



Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Aviso n.º 1244-O/2007 de 2007/01/25 (Diário da República)

Índice

Aviso n.º 1244-O/2007 de 2007/01/25 (in Diário da República) Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.....	5
Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação	6
Preâmbulo	6
TÍTULO I. Princípios aplicáveis à urbanização e à edificação.....	8
CAPÍTULO I. Disposições introdutórias	8
Artigo 1.º - Lei habilitante	8
Artigo 2.º - Objeto	8
Artigo 3.º - Âmbito territorial	8
Artigo 4.º - Prazo de validade.....	8
Artigo 5.º - Arredondamentos.....	8
Artigo 6.º - Urgência.....	8
Artigo 7.º - Prazo	8
Artigo 8.º - Definições	9
Artigo 9.º - Licença	9
Artigo 10.º - Autorização	10
Artigo 11.º - Dispensa de licença ou autorização	10
Artigo 12.º - Operações urbanísticas promovidas pela administração pública	11
Artigo 13.º - Isenções, reduções e licença.....	12
CAPÍTULO II. Do procedimento.....	13
Artigo 14.º - Instrução do pedido	13
Artigo 15.º - Termo de responsabilidade	13
Artigo 16.º - Projetos de especialidade	14
Artigo 17.º - Dispensa de discussão pública	15
Artigo 18.º - Impacte semelhante a uma operação de loteamento	15
Artigo 19.º - Dispensa de projeto de execução	15
Artigo 20.º - Telas finais dos projetos de especialidades.....	15
Artigo 21.º - Indeferimento do pedido de licenciamento	16
Artigo 22.º - Indeferimento do pedido de autorização	16
Artigo 23.º - Livro de obra	17
Artigo 24.º - Propriedade horizontal	17
Artigo 25.º - Vistoria	18
Artigo 26.º - Edifícios inacabados.....	18
Artigo 27.º - Demolições	19
CAPÍTULO III. Da fiscalização.....	19
Artigo 28.º - Obrigações dos proprietários dos prédios	19
Artigo 29.º - Embargo.....	19
Artigo 30.º - Fiscalização de obras.....	20
Artigo 31.º - Domínio da fiscalização	20
Artigo 32.º - Direitos e deveres dos donos das obras.....	21
Artigo 33.º - Deveres de fiscalização	21
Artigo 34.º - Colaboração de autoridades policiais	22

CAPÍTULO IV. Ocupação do espaço público	22
Artigo 35.º - Espaço público	22
Artigo 36.º - Alpendres e toldos	22
Artigo 37.º - Vitruvas	22
Artigo 38.º - Guarda-ventos	22
Artigo 39.º - Tapumes	22
Artigo 40.º - Resguardos, andaimes e amassadouros	23
Artigo 41.º - Demolição - condicionantes.....	23
Artigo 42.º - Balizagem de obras	23
Artigo 43.º - Produtos corrosivos	23
CAPÍTULO V. Urbanismo e Arquitetura.....	24
Artigo 44.º - Inscrição de técnicos.....	24
Artigo 45.º - Normas urbanísticas e arquitetónicas.....	24
Artigo 46.º - Apreciação dos projetos	24
Artigo 47.º - Regras urbanísticas	24
Artigo 48.º - Edificações	25
Artigo 49.º - Coberturas	25
Artigo 50.º - Revestimentos de paredes.....	26
Artigo 51.º - Portas e janelas	26
Artigo 52.º - Muros.....	26
CAPÍTULO VI. Infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações	26
Artigo 53.º - Estações de radiocomunicações	26
TÍTULO II. Critérios referentes às taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, de manutenção e reforço das infraestruturas e compensações	27
CAPÍTULO I. Taxas pela emissão de alvarás e licenças	27
Artigo 54.º - Adicional patrimonial	27
Artigo 55.º - Deslocações	27
Artigo 56.º - Pedido de informação prévia	27
Artigo 57.º - Operações de destaque	27
Artigo 58.º - Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento	27
Artigo 59.º - Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização	28
Artigo 60.º - Emissão de licença para trabalhos de remodelação de terrenos.....	28
Artigo 61.º - Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de construção, reconstrução, remodelação, modificação e similares	28
Artigo 62.º - Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de demolição.....	28
Artigo 63.º - Emissão de alvará de licença ou autorização de legalização.....	29
Artigo 64.º - Casos especiais.....	29
Artigo 65.º - Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e seus acessórios.....	29
Artigo 66.º - Licenças de utilização e de alteração de uso	29
Artigo 67.º - Licenças de utilização e de alteração de uso em casos especiais.....	30
Artigo 68.º - Emissão de alvarás de licença parcial.....	31
Artigo 69.º - Prorrogações.....	31
Artigo 70.º - Licença especial relativa a obras inacabadas	31

Artigo 71.º - Ocupação da via pública por motivo de obras	31
Artigo 72.º - Receção de obras de urbanização.....	32
Artigo 73.º - Emissão de certidão para propriedade horizontal	32
Artigo 74.º - Taxas diversas	32
Artigo 75.º - Deferimento tácito.....	33
CAPÍTULO II. Taxas pela realização, esforço e manutenção das infraestruturas urbanísticas	33
Artigo 76.º - Regra geral.....	33
Artigo 77.º - Taxa devida nos loteamentos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos	33
Artigo 78.º - Caução	34
Artigo 79.º - Pagamento.....	35
CAPÍTULO III. Compensações.....	35
Artigo 80.º - Cedências de terrenos para domínio público	35
Artigo 81.º - Compensação	36
Artigo 82.º - Cálculo do valor da compensação nos loteamentos	36
Artigo 83.º - Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si.....	37
Artigo 84.º - Não incidência.....	37
CAPÍTULO IV. Diversos	37
Artigo 85.º - Regime de pagamento	37
Artigo 86.º - Inscrição de técnicos.....	37
Artigo 87.º - Assuntos administrativos	37
Artigo 88.º - Cópias e certidões.....	38
Artigo 89.º - Ocupação duradoura da via pública ou de superfícies a ela confinantes	38
Artigo 90.º - Licença ou autorização de alterações de paisagem	39
CAPÍTULO V. Disposições finais e complementares.....	39
Artigo 91.º - Atualização.....	39
Artigo 92.º - Dúvidas e omissões.....	39
Artigo 93.º - Entrada em vigor.....	39
Artigo 94.º - Regime transitório	39
Artigo 95.º - Norma revogatória.....	39



Aviso n.º 1244-O/2007 de 2007/01/25 (in Diário da República)
Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Victor Manuel Barão Martelo, presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, torna público que a Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz, em sua sessão ordinária de 28 de Dezembro de 2006, aprovou, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da [Lei n.º 169/99](#), de 18 de Setembro, na redação dada pela [Lei n.º 5-A/2002](#), de 11 de Janeiro, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, aprovado em definitivo pela Câmara Municipal, em sua reunião pública ordinária de 20 de Dezembro de 2006, o qual se publica em anexo.

29 de dezembro de 2006. - O Presidente da Câmara, Victor Manuel Barão Martelo.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações urbanísticas, como sendo as operações de loteamento, as obras de urbanização e as obras particulares.

Dispõe o artigo 3.º desse diploma, que os municípios, no âmbito do seu poder regulamentar próprio, devem aprovar regulamentos de urbanização e de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que sejam devidas pela realização das operações urbanísticas.

Assim sendo, pretende-se com este Regulamento consignar os princípios aplicáveis à urbanização e à edificação, bem como estabelecer as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás e licenças e pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, bem como às compensações.

A taxa constitui uma prestação pecuniária estabelecida pelo município no exercício da sua autonomia financeira, e é devida como contrapartida da atividade pública especialmente dirigida ao sujeito dela passivo. Constituem, pois, uma prestação bilateral sendo, no dizer de Benjamim Rodrigues, "uma prestação pecuniária, de carácter não sancionatório, unilateralmente definida pelo titular do poder tributário, que são devidas pela utilização individualizada ou por um serviço público prestado no âmbito de uma atividade pública, ou pelo uso de bens públicos ou, finalmente, pela remoção de um obstáculo jurídico à utilização de um serviço ou bem públicos".

Com efeito, a realização de infraestruturas urbanísticas por parte do município só será exequível se o mesmo município dispuser de suficientes meios financeiros que suportem tais custos. E, por esta razão, o nosso legislador consagrou meios de financiamento que permitam aos municípios fazer face a estes encargos: dentro destes meios, surgem-nos as taxas que, nos termos da Lei das Finanças Locais, podem os municípios cobrar pela concessão de alvarás e licenças, e pela realização das infraestruturas urbanísticas.

Pois bem: se no ordenamento jurídico português ao direito de propriedade não corresponde um absoluto direito de construção ou divisão, a análise dessas pretensões dos particulares implica uma decisão sobre o ordenamento do território: a todo o processo conducente à possibilidade de edificação ou divisão do solo, corresponde um serviço municipal, que implica encargos para os municípios, que devem ser compensados.

Por outro lado, a construção, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas gerais do município, tais como rede viária, coletores principais dos sistemas de abastecimento e drenagem (redes de águas pluviais, abastecimento de água e águas residuais) e sistemas coletivos de armazenagem, tratamento ou reciclagem de resíduos sólidos urbanos, implica uma grande esforço económico - financeiro suportado pelos municípios que, para o poderem assegurar, necessitam de criar e assegurar os meios necessários a suportar tais encargos.

Por esta razão se justifica a aprovação do presente Regulamento, que consagra as regras aplicáveis à cobrança de dois grandes grupos de taxas: as taxas exigidas aos particulares pela contraprestação da atividade municipal de controlo das atividades urbanísticas (onde se incluem as taxas devidas pelo licenciamento ou autorização de operações de loteamento, de obras de urbanização e de obras



particulares), e as taxas exigidas pela realização de infraestruturas urbanísticas e as compensações urbanísticas.

Acresce ainda a necessidade de igualar a repartição dos benefícios e encargos associados à construção. O município de Reguengos de Monsaraz pretende assegurar a perequação destes encargos e benefícios, com vista a alcançar a equidade para os particulares, através da redistribuição dos encargos e dos benefícios associados à construção, segundo fórmulas que assegurem esta igualdade, no espírito que nos anima do Estado de Direito Social.

Assim, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, ambos da [Lei n.º 169/99](#), de 18 de Setembro, na redação dada pela [Lei n.º 5-A/2002](#), de 11 de Janeiro, pela declaração de retificação n.º 4/2002, de 6 de Fevereiro, e pela declaração de retificação n.º 9/2002, de 5 de Março, e após apreciação pública pelo prazo de 30 dias, nos termos do disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 442/91](#), de 15 de Novembro, na redação do [Decreto-Lei n.º 6/96](#), de 31 de Janeiro, tendo sido publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 204, de 23 de Outubro de 2006 (apêndice n.º 77), e aprovação na reunião de Câmara realizada em 20 de Dezembro de 2006, a Assembleia Municipal em sua reunião ordinária realizada no dia 28 de Dezembro de 2006, aprova o seguinte Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação:

TÍTULO I. Princípios aplicáveis à urbanização e à edificação

CAPÍTULO I. Disposições introdutórias

Artigo 1.º - Lei habilitante

Nos termos do artigo 112.º, n.º 8, e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, o presente Regulamento tem como lei habilitante a [Lei n.º 42/98](#), de 6 de Agosto, alterada pela [Lei n.º 87-B/1998](#), de 31 de Dezembro, pela [Lei n.º 3-B/2000](#), de 4 de Abril, pela [Lei n.º 94/2001](#), de 20 de Agosto, pela [Lei n.º 15/2001](#), de 5 de Junho, e pela [Lei Orgânica n.º 2/2002](#), de 28 de Agosto, a [Lei n.º 169/99](#), de 18 de Setembro, na redação dada pela [Lei n.º 5-A/2002](#), de 11 de Janeiro, pela declaração de retificação n.º 4/2002, de 6 de Fevereiro, e pela declaração de retificação n.º 9/2002, de 5 de Março, o [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de Dezembro, na sua redação dada pelo [Decreto-Lei n.º 177/2001](#), de 4 de Junho, o Regulamento Geral das Edificações Urbanas ([Decreto-Lei n.º 38382](#), de 7 de Agosto de 1951, alterado pelo [Decreto n.º 38888](#), de 29 de Agosto de 1952, pelos Decretos-Leis n.ºs 44 258, de 31 de Março de 1962, 45 027, de 13 de Maio de 1963, [650/75](#), de 18 de Novembro, [463/85](#), de 4 de Novembro, [64/90](#), de 21 de Fevereiro, [61/93](#), de 3 de Março e [555/99](#), de 16 de Dezembro), e ainda a [Lei n.º 48/98](#), de 11 de Agosto, e o [Decreto-Lei n.º 380/99](#), de 22 de Setembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs [53/2000](#), de 7 de Abril, e [310/2003](#), de 10 de Dezembro, e toma em atenção a legislação enunciada na [Portaria n.º 193/2005](#), de 17 de Fevereiro.

Artigo 2.º - Objeto

O presente Regulamento aprova as regras aplicáveis à urbanização e edificação e ao lançamento e liquidação das taxas que, nos termos a lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, concessão de licenças e autorizações e prestação de serviços, e compensações no âmbito de procedimentos relativos a urbanização e edificação.

Artigo 3.º - Âmbito territorial

O presente Regulamento aplica-se a toda a área do município de Reguengos de Monsaraz.

Artigo 4.º - Prazo de validade

Todas as licenças que estejam referidas a prazos de validade deverão mencioná-los no título a emitir e só terão eficácia pelo período nelas constante.

Artigo 5.º - Arredondamentos

O valor total das taxas a liquidar, incluindo os casos de aplicação de agravamentos ou acréscimos, será expresso em euros pela aplicação de arredondamentos por excesso.

Artigo 6.º - Urgência

A emissão de documentos de interesse particular poderá ser requerida com urgência, mediante o pagamento do dobro das taxas fixadas no presente Regulamento.

Artigo 7.º - Prazo

A renovação de licenças, registos e outros atos previstos neste diploma, feita fora de prazo para o efeito estabelecido ou fora do período de validade previsto no documento que lhe é imediatamente anterior, implica agravamento da taxa em 50%, salvo se outro se encontrar já estabelecido em outro regulamento municipal.

Artigo 8.º - Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

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

Artigo 9.º - Licença

Estão sujeitas a licença administrativa:

- a) as operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor ou abrangida por plano de pormenor que não contenha as menções constantes das alíneas a), c), d), e) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do [Decreto-Lei n.º 380/99](#), de 22 de Setembro, na sua redação atual;
- b) as obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento, bem como a criação ou remodelação de infraestruturas que, não obstante se inserirem em área abrangida por operação de loteamento, estejam sujeitas a legislação específica que exija a intervenção de entidades exteriores ao município no procedimento de aprovação dos respetivos projetos das especialidades;

c) as obras de construção, de ampliação ou de alteração em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha as menções referidas na alínea a), sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 12.º;

d) as obras de reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios classificados ou em vias de classificação e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios situados em zona de proteção de imóvel classificado ou em vias de classificação ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;

e) a alteração da utilização de edifícios ou suas frações em área não abrangida por operação de loteamento ou plano municipal de ordenamento do território, quando a mesma não tenha sido precedida da realização de obras sujeitas a licença ou autorização administrativas.

Artigo 10.º - Autorização

Estão sujeitas a autorização administrativa:

a) as operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor que contenha as menções referidas na parte final da alínea a) do artigo anterior;

b) as obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento e que não respeitem à criação ou remodelação de infraestruturas sujeitas à legislação específica referida na parte final da alínea b) do artigo anterior;

c) as obras de construção, de ampliação ou de alteração em área abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor que contenha as menções referidas na parte final da alínea a) do artigo anterior, sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo seguinte;

d) as obras de reconstrução, salvo as previstas na alínea d) do artigo anterior;

e) as obras de demolição de edificações existentes que não se encontrem previstas em licença ou autorização de obras de reconstrução, salvo as previstas na alínea d) do artigo anterior;

f) a utilização de edifícios ou suas frações, bem como as alterações à mesma que não se encontrem previstas na alínea e) do artigo anterior;

g) as demais operações urbanísticas que não estejam isentas ou dispensadas de licença ou autorização.

Artigo 11.º - Dispensa de licença ou autorização

1 - Estão isentas de licença ou autorização:

a) as obras de conservação;

b) as obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas frações que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cérceas, das fachadas e da forma dos telhados.

2 - Os atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano estão isentos de licença ou autorização, desde que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

a) as parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos;

b) a construção erigida ou a erigir na parcela a destacar disponha de projeto aprovado quando exigível no momento da construção.

3 - Nas áreas situadas fora dos perímetros urbanos, os atos a que se refere o número anterior estão isentos de licença ou autorização quando, cumulativamente, se mostrem cumpridas as seguintes condições:

- a) na parcela destacada só seja construído edifício que se destine exclusivamente a fins habitacionais e que não tenha mais de dois fogos;
- b) na parcela restante se respeite a área mínima fixada no projeto de intervenção em espaço rural em vigor ou, quando aquele não exista, a área de unidade de cultura fixada nos termos da lei geral para a região respetiva.

4 - Nos casos referidos nos n.ºs 2 e 3, não é permitido efetuar, na área correspondente ao prédio originário, novo destaque nos termos aí referidos por um prazo de 10 anos contados da data do destaque anterior.

5 - O condicionamento da construção bem como o ónus do não fracionamento, previstos nos n.ºs 3 e 4 devem ser inscritos no registo predial sobre as parcelas resultantes do destaque, sem o que não pode ser licenciada ou autorizada qualquer obra de construção nessas parcelas.

6 - O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

7 - A certidão emitida pela Câmara Municipal constitui documento bastante para efeitos de registo predial da parcela destacada.

Artigo 12.º - Operações urbanísticas promovidas pela administração pública

1 - Estão igualmente isentas de licença ou autorização:

- a) as operações urbanísticas promovidas pelo município e suas associações em área abrangida por Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT);
- b) as operações urbanísticas promovidas pelo Estado relativas a equipamentos ou infraestruturas destinados à instalação de serviços públicos ou afetos ao uso direto e imediato do público, sem prejuízo do disposto no n.º 3;
- c) as obras de edificação ou demolição promovidas pelos institutos públicos que tenham por atribuições específicas a promoção e gestão do parque habitacional do Estado e que estejam diretamente relacionadas com a prossecução destas atribuições;
- d) as obras de edificação ou demolição promovidas por entidades públicas que tenham por atribuições específicas a administração das áreas portuárias ou do domínio público ferroviário ou aeroportuário, quando realizadas na respetiva área de jurisdição e diretamente relacionadas com a prossecução daquelas atribuições;
- e) as obras de edificação ou de demolição e os trabalhos promovidos por entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objeto da concessão.

2 - A execução das operações urbanísticas previstas no número anterior, com exceção das promovidas pelo município, fica sujeita a parecer prévio não vinculativo da Câmara Municipal, que deve ser emitido no prazo de 20 dias a contar da data da receção do respetivo pedido.

3 - As operações de loteamento e as obras de urbanização promovidas pelo Estado devem ser previamente autorizadas pelo Ministro da Tutela e pelo Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, depois de ouvida a Câmara Municipal e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, que devem pronunciar-se no prazo de 20 dias após a receção do respetivo pedido.

5 - As operações de loteamento e as obras de urbanização promovidas pelo município e suas associações ou pelo Estado, em área não abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor, são submetidas a discussão pública, nos termos estabelecidos no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redação atual, com as necessárias adaptações, exceto no que se refere aos períodos de anúncio e duração da discussão pública que são, respetivamente, de 8 e de 15 dias.

6 - A realização das operações urbanísticas previstas neste artigo deve observar as normas legais e regulamentares que lhes forem aplicáveis, designadamente as constantes de instrumento de gestão territorial e as normas técnicas de construção.

7 - À realização das operações urbanísticas previstas neste artigo aplica-se ainda, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 10.º, 12.º e 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual.

Artigo 13.º - Isenções, reduções e licença

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, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam consideradas, nos termos do disposto nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, redação atual, tais como:

- a) substituição dos elementos de apoio das coberturas de edifícios;
- b) toldos e alpendres no piso térreo até 20 m², à exceção dos colocados no alçado principal;
- c) abrigos para animais de companhia até 5 m², cuja altura seja igual ou inferior a 2 m, à exceção dos colocados no alçado principal;
- d) pérgolas, à exceção das colocadas no alçado principal;
- e) muros até 1,20 m encimados por sebes ou estruturas metálicas até 2 m, desde que não confinantes com domínio público e salvaguardando direito de vistas;
- f) estruturas absolutamente amovíveis temporárias, com prazo não superior a 6 meses, designadamente stands de venda e pré-fabricados, até 15 m² e de altura não superior a 2 m;
- g) construção no interior dos cemitérios;
- h) abrigos para motores de rega cuja altura em relação ao solo não seja superior a 2 m e cuja área seja inferior a 4 m².

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

- a) Memória descritiva;
- b) Plantas de localização a extrair das cartas do Plano Municipal do Ordenamento do Território (PMOT) em vigor, tais como de Condicionantes e de Ordenamento/Zonamento/Implantação;
- c) Peça(s) desenhada(s) que caracterize(m) graficamente a obra;
- d) Termo de responsabilidade do técnico.

3 - A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Planta topográfica de localização à escala máxima, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar, bem como as respetivas confrontações.

4 - As taxas, licenças e compensações previstas neste Regulamento, são devidas por toda e qualquer entidade, desde que exerça ações a elas sujeitas.

5 - Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas no artigo 33.º da Lei das Finanças Locais, bem como outras pessoas coletivas de direito público ou privado às quais a lei confira tal isenção.

6 - A Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz pode, por deliberação fundamentada, conceder isenções parciais ou totais, com objetivo de coesão económica e social e de desenvolvimento, nomeadamente a:

- a) pessoas coletivas de utilidade pública;
- b) instituições sem fins lucrativos;
- c) entidades que, na área do município, prosseguem fins de relevante interesse público;
- d) operações destinadas a habitação a custos controlados, mediante a certificação do Instituto Nacional de Habitação (INH);
- e) obras que se destinem exclusivamente a dotar de condições mínimas de habitabilidade fogos que dela não disponham;
- f) obras destinadas a habitação própria, até 120 m², de famílias que não tenham sido subsidiadas através do programa de cedência de lotes municipais ou cooperativos, ou legalização de bairros clandestinos;
- g) pessoas singulares a quem seja reconhecida situação de manifesto interesse económico, social ou familiar, mediante informação fundamentada a apresentar pelos competentes serviços camarários.

CAPÍTULO II. Do procedimento

Artigo 14.º - Instrução do pedido

1 - O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de Dezembro, na redação atual, e será instruído com os elementos constantes na [Portaria n.º 1110/2001](#), de 18 de Setembro.

2 - Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 11.º, n.º 4, do [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de Dezembro, redação atual.

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

4 - Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático.

5 - Na ausência de impressos próprios para o efeito, todos os pedidos serão feitos em folhas normalizadas brancas ou de cores pálidas de formato A4 ou papel contínuo.

Artigo 15.º - Termo de responsabilidade

1 - O requerimento inicial é sempre instruído com declaração dos autores dos projetos da qual conste que foram observadas na elaboração dos mesmos as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor.

2 - Da declaração mencionada no número anterior deve ainda constar referência à conformidade do projeto com os planos municipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com a licença ou autorização de loteamento, quando exista.

3 - Só podem subscrever os projetos os técnicos que se encontrem inscritos em associação pública de natureza profissional e que façam prova da validade da sua inscrição aquando da apresentação do requerimento inicial, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4 - Os técnicos cuja atividade não esteja abrangida por associação pública podem subscrever os projetos para os quais possuam habilitação adequada, nos termos do disposto no regime da qualificação profissional exigível aos autores de projetos de obras ou em legislação especial relativa a organismo público oficialmente reconhecido.

5 - Nas situações previstas no artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual (edificações existentes), os técnicos autores dos projetos devem declarar quais as normas técnicas ou regulamentares em vigor que não foram observadas na elaboração dos mesmos, fundamentando as razões da sua não observância.

Artigo 16.º - Projetos de especialidade

1 - Os projetos de especialidade serão elaborados de acordo com a legislação em vigor, apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar, e integram:

- a) projeto de águas e esgotos;
- b) projeto de estabilidade;
- c) projeto de verificação térmica dos edifícios;
- d) projeto de comportamento acústico dos edifícios;
- e) projeto de redes de distribuição de gás;
- f) projeto de telecomunicações;
- g) projeto de eletricidade (acima de 50 kVA);
- h) projeto de prevenção e segurança contra incêndios (para licenciamentos com legislação específica).

2 - O interessado deve requerer a aprovação dos projetos das especialidades necessários à execução da obra no prazo de seis meses a contar da notificação do ato que aprovou o projeto de arquitetura, caso não tenha apresentado tais projetos com o requerimento inicial.

3 - O presidente da Câmara Municipal poderá prorrogar o prazo referido no número anterior, por uma só vez e por período não superior a três meses, mediante requerimento fundamentado apresentado antes do respetivo termo.

4 - A falta de apresentação dos projetos das especialidades no prazo estabelecido no n.º 2, ou naquele que resultar da prorrogação concedida nos termos do n.º 3, implica a caducidade do ato que aprovou o projeto de arquitetura e o arquivamento oficioso do processo de licenciamento.

5 - Há lugar a consulta às entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação sobre os projetos das especialidades, a qual deve ser promovida no prazo de 10 dias a contar da apresentação dos mesmos, ou da data da aprovação do projeto de arquitetura, se o interessado os tiver entregue juntamente com o requerimento inicial.

6 - As declarações de responsabilidade dos autores dos projetos das especialidades que estejam inscritos em associação pública constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e

regulamentares aplicáveis aos projetos, excluindo a sua apreciação prévia pelos serviços municipais, salvo quando as declarações sejam formuladas nos termos do n.º 5 do artigo 15.º

Artigo 17.º - Dispensa de discussão pública

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

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

Artigo 18.º - Impacte semelhante a uma operação de loteamento

Para efeitos de aplicação do artigo 57.º, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual, considera-se gerador de impacte semelhante a uma operação de loteamento:

- a) toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades autónomas;
- b) toda e qualquer construção que disponha de três ou mais frações ou unidades autónomas com saída própria, para uma parte comum do prédio ou para a via pública, ou designadamente;
- c) todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente, vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído.

Artigo 19.º - Dispensa de projeto de execução

Para efeitos do disposto no artigo 80.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual, são dispensados de apresentação de projeto de execução os seguintes casos de escassa relevância urbanística:

- i) substituição dos elementos de apoio das coberturas de edifícios;
- j) toldos e alpendres no piso térreo até 20 m², à exceção dos colocados no alçado principal;
- k) abrigos para animais de companhia até 5 m², cuja altura seja ou inferior a 2 m, à exceção dos colocados no alçado principal;
- l) pérgolas, à exceção das colocadas no alçado principal;
- m) muros até 1,20 m encimados por sebes ou estruturas metálicas até 2 m, desde que não confinantes com domínio público e salvaguardando direito de vistas;
- n) estruturas absolutamente amovíveis temporárias, com prazo não superior a seis meses, designadamente stands de venda e pré-fabricados, até 15 m² e de altura não superior a 2 m;
- o) construção no interior dos cemitérios;
- p) abrigos para motores de rega cuja altura em relação ao solo não seja superior a 2 m e cuja área seja inferior a 4 m².

Artigo 20.º - Telas finais dos projetos de especialidades

Para efeitos do disposto no artigo 128.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projeto de arquitetura e com as telas finais dos projetos de especialidades que em função das alterações efetuadas em obra se justifiquem.

Artigo 21.º - Indeferimento do pedido de licenciamento

1 - O pedido de licenciamento é indeferido quando:

- a) violar o Plano Municipal de Ordenamento do Território, Plano Especial de Ordenamento do Território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) existir declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação que abranja o prédio objeto do pedido de licenciamento, salvo se tal declaração tiver por fim a realização da própria operação urbanística;
- c) tiver sido objeto de parecer negativo, ou recusa de aprovação ou autorização de qualquer entidade consultada cuja decisão seja vinculativa para os órgãos municipais.

2 - Quando o pedido de licenciamento tiver por objeto a realização das operações urbanísticas referidas na alínea b) do artigo 9.º, o indeferimento pode ainda ter lugar com fundamento na desconformidade com as condições impostas no licenciamento ou autorização da operação de loteamento nos casos em que esta tenha precedido ou acompanhado o pedido.

3 - Quando o pedido de licenciamento tiver por objeto a realização das operações urbanísticas referidas nas alíneas a), b), c) e d) do artigo 9.º, o indeferimento pode ainda ter lugar com fundamento em:

- a) a operação urbanística afetar negativamente o património arqueológico, histórico, cultural ou paisagístico, natural ou edificado;
- b) a operação urbanística constituir, comprovadamente, uma sobrecarga inoportável para as infraestruturas ou serviços gerais existentes ou implicar, para o município, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços por este não previstos, designadamente quanto a arruamentos e redes de abastecimento de água, de energia elétrica ou de saneamento.

4 - Quando o pedido de licenciamento tiver por objeto a realização das obras referidas nas alíneas c) e d) do artigo 9.º, pode ainda ser indeferido quando a obra seja suscetível de manifestamente afetar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens, designadamente em resultado da desconformidade com as cêrceas dominantes, a volumetria das edificações e outras prescrições expressamente previstas em regulamento.

5 - O pedido de licenciamento das obras referidas na alínea c) do artigo 9.º deve ser indeferido na ausência de arruamentos ou de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento ou se a obra projetada constituir, comprovadamente, uma sobrecarga inoportável para as infraestruturas existentes.

6 - O pedido de licenciamento das operações referidas na alínea e) do artigo 9.º pode ainda ser indeferido quando se conclua pela não verificação das condições referidas no n.º 1 do artigo 62.º do [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de Dezembro, na redação atual, ou que suscitem sobrecarga inoportável para as infraestruturas existentes.

Artigo 22.º - Indeferimento do pedido de autorização

1 - O pedido de autorização é indeferido nos casos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo anterior, bem como quando se verifique a recusa das aprovações previstas no artigo 37.º do [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de Dezembro, na redação atual.

2 - Quando o pedido de autorização tiver por objeto a realização das operações urbanísticas referidas nas alíneas a), b), c) ou d) do artigo 10.º, o indeferimento pode ainda ter lugar com fundamento no disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo anterior.

3 - Quando o pedido de autorização tiver por objeto a realização das obras referidas nas alíneas c) e d) do artigo 10.º pode ainda ser indeferido nos seguintes casos:

- a) a obra seja manifestamente suscetível de afetar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens;
- b) quando se verifique a ausência de arruamentos ou de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento.

4 - O disposto nos números anteriores é aplicável às operações previstas na alínea g) do artigo 10.º, com as necessárias adaptações.

5 - Quando o pedido de autorização se referir às operações urbanísticas referidas na alínea b) do artigo 10.º, o indeferimento pode ainda ter lugar com fundamento na desconformidade com as condições impostas no licenciamento ou autorização da operação de loteamento nos casos em que esta tenha precedido ou acompanhado o pedido de autorização de obras de urbanização.

6 - O pedido de autorização das operações referidas na alínea f) do artigo 10.º pode ainda ser objeto de indeferimento quando:

- a) não respeite as condições constantes dos n.ºs 2 e 3 do artigo 62.º do [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de Dezembro, na redação atual, consoante o caso;
- b) constitua, comprovadamente, uma sobrecarga inoportável para as infraestruturas existentes.

7 - Quando exista projeto de indeferimento com os fundamentos constantes do n.º 2 e da alínea b) do n.º 6 do presente artigo é aplicável o disposto no artigo 25.º do [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de Dezembro, na redação atual, com as necessárias adaptações.

Artigo 23.º - Livro de obra

1 - Todos os factos relevantes relativos à execução de obras licenciadas ou autorizadas devem ser registados pelo respetivo diretor técnico no livro de obra, a conservar no local da sua realização para consulta pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras.

2 - São obrigatoriamente registados no livro de obra, para além das respetivas datas de início e conclusão, todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão, bem como todas as alterações feitas ao projeto licenciado ou autorizado.

3 - O modelo e demais registos a inscrever no livro de obra é o definido pela [Portaria n.º 1109/2001](#), de 19 de Setembro.

Artigo 24.º - Propriedade horizontal

1 - No caso de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, a licença ou autorização de utilização pode ter por objeto o edifício na sua totalidade ou cada uma das suas frações autónomas.

2 - A licença ou autorização de utilização só pode ser concedida autonomamente para uma ou mais frações autónomas quando as partes comuns dos edifícios em que se integram estejam também em condições de serem utilizadas.

3 - Caso o interessado não tenha ainda requerido a certificação pela Câmara Municipal de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal, tal pedido pode integrar o requerimento de licença ou autorização de utilização. Neste caso, a certidão comprovativa das condições da divisão em propriedade horizontal será emitida a requerimento do interessado e após a declaração do técnico responsável pela direção da obra e da conformidade com o projeto licenciado/autorizado ou da vistoria, caso haja lugar à mesma.

4 - A respetiva certidão será emitida desde que não se verifiquem no citado prédio obras não legalizadas e as frações autónomas, além de constituírem unidades independentes, distintas e isoladas entre si, devem possuir saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública.

5 - No projeto de arquitetura objeto de licenciamento/autorização, de edificações novas ou existentes figurarão os espaços privados e comuns que resultem da propriedade horizontal, de acordo com a legislação aplicável.

Artigo 25.º - Vistoria

1 - A concessão da licença ou autorização de utilização não depende de prévia vistoria municipal, salvo o disposto no número seguinte.

2 - O presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz pode determinar a realização de vistoria, no prazo de 15 dias a contar da entrega do requerimento de licença ou autorização de utilização, se a obra não tiver sido inspecionada ou vistoriada no decurso da sua execução ou se dos elementos constantes do processo ou do livro de obra resultarem indícios de que a mesma foi executada em desconformidade com o respetivo projeto e condições da licença, ou com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

3 - A vistoria realiza-se no prazo de 30 dias a contar da data de entrega do requerimento de licença ou autorização de utilização, sempre que possível em data a acordar com o requerente.

4 - A vistoria é efetuada por uma comissão composta, no mínimo, por três técnicos, a designar pela Câmara Municipal, dos quais pelo menos dois devem ter formação e habilitação legal para assinar projetos correspondentes à obra objeto de vistoria.

5 - A data da realização da vistoria é notificada pela Câmara Municipal às entidades que a ela devem comparecer nos termos da legislação específica, bem como ao requerente da licença de utilização que pode fazer-se acompanhar dos autores dos projetos e pelo técnico responsável pela direção técnica da obra, que participam, sem direito a voto, na vistoria.

6 - As conclusões da vistoria são obrigatoriamente seguidas na decisão sobre o pedido de licenciamento ou autorização de utilização.

7 - No caso de obras de alteração decorrentes da vistoria, a emissão do alvará depende da verificação da sua adequada realização, através de nova vistoria.

Artigo 26.º - Edifícios inacabados

1 - O titular da licença ou autorização que haja caducado pode requerer nova licença ou autorização.

2 - No caso referido no número anterior, poderão ser utilizados no novo processo os pareceres, autorizações e aprovações que instruíram o processo anterior, desde que o novo requerimento seja apresentado no prazo de 18 meses a contar da data da caducidade da licença ou autorização anterior e os mesmos sejam confirmados pelas entidades que os emitiram.

3 - Os pedidos das confirmações previstas no número anterior devem ser decididos no prazo de 15 dias a contar da data em que sejam solicitados, considerando-se confirmados tais pareceres, autorizações ou aprovações se a entidade competente não se pronunciar dentro deste prazo.

4 - Quando as obras já tenham atingido um estado avançado de execução mas a licença ou autorização haja caducado por motivo de falência ou insolvência do seu titular, pode qualquer terceiro, que tenha adquirido, em relação ao prédio em questão, a legitimidade de realizar a operação urbanística em causa, requerer a concessão de uma licença especial para a sua conclusão.

5 - A concessão da licença especial referida no número anterior segue o procedimento previsto nos artigos 27.º ou 33.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual, consoante se trate de obras sujeitas a licença ou autorização, aplicando-se o disposto no artigo 60.º do citado diploma.

6 - Independentemente dos motivos que tenham determinado a caducidade da licença ou da autorização, a licença referida no n.º 1 pode também ser concedida quando a Câmara Municipal reconheça o interesse na conclusão da obra e não se mostre aconselhável a demolição da mesma, por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas.

Artigo 27.º - Demolições

Qualquer demolição de construção ou edificação está sujeita ao regime geral de licenciamento ou autorização.

CAPÍTULO III. Da fiscalização

Artigo 28.º - Obrigações dos proprietários dos prédios

1 - As edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade.

3 - A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

4 - Os atos referidos nos números anteriores são eficazes a partir da sua notificação ao proprietário.

Artigo 29.º - Embargo

1 - Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, o presidente da Câmara Municipal é competente para embargar obras de urbanização, de edificação ou de demolição, bem como quaisquer trabalhos de remodelação de terrenos, quando estejam a ser executadas:

- a) sem a necessária licença ou autorização; ou
- b) em desconformidade com o respetivo projeto ou com as condições do licenciamento ou autorização, salvo o disposto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual; ou
- c) em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 - A notificação é feita ao responsável pela direção técnica da obra, bem como ao titular do alvará de licença ou autorização, sendo suficiente qualquer dessas notificações para obrigar à suspensão dos trabalhos, devendo ainda, quando possível, ser notificado o proprietário do imóvel no qual estejam a ser executadas as obras, ou seu representante.

3 - Após o embargo, é de imediato lavrado o respetivo auto, que contém, obrigatória e expressamente, a identificação do funcionário municipal responsável pela fiscalização de obras, das testemunhas e do notificado, a data, hora e local da diligência e as razões de facto e de direito que a justificam, o estado da obra e a indicação da ordem de suspensão e proibição de prosseguir a obra e do respetivo prazo, bem como as cominações legais do seu incumprimento.

4 - O auto é redigido em duplicado e assinado pelo funcionário e pelo notificado, ficando o duplicado na posse deste.

5 - No caso de a ordem de embargo incidir apenas sobre parte da obra, o respetivo auto fará expressa menção de que o embargo é parcial e identificará claramente qual é a parte da obra que se encontra embargada.

6 - O embargo e respetivo auto são notificados ao requerente ou titular da licença ou autorização ou, quando estas não tenham sido requeridas, ao proprietário do imóvel no qual estejam a ser executadas as obras.

7 - No caso de as obras estarem a ser executadas por pessoa coletiva, o embargo e o respetivo auto são ainda comunicados para a respetiva sede social ou representação em território nacional.

8 - O embargo é objeto de registo na Conservatória do Registo Predial, mediante comunicação do despacho que o determinou, procedendo-se aos necessários averbamentos.

Artigo 30.º - Fiscalização de obras

1 - A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento ou autorização.

2 - A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade daquelas operações com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

3 - Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a fiscalização de obras compete ao presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação em qualquer dos vereadores.

4 - Os atos praticados pelo presidente da Câmara Municipal no exercício dos poderes de fiscalização e que envolvam um juízo de legalidade de atos praticados pela Câmara Municipal respetiva, ou que suspendam ou ponham termo à sua eficácia, podem ser por esta revogados ou suspensos.

5 - No exercício da atividade de fiscalização, o presidente da Câmara Municipal é auxiliado por funcionários municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões.

6 - A atividade fiscalizadora das obras particulares pode ser exercida por funcionários municipais com categorias de técnicos superiores, arquitetos e engenheiros e respetivos fiscais de obras.

7 - A Câmara Municipal pode contratar com empresas privadas habilitadas a efetuar fiscalização de obras a realização de inspeções e vistorias.

8 - Qualquer funcionário municipal deve comunicar as infrações de que tiver conhecimento em matéria de obras particulares, sob pena de incorrer em responsabilidade disciplinar.

9 - As infrações referidas no número anterior devem ser comunicadas por escrito ao presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, no prazo de 24 horas.

Artigo 31.º - Domínio da fiscalização

1 - A fiscalização das obras particulares deve incidir fundamentalmente nos domínios seguintes:

- a) verificação de licenças/autorizações e respetivos avisos;
- b) verificação da existência do livro de obra devidamente preenchido por todos os intervenientes e com a assiduidade determinada pela especificidade das diferentes fases da obra;
- c) verificar se os trabalhos de construção civil estão a decorrer em conformidade com os projetos aprovados;

d) confirmar alinhamentos em relação a edifícios contíguos, cotas de soleira e outras que conduzam à correta implantação do imóvel.

2 - Os funcionários incumbidos da fiscalização devem, em relatório estruturado e com rigor técnico, informar hierarquicamente sobre a obra visitada e eventuais infrações ou anomalias detetadas.

3 - A periodicidade destes relatórios deve ser, no mínimo, semanal, com a indicação clara do domínio e campo da fiscalização.

4 - Os funcionários afetos à fiscalização devem também informar da colocação de vitrinas, anúncios, tabuletas, palas e toldos nos edifícios ou paisagem rural.

5 - Os funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras podem realizar inspeções aos locais onde se desenvolvam atividades sujeitas a fiscalização nos termos do presente diploma, sem dependência de prévia notificação.

6 - O disposto no número anterior não dispensa a obtenção de prévio mandado judicial para a entrada no domicílio de qualquer pessoa sem o seu consentimento.

7 - O presidente da Câmara Municipal pode ordenar a realização de vistorias aos imóveis em que estejam a ser executadas operações urbanísticas quando o exercício dos poderes de fiscalização dependa da prova de factos que, pela sua natureza ou especial complexidade, impliquem uma apreciação valorativa de carácter pericial.

Artigo 32.º - Direitos e deveres dos donos das obras

1 - O titular da licença ou autorização e ou dono da obra tem o direito e o dever de registar no livro de obra todas as anomalias que detetar ou aspetos técnicos do projeto que lhe suscitarem dúvidas.

2 - O titular da licença, o técnico responsável pela direção técnica da obra ou qualquer pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos funcionários municipais, devidamente identificados, incumbidos da atividade fiscalizadora, o acesso à obra e, bem assim, prestar-lhes todas as informações, incluindo a consulta de documentação que se prenda com o exercício das funções de fiscalização, sem prejuízo do disposto no artigo anterior.

3 - Qualquer indicação de correção ou alteração de trabalhos de construção civil assinalada, deverá ser registada pelo funcionário municipal no livro de obra respetivo.

Artigo 33.º - Deveres de fiscalização

Os funcionários incumbidos da fiscalização de obras particulares encontram-se sujeitos às seguintes obrigações no âmbito da sua atividade:

a) fiscalizar as operações de enchimento de caboucos e pavimentos em especial e acompanhar a obra em geral;

b) alertar os responsáveis pela obra das divergências entre os projetos aprovados e os trabalhos executados, dando imediato conhecimento ao presidente da Câmara Municipal;

c) levantar autos de notícia em face de infrações constatadas no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou autorização ou em desconformidade com os projetos aprovados;

d) dar execução aos despachos do presidente da Câmara Municipal sobre embargos de obras;

e) anotar no livro de obra todas as diligências efetuadas no âmbito das suas competências;

f) prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pelos superiores hierárquicos, no âmbito da sua atividade, com objetividade, profissionalismo e isenção, fundamentando-as em disposições legais e regulamentares em vigor;

g) prestar aos seus colegas toda a colaboração possível e atuar individual e coletivamente com lealdade e isenção, contribuindo assim para o prestígio das funções.

Artigo 34.º - Colaboração de autoridades policiais

Os funcionários incumbidos da atividade de fiscalização de obras particulares podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o bom desempenho das suas funções.

CAPÍTULO IV. Ocupação do espaço público

Artigo 35.º - Espaço público

- 1 - A ocupação do espaço público é objeto de licenciamento municipal.
- 2 - As licenças referidas no número anterior são de renovação anual.

Artigo 36.º - Alpendres e toldos

Os alpendres e toldos devem assegurar o afastamento horizontal mínimo de 1 m relativamente à estrema do passeio e só nas situações em que este tenha largura superior a 1,5 m.

Artigo 37.º - Vitrinas

- 1 - As vitrinas devem arquitetonicamente enquadrar-se na composição da respetiva fachada onde se inserem sem perturbar ou prejudicar a sua leitura.
- 2 - Quer em fachadas ou em vestíbulos não poderão sobressair 0,15 m e 1,1 m, respetivamente, em solução de corredor ou outra mais adequada.

Artigo 38.º - Guarda-ventos

- 1 - Os guarda-ventos deverão ser devidamente integrados no local em que se inserem e devem respeitar a altura máxima de 2 m e não terem largura superior a 2,5 m.
- 2 - A opacidade não pode ter uma altura superior a 0,6 m e devem ser encimados por material transparente.

Artigo 39.º - Tapumes

- 1 - Em todas as obras novas e ou outras que pelos seus trabalhos de construção civil requeiram grandes reparações nos alçados, interiores ou telhados confinantes com a via pública, é obrigatório, mediante licença a requerer pelo interessado, a construção de tapumes, que terão estética e solidez enquadráveis no meio urbano e cujo distância às respetivas fachadas será determinada pelos serviços municipais.
- 2 - Nestes casos, o amassadouro e o depósito de entulhos ficarão dentro do tapume.
- 3 - Nas ruas e locais onde haja bocas-de-incêndio e de rega ou passagem de peões serão os tapumes construídos de modo a que aqueles fiquem com fácil acesso e se mantenha a passagem de peões de forma segura e fácil, inclusive com cobertura de proteção.
- 4 - Os tapumes a que se referem este artigo deverão obedecer às seguintes condições:
 - a) ter altura máxima de 2 m;
 - b) serem constituídos por painéis metálicos ou construídos com tábuas devidamente emparelhadas e encaixadas ou tábuas topadas e as respetivas juntas cobertas exteriormente com réguas também aparelhadas;
 - c) a parte superior do tapume deverá apresentar uma linha de remate uniforme guarnecida com réguas e a base deve assentar no pavimento sem espaços vazios;

d) serão admitidos tapumes construídos com painéis acoplados de matéria plástica ou outra que substitua com eficácia a madeira;

e) todos os tapumes, quando pintados, deverão sê-lo com tinta cinzenta escura, que não se solte.

5 - Nas zonas rurais, pode a Câmara Municipal, a pedido dos interessados, permitir a dispensa da construção de tapumes, assim como nas ruas de diminuta largura, devendo nesses casos ser construído ou colocado, conforme indicação dos serviços municipais, um depósito para materiais e entulhos a remover e ainda um sistema eficaz de defesa para os transeuntes.

Artigo 40.º - Resguardos, andaimes e amassadouros

1 - Sempre que para a execução de quaisquer obras haja que ocupar a via pública, para além de tapumes referidos no artigo anterior, com outros resguardos, andaimes, caldeiras, guindastes, ou tubos de queda ou descarga, amassadouros, depósitos de entulho ou de materiais ou outras ocupações autorizadas, têm os interessados de munir-se de prévia licença municipal, a requerer com a antecedência necessária para obter informação dos serviços.

2 - A passagem da licença não permitirá:

a) a colocação de materiais a esmo ou ocupando a via pública em área superior à requerida e paga, devendo tais materiais ser resguardados por taipais eficientes;

b) a instalação de amassadouros diretamente para a via pública, mas em estrados perfeitamente estanques, salvo se o pavimento for em terra batida;

c) as intervenções do trânsito normal da via com cargas e descargas têm de ser rápidas e sempre fora das horas de ponta de trânsito, de preferência a horas mortas.

3 - Os pedidos de licenciamento deverão indicar a superfície a afetar e o prazo por que se deseja a licença, não podendo esta abranger um período superior ao da respetiva licença de obras, e referir os mais indicadores para aplicação das taxas na passagem do título de licença.

4 - A título excecional poderá ser prorrogado o prazo até ao dotado da respetiva tolerância, mas apenas para permitir trabalhos de desmantelamento e limpeza.

Artigo 41.º - Demolição - condicionantes

Todos os trabalhos de demolição serão efetuados com a máxima segurança para o público e os entulhos serão descidos em depósitos ou em condutas de descargas, utilizando-se a sua rega para evitar espalhamento de pó poluente nas suas imediações.

Artigo 42.º - Balizagem de obras

Em todas as obras, quer no interior quer no exterior, dos edifícios situados em talhões ou propriedades que confinem com a via pública, para os quais não seja exigida a construção de tapumes ou de andaimes, será obrigatória a colocação de balizas de madeira pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m.

Artigo 43.º - Produtos corrosivos

É expressamente proibido calcar ou descarregar cal e outros produtos de efeitos semelhantes na via pública ou manter os seus depósitos em local de fácil acesso ao público, o mesmo devendo acontecer quanto a outros produtos inflamáveis, corrosivos ou perigosos para o público em geral.

CAPÍTULO V. Urbanismo e Arquitetura

Artigo 44.º - Inscrição de técnicos

1 - Os autores dos diferentes projetos de arquitetura e especialidades podem inscrever-se na Câmara Municipal.

2 - A inscrição a que se refere o número anterior deverá ser feita mediante requerimento, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, donde conste a identificação completa do técnico, curso e profissão, modalidade de inscrição, acompanhado dos documentos seguintes:

- a) declaração da associação pública profissional ou organismo responsável pela concessão da carteira profissional;
- b) declaração do início da atividade;
- c) cópia do bilhete de identidade e cartão de contribuinte;
- d) duas fotografias coloridas.

Artigo 45.º - Normas urbanísticas e arquitetónicas

1 - O concelho de Reguengos de Monsaraz encontra-se abrangido pelos seguintes Planos Municipais de Ordenamento do Território:

- a) Plano Director Municipal de Reguengos de Monsaraz;
- b) Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz;
- c) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz.

2 - O concelho de Reguengos de Monsaraz encontra-se ainda abrangido pelos seguintes Planos de Gestão Territorial:

- a) Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão (POAAP);
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente da Albufeira do Alqueva (PROZEA).

Artigo 46.º - Apreciação dos projetos

1 - A apreciação do projeto de arquitetura e demais projetos de especialidade, no caso de pedido de licenciamento ou autorização, incide sobre a sua conformidade com planos municipais de ordenamento no território, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e a inserção urbana e paisagística das edificações, bem como sobre o uso proposto.

2 - Para os efeitos do número anterior, a apreciação da inserção urbana das edificações é efetuada na perspetiva formal e funcional, tendo em atenção o edificado existente, bem como o espaço público envolvente e as infraestruturas existentes e previstas.

Artigo 47.º - Regras urbanísticas

1 - Os indicadores e índices urbanísticos são os constantes nos Planos Municipais de Ordenamento do Território em vigor à data do pedido inicial de licenciamento ou autorização.

2 - Qualquer intervenção traduzida em projeto urbanístico ou arquitetónico deve estruturar-se em função do espaço envolvente e afirmar-se pelo desenho urbano.

3 - As principais características a respeitar situam-se no domínio da morfologia e tipologia urbanas.

4 - Os modelos propostos devem traduzir uma gramática e um vocabulário arquitetónico assente em linguagem regionais e locais e numa hierarquização de eixos ou vias.

5 - A utilização de materiais que possam por em causa a durabilidade ou manutenção de materiais anteriores, no mesmo edifício ou em edifícios contíguos pode levar ao indeferimento do projeto, devidamente fundamentado.

6 - Os projetos que não respeitarem estes princípios consideram-se dissonantes dos conjuntos urbanos onde se inserem e podem colher pareceres desfavoráveis, devidamente fundamentados.

Artigo 48.º - Edificações

1 - As edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respetivas não são afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes.

2 - A concessão de licença ou autorização para a realização de obras de reconstrução ou de alteração das edificações não pode ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor, ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

3 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a lei pode impor condições específicas para o exercício de certas atividades em edificações já afetadas a tais atividades ao abrigo do direito anterior, bem como condicionar a concessão da licença ou autorização para a execução das obras referidas no n.º 2 à realização dos trabalhos acessórios que se mostrem necessários para a melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação.

4 - As novas edificações, ampliações ou reconstruções respeitarão sempre os alinhamentos definidos e ou a definir e os parâmetros e índices urbanísticos preconizados em PMOT em vigor.

5 - No solo urbano de qualquer aglomerado as construções a erigir não podem ultrapassar a moda da cércea dominante e as empenas não poderão exceder 15 m, com exceção para:

- a) os estudos de conjunto devidamente aprovados pela Câmara Municipal;
- b) as edificações não destinadas a habitação, desde que não afetem urbanística e arquitetonicamente as construções contíguas;
- c) os equipamentos públicos, desde que devidamente inseridos em estudos de conjunto;
- d) os anexos não poderão exceder no seu ponto mais alto a altura de 3 m e a sua área bruta máxima será definida em PMOT.

Artigo 49.º - Coberturas

1 - As coberturas das novas edificações devem respeitar a forma e linguagem dos modelos preexistentes e que se considerem representativos da gramática regional e local.

2 - Os materiais a empregar serão em telha de barro vermelho tipo lusa, canudo ou romana e eventualmente, caso se justifique, em soluções de terraço.

3 - As coberturas mistas só serão admissíveis desde que a solução arquitetónica o permita e se incorporem nas águas do telhado de uma forma não denunciada.

4 - A inclinação das águas das coberturas não deverá ultrapassar 25º

5 - Os guarda-fogos serão admitidos, desde que não salientes dos respetivos parâmetros.

6 - As chaminés deverão também respeitar os modelos regionais e adossarem-se de forma integrada à construção.

Artigo 50.º - Revestimentos de paredes

- 1 - As paredes exteriores das construções e ou edificações devem ser rebocadas com acabamento liso, caiadas ou pintadas de cor branca e/ou outros materiais regionais.
- 2 - Podem também ser utilizadas outras cores regionais nos socos e pilastras e nos aros de janelas e portas.
- 3 - É interdita a marcação cromática das lajes nas fachadas.

Artigo 51.º - Portas e janelas

- 1 - Os vãos terão o dimensionamento e escala ajustados ao conjunto arquitetónico onde se inserem, e as medidas devem resultar de valores modulares da região.
- 2 - Os guarnecimentos e acabamentos de portas e janelas e outros vãos serão preferencialmente em madeira pintada com cores tradicionais. Eventualmente serão aceites também o alumínio lacado e chapa de ferro pintada.
- 3 - Na aplicação de estores deverão estes inserir-se corretamente na unidade arquitetónica do edifício e ser de cor uniforme com acabamentos não metalizados.

Artigo 52.º - Muros

- 1 - Os muros contíguos ao espaço público serão construídos em alvenaria até à altura de 1,20 m, encimados por sebes ou estruturas metálicas até 2 m.
- 2 - Os materiais a empregar nas alvenarias são os regionais rebocados, caiados ou pintados de cor branca.
- 3 - A altura máxima referida no n.º 1 pode eventualmente ser alterada em função de projeto ou estudo devidamente enquadrado e submetido à consideração da Câmara Municipal.

CAPÍTULO VI. Infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações

Artigo 53.º - Estações de radiocomunicações

- 1 - A execução de estações de radiocomunicações será sujeita a autorização municipal, nos termos do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro, e deverá compreender uma base/plataforma de um gradeamento.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, bem como de outras disposições contidas em legislação especial, a construção e ou instalação de estação de radiocomunicação deverá ainda respeitar, designadamente, os seguintes parâmetros:
 - a) um mínimo de 100 m no plano horizontal de qualquer edificação destinada a permanência de pessoas, nomeadamente, habitações, escolas, creches, centros de dia, museus, teatros, equipamentos de saúde, superfícies comerciais, e equipamentos desportivos;
 - b) um raio de afastamento mínimo de 7 m do limite do plano das fachadas, quando instaladas em coberturas de edifícios;
 - c) não prejudicar pela altura e localização os aspetos paisagísticos e urbanísticos da envolvente;
 - d) identificar corretamente o nome da operadora, nome e contacto do técnico responsável e número de autorização municipal;
 - e) a área das estruturas deverá ser devidamente sinalizada com placas visíveis, de acordo com as normas de segurança legalmente previstas.

TÍTULO II. Critérios referentes às taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, de manutenção e reforço das infraestruturas e compensações

CAPÍTULO I. Taxas pela emissão de alvarás e licenças

Artigo 54.º - Adicional patrimonial

Prevê-se o pagamento de um adicional patrimonial, acrescido em 20%, com aplicação nas obras particulares e urbanizações a efetuar na vila de Monsaraz pelo serviço público prestado e a prestar pelo município na área de conservação, restauro e reabilitação deste conjunto edificado classificado como monumento nacional.

Artigo 55.º - Deslocações

Sempre que haja lugar a deslocações, o valor das taxas previstas neste Regulamento será acrescido dos quilómetros percorridos ao preço oficialmente estabelecido para as deslocações dos funcionários públicos e dos honorários de peritos, quando estranhos ao funcionalismo municipal, os quais são fixados em 5,00 euros por cada deslocação.

Artigo 56.º - Pedido de informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito das operações de loteamento ou obras de construção está sujeito ao pagamento das seguintes taxas:

- a) em relação a obras de construção ou edificação - cada: 20,00 euros;
- b) em relação a obras de construção ou edificação com legislação específica - cada: 30,00 euros;
- c) em relação a operações de loteamento:
 - I - até cinco lotes: 50,00 euros;
 - II - por cada lote a mais: 10,00 euros.

Artigo 57.º - Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque estão sujeitos ao pagamento das seguintes taxas:

- a) por pedido ou reapreciação: 55,00 euros;
- b) pela emissão da certidão de aprovação: 15,00 euros.

Artigo 58.º - Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1 - A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeito ao pagamento das seguintes taxas:

- a) abertura do processo: 40,00 euros;
- b) emissão do alvará de licença: 130,00 euros.

2 - Acresce ao montante previsto na alínea b), do número anterior, as seguintes taxas:

- a) por lote: 8,00 euros;
- b) por fogo: 8,00 euros;

c) pela afixação de editais e demais tarefas publicitárias - por cada: 15,00 euros.

2 - Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, sendo que, em caso de aumento do n.º de fogos ou de lotes, a taxa incide apenas sobre o aumento autorizado.

Artigo 59.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 seguinte taxa: 80,00 euros.

2 - Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior.

Artigo 60.º - Emissão de licença para trabalhos de remodelação de terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontram definidos no artigo 2.º, alínea l), do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual, está sujeita ao pagamento da seguinte taxa: 80,00 euros.

Artigo 61.º - Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de construção, reconstrução, remodelação, modificação e similares

A emissão de alvará de construção, reconstrução, remodelação, modificação e similares está sujeita ao pagamento das seguintes taxas:

1 - Por cada período de 30 dias ou fração: 15,00 euros;

2 - Ao que acresce, em função da dimensão:

a) obras novas e ou alteração:

por m2 ou fração da área total dos pisos: 0,50 euros;

por m3 ou fração de construção abaixo do solo e não incluída na área total dos pisos: 0,50 euros;

por m2 ou fração de pavimento balanceado sobre a via pública, incluindo varandas: 15,00 euros.

b) obras de alteração:

cobertura: 12,00 euros;

por fachada (cores, dimensão dos vãos ou materiais): 10,00 euros;

por metro linear ou fração, medido em planta, de paredes interiores construídas de novo ou demolidas: 2,00 euros.

3 - O averbamento em nome de novo proprietário em processo de obras está sujeito ao pagamento da seguinte taxa: 15,00 euros.

Artigo 62.º - Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de demolição

A emissão de alvará de licença ou autorização de obras de demolição está sujeito ao pagamento da taxa prevista no artigo 61.º, n.º 1, acrescida:

a) de edifícios, por piso demolido: 35,00 euros;

b) de pavilhões ou congéneres, instalados na via pública - cada um: 6,00 euros.

Artigo 63.º - Emissão de alvará de licença e autorização e equalização

A emissão de alvará de licença ou autorização de legalização está sujeita ao pagamento das mesmas taxas aplicadas à emissão de alvará de construção, reconstrução, remodelação, modificação e similares.

Artigo 64.º - Casos especiais

1 - Construção, alteração ou ampliação de muros de vedação confinantes com a via pública, por metro linear ou fração, medido em planta: acresce à taxa prevista no artigo 61.º, n.º 1: 0,50 euros.

2 - Competências fixadas no Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro:

Postos de abastecimento de combustíveis	Quantidade de reservatórios ou capacidade de armazenagem	Aprovação do projeto sem deslocação (euros)		Vistoria final ou inspeção quinzenal (euros)	
		Análise	Parecer	inspeção	parecer / certificado
Instalação de armazenamento de combustíveis:	até 4	166,75	34,50	322,00	34,50
	mais de 5	166,75	34,50	437,00	34,50
Reservatórios	3	166,75	34,50	322,00	34,50
	4<R<6	166,75	34,50	437,00	34,50
Parques de garrafas (acima 300L)	Mais de 300L	166,75	34,50	379,50	34,50
Taxa horária (euros) com deslocação					
Apoio à Fiscalização		55,78			

A estes valores acresce o IVA à taxa legal.

Artigo 65.º - Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e seus acessórios

1 - A instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, regulada nos termos do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro, está sujeita ao pagamento da taxa referida nos seus artigos 6.º e 8.º, que é a seguinte: 300,00 euros.

2 - Acrescem à taxa referida no número anterior as fixadas no presente Regulamento, consoante o tipo de operação urbanística regulada pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual.

Artigo 66.º - Licenças de utilização e alteração de uso

A emissão da licença de utilização ou de alteração de uso está sujeita ao pagamento das seguintes taxas:

1 - Para habitação, realização de vistorias e emissão de licenças:

por fogo: 32,00 euros;

por m2 na área total dos pisos: 0,25 euros.

2 - Para indústria e armazéns, realização de vistorias e emissão de licenças:

por unidade: 52,00 euros;

por m2 na área total dos pisos: 0,30 euros.

3 - Para comércio, realização de vistoria e emissão de licenças:

por unidade: 52,00 euros;

por m2 na área total dos pisos: 0,35 euros.

4 - Para serviços, realização de vistoria e emissão de licenças:

por unidade: 52,00 euros;

por m2 na área total dos pisos: 0,30 euros.

5 - O averbamento em nome de novo proprietário em processo de licença de utilização está sujeito ao pagamento das seguintes taxas:

geral: 15,00 euros;

em processo com legislação específica: 32,00 euros.

6 - Isenção de licença de habitação ou ocupação: 20,00 euros.

Artigo 67.º - Licenças de utilização e de alteração de uso em casos especiais

1 - Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento de restauração e bebidas:

a) estabelecimentos de restauração, bebidas e restauração/bebidas e realização de vistoria:

por unidade: 105,00 euros;

por metro quadrado na área total dos pisos 0,35 euros;

b) estabelecimentos de restauração e bebidas com dança (discotecas, pubs) e realização de vistoria:

por unidade: 415,00 euros;

por metro quadrado na área total dos pisos: 0,55 euros.

2 - Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços, e realização de vistoria:

por unidade: 52,00 euros;

por metro quadrado na área total dos pisos: 0,30 euros.

3 - Emissão de licença de utilização e suas alterações, e realização de vistoria, por cada estabelecimento hoteleiro:

a) hotéis, hotéis apartamentos, hotéis residenciais:

por unidade: 310,00 euros;

por metro quadrado na área total dos pisos: 0,55 euros;

b) estalagens, motéis e pousadas:

por unidade: 210,00 euros;

por metro quadrado na área total dos pisos: 0,45 euros;

c) pensões, pensões residenciais, albergarias e hospedarias:

por unidade: 130,00 euros;

por metro quadrado na área total dos pisos: 0,35 euros.

4 - Emissão de licença de utilização turística e suas alterações, e realização de vistoria, por cada empreendimento no espaço rural:

a) turismo de habitação, turismo rural, agroturismo, turismo de aldeia casas de campo e hotéis rurais:

por unidade: 310,00 euros;

por metro quadrado na área total dos pisos: 0,55 euros;

b) parques de campismo rurais:

por unidade: 55,00 euros.

5 - Outras vistorias não especificadas:

por unidade: 105,00 euros;

por metro quadrado na área total dos pisos: 0,30 euros.

Artigo 68.º - Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão de alvará de licença parcial na situação referida no artigo 23.º, n.º 7, do [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de Dezembro, na redação atual está sujeita ao pagamento de uma taxa no valor de 30% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.

Artigo 69.º - Prorrogações

Nas situações previstas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58.º, n.º 5, do [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de Dezembro, na redação atual, a concessão de prorrogação está sujeita ao pagamento da seguinte taxa:

a) prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fração: 35,00 euros;

b) prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamento, por mês ou fração: 15,00 euros.

Artigo 70.º - Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de Dezembro, na redação atual, a concessão de licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento das seguintes taxas, por mês ou fração: 20,00 euros.

Artigo 71.º - Ocupação da via pública por motivo de obras

1 - A ocupação de espaços públicos por motivo de obras está sujeita ao pagamento das seguintes taxas:

a) ocupação com:

construção de estaleiros - por m2 ou fração ocupada de espaço público e período de 30 dias ou fração: 1,00 euros;

tapumes e outros resguardos - por m2 ou fração ocupada de espaço público e período de 30 dias ou fração: 0,60 euros;

andaimes na parte não defendida por resguardos - por m2 ou fração ocupada de espaço público e período de 30 dias ou fração: 0,50 euros;

gruas, guindastes ou similares, colocados no espaço público, pelo período de 30 dias ou fração e por unidade: 20,00 euros;

b) ocupação fora dos tapumes com:

tubos de descarga, a descarregar fora dos tapumes - cada: 6,00 euros;

outras ocupações fora dos tapumes ou resguardos - por m2 ou fração ocupada de espaço público e período de 30 dias ou fração: 3,00 euros.

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

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

Artigo 72.º - Receção de obras de urbanização

A receção das obras de urbanização está sujeita ao pagamento da seguinte taxa:

- a) receção provisória: 55,00 euros;
- b) receção definitiva: 55,00 euros.

Artigo 73.º - Emissão de certidão para propriedade horizontal

A emissão de certidão para efeitos de divisão em propriedade horizontal está sujeita ao pagamento da seguinte taxa:

- a) autorização por cada parcela ou fração: 15,00 euros;
- b) vistorias - cada: 55,00 euros.

Artigo 74.º - Taxas diversas

- 1 - Reembolso pelo fornecimento de livro de obra, cada: 15,00 euros;
- 2 - Autorização, precedida de vistoria, do novo arrendamento, cada: 20,00 euros;
- 3 - Atribuição do número de polícia, por cada número: 5,00 euros;
- 4 - Toponímia e números de polícia: 6,00 euros;
- 5 - Autenticação de processos, por cada folha: 4,00 euros;
- 6 - Marcação de alinhamento ou nivelamento, por metro linear ou fração: 0,30 euros;
- 7 - Desafetação do domínio público para interesse de um particular processo administrativo e diligências: 25,00 euros;
- 8 - Vistorias complementares por ter sido desfavorável a primeira ou por não ter sido efetuada por culpa do requerente, cada:
 - habitação: 16,00 euros;
 - outras: 40,00 euros.
- 9 - Reembolso pelo fornecimento de placas publicitárias de obras, cada: 10,00 euros;
- 10 - Levantamento para efeitos de licença de habitação ou utilização, cada: 80,00 euros;
- 11 - Levantamentos de obras ilegais ou clandestinas para efeitos de legalização: 185,00 euros;
- 12 - Construções provisórias, incluindo montagem de barracões de quaisquer materiais, quando autorizados, por cada metro quadrado ou fração e por mês ou fração: 0,55 euros;
- 13 - Licenciamento de ruído por realização de obras:
 - por dia: 0,60 euros;
 - por mês: 15,00 euros;
 - por ano: 105,00 euros.
- 14 - Inspeção e reinspeção de elevadores e similares:

taxa por inspeção e inspeção extraordinária: 120,00 euros;

taxa por reinspeção: 110,00 euros.

15 - Licenciamento de estabelecimentos industriais de tipo 4:

taxa pela apreciação de pedidos de autorização de instalação: 80,00 euros;

taxa pela apreciação de pedidos de alteração: 80,00 euros;

taxa pelas vistorias a que alude o artigo 15.º do Decreto Regulamentar n.º 8/2003, de 11 de Abril: 80,00 euros;

taxa pelas vistorias a que alude o artigo 18.º do Decreto Regulamentar n.º 8/2003, de 11 de Abril: . 160,00.

16 - Depósito da ficha técnica de habitação, cada: 15,00 euros.

17 - Emissão de 2.ª via da ficha técnica de habitação: 10,00 euros.

Artigo 75.º - Deferimento tácito

O montante das taxas a liquidar pelas operações urbanísticas ou quaisquer outras previstas neste Regulamento em caso de deferimento tácito é idêntico ao montante previsto neste Regulamento para a operação ou ato em causa.

CAPÍTULO II. Taxas pela realização, esforço e manutenção das infraestruturas urbanísticas

Artigo 76.º - Regra geral

1 - A taxa pela realização, esforço e manutenção das infraestruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento, quer em obras de construção, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e esforço das infraestruturas.

2 - Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 - A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implica ou venha a implicar.

4 - Nos casos referidos no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual, em caso de deferimento, o requerente deve, antes da emissão do alvará, celebrar com a Câmara Municipal contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, beneficiando de redução das taxas por realização de infraestruturas urbanísticas na proporção do período temporal e dos e dos encargos inerentes à execução e funcionamento das infraestruturas que tenha assumido.

Artigo 77.º - Taxa devida nos loteamentos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

1 - O cálculo da taxa municipal de urbanização resulta da aplicação da fórmula seguinte:

$$TMU \text{ (euro)} = S \text{ (m}^2\text{)} \times C \text{ (euro/m}^2\text{)} \times (1 \times Y)$$

em que:

S (m²) - é a superfície total de pavimentos prevista na operação, destinados ou não à habitação, excluindo as áreas destinadas a estacionamento até ao máximo previsto no regulamento do PDM e neste Regulamento;

C (euro/m²) - é o custo base da construção por metro quadrado de área útil, de acordo com o referido em portaria;

1l - é o coeficiente que depende da localização do loteamento no concelho.

2 - O coeficiente e o fator previstos no número anterior terão os valores seguintes:

1l = 0,007, quando se trata de operações de loteamento e propriedade horizontal;

Y = 0,7, se estiver nos espaços urbanizados, conforme PMOT em vigor, dos aglomerados do concelho com exceção da cidade de Reguengos de Monsaraz;

Y = 1, se estiver nos espaços urbanizados, conforme PMOT em vigor, da cidade de Reguengos de Monsaraz ou nos solos cuja urbanização seja possível programar dos restantes aglomerados;

Y = 4, se estiver nos solos cuja urbanização seja possível programar H1, conforme PMOT em vigor, da cidade de Reguengos de Monsaraz;

Y = 5, se estiver solos cuja urbanização seja possível programar H2, conforme PMOT em vigor, da cidade de Reguengos de Monsaraz;

Y = 6, se estiver solos cuja urbanização seja possível programar H3, conforme PMOT em vigor, da cidade de Reguengos de Monsaraz;

Y = 7, se estiver na vila de Monsaraz ou arrabalde;

Y = 3, se estiver em solo cuja urbanização seja possível programar com uso afeto à indústria da cidade de Reguengos de Monsaraz;

Y = 2, se estiver em solo cuja urbanização seja possível programar com uso afeto à indústria dos restantes aglomerados.

3 - Para efeitos de avaliação dos lotes urbanos destinados à habitação, aplicar-se-á a fórmula seguinte:

$$0,2 [(Al/m^2 + S)] \times C$$

em que:

S (m²) - área máxima de pavimento para construção;

Al (m²) - área do lote;

C - custo da construção por metro quadrado.

Artigo 78.º - Caução

1 - O requerente presta caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização.

2 - A caução referida no número anterior é prestada a favor da Câmara Municipal, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar do próprio título que a mesma está sujeita a atualização nos termos do n.º 3 e se mantém válida até à receção definitiva das obras de urbanização.

3 - O montante da caução é igual ao valor constante dos orçamentos para execução dos projetos das obras a executar, eventualmente corrigido pela Câmara Municipal com a emissão da licença ou da autorização, a que pode ser acrescido um montante, não superior a 5% daquele valor, destinado a remunerar encargos de administração caso se mostre necessário aplicar o disposto nos artigos 83.º e 84.º

4 - O montante da caução deve ser:

- a) reforçado, precedendo deliberação fundamentada da Câmara Municipal, tendo em atenção a correção do valor dos trabalhos por aplicação das regras legais e regulamentares relativas a revisões de preços dos contratos de empreitada de obras públicas, quando se mostre insuficiente para garantir a conclusão dos trabalhos, em caso de prorrogação do prazo de conclusão ou em consequência de acentuada subida no custo dos materiais ou de salários;
- b) reduzido, nos mesmos termos, em conformidade com o andamento dos trabalhos a requerimento do interessado, que deve ser decidido no prazo de 45 dias.

5 - O conjunto das reduções efetuadas ao abrigo do disposto na alínea b) do número anterior não pode ultrapassar 90% do montante inicial da caução, sendo o remanescente libertado com a receção definitiva das obras de urbanização.

6 - O reforço ou a redução da caução, nos termos do n.º 4, não dá lugar à emissão de novo alvará.

7 - Para efeitos de avaliação de bens imóveis, propriedade do requerente, previstos no antecedente n.º 2 do presente artigo, aplicar-se-á, designadamente, a seguinte fórmula:

$$0,2 [(Al/m^2 + S)] \times C$$

em que:

S (m²) - área máxima de pavimento para construção;

Al (m²) - área do lote;

C - custo da construção por metro quadrado.

Artigo 79.º - Pagamento

1 - As taxas, com exceção das correspondentes à análise, acompanhamento técnico e processamento administrativo, poderão ser pagas em espécie, constituída por terrenos ou lotes urbanos ou ainda outros imóveis de interesse para a Câmara Municipal.

2 - As taxas a que se refere o número anterior serão, em princípio, pagas no momento da emissão do alvará. Havendo deliberação em contrário da Câmara Municipal, a forma e o plano de pagamento deverão constar do próprio alvará.

3 - Quando a Câmara Municipal autorizar o faseamento das taxas devidas, fixará o número de lotes que servirão de caução e que só poderão ser vendidos depois de integralmente liquidadas as taxas fixadas, o que deverá constar também do próprio alvará.

CAPÍTULO III. Compensações

Artigo 80.º - Cedências de terrenos para domínio público

1 - Aquando da emissão do alvará de loteamento serão cedidas ao município, proporcionalmente à área bruta de construção licenciada ou autorizada:

- a) parcelas de terreno destinadas a infraestruturas e pequenos espaços públicos que irão servir diretamente o conjunto a edificar;
- b) parcelas de terreno destinadas à concretização das Zonas Verdes de Utilização Coletiva previstas, das Zonas de Equipamento de Utilização Coletiva previstas e das Vias Principais previstas (nível I) e Vias Secundárias previstas (nível II), bem como os espaços verdes de enquadramento que integram a Estrutura Ecológica Principal e que acompanham estas vias, conforme previsto em PMOT.

2 - As cedências previstas na alínea a) do número um dependem de desenho urbano a adotar.

3 - As cedências previstas na alínea b) do número um está sujeita a mecanismos perequativos nos seguintes termos:

a) quando a cedência para esses efeitos for inferior à cedência média fixada em PMOT, os proprietários cedem para o domínio privado do município parcela de terreno idêntica à diferença entre a cedência média e a cedência efetiva;

b) quando a cedência para esses efeitos for superior à cedência média fixada em PMOT, os proprietários serão compensados pelo município, relativamente à diferença entre a cedência média e a cedência efetiva, por um dos seguintes modos, à escolha do município:

aquisição pelo município, por permuta ou compra, dessa diferença;

desconto em numerário nas taxas urbanísticas que tenha de suportar, a realizar por percentagem comparada entre aquela diferença (m2) e o montante a descontar (Euro).

4 - O disposto nos números anteriores é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações previstas no artigo 57.º do [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de Dezembro, na redação atual.

Artigo 81.º - Compensação

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

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

3 - A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário, calculada de acordo com a fórmula seguinte:

$$V. C. (\text{euro}) = S (\text{m}^2) \times C (\text{euro}/\text{m}^2) \times x$$

em que:

S (m²) - é a área em falta relativamente à cedência para urbanização secundária ou equipamento público expressa em metros quadrados;

C (euro/m²) - é o custo base da construção por metro quadrado;

x = 0,03 - categoria de espaços urbanizados;

x = 0,09 - categoria de solos cuja urbanização seja possível programar;

x = 0,06 - categoria de solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

Artigo 82.º - Cálculo do valor da compensação nos loteamentos

1 - Quando o direito concreto de construir for superior ao direito abstrato de construir, os proprietários cedem para o domínio privado do município parcela de terreno idêntica à possibilidade construtiva em excesso.

2 - Quando o direito concreto de construir for inferior ao direito abstrato de construir, os proprietários serão compensados pelo município, relativamente à possibilidade construtiva em falta, por um dos seguintes modos, à escolha do município:

a) aquisição pelo município, por permuta ou compra, da parte do terreno menos edificável;

b) desconto em numerário nas taxas urbanísticas que tenha de suportar, a realizar por percentagem comparada entre a possibilidade construtiva em falta (m2) e o montante a descontar (Euro), do seguinte modo:

perímetro Urbano da Cidade de Reguengos - por cada m2: 70,00 euros de desconto nas taxas, até ao limite de 50% do montante total de taxas a suportar;

outras localizações - por cada m2: 50,00 euros de desconto nas taxas, até ao limite de 50% do montante total de taxas a suportar.

3 - Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas neste artigo, podem os proprietários que possam construir acima da edificabilidade média adquirir o excesso dessa potencialidade àqueles que disponham de um direito concreto de construir inferior à mesma, não havendo, neste caso, lugar a compensações.

Artigo 83.º - Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

O estipulado no presente capítulo é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações, designadamente, em ordem ao preceituado no artigo 18.º do presente Regulamento administrativo.

Artigo 84.º - Não incidência

Nas áreas consolidadas do solo urbano não há lugar a mecanismos de perequação compensatória.

CAPÍTULO IV. Diversos

Artigo 85.º - Regime de pagamento

1 - As taxas, cedências e compensações previstas neste Regulamento serão, em princípio, pagas e ou efetivadas aquando da emissão de alvará.

2 - A requerimento do interessado e quando o valor a pagar for superior a 500,00 euros, a Câmara Municipal poderá autorizar o pagamento em prestações semestrais, mediante prova de insuficiência económica, no máximo de seis e cada uma de valor não inferior a 250,00 euros.

Artigo 86.º - Inscrição de técnicos

Técnicos para subscrever projetos e dirigir obras:

- a) inscrição de técnico - cada: 160,00 euros;
- b) renovação anual de inscrição de técnico - cada: 50,00 euros;
- c) registo de declaração de responsabilidade, por técnico de obra: 4,00 euros;
- d) cancelamento de declarações de responsabilidade por técnico de obra: 4,00 euros;
- e) substituição de técnico: 12,00 euros.

Artigo 87.º - Assuntos administrativos

As taxas correspondentes à análise, acompanhamento técnico e assuntos administrativos, são as seguintes:

- a) abertura do processo, acompanhamento técnico e administrativo: 40,00 euros;
- b) averbamento em nome de novo proprietário: 15,00 euros;

- c) averbamento em nome de novo proprietário em processo com legislação específica: 31,00 euros;
- d) reembolso pelo fornecimento de placas publicitárias - cada: 6,00 euros.

Artigo 88.º - Cópias e certidões

1 - Cópias não autenticadas em papel opaco:

- a) formato A4: 1,50 euros;
- b) formato A3: 2,00 euros;
- c) de dimensão superior a A3, por metro quadrado de papel inutilizado: 6,00 euros.

2 - Cópias não autenticadas em vegetal:

- a) formato A4: 2,00 euros;
- b) formato A3: 3,00 euros;
- c) de dimensão superior a A3, por metro quadrado de papel inutilizado: 12,00 euros.

3 - Plantas de localização: 8,00 euros.

4 - Plotagens:

- a) formato A4: 3,00 euros;
- b) formato A3: 4,00 euros;
- c) de dimensão superior a A3, por metro quadrado de papel inutilizado: 15,00 euros. Acresce a este valor, em caso de + 50% de preenchimento - 50%.

5 - Certidões comprovativas de:

- a) o alvará de loteamento se encontrar em vigor: 6,00 euros;
- b) o alvará de loteamento se encontrar em vigor e nele estarem incluídos determinados lotes: 6,00 euros;
- c) prédios anteriores a 7 de agosto de 1951, que implicam pareceres e diligências: 25,00 euros;
- d) toponímia e números de polícia: 8,00 euros;
- e) outras, por cada lauda de 25 linhas: 8,00 euros.

Artigo 89.º - Ocupação duradoura da via pública ou de superfícies a ela confinantes

1 - Ocupação do espaço aéreo:

- a) toldos e similares, por metro linear ou fração e por ano: 10,00 euros;
- b) dispositivos destinados a anúncios ou reclamos, por metro quadrado ou fração de superfície e por ano: 7,00 euros.

2 - Ocupação do solo:

- a) pavilhões, quiosques, depósitos e outras construções similares, por metro quadrado ou fração e por mês ou fração: 7,00 euros;
- b) outras ocupações com construção, por metro quadrado ou fração e por mês ou fração: 1,50 euros;
- c) cabina ou posto telefónico por ano ou fração: 30,00 euros.

- 3 - Placas proibindo a afixação de anúncios, por cada e por ano ou fração: 12,00 euros;
- 4 - Placas de proibição de estacionamento por cada uma e por ano ou fração: 20,00 euros.

Artigo 90.º - Licença ou autorização de alterações de paisagem

- 1 - Destruição do revestimento vegetal para fins não agrícolas: 90,00 euros.
- 2 - Aterros ou escavações que conduzam a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável: 90,00 euros.
- 3 - Arborização ou rearborização com espécies vegetais de crescimento rápido (parecer): 210,00 euros.
- 4 - Extração de areias e outros inertes (parecer): 30,00 euros.
- 5 - Registo de minas e nascentes: 110,00 euros.
- 6 - Repetição de marcação de lotes de iniciativa municipal: 30,00 euros.

CAPÍTULO V. Disposições finais e complementares

Artigo 91.º - Atualização

- 1 - As taxas previstas no presente Regulamento serão atualizadas anualmente, por deliberação da Câmara Municipal, por aplicação da taxa anual de inflação.
- 2 - A legislação referida no presente Regulamento será automaticamente atualizada e ou substituída pela legislação que venha ser publicada durante a vigência do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Artigo 92.º - Dúvidas e omissões

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

Artigo 93.º - Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no 15.º dia posterior à data da sua publicação na 2.ª série do Diário da República.

Artigo 94.º - Regime transitório

- 1 - O presente Regulamento aplica-se aos requerimentos de licenciamento ou de autorização administrativa entrados nos serviços após a sua entrada em vigor.
- 2 - Aos requerimentos de licenciamento ou de autorização cujos processos decorram no momento da entrada em vigor do presente Regulamento continuam a aplicar-se as normas anteriores, mesmo que agora revogadas.

Artigo 95.º - Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, consideram-se revogados todos os regulamentos municipais anteriores que com ele não se conformem.



Município de Reguengos de Monsaraz | Câmara Municipal
Praça da Liberdade | Apartado 6 | 7201-970 Reguengos de Monsaraz
Tel. (+351) 266 508 040 | Fax. (+351) 266 508 059
geral@cm-reguengos-monsaraz.pt | www.cm-reguengos-monsaraz.pt