A3 .....	10,00
c) Formato superior .....	25,00
5 - Autenticação de documentos arquivados:	
a) Não excedendo uma lauda ou face .....	5,00
b) Por cada lauda ou face além da primeira .....	1,50

**REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PENICHE**

6 - Certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal .....	120,00
- Por fracção em acumulação com o valor referido em 6 .....	5,00
7 - Certidão que implique a deslocação de técnicos ao local .....	37,00
8 - Outras certidões .....	6,50
9 - Certidão de aprovação de localização de unidades industriais.....	43,00
10 - Emissão da declaração referida na alínea a) do n.º 2 do artigo 25.º da Portaria n.º 206/96 .....	43,00
11 - Averbamentos em procedimentos de licenciamento ou autorização, por cada averbamento .....	35,00
12 - Fornecimento de avisos publicitando os pedidos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas e da emissão de alvarás de licença e autorização de operações urbanísticas, por unidade .....	5,00
13 - Livro de obra:	
a) Por unidade .....	5,00
b) Pela autenticação .....	4,00
14 - Buscas – por cada ano, exceptuando o corrente ou aquele que expressamente se indica, aparecendo ou não o objecto da busca .....	1,30
15 - Por inscrição de técnicos para subscrever projectos e dirigir obras .....	100,00
16 - Renovação anual da inscrição de técnicos .....	25,00
17 – Apreciação de pedidos de informação nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 110.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro .....	30,00
18 – Reapreciação dos pedidos de informação referidos no número anterior, pedidos de informação prévia e processos de operações urbanísticas .....	30,00
19 - Elaboração de orçamentos para beneficiação, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 321-B/90:	
a) Quando não exijam projectos, nem cálculos de estabilidade .....	20,00
b) Quando se torne necessária a elaboração de projectos e cálculos .....	115,00
20 – Marcação de obras ou alinhamentos de pedidos isentos ou dispensados de licença ou autorização nos termos do artigo 8.º deste regulamento .....	25,00

ANEXO II

MAPA A QUE SE REFERE O N.º 6 DO ARTIGO 66.º DESTE REGULAMENTO

