



PARTE H

CÂMARA MUNICIPAL DE ALMEIDA

Aviso n.º 7743/2006 — AP

Para cumprimento do n.º 1 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, se publica, para discussão pública, o presente Projecto de Alteração ao Regulamento de Cedência de Lotes no Loteamento Industrial de Vilar Formoso, devendo os interessados dirigir por escrito as suas sugestões à Câmara Municipal dentro do prazo de 30 dias contados da data da respectiva publicação.

Projecto de Alteração ao Regulamento de Cedência de Lotes no Loteamento Industrial de Vilar Formoso

A alteração ao Regulamento de Cedência de Lotes no Loteamento Industrial de Vilar Formoso, foi aprovada pela Câmara Municipal na reunião ordinária e pela Assembleia Municipal da Câmara de Almeida, na sua sessão ordinária.

Nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, compete à Assembleia Municipal sob proposta da Câmara aprovar os regulamentos do município com eficácia externa.

A presente alteração foi submetida a discussão pública, conforme obriga o artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo.

Artigo 1.º

Os artigos 3.º, 5.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º e 11.º, passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 3.º

1 — Será vendido o direito de propriedade dos lotes de terreno incluídos no loteamento industrial de Vilar Formoso aos indivíduos ou empresas que estejam interessados em aí construir unidades industriais, comerciais ou de serviços.

2 —

- a)
- b)
- c)

Artigo 5.º

1 —

- a) Indústria, comércio ou serviços que criem o maior número de postos de trabalho;
- b) Indústria, comércio ou serviços menos poluentes;
- c) Indústria, comércio ou serviços que tenham a sua sede social no concelho de Almeida.
- d)

Artigo 7.º

1 —

- a)
- b)

2 —

- a) Pagamento do IMT devido pela transacção.
- b)

Artigo 8.º

No prazo de 180 dias a contar da data da celebração da escritura de compra e venda deverá o adquirente apresentar na Câmara

Municipal de Almeida o projecto de construção da unidade industrial, comercial ou de serviços.

Artigo 9.º

1 — A indústria, comércio ou serviços, deverão entrar em funcionamento no prazo de um ano após a aprovação definitiva do projecto de construção pela Câmara Municipal de Almeida, admitindo-se a entrada em laboração por fases.

2 —

Artigo 10.º

a) No caso, por motivos de força maior, devidamente justificada, os adquirentes não poderem construir as unidades industriais, comerciais ou de serviços ou as mesmas não poderem ser acabadas, no prazo de cinco anos a contar da data da assinatura da escritura de compra e venda, a alienação só poderá ser permitida, pelo preço da aquisição inicial, do lote ou lotes, acrescido do valor dos trabalhos ou benfeitorias, se for o caso, valor esse calculado por perito devidamente credenciado, carecendo sempre de autorização prévia e expressa da Câmara Municipal de Almeida, reservando-se a esta sempre o direito da preferência.

b) No caso das unidades industriais, comerciais ou de serviços já se encontrarem devidamente instaladas e licenciadas pela Câmara Municipal poderão ser alienadas desde que, se mantenham os fins para que foram licenciadas ou outros que venham a ser autorizados pela mesma Câmara reservando-se, sempre a esta, o direito de preferência.

c) No caso da Câmara optar pelo direito de preferência previsto na alínea a), esta, só suportará o preço constante do artigo 4.º, não tendo os adquirentes direito a qualquer indemnização pelos trabalhos ou benfeitorias de qualquer natureza já realizadas devendo as despesas com a escritura ser suportadas pelo vendedor.

d) No caso de incumprimento, por parte dos adquirentes, do estipulado na alínea a), o lote ou lotes adquiridos reverterão para o município, não havendo direito a qualquer tipo de indemnização.

Artigo 11.º

1 — A Câmara Municipal de Almeida poderá conceder aos investidores que venham a instalar indústrias, comércio ou serviços no loteamento industrial de Vilar Formoso um subsídio de importância equivalente ao encargo patronal junto da segurança social, durante o primeiro ano de trabalho líquido, tendo por base o salário mínimo nacional, por cada posto de trabalho líquido criado para além de cinco, desde que os mesmos postos de trabalho se mantenham por um período mínimo de cinco anos. Caso contrário o Município deverá ser ressarcido do montante dispendido.

2 —

Artigo 2.º

São eliminados os artigos 12.º e 13.º

Artigo 3.º

A presente alteração ao regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

27 de Novembro de 2006. — O Presidente da Câmara, *António Baptista Ribeiro*.

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA

Aviso n.º 7744/2006 — AP

Litério Augusto Marques, presidente da Câmara Municipal de Anadia, torna público que, após apreciação pública, nos termos do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção do Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, a

assembleia municipal da Câmara de Anadia, em sessão ordinária de 29 de Setembro de 2006, e mediante proposta da câmara municipal aprovada em reunião de 13 de Setembro de 2006, aprovou o Regulamento de Taxas de Urbanização e Edificação do Município de Anadia, o qual entrará em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

11 de Outubro de 2006. — O Presidente da Câmara, *Litério Augusto Marques*.

Regulamento de Taxas de Urbanização e Edificação do Município de Anadia

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, introduziu uma alteração substancial no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

Acresce a isto, a atribuição de novas competências às câmaras municipais, resultante da publicação de diversa legislação, dentre a qual se destaca, sem prejuízo da restante, a relativa ao licenciamento de estabelecimentos industriais, ao licenciamento especial do ruído, ao licenciamento de infra-estruturas de suporte de antenas de radiocomunicações e à criação da ficha técnica da habitação.

Face ao estabelecido nesses diplomas legais e ao exercício do poder regulamentar próprio do município, importa ajustar e adaptar o regulamento relativo ao lançamento e liquidação das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, previstas em tais diplomas.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento tem como suporte legal o disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa; o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com a nova redacção do Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho; a Lei n.º 169/99, de 18 de Outubro; a Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (Lei de Finanças Locais), com as alterações posteriormente introduzidas; o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Anadia, e o Regulamento do PDM do Município de Anadia.

Artigo 2.º

Âmbito

Este Regulamento aplica-se, no município de Anadia, a todos os serviços relacionados com o licenciamento e autorização de obras de edificação e de urbanização prestados pela Câmara Municipal de Anadia.

CAPÍTULO II

Isenção e redução de taxas

Artigo 3.º

Isenções e reduções

Para além de outros casos expressamente previstas na lei poderão ser, total ou parcialmente, isentos de pagamento de qualquer das taxas constantes deste Regulamento:

- a) As entidades referidas na Lei de Finanças Locais, artigo 33.º;
- b) Outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção;
- c) Os casos de comprovada insuficiência económica [artigo 11.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA)];

d) Os casos previstos no Regulamento de Apoio a Estratos Sociais desfavorecidos na construção, recuperação e ampliação das suas habitações;

e) Os casos previstos no artigo 33.º deste Regulamento.

2 — As isenções referidas no número anterior só poderão ser estabelecidas casuisticamente e por deliberação camarária devidamente fundamentada.

3 — As isenções referidas no n.º 1 não dispensam a obrigatoriedade de requererem à Câmara Municipal as necessárias licenças ou autorizações, quando devidas, nos termos da lei ou regulamentos municipais.

CAPÍTULO III

Taxas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 4.º

Pedido de informação prévia

1 — Por pedido de informação prévia — 66,63 euros.

2 — Esta taxa é cobrada aquando da apresentação do respectivo pedido.

Artigo 5.º

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

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, salvaguardado o disposto no Capítulo VI deste Regulamento, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento cumulativo da taxa fixada no quadro I.

QUADRO I

	Valor (euros)
Por lote	10,00
Por fogo ou unidade de utilização	6,65

2 — Nos casos em que exista aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização e que em resultado desse aditamento, se verifique um aumento do número de fogos ou outras unidades de utilização e ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Para efeitos deste artigo, não se considera a execução de estacionamento públicos e ou passeios com infra-estruturas (obras de urbanização).

4 — Serão suportadas pelo requerente:

a) As despesas inerentes à discussão pública das operações de loteamento, nos casos em que a ela houver lugar;

b) As despesas de publicitação do alvará ou autorização de loteamento, previstas no n.º 2 do artigo 78.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 6.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento, salvaguardado o disposto no capítulo VI deste Regulamento, está sujeita ao pagamento cumulativo da taxa fixada no quadro II.

QUADRO II

	Valor (euros)
Por lote	10,00
Por fogo ou unidade de utilização	333,16

2 — Nos casos em que exista aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e que em resultado desse aditamento, se verifique um aumento do número de fogos ou outras unidades de utilização e ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Serão suportadas pelo requerente:

a) As despesas inerentes à discussão pública das operações de loteamento, nos casos em que a ela houver lugar;

b) As despesas de publicitação do alvará ou autorização de loteamento, previstas no n.º 2 do artigo 78.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 7.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização, salvaguardado o disposto no capítulo VI deste Regulamento, está sujeita ao pagamento cumulativo da taxa fixada no quadro III.

QUADRO III

	Valor (euros)
Por fogo ou unidade de utilização servido pelas obras de urbanização	333,16
Por mês ou fracção do prazo de execução	10,00

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização, está sujeito ao pagamento de 15% da taxa prevista no número anterior.

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 8.º

Emissão do alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea I) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, salvaguardado o disposto no capítulo VI deste Regulamento, está sujeita ao pagamento cumulativo da taxa fixada no quadro IV.

QUADRO IV

	Valor (euros)
Por emissão do alvará	25,00
Por metro quadrado ou fracção	0,15
Por mês ou fracção do prazo de execução	10,00

SECÇÃO III

Obras de edificação

Artigo 9.º

Pedido de informação prévia

1 — Por cada pedido de informação prévia — 49,99 euros.

2 — Na hipótese de subsequente pedido de licenciamento ou autorização, e desde que se invoque expressamente a validade da informação prévia, será a taxa municipal de licenciamento ou autorização (TML) deduzida de 66,81 euros.

3 — Esta taxa será cobrada aquando da apresentação do pedido.

Artigo 10.º

Taxa municipal de licenciamento ou autorização (TML)

1 — A TML engloba todo o procedimento e diligências até à emissão de licença ou autorização de utilização, exceptuando os averbamentos previstos no artigo 31.º

2 — É devida nos casos de obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração de edificações, salvaguardado o disposto no capítulo VI deste Regulamento, e calculada de harmonia com a seguinte fórmula:

$$TML = K \times 0,8A \times 0,001P \times \sum (Ti \times Yi)$$

sendo:

K = índice de localização da construção (a);

A = área de construção objecto de licenciamento (b);

P = 80% do valor fixado em portaria publicada anualmente sobre os valores unitários por metro quadrado do preço de construção, e restante legislação subsidiária;

Ti = número de meses da licença ou autorização requerida no ano i;

Yi = ponderação do período da licença no ano i (c).

(a) O K toma os seguintes valores, consoante a categoria de espaços em que a construção se insere, segundo o instituído no PDM de Anadia (Regulamento e Planta de Ordenamento), bem como a sua localização na área geográfica do município:

Área A — área urbana ou urbanizável dos aglomerados urbanos localizados a Poente da EN 336 — K = 0,175;

Área B — área urbana e urbanizável dos aglomerados urbanos localizados a Nascente da EN 336 e ou intersectados por esta via — K = 0,1;

Área C — espaço agrícola, florestal ou outro localizado fora dos perímetros urbanos — K = 0,15;

Área D — espaço industrial — K = 0,05.

(b) Área de construção — para efeitos do presente Regulamento, considera-se a correspondente ao somatório das áreas de pavimentos da edificação, em metros quadrados, a construir acima e abaixo da cota de soleira, exceptuando a área dos sótãos que não disponham de acesso directo a outros pavimentos.

(c) O Y varia em função do prazo requerido para a execução da obra, de acordo com os seguintes valores:

i = 1.º ano — Y = 1;

i = 2.º ano — Y = 0,5;

i = 3.º ano — Y = 0,4;

i = 4.º ano — Y = 0,3;

i = 5.º ano e seguintes — Y = 0,2.

3 — Esta taxa é paga aquando do pedido de emissão do alvará de licença ou autorização de construção.

4 — Nos casos das alterações previstas no n.º 3 do artigo 83.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação ou obras de ampliação ou alteração de edificações existentes, a TML será calculada da seguinte forma:

a) Área da ampliação — a TML nos moldes deste Regulamento;

b) Área objecto de alteração — 25% da TML nos moldes deste Regulamento;

c) Alteração exclusiva de fachada de edifícios industriais, armazéns, comerciais, serviços, mistos ou colectivos, que não implique a cobrança de outras taxas previstas neste Regulamento, por fachada — 33,32 euros;

d) Alteração exclusiva de fachada de edifícios unifamiliares, que não implique a cobrança de outras taxas previstas neste Regulamento, por fachada — 3,35 euros.

5 — Quando tenha ocorrido obra de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, não precedida de licenciamento ou autorização municipal nos termos da lei, para efeitos de regularização, se for o caso, é devida a TML nos moldes deste Regulamento, mas fixando-se o valor Y = 1 e o prazo mínimo de licença ou autorização a considerar será:

a) Até 150 metros quadrados de área bruta de construção — 12 meses;

b) De 151 metros a 300 metros quadrados de área bruta de construção — 18 meses;

c) Mais de 300 metros quadrados de área bruta de construção — 24 meses.

6 — Nos casos de simultaneidade de licença ou autorização de obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração de edificações e emparcelamento de prédios, sem prévio alvará de loteamento, é devida a TML nos moldes deste Regulamento, acrescida de 25% do respectivo valor.

Artigo 11.º

Obras diversas

A emissão de alvará de licença ou autorização para as obras descritas no quadro v, está sujeita ao pagamento cumulativo da taxa nele prevista.

QUADRO V

	Valor (euros)
Prazo de execução — por cada mês ou fracção	4,32
Por alinhamento de muros em alvenaria ou outras vedações de prédios	6,65
Muros ou outras vedações de prédios confinantes com a via pública, por metro linear ou fracção	0,54
Muros ou outras vedações de prédios não confinantes com via pública, por metro linear ou fracção	0,33
Furos e poços de captação de água, incluindo os respectivos resguardos, por unidade	8,65
Tanques de rega, estações de tratamento de águas residuais ou similares, por metro cúbico ou fracção	1,32
Piscinas, por m³ ou fracção	4,32
Eiras, cortes de ténis e afins, por metro quadrado ou fracção	2,56
Instalação de construções pré fabricadas, facilmente amovíveis, para fins não exclusivamente agrícolas ou florestais, por m²	5,33
Instalação de estufas ou construções pré-fabricadas idênticas, facilmente amovíveis, destinadas a fins exclusivamente agrícolas ou florestais, por m²:	
Até 500 m²	0,15
De 501 m² a 5 000 m²	0,10
Superior a 5 000 m²	0,05
Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos e gasosos derivados do petróleo, normalmente designados por postos de abastecimentos de combustíveis, nos termos do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, e Portaria n.º 1188/2003, de 10 de Outubro, e restante legislação subsidiária, por metro quadrado de área afecta à unidade de ocupação	0,75
Outros, por m²	1,50
Demolição de edifícios, por piso	6,65

SECÇÃO IV

Utilização das edificações

Artigo 12.º

Licenças ou autorizações de utilização e de alteração de uso

Nos termos das alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a emissão dos alvarás aí prevista está sujeita ao pagamento das taxas fixadas, em função do número de fogos ou outras unidades de utilização, estabelecidos no quadro vi, por unidade.

QUADRO VI

	Valor (euros)
Habitação	33,32
Comércio e serviços não sujeitos a legislação específica	51,25
Comércio e serviços sujeitos a legislação específica	60,15
Estabelecimentos de restauração e ou bebidas	60,15
Estabelecimentos de restauração e ou bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	70,65
Estabelecimentos de restauração e ou bebidas com dança	80,13
Estabelecimentos industriais	75,25
Armazéns	85,65
Estabelecimentos pecuários ou avícolas	64,65
Estabelecimentos hoteleiros	200,25
Outros estabelecimentos sujeitos a licença de utilização turística	125,55
Outros fins	100,35

CAPÍTULO IV

Situações especiais

Artigo 13.º

Depósito da ficha técnica da habitação

O cumprimento do disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março, está sujeito ao pagamento da taxa fixada no quadro vii.

QUADRO VII

	Valor (euros)
Depósito da ficha técnica da habitação	17,71
Emissão da 2.ª via da ficha técnica da habitação	26,18

Artigo 14.º

Emissão de alvará de licença parcial para construção da estrutura

1 — A emissão de alvará de licença parcial para construção da estrutura referida n.º 7 do artigo 23.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação corresponderá ao valor integral da taxa, nos termos do presente Regulamento, devida pelo licenciamento ou autorização da obra, ou da sua fase.

2 — Na emissão do alvará de licença ou autorização definitivo não haverá lugar à cobrança da taxa referida no número anterior.

3 — A emissão do alvará de licença parcial será sempre precedida de prestação de caução para demolição da estrutura até ao piso de menor cota em caso de indeferimento, no termos do artigo seguinte, cujo montante não poderá ser inferior a 30% do valor referido no n.º 1.

Artigo 15.º

Caução pela permissão da realização de demolição, escavação e contenção periférica

1 — A caução prevista no n.º 1 do artigo 81.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, é prestada a favor da câmara municipal, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar do próprio título que a mesma se mantém válida até à emissão do alvará de licença ou de autorização de construção.

2 — A caução poderá ser libertada antes do prazo referido no número anterior desde que precedida de deliberação da câmara municipal, a pedido fundamentado do requerente.

3 — O montante da caução é igual ao valor constante da estimativas orçamentais previstas nos projectos de obras a executar, eventualmente corrigido pela câmara municipal, acrescido do valor estimado para a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos.

Artigo 16.º

Deferimento tácito

A emissão do 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 17.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa em vigor aquando da entrada do pedido de renovação.

Artigo 18.º

Prorrogações

1 — Os pedidos de prorrogação do prazo para a conclusão das obras, ao abrigo dos artigos 53.º e 58.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, deverão ser fundamentados e requeridos com, pelo menos, 15 dias de antecedência em relação ao término do prazo do alvará de licença ou autorização.

2 — A prorrogação referida nos n.ºs 3 e 4 do artigo 53.º ou n.ºs 5 e 6 do artigo 58.º do diploma citado no número anterior, será objecto do pagamento de uma taxa agravada de 2,5%, no caso de edifícios

unifamiliares, ou de 10%, nos restantes casos, relativamente ao valor resultante do diferencial que se mostre existir entre o valor da taxa correspondente ao prazo total e o valor das taxas já cobradas.

3 — O agravamento referido no número anterior não se aplica nos seguintes casos:

a) Se o titular da licença ou autorização for declarado falido e insolvente;

b) Sempre que a prorrogação seja consequência de alteração da licença ou autorização por iniciativa da câmara municipal, nos termos e fundamentos estabelecidos no artigo 48.º do diploma referido no n.º 1.

Artigo 19.º

Execução por fases

Nos termos dos artigos 56.º e 59.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o alvará abrange apenas a primeira fase das obras, implicando cada fase subsequente um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente regulamento conforme a fase a que diz respeito.

§ único. — Em todos os casos, a classe correspondente do alvará de construção terá de ser para o valor total da obra.

Artigo 20.º

Licença especial para obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação a concessão de licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento das taxas previstas no n.º 2 do artigo 18.º deste Regulamento, sem agravamento aí previsto, não sendo aplicável taxa pela realização, reforço e manutenção das infra-estruturas.

Artigo 21.º

Licença especial de ruído motivado pela execução de obras

A emissão de licença especial de ruído temporária, relacionada com obras de construção civil, bem como a verificação do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído, está sujeita ao pagamento das taxas estabelecidas no quadro VIII.

QUADRO VIII

	Valor (euros)
Por dia útil ou fracção	5,00
Sábados, domingos e feriados, por dia ou fracção	10,00
Vistoria técnica para verificação dos níveis do ruído	300,00

Artigo 22.º

Licença de construção e instalação de redes e estações de radiocomunicações

A emissão de licença para instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos equipamentos acessórios, nos termos da legislação em vigor, em terrenos públicos ou privados, está sujeita ao pagamento das taxas estabelecidas no quadro z.

QUADRO IX

	Valor (euros)
Instalação de equipamento e antenas de retransmissão de telefones móveis ou similares, excepto de rádio amador, por unidade	5 000,00
Instalação de equipamentos e antenas de rádio amador, por unidade	50,00

Artigo 23.º

Licença de construção e instalação de parques eólicos

A emissão de licença para a construção de parques eólicos, nos termos da legislação em vigor, está sujeita ao pagamento das taxas previstas neste Regulamento acrescidas das constantes do quadro x.

QUADRO X

	Valor (euros)
Por cada aerogerador	500,00

Artigo 24.º

Instalação, alteração e exploração de estabelecimentos industriais

É devido o pagamento das taxas estabelecidas no quadro xi, para cada um dos actos relativos à instalação, alteração e exploração dos estabelecimentos industriais, nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de Abril, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 40.º deste Regulamento.

QUADRO XI

	Valor (euros)
Apreciação do pedido	49,99
Por vistoria relativa ao processo de licenciamento, incluindo a licença de exploração	40,65
Vistoria para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre as reclamações e os recursos hierárquicos	81,25
Outras vistorias	40,65
Desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos	30,00
Averbamentos	20,00

CAPÍTULO V

Disposições especiais

Artigo 25.º

Ocupação da via pública por motivos de obras

1 — A ocupação da via ou espaço público por motivo de obras, está sujeita ao pagamento da taxa fixadas no quadro xii.

QUADRO XII

	Valor (euros)
Por m² ou fracção da superfície da via ou espaço público ocupado, sem interdição automóvel da via, por mês ou fracção	1,33
Com encerramento de via, por dia ou fracção	99,33

2 — O prazo para a ocupação da via não pode ultrapassar o fixado no alvará de licença ou autorização relativas às obras a que se reporta.

3 — No caso de obras isentas ou dispensadas de licenciamento ou autorização, a taxa será liquidada aquando do deferimento do pedido.

Artigo 26.º

Ocupação do espaço aéreo público

Para além da TML, e simultaneamente com esta, serão cobradas as taxas fixadas no quadro xiii.

QUADRO XIII

	Valor (euros)
Por m² de varandas, sacadas ou outras construções semelhantes e por pavimento	66,65
Por m² de corpos salientes fechados e por pavimento	133,26

Artigo 27.º

Vistorias

A realização de vistorias, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 40.º, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro xiv.

QUADRO XIV

	Valor (euros)
Vistorias de edificações, cujo regime de licenciamento não esteja abrangido por legislação especial, por fogo ou unidade de utilização	16,66
Vistorias de edificações, cujo regime de licenciamento esteja abrangido por legislação especial, por unidade de utilização	30,00
Vistorias para a recepção provisória ou definitiva das obras de urbanização, por lote	6,00
Outras vistorias sem prejuízo das previstas no artigo 24.º	20,00

Artigo 28.º

Operações de destaque

A emissão de certidão de destaque da parcela está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro xv.

QUADRO XV

	Valor (euros)
Emissão da certidão, por fogo ou unidade de utilização	199,90

Artigo 29.º

Conversão da edificação ao regime jurídico da propriedade horizontal

A emissão de certidão de constituição ao regime de propriedade horizontal, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro xvi.

QUADRO XVI

	Valor (euros)
edificações erigidas em parcela destacada; em lote constituído através de operação de loteamento (não se considerando o emparcelamento) e em parcela não abrangida por operação de loteamento mas cujo edifício contíguos e funcionalmente ligados entre si determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, por fogo ou unidade de ocupação	5,00
Edificações erigidas em parcela cadastral; em parcela constituída por emparcelamento, ou em parcela resultante duma operação de destaque, (parcela sobrando do prédio originário), por fogo ou unidade de ocupação	25,00

Artigo 30.º

Fornecimento de plantas topográficas

O fornecimento de plantas topográficas nas escalas de 1:1000; 1:2000; 1:5000; 1:10 000; 1:25 000; da planta de ordenamento e condicionantes do PDM e das cartas da RAN e REN, estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no quadro xvii.

QUADRO XVII

	Valor (euros)
Formato A4 (210mm × 297mm), por exemplar	1,36
Formato A4 (210mm × 297mm), por colecção (a) de plantas para instrução de pedidos nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação	3,37
Formato A3 (420mm × 297mm), por exemplar	2,36
Formatos superiores, por exemplar e m ²	20,00

(a) Considera-se colecção um exemplar, em formato A4, do extracto de cada planta topográfica à escala de 1:1 000 ou 1:2 000, 1:10 000 e da planta de ordenamento do PDM, sendo estes exemplares obrigatórios na apresentação dos pedidos nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 31.º

Assuntos administrativos

Os actos e as operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas, devidos pelo fornecimento de cópias ou outras reproduções de processos, estão sujeitos ao pagamento das taxas referidas no quadro XVIII.

QUADRO XVIII

	Valor (euros)
Fotocópia simples de peça escrita, por folha ou face	0,25
Fotocópia autenticada de peça escrita, por folha ou face	0,50
Cópia simples de peça desenhada, por folha em formato A4	0,25
Cópia autenticada de peça desenhada, por folha em formato A4	0,50
Cópia simples de peça desenhada, por folha em formato A3	0,50
Cópia autenticada de peça desenhada, por folha em formato A3	1,00
2.ª via, autenticada, de alvarás de licenças ou autorizações de construção, utilização e de loteamento	5,00
Certidões, sem prejuízo do estabelecido nos artigos 28.º e 29.º do presente Regulamento	5,00
Certidões de localização	10,00
Averbamento de novo titular de processo; de qualquer técnico dos projectos apresentados; do director técnico da obra ou do empreiteiro, por substituição	20,00
Autenticação de projectos de arquitectura ou especialidades, por projecto	10,00
Atribuição de número de polícia	3,00
Rectificação de certidões de destaque ou de propriedade horizontal	(a)
Inscrição de técnicos	133,27

(a) 10% do valor da certidão inicial.

CAPÍTULO VI

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

Artigo 32.º

Âmbito de aplicação

A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e obras de urbanização está sujeita ao pagamento de uma taxa, que passaremos a designar pela abreviatura de TMU (Taxa Municipal de Urbanização), pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, tais como arruamentos, redes de esgotos, de abastecimento de água, de electricidade, de gás, de telecomunicações, espaços verdes e outros equipamentos de utilização colectiva.

A emissão de alvará de licença ou autorização de obras de edificação, incluindo as de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento quando implicar, pela sua natureza, um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço de infra-estruturas e quando respeitar a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que determine em termos urbanísticos impactos semelhantes a operações de loteamento, está igualmente sujeita ao pagamento da taxa referida no número anterior.

Para efeitos de aplicação das taxas previstas no presente capítulo considerou-se o município dividido em duas áreas geográficas diferenciadas, em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos, tipologias e localização das edificações, sendo:

Área A — correspondente ao espaço territorial do município localizado a poente da EN336;

Área B — correspondente ao espaço territorial do município, localizado a nascente da EN336, incluindo todos os espaços urbanos, urbanizáveis e industriais dos aglomerados urbanos intersectados por esta via.

Artigo 33.º

Isenções ou reduções

1 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de edificação não são devidas as taxas referidas no número anterior se:

a) As mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de urbanística;

b) Das operações urbanísticas a realizar não resultar qualquer aumento de área de construção e de unidades de utilização;

c) A câmara municipal deliberar que a realização de operações urbanísticas em causa são de interesse municipal;

d) O interessado realizar ou reforçar integralmente as infra-estruturas por sua conta, em articulação com as obras de urbanização da operação urbanística pretendida;

e) A operação urbanística for relativa a obras de ampliação que, pela sua natureza, não impliquem acréscimo de encargos públicos e desde que a construção inicial tenha sido sujeita ao pagamento desta taxa.

O montante da taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas pode ser reduzido, por deliberação da câmara, proporcionalmente à dimensão que os trabalhos a efectuar assumam no contexto total das infra-estruturas a realizar, se o interessado realizar ou reforçar parcialmente as infra-estruturas por sua conta, em articulação com a operação urbanística pretendida.

Artigo 34.º

Taxa Municipal de Urbanização (TMU)

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas é fixada de acordo com o quadro XIX.

QUADRO XIX

Localização geográfica	Uso/tipologia	Valor (euros)
Área A	Por metro quadrado de área de construção (a) da edificação	—
	Habitação unifamiliar	0,25
	Edifícios de habitação colectiva, mistos, armazéns, restauração e ou bebidas, comércio e ou serviços.....	0,50
	Indústria	0,10
	Outros fins	0,50
Área B	Por metro quadrado de área de construção da edificação	—
	Habitação unifamiliar	0,10
	Edifícios de habitação colectiva, mistos, armazéns, restauração e ou bebidas, comércio e ou serviços.....	0,20
	Indústria	0,05
	Outros fins	0,20

(a) Área de construção — considera-se a correspondente ao somatório das áreas de pavimentos da edificação, em metros quadrados, a construir acima e abaixo da cota de soleira, exceptuando a área dos sótãos que não disponham de acesso directo a outros pavimentos.

CAPÍTULO VII**Compensações**

Artigo 35.º

Incidência

Nos termos do n.º 4 do artigo 44.º e n.ºs 5 a 7 do artigo 57.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, quando não haja lugar a cedências ao município de áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, fica o requerente obrigado ao pagamento de uma compensação ao município em numerário ou em espécie.

Artigo 36.º

Compensação, em numerário, por terreno não cedido (CT)

A CT é devida nos casos previstos no artigo anterior e é calculada de harmonia com a seguinte fórmula:

$$CT = (AC - Ao) \times IC \times C \times K \times R$$

sendo:

AC — área a ceder (Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro; Regulamento do PDM e restante legislação subsidiária);

Ao — área cedida;

IC — índice de construção da operação de loteamento (quociente entre o somatório das áreas dos pavimento a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do prédio a lotear. Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento automóvel de apoio e integrado nas unidades de ocupação que constituem a edificação, o seu valor não será utilizado para efeito do cálculo do índice de construção);

C — 80% do valor estipulado em portaria publicada anualmente sobre os valores unitários por metro quadrado do preço de construção, e restante legislação subsidiária;

K — índice de localização do loteamento, tomando os seguintes valores, consoante a categoria de espaços em que o loteamento está localizado, segundo o instituído no PDM de Anadia (Regulamento e Planta de ordenamento):

Área A — área urbana ou urbanizável dos aglomerados urbanos localizados a Poente da EN 336 — K = 0,075;

Área B — área urbana ou urbanizável dos aglomerados urbanos localizados a Nascente da EN 336 e ou intersectados por esta via — K = 0,01;

Área C — área em que o uso turístico seja compatível com o disposto nos instrumentos de gestão territorial válidos e eficazes, conforme o instituído no artigo 38.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação — K = 0,04;

Área D — espaço industrial — K = 0,02.

R — coeficiente de redução, tomando o valor de 0,5 em loteamentos até três lotes, destinados exclusivamente à construção de habitações unifamiliares próprias permanentes dos proprietários do terreno a lotear e ou seus descendentes directos. Em todos os outros casos, o valor a considerar é igual à unidade.

Artigo 37.º

Compensação, em espécie, por terreno não cedido

A compensação em espécie só será devida a pedido do requerente e estabelecida casuisticamente, por deliberação camarária devidamente fundamentada, sendo que o pagamento de tal compensação terá de ser efectuado através da cedência ao domínio privado municipal, de bens imóveis propriedade do requerente, situados no município, cujos valores de avaliação terão de corresponder ao calculado através do disposto no artigo anterior.

CAPÍTULO VIII**Disposições finais e complementares**

Artigo 38.º

Arredondamentos

1 — Os valores das taxas liquidadas nos termos do presente Regulamento serão sempre arredondados à segunda casa decimal.

2 — Os valores das áreas de construção que entram na fórmula de cálculo da TML serão arredondados à dezena mais próxima.

Artigo 39.º

Actualização anual

Os valores das taxas constantes deste Regulamento serão actualizados automaticamente anualmente, após a publicação da portaria e índice de preços ao consumidor, referidos nos n.ºs 1 e 2, com base nos seguintes critérios:

1 — A TML, em função do valor fixado em portaria publicada anualmente sobre os valores unitários por metro quadrado do preço de construção, e restante legislação subsidiária.

2 — As restantes taxas, em função do índice de preços ao consumidor apurado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), ou organismo que legalmente o venha a substituir.

Artigo 40.º

Situações específicas de vistorias

1 — A não realização da vistoria, por motivo imputável ao requerente, implica o indeferimento do pedido e não dá lugar a reembolso das taxas já cobradas.

2 — Acresce às taxas de vistoria previstas no presente Regulamento o montante legalmente devido a outras entidades exteriores ao município que, nos termos da lei, devam tomar parte na mesma.

Artigo 41.º

Omissões

Os casos omissos e dúvidas suscitadas, decorrentes da aplicação do presente Regulamento, serão resolvidos pela lei geral sobre a matéria em questão e, na falta desta, por deliberação camarária.

Artigo 42.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 43.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados o Regulamento de Taxas e Licenças (obras particulares e loteamentos urbanos e industriais); o Regulamento de compensações, bem como todas as disposições de natureza regulamentar vigentes no município e que com o mesmo estejam em contradição.

CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO

Edital n.º 488/2006 — AP

José Luís Pereira Carneiro, presidente da Câmara Municipal de Baião, torna público, que no uso das competências que lhe são atribuídas pelo artigo 68.º, n.º 1, alínea v), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, em execução do que dispõe o artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, e do que foi deliberado pela Câmara Municipal em sua reunião ordinária de 8 de Novembro de 2006, se encontra em apreciação pública, por um período de 30 dias, o Projecto de Regulamento de Abastecimento de Água do Concelho de Baião.

Durante os 30 dias seguintes à publicação deste Projecto de Regulamento no *Diário da República*, 2.ª Série, podem quaisquer interessados, devidamente identificados, dirigir, por escrito, as suas sugestões fundamentadas para, Câmara Municipal de Baião, Rua Heróis do Ultramar, Campelo, 4640-158 Baião.

O referido Projecto de Regulamento encontra-se ainda patente, durante o prazo indicado, para consulta, na secretaria dos Paços do Município, no horário de funcionamento ao público.

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

13 de Novembro de 2006. — O Presidente da Câmara, *José Luís Pereira Carneiro*.

Projecto de Regulamento de Abastecimento de Água do Concelho de Baião

Preâmbulo

O anterior Regulamento de Abastecimento de Água do Concelho de Baião entrou em vigor 15 dias úteis após a sua aprovação pela Assembleia Municipal, que ocorreu em sessão de 22 de Fevereiro de 1997.

Tornou-se necessário, contudo, proceder a alguns ajustamentos, tendo em conta o decurso do tempo, respeitadores dos condicionamentos impostos pelo Decreto-Lei n.º 207/94, de 8 de Agosto, do Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto e Lei n.º 23/96, de 26 de Julho, que actualizam a legislação em matéria de distribuição de água, disciplinando e orientando as actividades de concepção, projecto, construção e exploração dos sistemas públicos e prediais.

O presente projecto de Regulamento teve como base o anterior regulamento do serviço de abastecimento deste concelho e foi elaborado com fundamento no disposto no n.º 8 dos artigos 112.º e 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, na alínea a) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 12.º e no n.º 2 do artigo 27.º, ambos

da Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro, e, ainda, no âmbito das competências previstas na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º e alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Com o presente Regulamento consagra-se, nomeadamente, a exigência da prestação da caução aos consumidores apenas nas condições estabelecidas no Decreto-Lei n.º 195/99, de 8 de Junho, e, ainda, um articulado específico para o abastecimento de piscinas em que a Câmara Municipal, adiante designada por entidade gestora — EG, se reserva o direito de suspender o abastecimento das mesmas em períodos de dificuldade.

São estabelecidas sanções para diferentes formas de ilícito, resultantes da utilização indevida de mecanismos não autorizados pela Câmara, no âmbito dos consumos de água.

A fim de ser submetido a apreciação pública, após publicação na 2.ª série do *Diário da República*, nos termos do preceituado nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, para recolha de sugestões que irão contribuir para o seu enriquecimento e aperfeiçoamento, propõe-se a aprovação pela Câmara, em projecto, do presente regulamento municipal de abastecimento de água e, posterior aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente projecto de regulamento tem o seu suporte legal na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º e alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e obedece ao disposto no Decreto-Lei n.º 207/94, de 8 de Agosto, e no Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto.

Artigo 2.º

Objecto

O presente regulamento municipal estabelece e define as regras e condições a que devem obedecer a distribuição e fornecimento de água potável ao concelho de Baião, nomeadamente quanto às condições administrativas e técnicas do fornecimento, execução, manutenção e utilização das redes públicas e prediais, estrutura tarifária, penalidades, reclamações e recursos.

Artigo 3.º

Âmbito

1 — A Câmara Municipal de Baião, como entidade gestora, adiante designada por EG, fornecerá na área do concelho de Baião água potável a todos os prédios de carácter habitacional, comercial, industrial e similares, construídos ou a construir no concelho de Baião e que utilizem ou venham a utilizar a rede do sistema municipal de distribuição de água para abastecimento dos mesmos e ainda para situações de fornecimento de água nos termos do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 207/94, de 8 de Agosto.

2 — Exclui-se do âmbito do presente regulamento a utilização de água para fins agrícolas.

Artigo 4.º

Regulamentação técnica

1 — As normas técnicas e de qualidade a que devem obedecer a concepção, o projecto, a construção e a exploração do sistema, bem como as respectivas normas de higiene e segurança, são as aprovadas pelo Decreto-Lei n.º 207/94, de 8 de Agosto, e pelo Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto.