

## AC. EM CÂMARA

**(03) NOVO REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS E OUTRAS RECEITAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO:-** O Vereador Luis Nobre apresentou o projecto de Regulamento em título e que seguidamente se transcreve:-

### **PROJECTO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS E OUTRAS RECEITAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO**

#### **PREÂMBULO**

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 15 de Dezembro, com a redacção dada pelo Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, instituiu o regime da edificação e da urbanização.

Este diploma dispõe no seu art.º 3.º que os municípios, no uso do poder regulamentar próprio, devem aprovar regulamentos municipais de edificação e urbanização, bem como regulamentos relativos ao lançamento e cobrança das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, cujos projectos deverão ser submetidos a apreciação pública, por um período não inferior a 30 dias, antes da sua aprovação pelos órgãos municipais competentes.

O desaparecimento da figura da autorização administrativa, dando lugar à comunicação prévia, e, nalguns casos, retrocedendo para a figura do licenciamento, justifica só por si as alterações que agora são propostas no âmbito da regulamentação municipal das operações urbanísticas.

Com o presente Regulamento pretende-se, não só, regulamentar a liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, mas também, todas as operações administrativas que resultam da actividade inerente ao planeamento e gestão urbanística.

Fica, também, plasmado e renovado o inequívoco empenho do executivo municipal em atrair, fixar e potenciar investimentos nos mais diversos domínios, desde que estes se perspectivem geradores de mais-valias económicas, sociais e ambientais. Incluiu-se, ainda, neste Regulamento a questão das cedências e compensações por materialmente se configurarem como tributos muito próximos das taxas, porque estão indissociavelmente vinculados ao respeito do princípio da proporcionalidade.

O presente Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas é ideado ao abrigo e nos termos dos art.ºs 241.º da Constituição da República Portuguesa, do n.º 1 do art.º 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, dos art.ºs 15.º e 16.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de Dezembro, do Código de Procedimento e de Processo Tributário, e alterações introduzidas pela Lei n.º

15/2001, de 5 de Junho, do n.º 1 do art.º 3.º e do art.º 116.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e alíneas a) do n.º 2 do art.º 53.º, e do n.º 6, do art.º 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Assim, em cumprimento do que a lei dispõe, a Câmara Municipal delibera submeter à aprovação da Assembleia Municipal de Viana do Castelo, o seguinte REGULAMENTO DE LIQUIDAÇÃO E COBRANÇA DAS TAXAS RELATIVAS À REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO.

## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 1.º**

##### **Incidência Objectiva**

1. O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação referentes às taxas e outras receitas devidas pela realização de operações urbanísticas, emissão de alvarás, realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no Município de Viana do Castelo.
2. As taxas e demais encargos previstos no presente regulamento aplicam-se ainda às operações urbanísticas cuja execução seja ordenada pela Câmara Municipal, nos termos da lei.

#### **Artigo 2.º**

##### **Incidência subjectiva**

1. O sujeito activo gerador da obrigação de pagamento das taxas e outras receitas previstas nas tabelas anexas ao presente regulamento é o Município de Viana do Castelo.
2. O sujeito passivo é a pessoa singular ou colectiva e outras entidades legalmente equiparadas que, nos termos da lei e do presente regulamento, esteja vinculado ao cumprimento da prestação mencionada no artigo anterior.
3. Estão sujeitos ao pagamento de taxas e outras receitas previstas no presente regulamento e tabela anexa, o Estado, as Regiões Autónomas, as Autarquias Locais, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o Sector Empresarial do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais.

#### **Artigo 3.º**

##### **Definições**

1. Para efeitos de aplicação do presente regulamento consideram-se as definições do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 15 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e do artigo 4.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Viana do Castelo, publicado no DR II série, n.º 67, de 04.04.2008.
2. Para efeitos do disposto no presente regulamento, entende-se por área de construção a área bruta de construção contabilizada para efeitos do cálculo do índice de construção, nos termos do n.º 17 do art.º 4.º do regulamento do PDM.
3. Às áreas referidas no ponto 2, acrescem:
  - a) 50% das áreas em cave não contabilizadas para efeitos do cálculo do índice, quando não constituam unidades funcionais autónomas;
  - b) 100% das áreas em cave não contabilizadas para efeitos do cálculo do índice, quando constituam unidades funcionais autónomas.

#### **Artigo 4.º**

##### **Situações especiais**

1. As operações urbanísticas previstas nos art.ºs 4.º n.º 2 alíneas c), d) e e) e 6.º n.º 1 alíneas c), d), e) e f) do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, são consideradas com impacte relevante e com impacte semelhante a uma operação de loteamento, quando:
  - a) Resultem tipologias em banda ou em bloco;
  - b) Resulte área de construção igual ou superior a 750 m<sup>2</sup>.
2. Para os efeitos do n.º 1 do art.º 22.º do RJUE, é sujeito a discussão pública o licenciamento de operações de loteamento que excedam 10 lotes ou unidades de utilização ou uma área de construção superior a 2.000 m<sup>2</sup>.
3. Para os efeitos do n.º 2 do art.º 27.º do RJUE, é sujeita a discussão pública a alteração da licença ou de comunicação prévia de operação de loteamento que promova uma mudança de uso ou de tipologia. Se a alteração promover um acréscimo do número de lotes ou unidades de utilização, será igualmente sujeita a discussão pública se forem excedidos os parâmetros enunciados no ponto anterior.
4. A discussão pública para os efeitos dos n.ºs 2 e 3 é anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias a contar da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades externas ao município, ou do termo do prazo para a sua emissão, não podendo a sua duração ser inferior a 15 dias e será feita através de jornal local.
5. Para efeitos da notificação a que se refere o n.º 3 do art.º 27.º do RJUE:
  - a) O promotor da alteração deve fornecer a identificação dos proprietários dos lotes constantes no alvará;

- b) Caso o número de proprietários dos lotes constantes no alvará seja igual ou superior a 20, a notificação será feita por edital a afixar nos lugares de estilo e na sede da Junta de Freguesia da situação do prédio;
  - c) Independentemente do número, a notificação será feita nos termos previstos na alínea anterior sempre que os proprietários forem desconhecidos ou de paradeiro desconhecido.
6. Para as operações urbanísticas sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, estabelece-se como prazo máximo de execução da obra, incluindo as prorrogações legalmente admissíveis, o prazo de 5 anos.

## **CAPÍTULO II**

### **ISENÇÃO DE TAXAS**

#### **Artigo 5.º**

##### **Isenções**

1. Estão isentas das taxas previstas no presente regulamento:
  - a) As entidades às quais a Lei confira tal isenção;
  - b) As Juntas de Freguesia;
  - c) As cooperativas de habitação económica, em relação aos seus empreendimentos habitacionais, sempre que os respectivos projectos respeitem as condições legalmente fixadas para a habitação de custos controlados, e as promovidas por empresas ao abrigo de contratos de desenvolvimento para a habitação;
  - d) As pessoas colectivas de utilidade pública administrativa e as instituições particulares de solidariedade social;
  - e) As associações culturais, desportivas, recreativas ou filantrópicas e as associações religiosas, desde que legalmente constituídas, nas operações urbanísticas que se destinem exclusivamente à realização dos correspondentes fins estatutários.
2. Tratando-se de obras de edificação, estão, igualmente, isentas de taxas as pessoas singulares que tenham usufruído do projecto-tipo destinado a ser utilizado em habitação em regime de auto-construção.
3. As isenções, com excepção das previstas no n.º 1, serão requeridas pelo interessado cujo pedido deverá ser acompanhado dos elementos comprovativos do direito invocado.

## **CAPÍTULO III**

### **LIQUIDAÇÃO, AUTOLIQUIDAÇÃO E COBRANÇA**

#### **Artigo 6.º**

##### **Liquidação e autoliquidação**

1. A liquidação de taxas e outras receitas municipais previstas na Tabela anexa consiste na determinação do montante a pagar e resulta na aplicação dos indicadores nela definidos e dos elementos fornecidos pelos sujeitos passivos.
2. A autoliquidação refere-se à determinação do valor da taxa pelo sujeito passivo, seja ele o contribuinte directo, o seu substituto legal ou o responsável legal.

#### **Artigo 7.º**

##### **Procedimento na liquidação**

1. A liquidação das taxas e outras receitas municipais constará de documento próprio, no qual se deverá fazer referência aos seguintes elementos:
  - a) Identificação do sujeito activo;
  - b) Identificação do sujeito passivo;
  - c) Discriminação do acto, facto ou contrato sujeito a liquidação;
  - d) Enquadramento na Tabela de Taxas e Outras receitas municipais;
  - e) Cálculo do montante a pagar, resultante da conjugação dos elementos referidos em c) e d);
  - f) Eventuais isenções, dispensas ou reduções aplicáveis.
2. O documento mencionado no número anterior designar-se-á nota de liquidação e fará parte integrante do processo administrativo.
3. A liquidação de taxas e outras receitas municipais, não precedida de processo, far-se-á nos respectivos documentos de cobrança.

#### **Artigo 8.º**

##### **Regra específica da liquidação**

1. O cálculo das taxas e outras receitas municipais cujo quantitativo esteja indexado ao ano, mês, semana ou dia, far-se-á em função do calendário.
2. Nos termos do disposto no número anterior considera-se semana de calendário o período de segunda-feira a domingo.
3. Os valores devem ser arredondados, conforme se apresentar o terceiro algarismo depois da vírgula:
  - a) Se for inferior a 5, arredonda-se para o cêntimo mais próximo por defeito;
  - b) Se for igual ou superior a 5, arredonda-se para o cêntimo mais próximo por excesso.

## **Artigo 9.º**

### **Notificação**

1. A liquidação será notificada ao interessado por carta registada com aviso de recepção, salvo nos casos em que, nos termos da lei, não seja obrigatória.
2. Da notificação da liquidação deverá constar a decisão, os fundamentos de facto e de direito, os meios de defesa contra o acto de liquidação, o autor do acto e a menção da respectiva delegação ou subdelegação de competência, bem como o prazo de pagamento voluntário.
3. A notificação considera-se efectuada na data em que for assinado o aviso de recepção e tem-se por efectuada na própria pessoa do notificando, mesmo quando o aviso de recepção haja sido assinado por terceiro presente no domicílio do requerente, presumindo-se neste caso que a carta foi oportunamente entregue ao destinatário.
4. No caso de a notificação ser devolvida pelo facto de o destinatário se ter recusado a recebê-la ou não a ter levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais e não se comprovar que entretanto o requerente comunicou a alteração do seu domicílio fiscal, a notificação será efectuada nos 15 dias seguintes à devolução, por nova carta registada com aviso de recepção, presumindo-se feita a notificação se a carta não tiver sido recebida ou levantada, sem prejuízo de o notificando poder provar justo impedimento ou a impossibilidade de comunicação da mudança de residência no prazo legal.
5. Após a recepção da notificação, o notificado terá 10 dias úteis para se pronunciar por escrito sobre a liquidação efectuada, devendo, caso o faça, ser emitido novo acto de liquidação até 10 dias após o termo daquele prazo.
6. Findo o prazo previsto no número anterior, sem que tenha havido pronúncia do notificado, considera-se assente a notificação inicialmente efectuada.

## **Artigo 10.º**

### **Termos da autoliquidação**

1. Na situação de deferimento tácito, e caso a Administração não liquide a taxa no prazo estipulado, pode o sujeito passivo depositar ou caucionar o valor que calcule nos termos do presente Regulamento.
2. Nas hipóteses de comunicação prévia, quando não haja lugar à admissão expressa, a liquidação é feita pelo sujeito passivo, de acordo com os critérios previstos no presente Regulamento.
3. O sujeito passivo pode, nas hipóteses previstas no número anterior, solicitar que os serviços prestem informações sobre o montante previsível a liquidar de taxas.

### **Artigo 11.º**

#### **Prazo para a autoliquidação**

A autoliquidação das taxas referidas no número anterior deve decorrer até um ano após a data da aprovação, emissão da licença ou admissão da comunicação prévia, ou até ao termo da sua prorrogação.

### **Artigo 12.º**

#### **Erro na liquidação**

1. Quando na liquidação das taxas se verificar que ocorreram erros ou omissões das quais resultaram prejuízo para o Município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional.
2. O devedor será notificado para, no prazo de 15 dias pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança coerciva.
3. Da notificação deverão constar ainda os fundamentos da liquidação adicional e o seu montante, o prazo para pagar e ainda, a referência a que o não pagamento, findo aquele prazo, implica cobrança coerciva.
4. Quando se verificar que tenha sido liquidada e cobrada quantia superior à devida, e não tenham ainda decorrido três anos sobre o pagamento, deverão os serviços promover, oficiosamente, mediante despacho do Presidente da Câmara, com possibilidade de delegação, a restituição ao interessado da importância indevidamente paga.
5. Não produzem direito à restituição os casos em que a pedido do interessado, sejam introduzidas nos processos alterações ou modificações produtoras de taxação menor.

### **Artigo 13.º**

#### **Momento e formas de pagamento de taxas e outras receitas**

1. As taxas e demais encargos são pagos em numerário, excepto nas situações expressamente previstas na lei ou no presente regulamento, em que se admite o pagamento em espécie.
2. O pagamento de taxas e demais encargos em espécie, seja por compensação, seja por dação, depende de decisão do Presidente da Câmara Municipal, com possibilidade de delegação, devendo fazer parte da proposta de decisão, avaliação objectiva dos bens em causa.
3. As taxas deverão ser pagas na Tesouraria da Câmara Municipal, por transferência bancária, ou por equipamento de pagamento automático, sempre que tal seja permitido, para o que se encontram afixados nos serviços de tesouraria, nos locais de estilo e disponibilizados na Internet, o presente Regulamento, bem como o número da conta bancária à ordem da Câmara Municipal e o nome da respectiva instituição bancária.
4. A cobrança das taxas devidas pela realização das operações urbanísticas é efectuada antes da emissão do alvará de licença, ou do início da sua execução, ou da utilização.

5. As taxas relativas à apreciação das operações urbanísticas e demais assuntos administrativos, são cobradas com a apresentação do correspondente pedido, tratando-se de uma taxa fixa, ou no prazo de 15 dias após a notificação para o efeito, nos restantes casos.
6. Os prazos para pagamento contam-se de forma contínua e, aquele que termine em sábado, domingo ou dia feriado, transfere-se para o primeiro dia útil imediatamente seguinte.

#### **Artigo 14.º**

##### **Pagamento em prestações**

A requerimento do interessado, a Câmara Municipal poderá autorizar o pagamento do valor das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas em prestações trimestrais, devendo as prestações em dívida ser caucionadas por garantia bancária. A autorização fica sujeita às seguintes condições:

- a) Que a taxa liquidada seja superior a 5.000€;
- b) Que, até à emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação seja paga uma parte não inferior a 50% do montante das taxas devidas;
- c) Que o pagamento da quantia restante seja feito em duas prestações iguais, respectivamente até ao fim do primeiro e segundo trimestres seguintes à data da emissão do alvará de licença ou da admissão da comunicação prévia;
- d) O não pagamento das prestações, de acordo com o disposto na alínea anterior, poderá determinar o embargo imediato das obras e/ou cancelamento da licença ou admissão de comunicação prévia, e implica o recurso imediato à caução prestada.

#### **Artigo 15.º**

##### **Extinção do procedimento**

Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o não pagamento das taxas e outras receitas municipais no prazo estabelecido para o efeito, acrescido da dilação de 15 dias, implica a extinção do procedimento.

#### **Artigo 16.º**

##### **Cobrança Coerciva**

1. Consideram-se em débito todas as taxas e outras receitas municipais, relativamente às quais o interessado usufruiu, de facto, do serviço ou do benefício (execução dos serviços por parte do Município), sem o respectivo pagamento.
2. O não pagamento das taxas e outras receitas municipais implica a extracção das respectivas certidões de dívida e seu envio aos serviços competentes, para efeitos de execução fiscal.

### **Artigo 17.º**

#### **Garantias**

1. À reclamação graciosa ou impugnação judicial da liquidação e cobrança de taxas e demais receitas de natureza fiscal aplicam-se as normas do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais e, com as necessárias adaptações, a Lei Geral Tributária e as do Código de Procedimento e de Processo Tributário.
2. A dedução de reclamação ou impugnação contra o acto de liquidação das taxas não constitui obstáculo à execução dos actos materiais que titulam, caso seja prestada garantia idónea nos termos da lei.

## **CAPÍTULO IV**

### **TAXAS DEVIDAS POR OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**

#### **Secção I**

##### **Loteamentos e Obras de Urbanização**

### **Artigo 18.º**

#### **Emissão de alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de operações de loteamento**

1. A emissão de licença ou apresentação de comunicação prévia de operações de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento.
2. Qualquer alteração ao alvará de licença ou de apresentação de comunicação prévia de operação de loteamento está também sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento.
3. Em caso de alteração ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de operação de loteamento, da qual resulte o aumento da área de construção, é também devida a taxa referida nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento licenciado ou admitido.

### **Artigo 19.º**

#### **Emissão de alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de obras de urbanização**

1. A emissão do alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento.

2. Qualquer alteração ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de obras de urbanização está também sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento.
3. Em caso de alteração ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de obras de urbanização, da qual resulte uma alteração às obras licenciadas, é também devida a taxa referida nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre a alteração licenciada ou admitida.

#### **Artigo 20.º**

##### **Emissão de alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização**

1. Nos casos referidos no n.º 3 do art.º 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a emissão do alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento simultâneo da taxa fixada nos Quadros I e II da tabela anexa ao presente Regulamento.
2. Qualquer alteração ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos Quadros I e II da tabela anexa ao presente Regulamento.
3. Em caso de alteração ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização, da qual resulte o aumento da área de construção, é também devida a taxa referida nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento licenciado ou admitido.

#### **Secção II**

##### **Remodelação de Terrenos**

#### **Artigo 21.º**

##### **Emissão de alvará de licença ou apresentação de comunicação de trabalhos de remodelação de terrenos**

1. A emissão do alvará de licença ou a apresentação de comunicação para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontra definido na alínea i) do art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento.
2. Qualquer alteração ao alvará de licença ou apresentação de comunicação de trabalhos de remodelação de terrenos está também sujeita à taxa referida no Quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento.

3. Em caso de alteração ao alvará de licença ou apresentação de comunicação de trabalhos de remodelação de terrenos, da qual resulte o aumento da área de intervenção licenciada é também devida a taxa referida nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento licenciado ou admitido.

### **Secção III**

#### **Obras de Edificação**

#### **Artigo 22.º**

##### **Emissão de alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia para obras de edificação**

1. A emissão de alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento.
2. Qualquer alteração ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está também sujeita à taxa referida no Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento.
3. Em caso de alteração ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração da qual resulte um aumento da área de construção, é também devida a taxa referida nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento licenciado ou admitido.
4. Em caso de obras de construção, reconstrução ou ampliação sobre edifícios construídos antes de 1951, para as Freguesias de Santa Maria Maior e Monserrate, a taxa referida nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, incide apenas sob o aumento licenciado ou admitido.
5. Em caso de obras de construção, reconstrução ou ampliação sobre edifícios construídos antes de 1978, para as restantes Freguesias do Concelho, a taxa referida nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, incide apenas sob o aumento licenciado ou admitido.
6. Nos parques de campismo, para efeitos de aplicação de taxas, deve ser quantificada a totalidade da área de intervenção afectada ao empreendimento.

### **Secção IV**

#### **Regimes Especiais**

#### **Artigo 23.º**

##### **Emissão de alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia para outras operações urbanísticas e para demolições**

1. A emissão de alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia para outras operações urbanísticas, está também sujeita ao pagamento das taxas previstas no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento.
2. Qualquer alteração ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia para outras operações urbanísticas está também sujeita ao pagamento das taxas previstas no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento.
3. Em caso de alteração ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia para outras operações urbanísticas da qual resulte um aumento da área de construção licenciada é também devida a taxa referida nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento licenciado ou admitido.
4. A construção, reconstrução, ampliação e alteração de muros ou vedações sujeitos a licença ou comunicação prévia, quando integrados em procedimento de licença ou comunicação prévia de uma operação urbanística de construção, reconstrução, ampliação ou alteração de obras de edificação, está sujeita a uma redução de 50% da taxa para o efeito fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento.
5. A demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou de comunicação prévia de uma operação urbanística de construção, reconstrução, ampliação ou alteração de obras de edificação, está sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento.

## **Secção V**

### **Utilização das Edificações**

#### **Artigo 24.º**

##### **Emissão de alvará de autorização de utilização e de alteração ao uso**

A emissão de Alvará de autorização de utilização e alteração ao uso está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento.

#### **Artigo 25.º**

##### **Autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica**

1. A emissão de alvarás de autorizações de utilização, ou suas alterações, prevista em legislação específica está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento.
2. Nos parques de campismo, para efeitos de aplicação de taxas, deve ser quantificada a totalidade da área de intervenção afectada ao empreendimento.

## **CAPÍTULO V**

### **TAXAS POR PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS**

#### **Artigo 26.º**

##### **Deferimento tácito**

A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia no caso de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

#### **Artigo 27.º**

##### **Emissão de alvarás de licença parcial**

A emissão do alvará de licença parcial, na situação referida no n.º 7 do art.º 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

#### **Artigo 28.º**

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

Nas situações referidas no art.º 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a concessão de licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa de apreciação, acrescida da relativa ao prazo, conforme se encontra estabelecido no Quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

#### **Artigo 29.º**

##### **Prorrogações**

Nas situações referidas no n.º 3 do art.º 53.º e n.º 5 do art.º 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a concessão de prorrogações está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

#### **Artigo 30.º**

##### **Renovação**

Nos casos referidos no art.º 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a emissão do alvará resultante da renovação da licença ou apresentação de comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para emissão do título caducado.

### **Artigo 31.º**

#### **Execução por fases**

1. No caso de deferimento ou admissão de comunicação prévia de pedido de execução por fases, nas situações referidas nos art.ºs 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a cada fase corresponde um aditamento ao alvará ou comunicação prévia, sendo devidas as taxas previstas no presente Regulamento.
2. Na fixação das taxas é tida apenas em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.
3. Na determinação do montante das taxas é aplicável o previsto nas secções anteriores deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvará de licença ou comunicação prévia de operações de loteamento, de obras de urbanização, de operações de loteamento e obras de urbanização, de obras de edificação ou outras operações urbanísticas.

## **CAPÍTULO VI**

### **TAXA PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS**

#### **Artigo 32.º**

##### **Objectivo e âmbito**

1. A taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas é destinada a ressarcir o Município dos encargos com a realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas da sua competência, resultantes directa ou indirectamente de operações de loteamento, obras de urbanização, bem como de obras de construção e ampliação de edificações, tanques e piscinas, em áreas não abrangidas por operação de loteamento ou obras de urbanização.
2. Consideram-se infra-estruturas urbanísticas para efeitos de aplicação desta taxa:
  - a) A execução de trabalhos de construção, ampliação ou reparação da rede viária;
  - b) A execução de trabalhos de urbanização inerentes a equipamentos urbanos, tais como parques de estacionamento, passeios, jardins, espaços livres de recreio ou lazer e arborização de espaços públicos;
  - c) A construção, ampliação e reparação de redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais e pluviais, assim como os inerentes órgãos de tratamento;

- d) A construção, ampliação e reparação da rede de abastecimento de energia eléctrica e iluminação pública e de outras redes de infra-estruturas urbanas da responsabilidade do Município.
- e) A construção de equipamentos de apoio à educação, à saúde, ao desporto, à cultura e ao lazer.
3. Aquando do pagamento da taxa devida pela emissão dos respectivos alvarás de licença ou comunicação prévia é simultaneamente paga a taxa referida no número anterior, excepto se já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e urbanização, bem como no caso da licença parcial a que se refere o n.º 5 do art.º 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.
4. O pagamento desta taxa não substitui a cobrança de outros encargos de âmbito municipal, sujeitos a regime próprio, designadamente os referentes a taxas ou tarifas inerentes à ligação às redes públicas e sua conservação, a reembolsos com a execução de ramais de infra-estruturas de abastecimento e drenagem ou os correspondentes à compensação pela não cedência de espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e estacionamento público.
5. Para efeitos de aplicação das taxas aqui previstas, são considerados os seguintes níveis no Município:
- Nível 1** - Areosa, Monserrate, St.ª M.ª Maior, Meadela, Darque, Afife, Carreço e St.ª Marta de Portuzelo.
- Nível 2** - V. N. Anha, Barroselas, Chafé, Castelo de Neiva, S. Romão do Neiva, Perre, Serreleis, Cardielos, S. Salvador da Torre, Vila Mou, Lanheses, Mazarefes, Vila Franca, Vila Fria, Subportela, Vila de Punhe e Mujães.
- Nível 3** - Freixieiro de Soutelo, Outeiro, Amonde, S. Lourenço da Montaria, Vilar de Murteda, Nogueira, Meixedo, Deão, Moreira de Geraz do Lima, St.ª M.ª de Geraz do Lima, St.ª Leocádia de Geraz do Lima, Portela de Susã, Deocriste, Alvarães e Carvoeiro.

### **Artigo 33.º**

#### **Cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas**

1. A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, designada por taxa de urbanização (TRMU), é fixada em função dos usos das edificações, da sua localização, do custo médio da construção e do número de infra-estruturas existentes, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{TRMU(€)} = L \times (F1 \times A1 + F2 \times A2 + \dots) \times C(\text{€/m}^2) \times I$$

Em que:

**TRMU (€)** - é o valor da taxa de urbanização a pagar.

**L** - é o coeficiente relativo à Zona Geográfica onde os lotes ou edificações se localizam, com os seguintes valores fixos:

Nível 1 - 1,8

Nível 2 - 0,9

Nível 3 - 0,5

**F** - é o coeficiente relativo ao tipo de utilização

0,011 - Habitação

0,020 - Comércio e serviços

0,015 - Indústria, armazenagem e outros fins

**A (m<sup>2</sup>)** - área bruta de construção afecta a cada função, a calcular de acordo com a definição estipulada nos termos do número 2 do art.º 3.º do presente regulamento.

**C (€/m<sup>2</sup>)** - Valor médio de construção por metro quadrado, fixado anualmente por Portaria para efeitos de avaliação de prédios urbanos, conforme disposto no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

**I** - coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local - em que o valor base corresponde à situação em que todas as infra-estruturas exigíveis serão executadas pelo promotor, valor ao qual acrescem os valores correspondentes às infra-estruturas já existentes no local e cujos coeficientes se estabelecem no quadro seguinte:

<b>Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento</b>	<b>Valores de I</b>
Valor base	0.40
Arruamentos	0.20
Rede de esgotos	0,10
Rede de águas pluviais	0.08
Rede de abastecimento de água	0.08
Rede de energia eléctrica	0.06
Rede de telecomunicações	0.04
Rede de gás	0.04

2. Quando a operação urbanística envolver mais que um tipo de ocupação, o valor da taxa resultará do somatório de cada uma das parcelas calculadas para cada uma das áreas de ocupação diferenciadas.

#### **Artigo 34.º**

#### **Pagamento da TRMU em espécie**

1. A Câmara Municipal poderá acordar com o interessado o pagamento da totalidade, ou de parte, do quantitativo da Taxa devida em espécie de valor equivalente, definido nos mesmos termos das compensações ao município.
2. Caso o pagamento seja feito em bens imóveis, estes integram-se no domínio privado do município.

## **CAPÍTULO VII**

### **COMPENSAÇÕES**

#### **Artigo 35.º**

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

As operações de loteamento e os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação quando respeitem a edifícios com impactes semelhantes a uma operação de loteamento ou geradores de impacte urbanístico relevante, conforme previsto no n.º 1 do art.º 4.º do presente Regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

#### **Artigo 36.º**

#### **Cedências**

1. Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou, por instrumento próprio a realizar pelo Notário privativo do Município, nos casos de comunicação prévia.
2. O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação com impacte relevante e com impacte semelhante a uma operação de loteamento, conforme previsto no n.º 1 do art.º 4.º do presente Regulamento.
3. Para efeitos do disposto neste artigo consideram-se equivalentes a cedências as áreas que, mantendo a natureza privada, sejam de uso directo e imediato do público, como se de domínio público se tratasse.

### **Artigo 37.º**

#### **Compensação**

1. Há lugar a compensação, sempre que na operação urbanística proposta se verifique que:
  - a) O prédio a lotear esteja servido de infra-estruturas;
  - b) No prédio a lotear não se justifique a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público;
  - c) No prédio a lotear, os espaços verdes e de utilização colectiva, as infra-estruturas viárias e equipamentos sejam de natureza privada e constituam partes comuns dos lotes resultantes da operação de loteamento e dos edifícios que neles venham a ser construídos.
2. A compensação é igualmente devida nas operações urbanísticas que tenham impacte relevante ou impacte semelhante a uma operação de loteamento, conforme previsto no n.º 1 do art.º 4.º do presente Regulamento, sempre que:
  - a) O prédio objecto de operação urbanística esteja servido de infra-estruturas;
  - b) No prédio objecto de operação urbanística, não se justifique a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público;
  - c) No prédio objecto de operação urbanística, os espaços verdes e de utilização colectiva, as infra-estruturas viárias e equipamentos sejam de natureza privada e constituam partes comuns dos edifícios.
3. Há ainda lugar a compensação sempre que:
  - a) Se mostre urbanisticamente inadequada a realização das cedências impostas, designadamente nas situações previstas no art.º 146.º do Regulamento do Plano Director Municipal e no art.º 123.º-B do Regulamento do Plano de Urbanização de Cidade;
  - b) Nas situações previstas no art.º 147.º no Regulamento do Plano Director Municipal e no art.º 123.º-C do Regulamento do Plano de Urbanização de Cidade.
4. Quando as áreas a ceder forem inferiores às dos parâmetros de dimensionamento previsto nos PMOT, haverá lugar ao pagamento da compensação em relação à diferença entre as áreas de cedência previstas e a área efectivamente cedida ao município
5. A compensação será paga em numerário ou em espécie.

### **Artigo 38.º**

#### **Processo compensatório**

1. A não cedência, total ou parcial, ao Município das áreas legalmente previstas e consequente substituição por compensação carece de decisão favorável da Câmara Municipal.

2. A compensação, total ou parcial, em numerário e/ou em espécie, é definida por decisão da Câmara Municipal, por sua iniciativa ou sob proposta do requerente da operação urbanística, no procedimento de aprovação da operação urbanística.
3. As competências previstas nos números anteriores admitem a possibilidade de delegação.

### **Artigo 39.º**

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

1. A compensação em numerário é calculada em função da área que deveria ser cedida, de acordo com os parâmetros de dimensionamento previstos no Regulamento do Plano Director Municipal.
2. A compensação em numerário é liquidada em conformidade com os valores unitários de preço por metro quadrado de terreno devidamente arranjado, estabelecidos pela Câmara Municipal, em função da zona geográfica, e do índice de construção, em que se situa a operação urbanística, de acordo com os níveis definidos no n.º 3 do art.º 32.º, de acordo com o Quadro XVIII.
3. A liquidação processa-se de acordo com a seguinte fórmula:
  - a) Espaços verdes e equipamentos

$$\mathbf{C = A \times Ct}$$

Em que:

**C (€)** - valor final da compensação.

**A (m<sup>2</sup>)** - área em falta para Espaços Verdes de utilização colectiva e Equipamentos que devia ser cedida, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no Regulamento do Plano Director Municipal e nas demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

**Ct (€)** - Custo do terreno devidamente arranjado/m<sup>2</sup> conforme valores a estabelecer anualmente pela Câmara Municipal em função da zona geográfica e do índice de construção.

- b) Lugares de estacionamento

$$\mathbf{C = Ae \times Ct}$$

Em que:

**Ae (m<sup>2</sup>)** - Área necessária para assegurar o número de lugares de estacionamento em falta que deviam ser executados e cedidos, de acordo com os parâmetros estabelecidos no Regulamento do Plano Director Municipal e nas demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

**Ct (€)** - Custo do terreno devidamente arranjado/m<sup>2</sup>, conforme valores a estabelecer anualmente pela Câmara Municipal em função da zona geográfica e do índice de construção.

### **Artigo 40.º**

#### **Compensação em espécie com bens de valor equivalente**

1. Se a Câmara Municipal assim entender, a compensação em numerário pode ser substituída por outra, em espécie, composta por bens imóveis ou móveis de valor equivalente.
2. O valor desses bens será determinado por avaliação efectuada por uma comissão constituída por três elementos, sendo dois nomeados pela autarquia e um pelo requerente da operação urbanística, sendo sempre precedida pela determinação do valor da compensação, conforme o art.º 39.º.
3. Se da avaliação resultar um valor inferior ao calculado por aplicação da fórmula do art.º 39.º, o requerente da operação urbanística fica obrigado a pagar a respectiva diferença.
4. Verificando-se que da avaliação efectuada resulta um valor superior ao calculado nos termos do art.º 39.º, a Câmara Municipal somente compensará o requerente da diferença, ou de parte dela, se a substituição por espécie for do seu interesse, podendo optar pela compensação em numerário.
5. Os bens imóveis objecto da compensação integram-se no domínio privado do município.
6. A Câmara Municipal não fica obrigada a destinar a qualquer fim específico os imóveis obtidos nos termos deste artigo, não dispondo o cedente de qualquer direito de reversão sobre eles.
7. A compensação prevista neste artigo deverá estar satisfeita à data da emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia.

### **Artigo 41.º**

#### **Compensação em espécie com obras de urbanização ou outros equipamentos públicos**

1. Excepcionalmente e caso tal se afigure adequado à prossecução do interesse público, pode a Câmara Municipal aceitar como compensação a realização de obras de urbanização independentes de loteamento, ou execução de outros equipamentos públicos.
2. Neste caso, o valor decorrente do programa e caderno de encargos elaborado pela Câmara Municipal para as obras a executar deverá equivaler ao valor achado pela aplicação da fórmula de cálculo definida no art.º 39.º.
3. A compensação prevista neste artigo deverá estar satisfeita até à conclusão da operação urbanística que lhe deu origem.

### **Artigo 42.º**

#### **Plano Municipal de Ordenamento do Território**

Quando o prédio em causa abranja várias zonas definidas no Plano Municipal de Ordenamento do Território, a compensação será correspondente ao somatório das compensações achadas por proporcionalidade das áreas respectivas sobre a área total a

lotear ou edificar.

#### **Artigo 43.º**

##### **Pagamento em prestações**

Quando se verifique que o valor da compensação ultrapassa o valor de 30.000 euros, poderá ser autorizado o pagamento em prestações, a requerimento fundamentado do interessado, nos termos do previsto no art.º 14.º e desde que seja prestada caução.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**

#### **Artigo 44.º**

##### **Informação prévia e a prevista no art.º 110.º do RJUE**

1. Os pedidos de informação simples e prévia, no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento, distinguindo-se conforme sejam requeridas de acordo com o previsto no art.º 14.º n.º 1 ou n.º 2 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/01, de 4 de Setembro.
2. Está igualmente sujeita a taxa a concessão, expressa ou tácita, de novo prazo de validade dos efeitos de pedido de informação prévia, de acordo com o previsto no art.º 17.º n.º 3 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/01, de 4 de Setembro

#### **Artigo 45.º**

##### **Cauções**

Sem prejuízo do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação em matéria de prestação de cauções, pode a Câmara Municipal, nos casos em que a natureza da intervenção o justifique, exigir aos promotores a prestação de uma caução nas obras que impliquem a reposição ou execução de pavimentos na via pública, levantados ou danificados, cujo montante será estabelecido por estimativa dos respectivos custos de reposição ou execução, nestes se incluindo as remunerações e ou prestações de serviços necessários, os materiais aplicados, os equipamentos utilizados e as correspondentes despesas de administração.

#### **Artigo 46.º**

##### **Ocupação do domínio público**

1. A ocupação de espaço público, por motivos de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

2. O prazo de ocupação de espaço público, por motivos de obra, não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou comunicações prévias relativas às obras a que se reportam.
3. No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, ou deles isentos, a licença de ocupação de espaço público é emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, desde que a Câmara Municipal nada tenha a opor.

#### **Artigo 47.º**

##### **Vistorias**

1. A realização de vistorias por motivos da realização de obras ou exigidas por lei, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.
2. O pagamento das taxas correspondentes às vistorias é sempre efectuado no acto da apresentação do respectivo pedido.
3. Não se efectuando, ou tornando-se necessário efectuar novas vistorias por falta imputável ao requerente, são devidas novas taxas.
4. As vistorias poderão ser requeridas de forma faseada, quando se tratar de obras sujeitas a licenciamento faseado, nos termos do disposto na lei.
5. Nos parques de campismo, para efeitos de aplicação da taxa, deve ser quantificada a totalidade da área de intervenção afectada ao empreendimento.

#### **Artigo 48.º**

##### **Operações de destaque**

1. O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque sem projecto de arquitectura, estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.
2. O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque com projecto de arquitectura, estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no Quadro IV e número 2 do Quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

#### **Artigo 49.º**

##### **Recepção de obras de urbanização**

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XV, da tabela anexa ao presente regulamento.

#### **Artigo 50.º**

##### **Prestação de serviços administrativos**

1. Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento.

2. As taxas referidas no número anterior deverão ser liquidadas e pagas no acto de apresentação do pedido.
3. A emissão dos alvarás de licença de loteamento fica condicionada ao pagamento prévio das taxas devidas e ainda das despesas com a publicação e afixação dos respectivos editais, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.
4. Sempre que o interessado, numa certidão ou noutro documento, não indique o ano da emissão do documento original, ser-lhe-ão liquidadas buscas por cada ano de pesquisa, excluindo o ano da apresentação da petição ou aquele que é indicado pelo requerente, de acordo com as taxas fixadas no Quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento.

#### **Artigo 51.º**

##### **Publicitação da discussão pública ou de alvará**

1. A publicação de edital nos termos do art.º 78.º n.º 2 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, pela emissão de alvará ou por comunicação prévia de loteamento, de obras de urbanização ou loteamento e obras de urbanização ou haja lugar a discussão pública, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, são devidas as taxas previstas no Quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento, acrescidas das despesas de publicação do jornal.
2. A Câmara Municipal notifica os promotores para, no prazo de 5 dias a contar do dia em que tomou conhecimento do montante de despesas de publicação, proceder ao respectivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos da respectiva discussão ou alvará.

## **CAPÍTULO VII**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES**

#### **Artigo 52.º**

##### **Dúvidas e omissões**

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

### **Artigo 53.º**

#### **Documentos urgentes**

1. Sempre que o requerente solicite a emissão de certidões ou outros documentos, com carácter de urgência, as taxas respectivas são acrescidas de 100%.
2. Para efeitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de 3 dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

### **Artigo 54.º**

#### **Envio e Restituição de documentos**

1. Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado esta intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e estampilhado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efectuar.
2. Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com cobrança de taxas, as despesas correm todas por conta do peticionário.
3. Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos.
4. As cópias extraídas nos serviços municipais estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da entrega das mesmas ao interessado de acordo com o Quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento.

### **Artigo 55.º**

#### **Actualização**

As taxas previstas e o valor das compensações previstos no presente regulamento serão actualizados, anualmente, sem dependência de qualquer formalidade, em função do índice de inflação no consumidor (sem habitação), relativo ao ano precedente, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, considerando-se, para tal, o índice calculado até ao mês de Setembro, inclusive, de modo a permitir que a actualização se opere logo a partir do início do ano económico imediato.

### **Artigo 56.º**

#### **Arredondamentos**

As medidas de tempo, superfície e lineares previstas no presente regulamento para cálculo de taxas serão arredondadas para a unidade ou fracção superior.

### **Artigo 57.º**

#### **Documentos técnicos, minutas e formulários**

A Câmara Municipal poderá estabelecer os documentos técnicos, minutas e formulários que se mostrem necessários a aplicação do presente Regulamento.

**Artigo 58.º****Norma revogatória**

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

**Artigo 59.º****Entrada em vigor**

O presente Regulamento e a Tabela anexa entram em vigor 15 dias após a sua publicação, nos termos da Lei.

**TABELA DE TAXAS E OUTRAS RECEITAS MUNICIPAIS  
DE  
URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO**

**Quadro I**

**Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou por comunicação prévia de  
operação de loteamento**

Descrição	Taxa
1. Taxa de apreciação	176,86€
2. Emissão de alvará ou admissão por comunicação prévia	
2.1. Taxa pela emissão de alvará ou por admissão de comunicação prévia	24,28€
2.2. Taxa especial por m <sup>2</sup> de área de construção (acresce ao montante referido no n.º 1)	0,30€
3. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	95,72€
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou comunicação prévia	
4.1. Taxa de apreciação	95,72€
4.2. Taxa especial por m <sup>2</sup> de área de construção (acresce ao montante referido no n.º 4.1)	0,16€

**Quadro II**  
**Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou por comunicação prévia de obras de urbanização**

Descrição	Taxa
1. Taxa de apreciação	92,27€
2. Emissão de alvará ou por comunicação prévia	
2.1. Taxa pela emissão de alvará ou por admissão de comunicação prévia	24,28€
2.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 2.1)	12,75€
2.3. Taxa especial por m <sup>2</sup> de área de construção	0,16€
2.4. Taxa especial por tipo de infra-estrutura (acresce aos montantes referidos nos n.º 1 e 2)	
2.4.1. Arruamentos	27,79€
2.4.2. Rede de esgotos	6,77€
2.4.3. Rede de águas pluviais	6,77€
2.4.4. Rede de abastecimento de águas	6,77€
2.4.5. Rede de energia eléctrica	6,77€
2.4.6. Rede de telecomunicações	6,77€
2.4.7. Rede de gás	6,77€
2.4.8. Outras	6,77€
2.5. Acresce ao n.º 2.4 o custo das prestações de serviços a contratar para o efeito	
3. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	95,72€
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou comunicação prévia	
4.1. Taxa de apreciação	95,72€
4.2. Taxa especial por m <sup>2</sup> de área de construção (acresce ao montante referido no n.º 4.1)	0,16€
4.3. Taxa especial por tipo de infra-estrutura mencionada no n.º 2.4 (acresce aos montantes referidos no n.º 4.1)	0,16
4.4. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 4.1)	12,75€

**Quadro III**  
**Taxa devida pela emissão de alvará ou comunicação prévia para realização de trabalhos de remodelação de terrenos**

Descrição	Taxa
1. Taxa de apreciação	41,80€
2. Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia	
2.1. Taxa pela emissão de alvará ou por admissão de comunicação prévia	24,28€
2.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 2.1)	12,75€
2.3. Taxa especial por m <sup>2</sup> (acresce ao montante referido no n.º 2.1)	0,03€
3. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	23,17€
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou comunicação prévia	
4.1. Taxa de apreciação	23,17€
4.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 4.1)	12,75€
4.3. Taxa especial por m <sup>2</sup> em caso de alteração da área intervencionada (acresce ao montante referido no n.º 4.1)	0,01€

**Quadro IV**  
**Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou por comunicação prévia para obras de edificação**

Descrição	Taxa
1. Taxa de apreciação	61,18€
2. Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia	
2.1. Taxa pela emissão de alvará ou por admissão de comunicação prévia	24,28€
2.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 2.1)	12,75€
2.3. Taxa especial (acresce ao montante referido no n.º 2.1)	
2.3.1. Habitação, por m <sup>2</sup> de área de construção	1,05€
2.3.2. Comércio/restauração e bebida, menor ou igual a 100 m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup> de área de construção	1,05€
2.3.3. Comércio/ restauração e bebida, superior a 100 m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup> de área de construção	1,97€
2.3.4. Serviços, por m <sup>2</sup> de área de construção	1,97€
2.3.5. Parques de campismo, por 1.000 m <sup>2</sup> de área de intervenção	11,01€
2.3.6. Restantes tipologias de empreendimentos turísticos, por m <sup>2</sup> de área de intervenção	0,17€
2.3.7. Alojamento local, por m <sup>2</sup> de área de construção	1,05€
2.3.8. Indústria, armazéns e outros afins, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,09€

3. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	40,88€
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou comunicação prévia	
4.1. Taxa de apreciação	40,88€
4.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 4.1)	12,75€
4.3. Taxa especial (acresce ao montante referido em 4.1), quando aplicável	
4.3.1. Habitação, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,70€
4.3.2. Comércio/serviços/restauração e bebidas, por m <sup>2</sup> de área de construção	1,31€
4.3.3. Parques de campismo, por 1.000 m <sup>2</sup> de área de intervenção	7,36€
4.3.4. Restantes tipologias de empreendimentos turísticos, por m <sup>2</sup> de área de intervenção	0,11€
4.3.5. Alojamento local, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,70€
4.3.6. Indústria, armazéns e outros afins, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,06€

#### Quadro V

#### Taxa devida pela emissão de alvarás de licenças ou por comunicações prévias para outras operações urbanísticas e para demolições

Descrição	Taxa
1. Taxa de apreciação	49,60€
2. Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia	
2.1. Taxa pela emissão de alvará ou por admissão de comunicação prévia	24,28€
2.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 2.1)	12,75€
2.3. Taxa especial (acresce ao montante referido no n.º 2.1)	
2.3.1. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de muros ou vedações sujeitas a licença ou comunicação prévia, por m linear	7,44€
2.3.2. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de tanques, piscinas e afins, por m <sup>2</sup> de área de intervenção	1,86€
2.3.3. Construção, reconstrução, ampliação de outras construções, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,99€
2.3.4. Demolições de edifícios e outras construções, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,85€
2.3.5. Instalações de postos de abastecimento de combustíveis por capacidade dos reservatórios (m <sup>3</sup> )	3,72€
2.3.6. Instalações de armazenamento de combustíveis, por capacidade dos reservatórios (m <sup>3</sup> )	59,52€
2.3.7. Autorização para instalação de infra-estruturas de suporte a estações de radiocomunicações e respectivos acessórios, por unidade	669,62€
2.4. Acresce o custo das prestações de serviços a contratar para o efeito	

3. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	37,02€
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou comunicação prévia	
4.1. Taxa de apreciação	37,02€
4.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 4.1)	12,75€
4.3. Taxa especial (acresce ao montante referido em 4.1), quando aplicável	
4.3.1. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de muros ou vedações sujeitas a licença ou comunicação prévia, por m linear	5,55€
4.3.2. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de tanques, piscinas e afins, por m <sup>2</sup> de área de intervenção	1,39€
4.3.3. Construção, reconstrução, ampliação de outras construções, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,74€
4.3.4. Demolições de edifícios e outras construções, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,63€
4.3.5. Instalações de postos de abastecimento de combustíveis, por capacidade dos reservatórios (m <sup>3</sup> )	2,78€
4.3.6. Instalações de armazenamento de combustíveis, por capacidade dos reservatórios (m <sup>3</sup> )	44,43€
4.3.7. Autorização para instalação de infra-estruturas de suporte a estações de radiocomunicações e respectivos acessórios, por unidade	499,81€
4.4. Acresce o custo das prestações de serviços a contratar para o efeito	

**Quadro VI**  
**Alvará de autorização de utilização e suas alterações**

Descrição	Taxa
1. Taxa de apreciação	18,71€
2. Emissão de alvará	9,55€
3. Taxa especial, por m <sup>2</sup> de área de construção	
3.1. Habitação	0,32€
3.2. Comércio e serviços	0,60€
3.3. Indústria, excepto tipo 3, armazéns e outros fins	0,03€

**Quadro VII**  
**Alvará de autorização de utilização previstas em legislação específica**

Descrição	Taxa
1. Taxa de apreciação	18,71€
2. Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações para restauração/bebidas	
2.1. Taxa pela emissão do alvará e suas alterações	9,55€
2.2. Taxa especial por m <sup>2</sup> de área de construção	

2.2.1. Restauração/bebidas	0,70€
2.2.2. Restauração/bebidas com instalações destinadas a fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados e outros similares	0,56€
2.2.3. Restauração/bebidas com espaço de dança	0,19€
3. Emissão do alvará de autorização de utilização e suas alterações para comércio, prestação de serviços, armazéns e outros estabelecimentos	
3.1. Taxa pela emissão do alvará e suas alterações	9,55€
3.2. Taxa especial por m <sup>2</sup> de área de construção	
3.2.1. Comércio alimentar/não alimentar/prestação de serviços	1,75€
3.2.2. Armazéns de produtos alimentares com/sem câmara frigorífica	0,48€
3.2.3. Outros estabelecimentos não especificados nos números e artigos anteriores	1,68€
4. Emissão do alvará de autorização de utilização e suas alterações de recintos de espectáculos e divertimentos públicos	
4.1. Taxa pela emissão do alvará e suas alterações	23,88€
4.2. Taxa especial por m <sup>2</sup> de área de construção	0,14€
5. Emissão do alvará de autorização de utilização e suas alterações de empreendimentos turísticos	
5.1. Taxa pela emissão do alvará e suas alterações	23,88€
5.2. Taxa especial	
5.2.1. Parques de campismo, por 1.000 m <sup>2</sup> de área de intervenção	3,37€
5.2.2. Restantes tipologias de empreendimentos turísticos, por m <sup>2</sup> de área de intervenção	0,05€
6. Emissão do alvará de autorização e suas alterações de alojamento local	
6.1. Taxa pela emissão de alvará e suas alterações	23,88€
6.2. Taxa especial por m <sup>2</sup> de área de construção	0,32€
7. Emissão do alvará de exploração e suas alterações de postos de abastecimento de combustíveis na rede viária municipal	
7.1. Taxa pela emissão do alvará e suas alterações	28,65€
7.2. Taxa especial por capacidade dos reservatórios (m <sup>3</sup> )	1,40€
8. Emissão do alvará de exploração e suas alterações de instalações de armazenamento de combustíveis	
8.1. Taxa pela emissão do alvará e suas alterações	9,55€
8.2. Taxa especial por capacidade dos reservatórios (m <sup>3</sup> )	22,46€
9. Emissão do alvará de funcionamento e suas alterações de instalações industriais de tipo 3	
9.1. Taxa pela emissão do alvará e suas alterações	14,33€
9.2. Taxa especial por m <sup>2</sup> de área de construção	0,03€

**Quadro VIII**  
**Alvará de licença parcial**

Descrição	Taxa
1. Taxa de apreciação	47,92€
2. Emissão de alvará de licença parcial para construção de estrutura (as previstas no quadro IV)	

**Quadro IX**  
**Alvará de licença especial relativa a obras inacabadas**

Descrição	Taxa
1. Taxa de apreciação	47,92€
2. Emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia	
2.1. Taxa pela emissão do alvará ou por admissão da comunicação prévia	24,28€
2.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 2.1)	12,75€

**Quadro X**  
**Informação prévia**

Descrição	Taxa
1. Pedido de informação - Art.º 110.º DL 555/99	26,22€
2. Pedido de informação prévia - Art.º 14.º n.º 1 DL 555/99	
2.1. Operação de loteamento e/ou obras de urbanização	352,06€
2.2. Obras de edificação	118,97€
2.3. Obras de edificação com impacto semelhante a uma operação de loteamento	352,06€
2.4. Outros	95,81€
3. Pedido de informação prévia - Art.º 14.º n.º 2 DL 555/99	
3.1. Operação de loteamento e/ou obras de urbanização	537,30€
3.2. Obras de edificação	164,35€
3.3. Obras de edificação com impacto semelhante a uma operação de loteamento	537,30€
3.4. Outros	127,30€
4. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	124,07€

**Quadro XI  
Prorrogações**

Descrição	Taxa
1. Prorrogações para execução de obras por cada período de 30 dias	
1.1. Obras de urbanização	25,50€
1.2. Obras de edificação ou outras	19,13€
2. Prorrogação dos efeitos da IP - Art.º 17.º n.º 3 (as previstas no quadro X)	

**Quadro XII  
Ocupação do domínio público por motivo de obras**

Descrição	Taxa
1. Ocupação delimitada com tapumes, por m <sup>2</sup> e período de 30 dias ou fracção	0,81€
2. Ocupação não delimitada por tapumes, por m <sup>2</sup> e período de 30 dias ou fracção	1,30€

**Quadro XIII  
Vistorias**

Descrição	Taxa
1. Vistorias para emissão de autorização de utilização, por m <sup>2</sup> de área de construção	
1.1. Habitação	0,16€
1.2. Comércio e serviços	0,36€
1.3. Indústria, excepto tipo 3 e armazéns	0,01€
1.4. Outros fins	0,16€
2. Vistorias para emissão de autorização de utilização: casos especiais	
2.1. Restauração/bebidas, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,82€
2.2. Restauração/bebidas com sala de dança, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,22€
2.3. Restauração/bebidas com fabrico próprio (pastelaria/panificação e gelados e similares), por m <sup>2</sup> de área de construção	0,66€
2.4. Comércio alimentar/não alimentar e prestação de serviços, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,82€
2.5. Armazéns com/sem câmara frigorífica, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,19€
2.6. Empreendimentos turísticos	
2.6.1. Parques de campismo, por 1.000 m <sup>2</sup> de áreas de intervenção	2,63€
2.6.2. Restantes tipologias de empreendimentos turísticos, por m <sup>2</sup> de área de intervenção	0,03€
2.7. Alojamento local, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,03€
2.8. Recintos de espectáculo e de divertimento públicos, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,05€

2.9. Postos de abastecimento de combustíveis da rede viária municipal, por capacidade dos reservatórios (m3)	1,00€
2.10. Instalações de armazenamento de combustíveis, por capacidade dos reservatórios (m3)	10,00€
2.11. Indústria do tipo 3, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,16€
<b>3. Vistorias específicas</b>	
3.1. Título constitutivo de propriedade horizontal, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,25€
3.2. Determinação das condições de segurança ou de salubridade, por unidade de utilização	124,42€
3.3. Outras vistorias, por unidade de utilização	47,23€

**Quadro XIV**  
**Operações de destaque**

Descrição	Taxa
1. Taxa de apreciação ou reapreciação	80,38€
2. Emissão da certidão, por parcela e por fogo ou unidade de utilização	24,28€

**Quadro XV**  
**Recepção de obras de urbanização**

Descrição	Taxa
1. Recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização, por auto	29,36€
2. Taxa especial por m <sup>2</sup> de área de construção	0,05€
3. Acresce o custo das prestações de serviços a contratar para o efeito	

**Quadro XVI**  
**Prestação de serviços administrativos**

Descrição	Taxa
1. Entrada de outros pedidos não enquadráveis nos quadros anteriores	24,28€
2. Averbamentos nos procedimentos de licenciamento/comunicação prévia/autorização de utilização de todas as operações urbanísticas no RJUE (titulares dos processos/técnicos/empreiteiros/etc)	13,23€
3. Outros averbamentos não especificados	13,23€
4. Autenticação de 2. <sup>a</sup> via ou outras de livro de obra	13,23€
5. Certidão de aprovação de constituição de edifício em regime de propriedade horizontal	
5.1. Taxa de apreciação	49,62€
5.2. Emissão da certidão, por m <sup>2</sup> de área de construção	0,15€
6. Certidão de aprovação de localização	291,09€
7. Outras certidões	31,76€

8. Fotocópias simples de peças escritas ou desenhadas	
8.1. Até formato A3	
8.1.1. A preto e branco	1,84€
8.1.2. A cores	2,34€
8.2. Acima formato A3	
8.2.1. A preto e branco	7,51€
8.2.2. A cores	10,51€
9. Fotocópias autenticadas/certidões de peças escritas ou desenhadas	
9.1. Até formato A3	
9.1.1. A preto e branco	2,95€
9.1.2. A cores	3,45€
9.2. Acima formato A3	
9.2.1. A preto e branco	16,57€
9.2.2. A cores	19,57€
10. Fornecimento de elementos em formato digital	
10.1. Suporte físico	1,00€
10.2. Por ficheiro digital (acresce ao montante referido no n.º 10.1)	1,83€
11. Buscas desde que o requerente não indique número do processo ou documento, por cada ano	3,73€
12. Colheitas, amostras, ensaios laboratoriais ou quaisquer outras avaliações de carácter técnico e/ou científico	
12.1. Custo administrativo/gestão do processo	50,28€
12.2. Acresce ao montante anterior o custo dos serviços técnicos de suporte, a contratar para o efeito	
13. Depósito de exemplar de ficha técnica de habitação	15,72€
14. Depósito de outros elementos, decorrente de legislação em vigor	35,89€

**Quadro XVII**  
**Publicitação da discussão pública ou do alvará do loteamento ou operação urbanística com impacto semelhante**

Descrição	Taxa
1. Edital	7,71€
2. Acresce as despesas de publicação num jornal de âmbito local ou regional	

**Quadro XVIII**

**Valores unitários de preço por metro quadrado de terreno devidamente arranjado**  
Para efeitos de aplicação do disposto no art.º 39.º do Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas de Urbanização e Edificação do Município de Viana do Castelo, os valores de Custo/m<sup>2</sup> de terreno devidamente arranjado, para o ano de 2009, são os seguintes:

ÍNDICES ZONAS	I = 0.2	I = 0.3	I = 0.4	I = 0.5	I = 0.8
NÍVEL 1	45 €	55 €	65 €	75 €	105 €
NÍVEL 2	----	52 €	61 €	70 €	----
NÍVEL 3	----	40 €	45 €	----	----

(a) Luís Nobre.". Finda a apresentação da proposta, o Vereador António Amaral disse congratular-se com o trabalho que foi realizado pela Câmara Municipal, especialmente pelo rigor e critério seguidos na elaboração do Regulamento. Acrescentou todavia que duvida que as novas regras de calculo das taxas de licenciamento levem a uma redução dos valores apurados, facto este que não se encontra demonstrado nos documentos anexos ao projecto de Regulamento, razão pela qual, referiu, os Vereadores do PSD irão abster-se. A Câmara Municipal deliberou aprovar o transcrito Regulamento e em consequência, ao abrigo do disposto na alínea a) do número 2 do artigo 53º conjugado com a alínea a) do numero 6 do artigo 64º ambos da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, remeter o mesmo para aprovação da Assembleia Municipal. Esta deliberação foi tomada por maioria com os votos favoráveis do Presidente da Câmara e dos Vereadores José Maria Costa, Luís Nobre, Vítor Lemos, Ana Margarida Silva e a abstenção dos Vereadores Carvalho Martins, Mário Guimarães e António Amaral.

**14 de Abril de 2009**