

CÂMARA MUNICIPAL DE CONDEIXA-A-NOVA

Aviso n.º 2766-A/2002 (2.ª série) — AP. — Jorge Manuel Teixeira Bento, presidente da Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova, faz saber que, em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 29.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, na redacção actual, conjugada com o n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual, e com a alínea c) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, também na redacção actual, a Assembleia Municipal, em sessão extraordinária realizada em 25 de Março corrente, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal, o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas de Operações Urbanísticas, que a seguir se publica.

26 de Março de 2002. — O Presidente da Câmara, *Jorge Manuel Teixeira Bento*.

Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas de Operações Urbanísticas

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

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

Visa-se pois, com o presente Regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que os diplomas referidos remetem para regulamento municipal, consignando-se os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás de licença ou autorização e pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como da definição das normas quanto ao cálculo das compensações.

Competência regulamentar

Nos termos da competência regulamentar atribuída às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na actual redacção, conjugada com a alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da mesma lei, pelo artigo 19.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, é elaborado o presente Regulamento, que vai ser submetido a discussão pública por um período de 30 dias, após o que será sujeito à aprovação pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

O presente Regulamento estabelece as disposições normativas aplicáveis às operações de urbanização e edificação, bem como os princípios e normas aplicáveis à cobrança de taxas pela execução de operações urbanísticas e ao cálculo das compensações, no município de Condeixa-a-Nova.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos do disposto neste Regulamento, entende-se por:

- Área de construção (para efeitos de aplicação de taxas) — soma das superfícies de todos os pisos situados acima ou abaixo da cota de soleira, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos interiores e excluindo sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais ou comerciais, compartimentos de serviços comuns afectos à edificação (recolha de lixos, sala de condomínio) e instalações técnicas;
- Anexo — qualquer edificação destinada a uso complementar da edificação principal com entradas autónomas, desde que localizadas no mesmo lote ou parcela, exceptuando telheiros abertos ao exterior em pelo menos duas das suas frentes e de área não superior a 30 m²;

- Unidade de utilização — edifício ou parte deste com saída própria para uma parte comum, logradouro ou via pública, associado a um determinado uso;
- Projecto de execução — para efeitos do n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, considera-se o projecto que se encontre constituído conforme definido na Portaria de 7 Fevereiro de 1972 — Instruções para o Cálculo dos Honorários Referentes aos Projectos de Obras Públicas.

CAPÍTULO II

Operações de edificação e urbanização

SECÇÃO I

Do procedimento

Artigo 3.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — Para além do previsto na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverá ainda o pedido ser instruído com os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

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

4 — Sempre que possível deverá ser entregue mais uma cópia em suporte informático.

5 — O levantamento topográfico apresentado em suporte informático deverá ser georreferenciado.

6 — Para além do plasmado na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, a planta de implantação do projecto de arquitectura deverá apresentar, nomeadamente:

- As cotas devidas;
- Os afastamentos da edificação pretendida a extremas, estradas, caminhos e outras edificações existentes no lote, devendo ainda indicar-se a utilização que estas últimas detêm;
- O polígono base da construção, o tracejado e a projecção horizontal máxima de todos os elementos da construção, a cheio;
- Sempre que houver lugar a cedências de áreas, devem as mesmas vir assinaladas, dimensionadas e descrito o seu destino.

7 — Os projectos relativos às obras de reconstrução, de alteração e de ampliação deverão conter, para além dos elementos referidos na portaria referida no número anterior, peças desenhadas de sobreposição (vermelhos e amarelos).

8 — Nos pedidos de licença ou autorização de operações de loteamento deverá ser apresentada, para além dos elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, uma representação tridimensional do empreendimento que demonstre a modelação de terreno pretendida e a relação do volume edificado com a mesma.

9 — Nos pedidos de autorização relativos às diversas operações urbanísticas, no âmbito do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 10 de Dezembro, devem os requerentes, na instrução do pedido, juntar ainda os pareceres das entidades exteriores ao município, quando tal se justifique.

Artigo 4.º

Estimativa do custo da obra

A estimativa de custo total a apresentar, de acordo com a Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, deverá indicar o custo unitário de construção por metro quadrado e ser devidamente justificada quando inferior ao valor fixado anualmente por portaria a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril.

SECÇÃO II

Procedimentos especiais

Artigo 5.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão

ou localização, não obedecem aos procedimentos de licença ou de autorização.

2 — Estão dispensadas de procedimento de licença ou autorização as seguintes obras:

- a) Desde que se encontrem a mais de 15 m da via pública:
 - Estufas de jardins até 10 m² e 3 m de altura máxima;
 - Abrigos para animais até 4 m² e 2,5 m de altura máxima;
 - Grelhadores com área coberta até 10 m² e 3 m de altura máxima;
 - Telheiros com área coberta até 30 m² e 3 m de altura máxima;
 - Muros de vedação com menos de 0,80 m de altura, desde que não sejam de contenção de terras;
- b) Eliminação de barreiras arquitectónicas no logradouro de prédios particulares, de acordo com o Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio;
- c) Obras de pequena dimensão, que se consideram a pavimentação de pisos e pátios até 50 m², muretes e acessos de jardim até 0,40 m de altura, não confinantes com a via pública, lancis e canteiros;
- d) Obras de demolição de:
 - Construções ligeiras até 6 m² de área de construção e 3 m de altura máxima;
 - Muros com a altura máxima de 1,5 m, desde que não sejam de contenção de terras.

§ 1 — As áreas das edificações referidas na alínea a) do presente número são contabilizadas tendo em conta as edificações similares já existentes no lote ou parcela, nomeadamente telheiros e anexos.

3 — As obras definidas como de escassa relevância urbanística, bem como as obras isentas por lei de licença ou autorização, ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

4 — O procedimento de comunicação prévia não isenta as operações urbanísticas abrangidas do cumprimento do PDM (Plano Director Municipal), nomeadamente os índices de utilização e a área bruta máxima autorizada por lote, assim como da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis aos projectos e das normas técnicas de construção.

5 — A comunicação prévia deve conter, além do requerimento ao presidente da Câmara e dos elementos referidos no artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o seguinte:

- a) Certidão da conservatória do registo predial;
- b) Memória descritiva e justificativa;
- c) Planta de localização;
- d) Extracto da planta de ordenamento do PDM;
- e) Peças desenhadas que caracterizem graficamente a obra, designadamente a relação da obra pretendida com as restantes construções existentes no lote.

6 — Poderá ser exigida a junção ao processo de elementos complementares, quando os apresentados não sejam esclarecedores do pretendido.

Artigo 6.º

Destaque

O pedido de certidão para efeitos de destaque de parcela deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Requerimento, que deve conter:
 - Identificação do requerente;
 - Identificação do prédio objecto de destaque;
 - Identificação da parcela a destacar;
 - Identificação da parcela restante;
 - Identificação do correspondente processo de obras ou do número de alvará de licença de construção;
 - Identificação da construção erigida ou a erigir na parcela a destacar;
- b) Certidão da conservatória do registo predial;
- c) Extracto da planta de ordenamento do PDM;
- d) Planta de localização, com a delimitação da área total do prédio e da parcela a destacar.

Artigo 7.º

Dispensa de discussão pública

Para efeitos do n.º 2 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei

n.º 177/2001, de 4 de Junho, ficam dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

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

Artigo 8.º

Impacto semelhante a um loteamento

Para efeitos do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, consideram-se obras com impacto semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais de uma caixa de escadas para acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda a construção que disponha de quatro ou mais unidades de utilização com acesso directo ao espaço exterior.

Artigo 9.º

Dispensa de projecto de execução

1 — Para efeitos do n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, são dispensadas de apresentação de projecto de execução as obras de escassa relevância urbanística referidas no artigo 5.º deste Regulamento.

2 — Estão igualmente dispensadas de apresentação de projecto de execução todas as restantes obras, com excepção das seguintes:

- a) Edificações destinadas a qualquer fim com mais de oito unidades de utilização;
- b) Edificações com mais de 1000 m² de área bruta de construção.

3 — Nos casos referidos no número anterior, a licença ou autorização de utilização só será emitida após a apresentação dos referidos projectos de execução.

Artigo 10.º

Telas finais dos projectos de especialidade

Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidade que, em função das alterações efectuadas em obra, se justificarem.

CAPÍTULO III

Taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 11.º

Princípios

As taxas estabelecidas neste Regulamento respeitam o princípio da legalidade quanto à sua fixação, o princípio da proporcionalidade quanto ao seu montante e o princípio da igualdade quanto à distribuição dos custos e vantagens decorrentes das operações urbanísticas pelos agentes interessados.

SECÇÃO II

Situações especiais

Artigo 12.º

Emissão de alvará de licença parcial

A emissão de alvará de licença parcial a que se refere o n.º 6 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa devida pela emissão de alvará de licença definitiva, não havendo lugar à liquidação da mesma quando da emissão do alvará definitivo.

Artigo 13.º

Deferimento tácito

A emissão de alvará de licença ou autorização, nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

Artigo 14.º

Renovação

A emissão de novo alvará de licença ou autorização, em caso de caducidade do alvará inicial, está sujeita ao pagamento de taxa adicional de valor correspondente a 20 % do valor da taxa prevista para o acto à data do pedido.

Artigo 15.º

Prorrogação do prazo de execução

1 — A concessão de prorrogação do prazo inicial, no âmbito do n.º 3 do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, para a conclusão de obras de urbanização está sujeita ao pagamento de um adicional à taxa pela realização manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, à data do pedido para o acto, correspondente a 1 % do valor daquela taxa multiplicado pelo número de meses da prorrogação concedida.

2 — A concessão de prorrogação do prazo inicial, no âmbito do n.º 5 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, para a conclusão de obras de edificação está sujeita ao pagamento de um adicional à taxa por emissão de alvará de licença ou autorização, à data do pedido para o acto, correspondente a 1 % do valor daquela taxa multiplicado pelo número de meses da prorrogação concedida.

Artigo 16.º

Obras inacabadas

A concessão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, no âmbito do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento correspondente a 0,5 % do valor da taxa prevista, à data do pedido para o acto, para a licença ou autorização da respectiva obra multiplicado pelo número de meses necessários à conclusão.

Artigo 17.º

Execução por fases

Na determinação do montante das taxas será aplicado o estatuído no presente Regulamento relativamente à parte da obra correspondente a cada fase.

SECÇÃO III

Taxas pela emissão de alvarás

Artigo 18.º

Zonamento

Para efeitos da fixação das taxas previstas nos artigos seguintes, definem-se as seguintes zonas:

Zona I — área urbana da vila (conforme carta de ordenamento do PDM) — anexo I;

Zona II — zona envolvente do mercado municipal e da escola C+S — anexo II;

Zona III — restante concelho.

Artigo 19.º

Alvará de licença ou autorização de obras de construção, reconstrução e ampliação

1 — A taxa a aplicar pela emissão dos alvarás de licença de obras de construção, reconstrução e ampliação resulta da aplicação da fórmula seguinte:

$$T = x * t + y * c * A$$

Definições:

T = taxa pela emissão do alvará;

x = variável em função do tipo e local de construção prevista no quadro I;

t = número de meses de validade da licença ou autorização;

c = custo de construção/metro quadrado, a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, fixado anualmente por portaria;

y = variável em função do tipo e local de construção prevista no quadro I;

A = área de construção.

QUADRO I

	x (euros)			y		
	Zona I	Zona II	Zona III	Zona I	Zona II	Zona III
Moradias	11,00	14,30	11,00	0,005	0,006	0,004
Edifícios multifamiliares e ou comerciais	26,60	34,58	19,95	0,032	0,039	0,032
Construções industriais	10,80	14,04	8,10	0,005	0,006	0,004
Construções diversas	4,24	5,51	3,18	0,004	0,004	0,004

a) À construção para habitação e comércio sem constituição de propriedade horizontal aplicar-se-ão, em separado, as taxas correspondentes às duas situações, de acordo com a zona em que se insere.

b) As taxas devidas pelo alvará de licença ou autorização de construções diversa quando de área igual ou superior a 50 m² terão um agravamento de 100 %.

c) As taxas devidas pelo alvará de licença ou autorização de construções industriais dentro do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Condeixa terão uma redução de 75 %.

d) As taxas devidas pelo alvará de licença ou autorização de edificações com mais de 25 % de área de construção destinada a estacionamento automóvel colectivo terão uma redução de 35 %. Nas zonas I e II, se o estacionamento colectivo for de uso público, a taxa devida terá uma redução de 50 %.

e) As taxas devidas pela emissão de alvará de autorização de edifícios multifamiliares e ou comerciais terão uma redução de 50 %.

f) As taxas devidas pela emissão de alvará de licença de moradias terão uma redução de 50 %.

g) A taxa devida pelo alvará de licença ou autorização de reconstrução ou alteração de edifícios, em área consolidada, terá uma redução de 30 %.

2 — O adicional à taxa pela alteração dos termos e condições expressos pelo alvará de licença ou autorização será o resultado da aplicação da fórmula expressa no n.º 1 deste artigo, com um agravamento de

30 %, e em que A será a área bruta de ampliação ou, nos casos em que não haja ampliação, será o adicional igual a 20 % da taxa devida pela aplicação da referida fórmula.

Artigo 20.º

Muros

A taxa devida pelo alvará de licença ou autorização de muros será o resultado da aplicação da seguinte fórmula:

$$T = k1 * t + k2 * L$$

Definições:

T = taxa;

$k1$ = constante com o valor de € 5;

t = número de meses de validade de licença ou autorização;

$k2$ = constante com o valor de € 0,60;

L = comprimento do muro, em metros lineares.

Artigo 21.º

Demolição de edifícios

A taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de obras de demolição segue a seguinte fórmula:

$$T = x * S$$

Definições:

T=taxa;
 x=variável em função da zona prevista no quadro II;
 S=área de implantação da construção, em metros quadrados.

QUADRO II

	(Em euros)		
	Zona I	Zona II	Zona III
x	10,00	5,00	1,00

Artigo 22.º

Emissão de alvará de loteamento ou alvará de loteamento e obras de urbanização

1 — A taxa a aplicar pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento será o resultado da aplicação da seguinte fórmula:

$$T = k1 + k2 * n1 + k3 * n2$$

Definições:

T=taxa pela emissão de alvará;
 k1=constante core o valor de € 500;
 k2=constante cora o valor de € 50;
 n1=número de lotes;
 k3=constante com o valor de € 37,50;
 n2=número de unidades de utilização.

2 — Quando houver lugar a obras de urbanização, a taxa pela emissão de alvará de loteamento terá um acréscimo de 25 %.

3 — O valor da taxa prevista nos números anteriores terá um agravamento de 50 % na zona II.

4 — O adicional à taxa pela alteração das condições e termos do alvará de licença ou autorização será igual a 10 % do valor da taxa calculada pela fórmula prevista neste artigo, acrescida da taxa devida pelo eventual aumento da área bruta de construção ou do número de lotes e ou do número de unidades de utilização que resulta da aplicação da mesma fórmula sobre a ampliação proposta.

Artigo 23.º

Emissão de alvará de obras de urbanização

A taxa a aplicar pela emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização será o resultado da aplicação da seguinte fórmula:

$$T = k + 0,10 * V$$

Definições:

T=taxa;
 k=constante com o valor de € 500;
 V=valor das obras de infra-estruturas a realizar.

§ 1 — A Câmara Municipal fixará anualmente os preços unitários e os preços compostos das principais infra-estruturas (arruamentos, águas e saneamento).

Artigo 24.º

Utilização e alteração de uso

A emissão de alvará de licença ou autorização de alteração de utilização bem como a emissão de alvará de autorização de utilização de edifícios ou suas unidades de utilização estão sujeitas ao pagamento de taxas, conforme o quadro III.

QUADRO III

	Euros
Moradias	40,00
Edifícios multifamiliares e ou comerciais, por unidade de utilização	25,00
Outros edifícios, por cada 100 m ² de construção, ou unidade de utilização	15,00

Artigo 25.º

Remodelação de terrenos

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização dos trabalhos de remodelação de terrenos está sujeita à seguinte taxa:

$$T = x * S$$

Definições:

T=taxa;
 x=variável em função da zona prevista no quadro IV;
 S=área da parcela afectada, em hectares.

QUADRO IV

	(Em euros)		
	Zona I	Zona II	Zona III
x	900,00	1 000,00	500,00

Artigo 26.º

Taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas

1 — A taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas prevista no artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, será o resultado da aplicação da seguinte fórmula:

$$T = x * A * c + k * n + y * S * \beta$$

Definições:

T=taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;
 x=variável em função da localização da operação prevista no quadro V;
 A=área bruta de construção;
 c=custo/metro quadrado de construção (consultar nota 1);
 k=constante com o valor de € 150;
 n=número de unidades de utilização;
 y=variável em função da infra-estruturação do local onde se localiza a operação prevista no quadro VI;
 S=área afectada pela operação de loteamento ou área da parcela de terreno vocacionado para a urbanização e a edificação, em metros quadrados;
 $\beta = I/\Omega = 0,142$;
 I=investimento plurianual municipal, em execução, manutenção e reforço de infra-estruturas (consultar nota 2);
 Ω =área do concelho (141 000 000 m²).

Nota 1. — Custo/metro quadrado de construção — valor fixado anualmente por portaria a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril.

Nota 2. — Prevê-se que, para o período de 2002 a 2006, o investimento seja de I=€ 20 000 000.

QUADRO V

Valores de x

	(Em euros)		
	Zona I	Zona II	Zona III
x	0,021	0,034	0,017

QUADRO VI

Valores de y

	(Em euros)		
	Zona I	Zona II	Zona III
Sem infra-estruturas	1,00	1,20	0,80
Uma infra-estrutura	1,50	1,80	1,20
Duas infra-estruturas	2,00	2,40	1,60
Três infra-estruturas	3,00	3,60	2,40

a) As infra-estruturas consideradas são arruamentos, rede pública de água e rede pública de saneamento.

b) As edificações com menos de quatro unidades de utilização, as superfícies comerciais com menos de 500 m² de área de construção e as construções diversas terão uma redução de 90% relativamente à variável *x*.

c) Nos loteamentos com o máximo de cinco lotes de moradias, o valor da taxa será reduzida em 50%.

d) Nos loteamentos com índice líquido igual ou superior a 0,6 haverá lugar a um agravamento de taxas de 15%.

e) Nos loteamentos com índice líquido igual ou superior a 0,8 haverá lugar a um agravamento de taxas de 30%.

f) As construções diversas não estarão sujeitas ao pagamento da taxa prevista no presente artigo desde que não suscitem uma sobrecarga na utilização das infra-estruturas existentes.

2 — Em obras de ampliação, a taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas incidirá sobre a totalidade do número de unidades de utilização adicionais e de área bruta de ampliação.

Artigo 27.º

Obras que determinem impactos semelhantes a loteamento

A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de edificação que determinem impactos semelhantes a loteamento estão sujeitas ao pagamento das taxas devidas no presente Regulamento, para além das previstas no artigo anterior, devendo ainda ter-se em consideração o seguinte:

- Nas edificações que dispuserem de parqueamento automóvel colectivo haverá uma redução de taxa de 25%; se o parqueamento automóvel for de uso público a redução será de 50%;
- Nas obras de reconstrução ou de ampliação de edificações, em área consolidada, haverá uma redução de taxas de 50%, ou de 75% se dispuserem de parqueamento automóvel colectivo de uso público.

Artigo 28.º

Construção de infra-estruturas gerais

1 — A taxa pela realização das infra-estruturas urbanísticas será reduzida nos casos em que o titular do alvará de loteamento ou de construção de edificação execute obras de infra-estruturas gerais fora da área de intervenção, quando exigido pela Câmara Municipal, beneficiando de redução proporcional até ao valor de 50% desta taxa.

2 — A execução das obras de infra-estruturas gerais pelo titular do alvará não afasta a obrigação de garantir o financiamento do seu funcionamento por período não inferior a 10 anos, nos termos de protocolo a estabelecer entre a Câmara Municipal e o titular do alvará.

SECÇÃO IV

Taxas diversas

Artigo 29.º

Informação prévia

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

- Pedido relativo à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 2000 m² — € 150;
- Pedido relativo à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área superior a 2000 m² e inferior a 5000 m² — € 250;
- Pedido relativo à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área superior a 5000 m², por acréscimo de cada 1000 m² — € 50;
- Pedido relativo à possibilidade de realização de obras de construção — € 100.

Artigo 30.º

Certidão de destaque

A emissão de certidão relativa ao destaque está sujeita ao pagamento da taxa fixa de € 50.

Artigo 31.º

Propriedade horizontal

A certificação para constituição de propriedade horizontal está sujeita ao pagamento das seguintes taxas fixas:

- Vistoria para verificação dos requisitos necessários para constituição de propriedade horizontal — € 25;
- Emissão da certidão da aprovação do pedido — € 25, acrescidos, por cada fracção, do montante de € 5.

Artigo 32.º

Outras certidões

A emissão de outras certidões ou declarações não previstas neste Regulamento está sujeita ao pagamento da taxa fixa de € 10.

Artigo 33.º

Vistorias

A realização de vistorias está sujeita ao pagamento de taxas nos seguintes termos:

- Para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização € 75, acrescidos, por cada unidade de utilização, do montante — de € 5;
- Para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização relativa a estabelecimentos de restauração e bebidas — € 150;
- Para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização relativa a estabelecimentos para venda de produtos alimentares e outros contemplados no Decreto-Lei n.º 70/99, de 18 de Setembro — € 150;
- Para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização relativa a empreendimentos turísticos — € 100, acrescidos, por cada quarto e ou estabelecimento comercial, do montante de € 5;
- Outras vistorias não previstas nas alíneas anteriores — € 75.

Artigo 34.º

Inscrição de técnicos

1 — A inscrição de técnicos na Câmara Municipal bem como a renovação da inscrição estão sujeitas ao pagamento de taxas nos seguintes termos:

- Por inscrição, para assinar projectos e direcção de obras — € 140;
- Renovação anual de inscrições — € 30.

2 — A inscrição e a renovação anual da inscrição serão válidas até 31 de Dezembro do ano em que são feitas.

3 — A renovação anual da inscrição deverá ser requerida de 1 de Janeiro a 31 de Março.

4 — A falta de renovação anual implica a suspensão da inscrição.

5 — A renovação da inscrição fora do prazo fixado no n.º 2 deste artigo fica sujeita à taxa igual ao dobro do estabelecido na alínea b) do n.º 1

6 — A Câmara Municipal elaborará e tornará pública a lista dos técnicos com inscrição em vigor, actualizável anualmente.

Artigo 35.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — É obrigatória a montagem de tapumes ou outras soluções adequadas à segurança de pessoas e bens nas obras que se executem em núcleos urbanos e ainda nas obras que se realizem em terrenos confinantes com o espaço público.

2 — A ocupação de espaço público com materiais está sujeita ao pagamento da taxa resultante da aplicação da seguinte fórmula:

$$T = k1 * A + k2 * t$$

Definições:

T = taxa;

k1 = constante com o valor de € 10;

A = área de via pública ocupada, em metros quadrados;

k2 = constante com o valor de € 5;

t = número de meses ou fracção de validade da licença.

3 — A ocupação de espaço público com andaimes ou tapumes está sujeita ao pagamento da taxa resultante da aplicação da seguinte fórmula:

$$T = k1 * L + k2 * t$$

Definições:

- T=taxa;
- k1=constante com o valor de € 5;
- L=comprimento de via pública ocupada, em metros lineares;
- k2=constante com o valor de € 5;
- t=número de meses ou fracção de validade da licença.

4 — O prazo de ocupação de espaço público não poderá exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

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

6 — O acto de licenciamento definirá a área e as condições da ocupação, sendo obrigatória a delimitação com tapume da área a ocupar com estaleiro.

7 — A utilização de espaço público com andaimes e tapumes em obras de beneficiação de fachada isentas de licença ou autorização fica isenta de taxa se o prazo não for superior a um mês.

CAPÍTULO IV

Compensações

Artigo 36.º

Cálculo das compensações

1 — A compensação em numerário ou espécie prevista no n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, é calculada em função do valor das áreas de cedência em falta.

2 — Para efeitos da aplicação do número anterior, a avaliação dos bens a ceder ao município em espécie como compensação e ou avaliação da área de cedência em falta será feita por uma comissão de peritos, que integrará um representante do titular do alvará, um representante da Câmara Municipal e um terceiro perito a cooptar da lista de peritos da Repartição de Finanças de Condeixa.

3 — O pagamento de compensação em numerário, quando ultrapassar o valor de € 75 000 poderá ser efectuado em prestações, de acordo com plano apresentado pelo titular do alvará, que não poderá ultrapassar o prazo de nove meses a contar da data de emissão do alvará.

4 — O não pagamento de uma prestação prevista no número anterior implicará o vencimento da totalidade da dívida.

5 — Quando a compensação for efectuada através da cedência de terrenos, estes integrarão o domínio privado do município.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 37.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 38.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor deste Regulamento considera-se revogado o Regulamento Municipal de Taxas e Encargos Urbanísticos aprovado pela Assembleia Municipal em 28 de Junho de 1999.

