EDITAL

LUÍS NOBRE, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO:

Faz público que, de acordo com o artigo 55º do Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas de Urbanização e Edificação o valor das taxas previstas, foi atualizado para os montantes constantes do presente edital, por aplicação do índice de inflação publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas de Urbanização e Edificação

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Incidência Objetiva

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 infraestruturas 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 subjetiva

1. O sujeito ativo gerador da obrigação de pagamento das taxas e outras receitas previstas nas tabelas anexas ao presente regulamento é o Município de Viana do Castelo.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

2. O sujeito passivo é a pessoa singular ou coletiva 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 atual redação, e do artigo 4.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo.

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 - No caso de projetos aprovados antes da entrada em vigor do PDM referido no nº 1, deverá ser considerada a área bruta de construção contabilizada para efeito do cálculo do índice de construção, à data do licenciamento.

4 - Às áreas referidas no ponto 2 e 3, acrescem:

a) (Revogado)

b) 100% das áreas em cave, não contabilizadas para efeitos do cálculo do índice, quando constituam unidades funcionais autónomas.

5 - Para efeitos do disposto no presente regulamento entende-se por obras de reabilitação as ações que contribuam para a reabilitação de edifícios, nos termos do disposto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Artigo 4.º

(Revogado)

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

Artigo 4.º-A

Instrução de Pedidos

1. Os procedimentos relativos à realização de uma operação urbanística e demais pedidos ou comunicações iniciam-se através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, acompanhado dos respetivos elementos instrutórios, utilizando para o efeito os formulários disponíveis no sítio da internet da Câmara Municipal, ou através da utilização dos formulários disponíveis no Balcão do Empreendedor
2. Os elementos instrutórios em formato digital devem ser apresentados de acordo com as especificações constantes nas normas técnicas disponíveis no sítio da internet da Câmara Municipal.
3. (Revogado)
4. Após a conclusão da obra, sempre que se justifique, deverão ser apresentadas telas finais.
5. O pedido de autorização de utilização deverá ser acompanhado de comprovativo emitido pela Câmara Municipal ou Junta de Freguesia da atribuição de número de polícia, sempre que o mesmo não conste da certidão do registo predial.

Artigo 4.º-B

Condições Gerais de Edificabilidade

É condição necessária para que um prédio seja apto para a edificação urbana, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências mínimas:

1. A sua dimensão, configuração e topografia sejam adequadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de salubridade e funcionalidade, devendo ser garantidos os seguintes afastamentos:
   a) Os previstos nos regulamentos dos Planos Municipais de Ordenamento do Território em vigor;
   b) No caso de fachadas onde não existam vãos, a distância mínima entre a fachada e as estremas laterais não confinantes com o espaço público, deve ser, no mínimo, igual a metade da altura da edificação, não podendo ser inferior a 1,5m, sem prejuízo no disposto na alínea a).
   c) No caso de edifícios com altura inferior a 3,5m, admite-se o seu encosto à estrema, sem prejuízo no disposto na alínea a).

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

2. Seja servido por via pública com infraestruturas mínimas, designadamente eletricidade, abastecimento de água e saneamento, podendo ser aceite a adoção de soluções individuais, desde que admitidas no regulamento do Plano Diretor Municipal;
3. Que nos arruamentos existentes sejam sempre salvaguardadas as boas condições de acessibilidade a veículos e peões, prevendo-se e impondo-se, se for necessário, a sua beneficiação, nomeadamente no que se refere ao traçado longitudinal e perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem, à criação ou reconstrução de passeios e à criação de áreas de estacionamento, de acordo com o previsto no art.º 147.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal e art.º 123.º-C do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade.

Artigo 4.º-C

Impacte Relevante ou Semelhante a uma Operação de Loteamento

1. As operações urbanísticas previstas nos artigos n.ºs 4.º n.º 2 alíneas c), d) e e) e no artigo 6.º n.º 1 alíneas c), d), e) e f) do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a atual redação, são consideradas com impacte relevante e com impacte semelhante a uma operação de loteamento, quando se verifique uma das seguintes situações:
   a) No caso de obras de edificação, localizadas nas zonas industriais propostas ou nas zonas de atividades económicas, de acordo com a classificação do PDM, destinadas a indústria, armazém ou comércio/serviços, quando resulte uma área de construção igual ou superior a 1500m2.
   b) No caso de obras de edificação, localizadas nas restantes categorias de solo urbano, de acordo com a classificação do PDM, quando resultem tipologias em banda ou em bloco ou quando resulte área de construção igual ou superior a 750 m2, com exceção das situações referidas no n.º 2 deste artigo.
2. Para efeitos do disposto neste artigo não são consideradas com impacte relevante ou com impacte semelhante a uma operação de loteamento as obras de edificação destinadas a:
   a) Equipamentos ou empreendimentos turísticos;
   b) Indústrias ou armazéns localizados, de acordo com a classificação do PDM, nas zonas industriais existentes.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

Artigo 4.º-D

Consulta Pública

1. 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^2.
2. 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.
3. A discussão pública para os efeitos dos n.ºs 2 e 3 é anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias a contar da receção 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.
4. 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.

Artigo 4.º-E

Prazo Máximo de Execução das Obras

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 8 anos.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

Artigo 4º-F

Critérios a observar para efeitos de autorização de instalação de estabelecimento industrial

Para efeitos de autorização de instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A e B do anexo I ao SIR em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços (n.º 6 do artigo 18.º do SIR) e de instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A do anexo I ao SIR em prédio urbano destinado a habitação (n.º 7 do artigo 18.º do SIR) são fixados os seguintes critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental:

a) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal carece da autorização de todos os condóminos;
b) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida devem ter características similares às águas residuais domésticas;
c) Os resíduos resultantes da atividade desenvolvida devem ter características similares aos resíduos urbanos, entendendo-se por resíduos urbanos os resíduos que, pela sua natureza ou composição, sejam semelhantes aos resíduos provenientes de habitações e cuja produção diária não exceda 1100 litros;
d) O ruído resultante da laboração do estabelecimento não deve causar incómodos a terceiros, havendo que garantir o cumprimento do disposto no art.º 13º do Regulamento Geral do Ruído (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro);
e) O estabelecimento deve garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios nos termos do respetivo regime jurídico (aprovado pelo DL 220/2008 de 12 de dezembro).

CAPÍTULO II

ISENÇÃO DE TAXAS

Artigo 5.º

Isenções

1. Estão isentas das taxas previstas no presente regulamento:
   a) As entidades públicas ou privadas a quem a lei expressamente confira tal isenção e nos termos em que a mesma deva ser concedida;

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

b) As Juntas de Freguesia;

c) As cooperativas de habitação económica, em relação aos seus empreendimentos habitacionais, sempre que os respetivos projetos 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 coletivas 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.

f) Os estabelecimentos de ensino, estudantes ou investigadores, sempre que solicitem elementos no âmbito de estudos ou projetos escolares e/ou de investigação.

g) As pessoas singulares, em casos de comprovada insuficiência económica, que sejam beneficiárias do rendimento social de inserção e cujo rendimento familiar seja igual ou inferior ao valor máximo atribuível no âmbito do rendimento social de inserção ou cujo agregado familiar, viva exclusivamente de pensões de reforma abaixo de duas retribuições mínimas mensais, desde que para benefício exclusivo e próprio.

2. Tratando-se de obras de edificação, estão isentas de taxas as pessoas singulares que:

a) Tenham usufruído do projeto-tipo destinado a ser utilizado em habitação em regime de autoconstrução;

b) Tenham usufruído de comparticipação da Câmara Municipal, no âmbito de programas de apoio à reabilitação de edifícios;

c) Pretendam executar as obras de conservação previstas na alínea d) do nº 2 do art.º 4.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, com a atual redação.

3. Tratando-se de pedidos de vistoria de determinação de obras, estão igualmente isentas de taxas, as pessoas singulares que apresentem uma situação económica idêntica à considerada para efeitos de atribuição de projeto-tipo para autoconstrução.

4. Estão isentas do pagamento das taxas previstas no art.º 147º do regulamento do PDM e no art.º 123º-C do PUC, os requerentes de obras de reabilitação ou reconstrução, localizadas na área de aplicação do Plano de Pormenor do Centro Histórico, sempre que não exista aumento da área destinada a usos não habitacionais.

5. As isenções, previstas nos n.ºs 2 e 3, serão requeridas pelo interessado, cujo pedido deverá ser acompanhado dos elementos comprovativos do direito invocado.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

6. Estão excluídas do âmbito de aplicação do presente artigo, com exceção das referidas na alínea a) do n.º 2 e no n.º 4, as compensações mencionadas nos artigos 35.º e seguintes do presente Regulamento.

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 direto, 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 ativo;
   b) Identificação do sujeito passivo;
   c) Discriminação do ato, 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.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

3. A liquidação de taxas e outras receitas municipais, não precedida de processo, far-se-á nos respetivos 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 nos termos da lei.
2. Da notificação da liquidação deverá constar a decisão, os fundamentos de facto e de direito, os meios de defesa contra o ato de liquidação, o autor do ato e a menção da respetiva delegação ou subdelegação de competência, bem como o prazo de pagamento voluntário.
3. A notificação considera-se efetuada na data em que for assinado o aviso de receção e tem-se por efetuada na própria pessoa do notificando, mesmo quando o aviso de receção 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 efetuada nos 15 dias seguintes à devolução, por nova carta registada com aviso de receção, 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.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

5. Após a receção da notificação, o notificado terá 10 dias úteis para se pronunciar por escrito sobre a liquidação efetuada, devendo, caso o faça, ser emitido novo ato 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 efetuada.

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, ou mera comunicação prévia, 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

(Revogado)

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.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

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, exceto 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 objetiva 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, encontrando-se disponíveis no serviço de atendimento ao munícipe e na Internet, os dados necessários para o efeito.
4. As taxas relativas à apreciação das operações urbanísticas e demais assuntos administrativos são cobradas:
   a) Com a apresentação presencial do correspondente pedido, tratando-se de uma taxa fixa.
   b) No prazo de 2 dias nos casos de submissão online.
   c) No prazo de 15 dias após a notificação para o efeito, nos restantes casos.
5. Nos casos de mera comunicação as taxas devidas são cobradas com a apresentação da comunicação
6. A cobrança das taxas devidas pela realização das operações urbanísticas é efetuada antes da emissão do alvará de licença, ou do início da sua execução, ou da utilização.
7. 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.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

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 2.000€;
b) Que, até à emissão do alvará de licença ou apresentação 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, respetivamente até ao fim do primeiro e segundo trimestres seguintes à data da emissão do alvará de licença ou da apresentação da comunicação prévia;
d) Poderá admitir-se em alternativa diferentes modalidades de pagamento em prestações, mediante apresentação de pedido deviamente fundamentado, sujeito a decisão da Câmara Municipal.
e) O não pagamento das prestações, de acordo com o disposto nas alíneas anteriores, poderá determinar o embargo imediato das obras e/ou cancelamento da licença ou da apresentação 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 respetivo pagamento.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

2. O não pagamento das taxas e outras receitas municipais implica a extração das respetivas 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 ato de liquidação das taxas não constitui obstáculo à execução dos atos materiais que titulam, caso seja prestada garantia idónea nos termos da lei.

CAPÍTULO IV

TAXAS DEVIDAS POR OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Secção

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 da comunicação prévia de operação de loteamento está também sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

3. Em caso de alteração ao alvará de licença ou da 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 da 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 da 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.
4. Para efeitos de aplicação da taxa prevista no n.º 2.3 do Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento só deve ser considerada a área de construção prevista na operação urbanística de impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento.

Artigo 20.º

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

1. 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 da 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.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

3. Em caso de alteração ao alvará de licença ou da 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 declarado.
4. Para efeitos de aplicação da taxa prevista no n.º 2.3 do Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento só deve ser considerada a área de construção prevista na operação urbanística de impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento.

Secção II

Remodelação de Terrenos

Artigo 21.º

Emissão de alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

1. A emissão do alvará de licença ou a apresentação de comunicação prévia para trabalhos de remodelação de terrenos está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento.
2. Qualquer alteração ao alvará de licença ou da 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 da 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

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

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 da 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 da 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 nºs 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 nºs 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 afeta ao empreendimento.
7. Não estão sujeitos a pagamento de taxas:
   a) Os projetos de especialidades, quando apresentados num único ato;
   b) (Revogado)
   c) As telas finais.

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.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

2. Qualquer alteração ao alvará de licença ou da 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 da 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 quando integrados em procedimento 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

Autorização de utilização e de alteração ao uso ou suas alterações

1. A emissão de autorização de utilização e suas alterações está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento.
2. Nos pedidos de alteração à autorização de utilização, nos casos em que seja mantida a utilização já autorizada, registando-se apenas um aumento de área de construção, é também devida a taxa referida no n.º 1 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

Artigo 25.º

Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

(Revogado)

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

Artigo 25.º-A

Mera Comunicação Prévia, Autorização e Autorização Conjunta

A receção de meras comunicações prévias, autorizações e autorizações conjuntas para instalação ou alteração de indústrias, no âmbito do SIR, registo de alojamento local ou outras decorrentes de procedimentos a levar a efeito no âmbito do "Balcão do empreendedor", está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro VII-A da tabela anexa ao presente Regulamento, com exceção dos procedimentos isentos de taxa, nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO V

TAXAS POR PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 26.º

Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença ou apresentação 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 respetivo ato 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 atual redação, 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 atual redação, a concessão de licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

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 atual redação, 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 atual redação, a emissão do alvará resultante da renovação da licença ou da 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 apresentação 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 atual redação, 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, respetivamente, 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.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

CAPÍTULO VI

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

Artigo 32.º

Objetivo e âmbito

1. A taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas é destinada a ressarcir o Município dos encargos com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas da sua competência, resultante direta ou indiretamente de operações de loteamento, obras de urbanização, bem como de obras de construção e ampliação de edificações em áreas não abrangidas por operação de loteamento ou obras de urbanização e de alterações de utilização das edificações.
2. Consideram-se infraestruturas 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 elétrica e iluminação pública e de outras redes de infraestruturas 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 respetivos alvarás de licença ou de apresentação de comunicação prévia é simultaneamente paga a taxa referida no número anterior, exceto 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 atual redação.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

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 infraestruturas de abastecimento e drenagem ou os correspondentes à compensação pela não cedência de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva 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 Mª 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 Mª 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 infraestruturas urbanísticas

1. A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas 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 infraestruturas existentes, de acordo com a seguinte fórmula:

TRMU(€) = L x (F1xA1 + F2xA2 + ...) x C(€/m2) x I

Em que:

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

L - Coeficiente relativo à Zona Geográfica onde os lotes ou edificações se localizam, com os seguintes valores fixos:

Nível 1 - 1,8

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

Nível 2 - 0,9

Nível 3 - 0,5

F - Coeficiente relativo ao tipo de utilização

0,011 - Habitação

0,020 - Comércio e serviços

0,015 - Indústria, armazenagem, equipamentos, empreendimentos turísticos e outros fins

A (m^2) - Área bruta de construção afeta 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^2) - Valor médio de construção por metro quadrado.

I - Coeficiente que traduz o nível de infraestruturação do local em que o valor base corresponde à situação em que todas as infraestruturas exigíveis serão executadas pelo promotor, valor ao qual acrescem os coeficientes estabelecidos no quadro seguinte, nos termos definidos nos n.ºs 2 e 3 deste artigo.

Número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento	**Valores de I**
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 elétrica	0.06
Rede de telecomunicações	0.04
Rede de gás	0.04

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

2. Para efeitos do cálculo da fórmula referida no número anterior deve ser considerado o seguinte:
   a) O valor médio de construção por metro quadrado (C) é o fixado anualmente por Portaria para efeitos de avaliação de prédios urbanos, conforme disposto no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.
   b) Para cálculo do coeficiente que traduz o nível de infraestruturação do local (I) devem ser adicionados ao valor base os valores correspondentes às infraestruturas existentes no local.
3. Excetuam-se do disposto no número anterior, as situações relativas a estufas e outras estruturas semelhantes onde deve ser considerado o seguinte:
   a) O valor médio de construção por metro quadrado (C) é o calculado com base na estimativa orçamental da obra.
   b) Para cálculo do coeficiente que traduz o nível de infraestruturação do local (I) devem ser adicionados ao valor base os valores correspondentes às infraestruturas que efetivamente se demonstrem de potencial utilização
4. 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.
5. No caso de pedidos de alteração de utilização, deverá ser pago o valor correspondente ao saldo resultante da diferença entre a TRMU calculada para o novo uso e a TRMU calculada para o uso anteriormente licenciado.

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.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

CAPÍTULO VII

COMPENSAÇOES

Artigo 35.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas 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 coletiva, infraestruturas 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 coletiva e as infraestruturas 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 ou 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 direto e imediato do público, como se de domínio público se tratasse.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

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 infraestruturas;
   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 coletiva, as infraestruturas 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 e ou 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 objeto de operação urbanística esteja servido de infraestruturas;
   b) No prédio objeto de operação urbanística, não se justifique a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público;
   c) No prédio objeto de operação urbanística, os espaços verdes e de utilização coletiva, as infraestruturas viárias e equipamentos sejam de natureza privada e constituam partes comuns dos edifícios.
3. Há ainda lugar a compensação:
   a) Sempre que se mostre urbanisticamente inadequada a realização das cedências impostas, designadamente nas situações previstas no art.º 146.º do Regulamento do Plano Diretor 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 Diretor Municipal e no art.º 123.º-C do Regulamento do Plano de Urbanização de Cidade, com exceção das situações previstas no n.º 4 do art.º 5º do presente regulamento.
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 efetivamente cedida ao município
5. A compensação será paga em numerário ou em espécie.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

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 de uma das seguintes situações:
   a) Da área que deveria ser cedida, de acordo com os parâmetros de dimensionamento previstos no regulamento do Plano Diretor Municipal;
   b) Da área necessária a assegurar os lugares de estacionamento que deveriam ser criados, nos termos do disposto no art.º 147º do Regulamento do Plano Diretor Municipal e no art.º 123-C do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade.
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:
   a) 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;
   b) Da zona geográfica e do índice de construção da categoria adjacente de índice mais elevado, para os casos em que a operação urbanística se localize nas zonas de equipamentos existentes, zonas de equipamentos propostos, zonas de empreendimentos turísticos e ainda nos espaços públicos de recreio e lazer, de acordo com os níveis definidos no n.º 3 do art.º 32.º, de acordo com o Quadro XVIII;
   c) Da zona geográfica e do índice 0,3, para os casos em que a operação urbanística se localize nas zonas industriais existentes, zonas industriais propostas e zonas de atividades económicas, 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:

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

a) Espaços verdes e equipamentos

C= A x Ct

Em que:

C (€) - valor final da compensação.

A (m²) - área em falta para Espaços Verdes de utilização coletiva e Equipamentos que deveria ser cedida, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no Regulamento do Plano Diretor Municipal e nas demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

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

b) Lugares de estacionamento

C= Ae X Ct

Em que:

1 Lugar de ligeiros corresponde a 11 m^2 (2,2x5)

1 Lugar de pesados corresponde a 52,5 m^2 (3,5x15)

Ae (m²) - Área necessária para assegurar o número de lugares de estacionamento em falta que deveriam ser criados, de acordo com os parâmetros estabelecidos no Regulamento do Plano Diretor Municipal e nas demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

Ct (€) - Custo do terreno devidamente arranjado/m^2, 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.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

2. O valor desses bens será determinado por avaliação efetuada pelo Departamento de Obras Públicas da Câmara Municipal, 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 39º, o requerente da operação urbanística fica obrigado a pagar a respetiva diferença.
4. Verificando-se que da avaliação efetuada 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 objeto 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 apresentação de comunicação prévia.

Artigo 41.º

Compensação em espécie com obras de urbanização ou outros equipamentos públicos

1. Excecionalmente 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 ou validado pelo Departamento de Obras Públicas da 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.
4. Verificando-se que da avaliação efetuada 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.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

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 respetivas 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 do presente Regulamento 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 atual redação.
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 atual redação.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

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 respetivos 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 na licença ou na apresentação de comunicação prévia, relativo 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 para emissão de autorização de utilização e vistorias específicas

1. A realização de vistorias exigidas por lei, para emissão de autorização de utilização e vistorias específicas, 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 efetuado no ato ou previamente à emissão da autorização de utilização.
3. Não se efetuando, ou tornando-se necessário efetuar novas vistorias por falta imputável ao requerente, são devidas novas taxas.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

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 afeta ao empreendimento.
6. Sempre que o pedido de vistoria seja simultâneo ao pedido de autorização de utilização este valor acresce ao previsto no art.º 24 (Quadro VI).

Artigo 47.ºA

Vistorias para verificação de requisitos

1. A realização de vistorias para verificação do cumprimento de requisitos, na sequência da apresentação de meras comunicações prévias, designadamente as decorrentes de procedimentos a levar a efeito no âmbito do SIR e do "Balcão do empreendedor", está igualmente sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII-A da tabela anexa ao presente Regulamento.
2. O pagamento das taxas correspondentes às vistorias é efetuado previamente ou após a sua realização, conforme previsto na legislação aplicável.
3. Não se efetuando, ou tornando-se necessário efetuar novas vistorias por falta imputável ao requerente, são devidas novas taxas, nos termos do Quadro XIII-A da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 47.º-B

Declaração de Compatibilidade

1. A emissão da declaração de compatibilidade/averbamento está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII-B.
2. O pagamento das taxas correspondentes é sempre efetuado no ato de apresentação do respetivo pedido.

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 projeto de arquitetura, estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

2. O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque com projeto de arquitetura, 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

Receção de obras de urbanização

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

Artigo 50.º

Prestação de serviços administrativos

1. Os atos 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 ato de apresentação do pedido, sempre que aplicável.
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 respetivos editais, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a atual redação.
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 atual redação, pela emissão de alvará ou apresentação da comunicação prévia de loteamento, de obras de urbanização ou loteamento e obras de urbanização e nas

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

situações que haja lugar a discussão pública, nos termos do disposto no art.º 4º D do presente Regulamento, está sujeita ao pagamento das taxas previstas no Quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento, acrescidas das despesas de publicação do jornal.

2. A publicação de edital, nos termos do art.º 27.º n.º 2 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a atual redação, pela alteração da licença de operação de loteamento em que haja lugar a discussão pública, está igualmente sujeita ao pagamento das taxas previstas no Quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento, acrescidas das despesas de publicação do jornal.
3. 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 respetivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos da respetiva discussão ou alvará.

CAPÍTULO IX

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 respetivas 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.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

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 efetuar.
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

Atualização

As taxas previstas e o valor das compensações previstos no presente regulamento serão atualizados, 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 atualização se opere logo a partir do início do ano económico imediato.

Artigo 56.º

Arredondamentos

As medidas de tempo, previstas no presente regulamento para cálculo de taxas serão arredondadas para a unidade ou fração superior.

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

Artigo 57.º

Documentos técnicos, minutas e formulários

A Câmara Municipal poderá estabelecer os documentos técnicos, minutas e formulários que se mostrem necessários à 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.

Tabela Anexa

Quadro I

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

Descrição	Taxa 2025
1. Taxa de apreciação	229,45 €
2. Emissão de alvará ou apresentação de comunicação prévia	
2.1. Taxa pela emissão de alvará ou por apresentação de comunicação prévia	31,50 €
2.2. Taxa especial por m^2 de área de construção (acresce ao montante referido no n.º 1)	0,37 €
3. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	41,50 €
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou alteração da comunicação prévia	
4.1. Taxa de apreciação	41,50 €
4.2. Taxa especial por m^2 de área de construção mencionada no nº 2.2 (acresce ao montante referido no n.º 4.1, quando aplicável)	

Quadro II

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou por apresentação de comunicação prévia de obras de urbanização

1. Taxa de apreciação	119,71 €
2. Emissão de alvará ou apresentação de comunicação prévia	
2.1. Taxa pela emissão de alvará ou por apresentação de comunicação prévia	31,50 €
2.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 2.1)	16,55 €
2.3. Taxa especial por m^2 de área de construção	0,19 €
2.4. Taxa especial por tipo de infraestrutura (acresce aos montantes referidos nos n.º 1 e 2)	

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

Descrição	Taxa 2025
2.4.1. Arruamentos	36,07 €
2.4.2. Rede de esgotos	8,79 €
2.4.3. Rede de águas pluviais	8,79 €
2.4.4. Rede de abastecimento de águas	8,79 €
2.4.5. Rede de energia elétrica	8,79 €
2.4.6. Rede de telecomunicações	8,79 €
2.4.7. Rede de gás	8,79 €
2.4.8. Outras	8,79 €
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	41,50 €
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou alteração da comunicação prévia	
4.1. Taxa de apreciação	41,50 €
4.2. Taxa especial por m^2 de área de construção mencionada no nº 2.3 (acresce ao montante referido no n.º 4.1, quando aplicável)	
4.3. Taxa especial por tipo de infraestrutura mencionada no n.º 2.4 (acresce aos montantes referidos no n.º 4.1, quando aplicável)	
4.4. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 4.1)	16,55 €

Quadro III

Taxa devida pela emissão de alvará ou apresentação de comunicação prévia para realização de trabalhos de remodelação de terrenos

1. Taxa de apreciação	54,23 €
2. Emissão de alvará ou apresentação de comunicação prévia	
2.1. Taxa pela emissão de alvará ou por apresentação de comunicação prévia	31,50 €
2.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 2.1)	16,55 €
2.3. Taxa especial por m^2 (acresce ao montante referido no n.º 2.1)	0,03 €
3. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	41,47 €
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou alteração da comunicação prévia	
4.1. Taxa de apreciação	41,50 €
4.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 4.1)	16,55 €
4.3. Taxa especial por m^2, mencionado no nº 2.3, em caso de alteração da área intervencionada (acresce ao montante referido no n.º 4.1)	

Quadro IV

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia para obras de edificação

1. Taxa de apreciação	79,37 €
2. Emissão de alvará ou apresentação de comunicação prévia	
2.1. Taxa pela emissão de alvará ou por apresentação de comunicação prévia	31,50 €
2.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 2.1)	16,55 €
2.3. Taxa especial (acresce ao montante referido no n.º 2.1)	
2.3.1. Habitação, por m² de área de construção	1,36 €
2.3.2. Comércio/serviços/restauração e bebidas, por m² de área de construção	2,56 €

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

Descrição	Taxa 2025
2.3.3. Indústria, armazéns, por m² de área de construção	0,11 €
2.3.4. Alojamento Local - Estabelecimento de Hospedagem, por m² de área de construção	1,36 €
2.3.5. Empreendimentos turísticos	
2.3.5.1. Parques de campismo ou caravanismo, por 1.000 m² de áreas de intervenção	14,29 €
2.3.5.2 Turismo no Espaço Rural/Turismo de Habitação, por m² de área de construção	1,36 €
2.3.5.3. Restantes tipologias de empreendimentos turísticos, por m² de área de intervenção	0,21 €
2.3.6. Outros fins, por m² de área de construção	0,11 €
3. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	41,50 €
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou alteração da comunicação prévia	
4.1. Taxa de apreciação	41,50 €
4.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 4.1)	16,55 €
4.3. Taxa especial por m2 de área de construção, mencionada no nº 2.3 (acresce ao montante referido em 4.1, quando aplicável)	

Quadro V

Taxa devida pela emissão de alvarás de licenças ou apresentação de comunicação prévias para outras operações urbanísticas e para demolições

1. Taxa de apreciação	64,33 €
2. Emissão de alvará ou apresentação de comunicação prévia	
2.1. Taxa pela emissão de alvará ou por apresentação de comunicação prévia	31,50 €
2.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 2.1)	16,55 €
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	9,63 €
2.3.2. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de tanques, piscinas e afins, por m² de área de intervenção	2,42 €
2.3.3. Construção, reconstrução, ampliação de outras construções, por m² de área de construção	1,30 €
2.3.4. Demolições de edifícios e outras construções, por m² de área de construção	1,11 €
2.3.5. Instalações de postos de abastecimento de combustíveis por capacidade dos reservatórios (m³)	4,84 €
2.3.6. Instalações de armazenamento de combustíveis, por capacidade dos reservatórios (m³)	77,23 €
2.3.7. Autorização para instalação de infraestruturas de suporte a estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, por unidade	868,73 €
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	41,50 €
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou alteração da comunicação prévia	
4.1. Taxa de apreciação	41,50 €
4.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 4.1)	16,55 €
4.3. Taxa especial mencionada no nº 2.3 (acresce ao montante referido em 4.1, quando aplicável)	
4.4. Acresce o custo das prestações de serviços a contratar para o efeito	

Quadro VI

Autorização de utilização e suas alterações

1. Taxa de apreciação	24,28 €
2. Emissão de autorização de utilização e suas alterações	12,39 €

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

Descrição	Taxa 2025
3. Taxa especial (acresce ao montante referido no n.º 2)	
3.1. Habitação, por m² de área de construção	0,39 €
3.2. Comércio/serviços/restauração e bebidas, por m² de área de construção	0,77 €
3.3. Indústria e armazéns, por m² de área de construção	0,03 €
3.4. Alojamento Local - Estabelecimento de Hospedagem, por m² de área de construção	0,39 €
3.5. Empreendimentos turísticos	
3.5.1. Parques de campismo ou caravanismo por 1.000 m² de área de intervenção	4,36 €
3.5.2. Turismo no Espaço Rural/Turismo de Habitação, por m² de área de construção	0,39 €
3.5.3. Restantes tipologias de empreendimentos turísticos, por m² de área de intervenção	0,05 €
3.6. Recintos de espetáculos e divertimentos públicos, por m² de área de construção	0,17 €
3.7. Postos de abastecimento de combustíveis na rede viária municipal, por capacidade dos reservatórios (m³)	1,83 €
3.8. Instalações de armazenamento de combustíveis, por capacidade dos reservatórios (m³)	29,15 €
3.9. Outros fins, por m² de área de construção	0,03 €
4. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	12,98 €

Quadro VII - A

Meras comunicações prévias, Autorização e Autorização conjunta

1. Mera comunicação prévia para instalação/alteração de indústrias	
1.1. Procedimento realizado pelo requerente no "Balcão do empreendedor"	58,96 €
1.2. Procedimento realizado através de atendimento mediado (acresce ao 1.1)	117,90 €
2. Mera comunicação prévia para registo de estabelecimentos de alojamento local	
2.1. Procedimento realizado pelo requerente no "Balcão do empreendedor"	
2.2. Procedimento realizado através de atendimento mediado (acresce ao 2.1)	117,90 €
3. Outras meras comunicações prévias, autorizações e autorizações conjuntas	
3.1. Procedimento realizado pelo requerente no "Balcão do empreendedor"	58,96 €
3.2. Procedimento realizado através de atendimento mediado (acresce ao 3.1)	117,90 €

Quadro VIII

Alvará de licença parcial

1. Taxa de apreciação	62,17 €
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

1. Taxa de apreciação	62,17 €
2. Emissão do alvará ou apresentação de comunicação prévia	
2.1. Taxa pela emissão do alvará ou por apresentação da comunicação prévia	31,50 €
2.2. Taxa especial por período de 30 dias (acresce ao montante referido no n.º 2.1)	16,55 €
3. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	12,98 €

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

Descrição	Taxa 2025
Quadro X	
Informação prévia	
1. Pedido de informação - Art.º 110.º DL 555/99	34,01 €
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	339,11 €
2.2. Obras de edificação	154,34 €
2.3. Obras de edificação com impacto semelhante a uma operação de loteamento	456,75 €
2.4. Outros	124,29 €
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	697,08 €
3.2. Obras de edificação	213,24 €
3.3. Obras de edificação com impacto semelhante a uma operação de loteamento	697,08 €
3.4. Outros	165,15 €
4. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos aos pedidos mencionados no nºs 2 e 3	41,50 €
Quadro XI	
Prorrogações	
1. Prorrogações para execução de obras por cada período de 30 dias	
1.1. Obras de urbanização	33,06 €
1.2. Obras de edificação ou outras	24,83 €
2. Prorrogação dos efeitos da IP - Art.º 17.º n.º 3 (as previstas no quadro X)	- €
3. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	12,98 €
Quadro XII	
Ocupação do domínio público por motivo de obras	
1. Ocupação delimitada com tapumes, por m² e período de 30 dias ou fração	1,03 €
2. Ocupação não delimitada por tapumes, por m² e período de 30 dias ou fração	1,70 €
3. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	12,98 €
Quadro XIII	
Vistorias para emissão de autorização de utilização e vistorias específicas	
1. Vistorias para emissão de autorização de utilização	
1.1. Habitação, por m² de área de construção	0,19 €
1.2. Comércio/serviços/restauração e bebidas, por m² de área de construção	0,44 €
1.3. Indústria e armazéns, por m² de área de construção	0,01 €
1.4. Alojamento Local - Estabelecimento de Hospedagem, por m² de área de construção	0,19 €

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

Descrição	Taxa 2025
1.5. Empreendimentos turísticos	
1.5.1. Parques de campismo ou caravanismo, por 1.000 m² de áreas de intervenção	3,41 €
1.5.2. Turismo no Espaço Rural/Turismo de Habitação, por m² de área de construção	0,19 €
1.5.3. Restantes tipologias de empreendimentos turísticos, por m² de área de intervenção	0,03 €
1.6. Postos de abastecimento de combustíveis da rede viária municipal, por capacidade dos reservatórios (m3)	1,31 €
1.7. Instalações de armazenamento de combustíveis, por capacidade dos reservatórios (m3)	12,98 €
1.8. Recintos de espetáculo e de divertimento públicos, por m² de área de construção	0,05 €
1.9. Outros fins, por m² de área de construção	0,01 €
2. Vistorias específicas	
2.1. Título constitutivo de propriedade horizontal, por m² de área de construção	0,32 €
2.2. Determinação das condições de segurança ou de salubridade, por unidade de utilização	161,40 €
2.3. Outras vistorias, por unidade de utilização	61,27 €
3. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	12,98 €

Quadro XIII - A

Vistorias prévias e vistorias de conformidade para verificação de requisitos

1. Vistorias para verificação do cumprimento de requisitos, no âmbito do SIR	117,90 €
2. Vistorias para verificação do cumprimento de requisitos, nos estabelecimentos de alojamento local	117,90 €
3. Vistorias para verificação do cumprimento de requisitos - outros usos	117,90 €

Quadro XIII - B

Declaração de compatibilidade de usos - Averbamento

1. Taxa de apreciação	104,26 €
2. Emissão de declaração/averbamentos da autorização de utilização.	31,50 €
3. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	41,50 €

Quadro XIV

Operações de destaque

1. Taxa de apreciação ou reapreciação	104,26 €
2. Emissão da certidão, por parcela e por fogo ou unidade de utilização	31,50 €
3. Junção de elementos para suprimento de deficiências ou apresentação de novos elementos	41,50 €

Quadro XV

Receção de obras de urbanização

1. Receção provisória ou definitiva de obras de urbanização ou pedido de redução do valor da caução, por auto	38,10 €
2. Taxa especial por m² de área de construção	0,05 €
3. Acresce o custo das prestações de serviços a contratar para o efeito	

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

Descrição	Taxa 2025
Quadro XVI	
Prestação de serviços administrativos	
1. Entrada de outros pedidos não enquadráveis nos quadros anteriores	31,50 €
2. Averbamentos nos procedimentos de licenciamento/comunicação prévia/autorização de utilização de todas as operações urbanísticas no RJUE (titulares dos processos/técnicos/empreiteiros/etc.)	17,17 €
3. Outros averbamentos não especificados	17,17 €
4. Autenticação de 2.ª via ou outras de livro de obra	17,17 €
5. Certidão de aprovação de constituição de edifício em regime de propriedade horizontal	
5.1. Taxa de apreciação	64,35 €
5.2. Emissão da certidão, por m² de área de construção	0,18 €
6. Certidão de aprovação de localização	377,65 €
7. Outras certidões	41,19 €
8. Fotocópias simples de peças escritas ou desenhadas	
8.1. Até formato A3	
8.1.1. A preto e branco	2,40 €
8.1.2. A cores	3,03 €
8.2. Acima formato A3	
8.2.1. A preto e branco	9,75 €
8.2.2. A cores	13,64 €
9. Fotocópias autenticadas/certidões de peças escritas ou desenhadas	
9.1. Até formato A3	
9.1.1. A preto e branco	3,84 €
9.1.2. A cores	4,46 €
9.2. Acima formato A3	
9.2.1. A preto e branco	21,50 €
9.2.2. A cores	25,38 €
10. Fornecimento de elementos em formato digital	
10.1. Suporte físico	1,31 €
10.2. Por ficheiro digital (acresce ao montante referido no n.º 10.1)	2,38 €
11. Buscas desde que o requerente não indique número do processo ou documento, por cada ano	4,85 €
12. Colheitas, amostras, ensaios laboratoriais ou quaisquer outras avaliações de carácter técnico e/ou científico	
12.1. Custo administrativo/gestão do processo	65,22 €
12.2. Acresce ao montante anterior o custo dos serviços técnicos de suporte, a contratar para o efeito	

Quadro XVII	
Publicitação da discussão pública ou do alvará do loteamento ou operação urbanística com impacto semelhante	
1. Edital	9,99 €
2. Acresce as despesas de publicação num jornal de âmbito local ou regional	

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258

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/m² de terreno devidamente arranjado, para o ano de 2018, são os seguintes:

Índices / Zonas	i = 0.2	i = 0.3	i = 0.4	i = 0.5	i = 0.9
Nível 1	58,39 €	71,33 €	84,33 €	97,30 €	136,25 €
Nível 2	----	67,44 €	79,15 €	90,82 €	
Nível 3	----	51,91 €	58,39 €	----	

NORMA TRANSITÓRIA

As atualizações agora publicadas entrarão em vigor no dia 2 de Janeiro do ano dois mil e vinte e cinco.

Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do estilo.

E eu, Diretor do Departamento de Administração Geral desta Câmara Municipal, o subscrevi.

Paços do Concelho de Viana do Castelo, 2 de janeiro de 2025.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Passeio das Mordomas da Romaria • 4904-877 Viana do Castelo • tlf. 258 809 300 • fax 258 809 347 • www.cm-viana-castelo.pt • cmviana@cm-viana-castelo.pt • NIF 506 037 258