



PARTE H

CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

Regulamento n.º 137-A/2007

Gil Nadaís Resende da Fonseca, presidente da Câmara Municipal de Águeda, torna público que a Assembleia Municipal de Águeda, em sessão ordinária realizada em 26 de Abril último, aprovou o Regulamento e Tabela de Taxas no Âmbito de Operações Urbanísticas e Obras no Espaço Público Municipal, para vigorar neste concelho, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 17 do mesmo mês, sendo o mesmo publicado no Diário da República para aquisição de eficácia.

2 de Maio de 2007. — O Presidente da Câmara, *Gil Nadaís Resende da Fonseca*.

Regulamento e tabela de taxas no âmbito de operações urbanísticas e obras no espaço público municipal

Preâmbulo

Os actuais Regulamento e Tabela de Taxas no âmbito de Operações Urbanísticas e o Regulamento de Obras e Trabalhos no Domínio Público Municipal foram publicados no Diário da República de 5 de Junho de 2003.

A experiência de gestão da vigência destes documentos, bem como a transferência para a tutela das Autarquias de novas competências levaram à decisão de rever todo o documento.

Em paralelo este Executivo Municipal aposta na simplificação procedimental e na redução e compilação dos documentos de trabalho que temos todos de gerir no dia a dia, quer pelos profissionais da área, quer pelos munícipes que têm necessidade de consultar os regulamentos municipais, quer ainda pelos técnicos municipais já que esta é uma das “ferramentas” mais importantes no seu trabalho.

As alterações mais importantes prendem-se com:

A unificação do antigo Regulamento e Tabela de Taxas no Âmbito de Operações Urbanísticas com o Regulamento de Obras no Domínio Público Municipal;

A introdução das taxas devidas pelos novos serviços que foram transferidos para a competência da Autarquia e com o reajustamento de alguns valores que se revelaram desajustados face às novas condições do mercado.

Ainda numa perspectiva de desburocratizar o tratamento dos processos no âmbito das operações urbanísticas, foi feita uma reestruturação profunda no método de cálculo da TML (Taxa Municipal de Licenciamento ou Autorização) e da TRINF (Taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas). O processo de simplificação passou pela junção das duas taxas com o princípio básico de que:

No licenciamento ou autorização de uma edificação, o que importa é a área de construção, a sua função e a sua localização geográfica no Concelho;

O prazo proposto na Calendarização para a sua execução, passa a ser informativo e definidor do prazo a constar do Alvará. Considerou-se, na perspectiva lógica da desburocratização, que sempre que não for possível concluir as obras no prazo previsto, o proprietário pedirá a prorrogação do prazo daquele Alvará, pagando para o efeito apenas um valor correspondente aos custos administrativos do processamento da emissão do Aditamento ao Alvará inicial.

Assim, o método adoptado para encontrar o valor correcto para as taxas a cobrar passa agora por um custo por metro quadrado de construção, o qual teve como base o cálculo, em separado, a TRINF, onde foi ponderado os montantes em função da localização, tipologia, infra-estruturas disponíveis por zona e o valor médio do investimento municipal nos últimos quatro anos.

Quanto à Compensação por Áreas não cedidas, o método de cálculo é mantido verificando-se apenas a introdução de algumas novas regras onde se reconhece situações específicas:

Emparcelamento de antigas unidades fabris destinadas a um único lote com o destino final da constituição de uma propriedade horizontal;

Situações onde seja reconhecido o interesse municipal da iniciativa;

Construções destinadas a indústrias, estabelecimentos comerciais, unidades de interesse turístico e outras situações especificadas no regulamento.

Mantém-se, no entanto, o regime que privilegia a cedência de terreno no local da intervenção urbanística.

Trata-se de um esforço significativo na simplificação processual que decorre no mesmo sentido que tem sido dado às várias iniciativas de qualificação dos serviços municipais.

Para terminar será de realçar que o presente documento tem uma filosofia subjacente de confiança no munícipe, sempre na perspectiva de uma relação de confiança mútua e, simultaneamente, de respeito pelo papel que cada um dos protagonistas do processo deve desempenhar: a administração deve zelar pelo cumprimento do normativo legal e os particulares só devem, conscientemente, levarem a efeito o que a lei não os impede. Se todos cumprirmos o nosso papel, de certo termos um Concelho mais harmonioso, com menos problemas aumentando, cada vez mais, a relação de confiança que deve ser o paradigma do nosso trabalho.

Justificação

Conforme o estabelecido no artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, procede-se a fundamentação económica-financeira do valor das taxas propostas.

A Lei das Competências das Autarquias Locais define as responsabilidades do Município na área das infra-estruturas, dos serviços prestados e de toda a estrutura de apoio que faz funcionar um Concelho com mais ou menos qualidade. Os investimentos necessários à garantia da qualidade de vida dos nossos cidadãos implicam numa política de controlo de custos e da sua relação com o produto resultante.

Os valores encontrados e que constam do presente Regulamento e Tabelas de Taxas, foram calculados tendo como base a análise técnico-financeira efectuada sobre os custos directos e indirectos, nomeadamente: os custos dos vencimentos dos funcionários envolvidos nos processos desta área, os custos de investimentos em infra-estruturas e equipamentos municipais, os custos de manutenção de todas as infra-estruturas e equipamentos municipais, incluindo, igualmente, o vencimento dos funcionários dessa área, os custos de funcionamento das instalações municipais.

Para além desses custos, há ainda os encargos financeiros assumidos pela Autarquia, que se reflecte ao longo de vários anos com os juros devidos e, finalmente, os investimentos previstos para os próximos anos, alguns desde já comprometidos com obras adjudicadas.

É evidente que não são as taxas recebidas no âmbito das Operações Urbanísticas que cobrem as despesas do município mas face aos cálculos elaborados, fazem face aos custos directos de operação, resultantes dos encargos com o pessoal afecto a estas tarefas, os custos administrativos e parte dos custos de manutenção e reforço das infra-estruturas municipais.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do n.º 1, do artigo 8.º da Lei 53-E/2006, de 29 de Dezembro, do n.º 1 do artigo 3.º e do artigo 116.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, do consignado nas alíneas a) e e) do n.º 2, do artigo 53.º e do n.º 6, do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 2.º

Âmbito

O presente Regulamento e a Tabela de Taxas, Licenças e Autorizações aplicam-se a todos os Serviços prestados pelo Município de

Águeda no âmbito do licenciamento e autorização de obras de edificação e de urbanização, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, bem como os trabalhos e obras na área do domínio público municipal.

Assim, aplica-se, para além das operações urbanísticas constantes do Decreto-Lei n.º 555/99 e outros relacionados com o licenciamento de obras e actividades a:

1) Todo o domínio público municipal incluindo o seu espaço aéreo, solo ou subsolo.

2) Ocupação da via pública com vista à reparação, alteração ou substituição de infra-estruturas existentes, ainda que não sejam efectuadas intervenções nos pavimentos.

O Estado, as entidades concessionárias de serviços públicos, as empresas públicas, demais Entidades públicas e os particulares devem respeitar o disposto neste Regulamento, sem prejuízo do cumprimento de todas as disposições legais aplicáveis.

Artigo 3.º

Responsabilidade

O Estado, as entidades concessionárias de serviços públicos, as empresas públicas, demais Entidades Públicas e os particulares, logo que ocupem a via pública, são responsáveis por quaisquer danos causados ao Município de Águeda ou a terceiros, designadamente em condutas, canalizações ou cabos existentes.

Artigo 4.º

Isenção e Redução de Pagamento de Taxas

1 — Estão isentas de taxas pela concessão de licenças e/ou Autorizações de Edificações ou de Urbanização os casos previstos na Lei vigente;

2 — O Município de Águeda poderá isentar do pagamento de taxas, total ou parcialmente:

a) As associações de carácter cultural, desportiva ou recreativa, legalmente constituídas, que desempenhem, na área do município, actividades de interesse municipal;

b) As Instituições Particulares de Solidariedade Social, legalmente constituídas, pelas iniciativas no âmbito do presente regulamento;

c) Particulares em situação comprovada de insuficiência económica, com base no previsto no artigo 11.º do Código de Procedimento Administrativo.

d) Os particulares que pretendam construir habitação uni-familiar para o próprio, que tenham como base negociações de terrenos que justifiquem esta isenção ou redução.

e) Obras de recuperação, sem aumento da cércea, de imóveis antigos na Zona Histórica da Cidade e em áreas centrais/núcleos antigos e conjunto com interesse arquitectónico em todas as freguesias, de acordo com proposta a submeter ao Executivo Municipal;

f) Obras de recuperação ou construção de imóveis habitacionais ou turísticos, nas áreas classificadas como “Áreas de Incentivo”, e de imóveis que forem considerados de interesse arquitectónico, desde que o projecto revele qualidade de integração arquitectónica que justifique esta isenção ou redução;

3 — Nos casos referidos na alínea e) do número anterior, a Município de Águeda poderá, ainda, isentar de taxas a ocupação da via pública.

4 — Iniciativas consideradas de interesse relevante para o Concelho, pelo Executivo Municipal.

5 — O Município de Águeda poderá isentar, total ou parcialmente, do pagamento das taxas e licenças a que se refere a presente Tabela de Taxas, as empresas que, no Concelho, levam a cabo empreendimentos de construção de habitação dos programas para a construção de habitação em regime de custos controlados ou semelhante. Este tipo de iniciativas não é dispensado da aplicação do regime de cedências ao domínio público para espaços verdes e equipamentos, nos termos da legislação em vigor.

6 — A dispensa ou isenção referidas nos números anteriores não dispensam a obrigatoriedade de requererem ao Município de Águeda as necessárias licenças e/ou Autorizações, quando devidas, nos termos da lei ou regulamentos municipais.

7 — As isenções referidas nos números anteriores deverão ser requeridas à Câmara Municipal, acompanhadas dos documentos comprovativos das situações invocadas e não desobrigam, em caso algum, da emissão da respectiva licença.

8 — O Município de Águeda criará, anualmente, prémios de reconhecimento da qualidade arquitectónica da construção e/ou reconstrução de imóveis e, ainda, da qualidade da intervenção nos espaços a

integrar no domínio público em processos de loteamentos e/ou obras de urbanização.

Artigo 5.º

Pagamento em prestações

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, poderá ser autorizado, a requerimento do devedor que não possa cumprir integralmente e de uma só vez a taxa devida em cada processo, e quando o respectivo valor for igual ou superior a € 25 000, o seu pagamento em prestações iguais, não podendo a última ir além de um ano a contar da data em que a prestação tributária se mostre devida, implicando a falta de pagamento de uma prestação o vencimento de todas as outras.

2 — Tratando da taxa pela emissão do Alvará de Licença ou Autorização Parcial, o seu pagamento poderá ser autorizado em prestações, desde que, cumulativamente, se mostrem preenchidos os seguintes requisitos:

a) Pagamento de uma parte não inferior a 25% do montante da taxa devida;

b) Pagamento da quantia restante em prestações iguais, em número não superior a 12 prestações, até ao termo da execução das operações urbanísticas fixado no respectivo Alvará;

c) Prestação sem quaisquer despesas para a Município de Águeda da caução prevista no artigo 54.º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro.

3 — Não se aplica o regime de pagamento em prestações a compensação por terrenos não cedidos.

Artigo 6.º

Incentivos para Jovens

1 — O Município de Águeda reduzirá até ao máximo de 90% as taxas relativas à construção, reconstrução, alteração ou ampliação de habitações uni-familiares ou alterações em fracções habitacionais, cujos processos sejam requeridos por jovens casais ou por pessoas que, vivendo em união de facto, preencham os pressupostos constantes da lei respectiva (Lei n.º 7/2001, de 11 de Maio), cuja soma de idades não seja superior a 60 anos ou, em nome individual, com idade compreendida entre 18 e 30 anos, desde que, cumulativamente:

a) O prédio construído, reconstruído ou alterado se destine à primeira habitação própria e permanente, por um período mínimo de 5 anos;

b) O rendimento mensal do casal ou das pessoas unidas de facto não exceda o montante equivalente a quatro salários mínimos nacionais (até com um filho) ou cinco salários mínimos nacionais (com 2 ou mais filhos) ou, no caso singular, não exceda o equivalente a dois e meio salários mínimos nacionais.

c) A redução das taxas referidas no número anterior será até ao máximo de 90%, devendo, para atingir esta percentagem, de assegurar todo o clausulado de incentivos referidos no presente artigo.

2 — A concessão da redução prevista no número anterior obriga a que os requerentes tenham de fazer prova de que não possuem qualquer outra habitação própria, devendo o pedido ser ainda instruído com uma Declaração, sob compromisso de honra, em como se enquadra no estipulado nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo.

3 — As falsas declarações integram o crime de falsificação de documentos previsto no Código Penal, e obriga à devolução, em quintuplicado, do valor recebido como incentivo, para além do embargo imediato da edificação até à regularização da situação.

4 — As reduções serão calculadas com base na seguinte Tabela, passando a ter a seguinte redução percentual:

- 1) Taxas até € 500 — 90%;
- 2) Taxas entre € 501 e € 1000, inclusive — 80%;
- 3) Taxas entre € 1001 e € 1500, inclusive — 70%;
- 4) Taxas entre € 1501 e € 2000, inclusive — 60%;
- 5) Taxas entre € 2001 e € 2500, inclusive — 50%;
- 6) Taxas entre € 2501 e € 3000, inclusive — 40%;
- 7) Taxas entre € 3001 e € 4000, inclusive — 30%;
- 8) Taxas superiores a € 4000 — 15%.

Artigo 7.º

Incentivos à construção ambientalmente sustentável

1 — Nos processos de autorização ou licenciamento de edificações ou de loteamentos que comprovem a utilização de soluções ambientalmente sustentáveis para além do estipulado na legislação sobre isolamento térmico, terá uma dedução do custo da TML em 10%;

2 — Nos casos de utilização de painéis fotovoltaicos, a redução será de 20%, acumulável com a referida no ponto anterior;

3 — Na fase de emissão do Alvará de Licença ou Autorização de Utilização, o requerente que pretenda usufruir desse desconto deverá declarar, sob compromisso de honra que concretizou em obra todas as propostas apresentadas na fase de licenciamento;

4 — Com a apresentação dessa declaração, nos casos referidos em 1 e 2, será devolvido ao requerente o valor correspondente ao desconto da TML inicial.

Artigo 8.º

Instrução de Processos

Todos os processos de obtenção de Autorização ou Licença, no âmbito do presente Regulamento, deverão ser instruídos em conformidade com a legislação aplicável, complementado pelo constante das normas de procedimento da Município de Águeda na área da gestão urbanística.

Artigo 9.º

Reposição das infra-estruturas

Nos casos de licenciamento de obras de construção de edificação ou de obras de urbanização, o requerente deverá instruir o processo com:

1) Fotografias, em número suficiente, para ser verificado o estado de conservação das infra-estruturas municipais, nomeadamente: passeios, pavimento do arruamento, árvores, bocas-de-incêndio, papeleiras, etc;

2) Declaração, sob compromisso de honra, em como assumirá toda a reposição das infra-estruturas, nas mesmas condições em que as encontrou, caso seja verificada alguma anomalia no final da obra;

3) Nos casos em que seja necessário proceder, por conta da Câmara Municipal, à reposição dos pavimentos do espaço público, os valor a cobrar deverá ser calculado com base na Tabela constante do Anexo A;

4) Nos casos em que forem apresentadas estas Declarações e as fotografias, o Termo de Responsabilidade a apresentar na fase da emissão do Alvará de Autorização de Utilização deverá explicitar, claramente, que as infra-estruturas municipais adjacentes ao prédio mantêm-se nas mesmas condições existentes antes do início das obras ou, conforme o caso, que foram deterioradas mas que o requerente já procedeu à sua reparação nas mesmas condições existentes anteriormente.

Artigo 10.º

Prorrogações

1 — As prorrogações do prazo para a conclusão das obras, ao abrigo do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12 deverão ser requeridas até ao limite de 5 dias que antecedem a data da validade fixada no alvará

2 — As prorrogações do prazo do Alvará referidas no artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro será objecto do pagamento de um adicional à taxa inicial, correspondente ao processamento administrativo, do pedido de prorrogação, no montante de € 50, independentemente do prazo que vier a ser requerido.

Artigo 11.º

Taxas devidas em Deferimentos Tácitos

Nos casos de Deferimentos Tácitos, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e para os efeitos referidos no n.º 2 do artigo 3.º daquele Diploma Legal, o valor da taxa a cobrar será o mesmo que resultar da aplicação das taxas específicas no presente Regulamento.

Artigo 12.º

Taxa devida pelo processamento administrativo

1 — Todos os pedidos apresentados ao Município de Águeda no âmbito de Operações Urbanísticas serão objecto do pagamento de uma taxa pelo processamento administrativo do processo.

2 — Exceptuam-se do referido no ponto anterior:

a) Os pedidos de Informação Prévia que já são objecto de uma taxa específica, bem como os pedidos de averbamento sendo ambos liquidados no acto da entrega do pedido;

b) Os pedidos de prorrogação do prazo de execução da obra que não impliquem projectos de alterações;

c) Os pedidos de emissão de Alvará de Licença de Utilização sem a realização de Vistoria;

d) Os pedidos de Autorização ou Licenciamento na Hora.

3 — Nos processos de licenciamento ou autorização de edificações ou outras previstas no presente Regulamento e Tabela de Taxas, o valor dessa Taxa será de € 50.

4 — Nos casos referidos no ponto anterior, o valor da taxa será deduzido aquando do levantamento do Alvará de Licença ou Autorização de Construção, de Loteamento ou de Obras de Urbanização.

Artigo 13.º

Execução por Fases

1 — Nos termos dos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a cada fase de construção corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2 — Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estabelecido no presente Regulamento para a emissão de alvarás de autorização ou licença para obras de edificação.

Artigo 14.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão de licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de metade do valor das taxas previstas no artigo 49.º

Artigo 15.º

Licença/Autorização Parcial

1 — O valor da licença ou autorização corresponderá a 30% do valor aplicável para a licença ou autorização a emitir com base no prazo requerido para a construção total.

2 — Os restantes 70% serão pagos aquando do levantamento do Alvará de Licença ou Autorização.

Artigo 16.º

Caução pela Permissão da Realização de Demolição ou Escavação

1 — A caução prevista no artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, será libertada a pedido do requerente nas seguintes situações:

a) Quando a obra estiver executada até ao nível do terreno ou do arruamento;

b) Se se tornarem desnecessários os trabalhos de escavação e os mesmos não tiverem sido iniciados;

c) Se já tiver sido emitida a licença de construção.

2 — Por cada metro cúbico de escavação ou demolição, de acordo com quantificação efectuada por técnico responsável pelo projecto de arquitectura — € 15.

Artigo 17.º

Taxa pela guarda da Ficha Técnica da Habitação

1) O depósito no Município de Águeda de exemplar da Ficha Técnica da Habitação a que se refere o Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março, implica o pagamento de taxa de:

a) € 15 para os casos de habitações unifamiliares;

b) € 10 para os casos de construções em regime de propriedade horizontal quando entregue fracção a fracção, por cada uma;

c) € 5 para os casos de construções em regime de propriedade horizontal quando entregue todas as fracções, por cada uma.

2) A emissão de 2.ª via da Ficha Técnica da habitação é feita mediante o pagamento de € 30 cada independentemente do número de páginas.

§ único. No caso das construções em regime de propriedade horizontal e quando o proprietário apresenta as Fichas Técnicas separadamente por fracção ou fracções, o valor só é cobrado aquando da entrega da Ficha da 1.ª Fracção, sendo da responsabilidade do proprietário apresentar a guia de pagamento inicial sempre que entregar outra ou outras fichas do mesmo prédio.

Artigo 18.º

Taxa pela Ocupação de Espaço Público em resultado de Operações Urbanísticas

1 — A ocupação de espaço público em resultado de Operações Urbanísticas terá de ser, obrigatoriamente, objecto de Licenciamento nos termos do presente Regulamento.

2 — As taxas devidas por essa ocupação deverão ser liquidadas antecipadamente e serão calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{TOEP} = a \times t \times \text{€ } 3$$

Onde:

a: é a área a ocupar;

t: é o número de meses ou fracção

3 — Nos casos de construções em áreas que foram objecto de loteamento ou com impacte semelhante a loteamento, a ocupação, para estaleiros, em áreas cedidas no âmbito do licenciamento, serão isentas de pagamento da ocupação para estaleiro, desde que o tempo de ocupação seja limitado pelo tempo de validade do Alvará de Licença ou Autorização da realização das infra-estruturas e, cumulativamente, não colida com circulação ou acesso aos vários lotes constituídos.

4 — Quando for pedida a ocupação da via pública para a instalação de estaleiros, nas situações referidas no ponto anterior, e nos casos em que já tenha ocorrido a Recepção Provisória das Infra-estruturas, o requerente do licenciamento ou Autorização da obra terá de proceder em conformidade com o estipulado no artigo 8.º do presente Regulamento.

Artigo 19.º

Ocupação do Espaço Público Aéreo (TEA)

1 — A ocupação do espaço público aéreo, com varandas ou corpos balançados, será objecto do pagamento de uma Taxa em função da área ocupada e do número de pisos em que se verifica essa ocupação.

2 — O valor dessa Taxa será calculado com base na seguinte fórmula:

$$\text{TEA} = a \times n \times 120,00$$

Onde:

a = à área de ocupação do corpo balançado;

n = nº de pisos em que se verifica essa ocupação.

3 — As taxas devidas por essa ocupação deverão ser liquidadas em simultâneo com o pagamento da TML, e serão fixadas nos termos da Tabela anexa.

Artigo 20.º

Apresentação de processos em levantamento topográfico georeferenciado

O pedido de Autorização ou de licenciamento de qualquer obra ou loteamento, emparcelamento ou reparcelamento deverá ser, obrigatoriamente, em formato digital:

Peças desenhadas sobre levantamento georeferenciado Datum 73. (em formato CAD).

Peças escritas do processo (extensão.pdf)

A apresentação dos elementos em formato digital não dispensam a apresentação do processo em papel até disposição legal que permita a não apresentação neste formato.

Artigo 21.º

Arredondamento

As contas finais serão arredondadas à segunda casa decimal, nos termos da lei em vigor.

Artigo 22.º

Sujeição ao IVA

Os valores para o fornecimento de cópias, fotocópias, plantas topográficas, processos de concurso e outros já incluem o IVA à taxa vigente.

Artigo 23.º

Actualização anual

1 — Os valores de «V» da TML, o de «f» do artigo 50.º, o de «OB» pela emissão do Alvará de Loteamento, o de «C» constante do Cálculo do Valor da Compensação (artigo 62.º) serão actualizados anualmente, em função do factor de correcção dos valores aplicando a taxa oficial da inflação publicada pelo INE.

§ único. O valor de «C» foi calculado com base em 75% do valor publicado no *Diário da República* para a construção a custos controlados que, presentemente, de acordo com a Portaria n.º 430/2006 é de € 438,90, resultando os 75% em € 329, sendo este o valor base que passará a ser actualizado, anualmente, pelo coeficiente a publicar pelo INE para a inflação.

2 — De igual forma, também todos os valores expressos em euros serão objecto de actualização anual nos termos do número anterior.

3 — Os valores resultantes da actualização efectuada nos termos do número anterior serão arredondados nos termos da legislação em vigor.

4 — Independentemente da actualização ordinária referida, poderá a Câmara Municipal, sempre que o achar justificável, propor à Assembleia Municipal a actualização extraordinária e ou a alteração da tabela, quer seja para aumentar ou reduzir o valor das taxas.

Artigo 24.º

Contagem dos prazos

O termo de prazos mensais estabelecidos neste Regulamento e na Tabela de Taxas anexa verifica-se no mesmo dia de calendário que for emitida a licença e ocorre após o decurso do número de meses concedido.

CAPÍTULO II

Domínio público municipal**Execução de trabalhos**

Artigo 25.º

Definições

1 — Domínio público municipal — todos os espaços sob domínio público do município, nomeadamente passeios, avenidas, alamedas, ruas, praças, caminhos, pontes, viadutos, parques, jardins, lagos, fontes e demais bens afectos ao domínio do município de Águeda.

2 — Obras urgentes — A reparação de fugas de água e de gás, de cabos eléctricos ou telefónicos, a desobstrução de colectores e a reparação ou substituição de postes ou de quaisquer instalações cujo estado possa constituir perigo ou originar perturbações na prestação do serviço a que se destinam.

Artigo 26.º

Isenção de licenciamento

Sem prejuízo da necessidade de licença para ocupação do domínio público municipal e da obrigatoriedade de cumprir as regras de execução de trabalhos impostas no presente Regulamento e demais legislação aplicável à execução de trabalhos no domínio público municipal pelas entidades abrangidas pelo artigo 7.º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, estão isentas de licenciamento, ficando, no entanto, sujeitas a parecer prévio da autarquia.

Artigo 27.º

Obras urgentes

Quando se trate de obras cujo carácter de urgência imponha a sua execução imediata, as entidades concessionárias de serviços públicos podem dar início às mesmas, devendo comunicar a intervenção à Câmara Municipal de Águeda com a máxima urgência, não podendo o prazo de comunicação exceder 24 horas.

Artigo 28.º

Taxas

Licenciados os trabalhos, o seu início fica dependente do pagamento das taxas devidas, de acordo com a presente Tabela de Taxas e Licenças em vigor no município.

Artigo 29.º

Licenciamento

A emissão de licença de ocupação deve ser simultânea com a emissão da licença de obras, quando necessária.

Artigo 30.º

Decisão final

A Câmara Municipal de Águeda reserva-se o direito de não autorizar o solicitado se verificar que o pedido não garante a segurança dos utentes do espaço público.

Artigo 31.º

Taxas e caução

No caso da Câmara Municipal de Águeda autorizar a ocupação, o início da mesma fica dependente do pagamento das taxas, de acordo com a Tabela de Taxas e Licenças, em vigor.

Artigo 32.º

Validade da licença

Considera-se que o prazo de validade da licença é o que foi indicado pelo requerente como necessário à execução da obra, sem prejuízo do descrito no número seguinte.

A Câmara Municipal de Águeda poderá reduzir o prazo indicado pelo requerente se o considerar excessivo, fundamentando as razões da redução.

Artigo 33.º

Caducidade da licença

1 — As licenças caducam decorrido o prazo para que foram concedidas.

2 — O prazo de validade poderá vir a ser prorrogado a requerimento do interessado, apresentando com uma antecedência mínima de cinco dias da data da conclusão prevista e devidamente justificado.

Artigo 34.º

Deveres dos Titulares das Licenças de Intervenção no espaço do domínio público

Os titulares de licenças para a ocupação e ou para realização de trabalhos no domínio público municipal, ficam obrigados a cumprir e fazer cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente:

- a) Tomar as providências necessárias para garantir a segurança e minimizar os incómodos aos utentes da via pública;
- b) Garantir a segurança aos trabalhadores;
- c) Conservar no local da obra a licença e ocupação do domínio público, emitida pela Câmara Municipal, de modo a ser apresentada aos serviços municipais de fiscalização ou de polícia, sempre que estes o solicitarem.
- d) Instalar, no local, dispositivos de segurança e visualização que garantam a circulação de pessoas e viaturas em condições de segurança, nomeadamente em situações de má visibilidade e períodos nocturnos.

Artigo 35.º

Identificação das obras

1 — Antes de darem início aos trabalhos ficam as entidades ou particulares obrigados a colocar, de forma bem visível, painéis identificativos da obra, que deverão permanecer até à sua conclusão e em que constem os seguintes elementos: identificação do titular da licença, da empresa que vai proceder à execução dos trabalhos, data da autorização da Câmara Municipal, prazo da execução e datas de início e conclusão dos trabalhos.

2 — No caso de obras urgentes ou de pequena dimensão em passeios, deverá ser colocada de forma bem visível, a identificação da entidade ou particular responsável pelos trabalhos.

Artigo 36.º

Sinalização

1 — Os trabalhos só poderão ter início após ter sido colocada a adequada sinalização em local bem visível e em toda a extensão dos trabalhos, devendo permanecer nas devidas condições até ao final da obra, de forma a garantir a segurança de peões e veículos automóveis.

2 — Os sinais que eventualmente se danifiquem ou desapareçam no decurso dos trabalhos deverão ser imediatamente substituídos.

3 — Toda a sinalização a aplicar deve estar de acordo com a legislação em vigor e será da responsabilidade do promotor da obra/requerente.

4 — Sempre que houver necessidade de proceder ao corte e ou desvio de trânsito, deverá a entidade responsável pela obra solicitar a aprovação prévia da Câmara Municipal, propondo circuitos alternativos, devendo ser indicada a duração prevista, bem como a data de início dos trabalhos, excepto no caso de se tratar das obras urgentes referidas no artigo 27.º, as quais devem respeitar os números anteriores.

5 — Sempre que for necessária a intervenção de agente de Autoridade para regular o trânsito, os custos inerentes serão da responsabilidade do requerente.

Artigo 37.º

Medidas de segurança

Todos os trabalhos devem ser executados de modo a garantir convenientemente a circulação de viaturas e de peões, quer nas faixas de rodagem, quer nos passeios, devendo para tal ser adoptadas todas as medidas de carácter provisório indispensáveis à segurança e comodidade dos utentes, nomeadamente:

- a) Utilização de chapas metálicas de espessura adequada ou passadiços de madeira para acesso às propriedades;
- b) Protecção com dispositivos adequados, com cores a indicar, designadamente, guardas, grades, redes, rodapés em madeira, fitas plásticas reflectoras, das valas que venham a ser abertas ou ainda de outros trabalhos a executar;
- c) Construção de passadiços de madeira ou de outro material para atravessamento de peões na zona das valas, sempre que necessário.

Artigo 38.º

Reconstrução de pavimentos

1 — O pavimento a reconstruir na faixa de rodagem, quando a camada de desgaste for em betuminoso, deverá ser igual ao existente, com um mínimo de:

- a) Camada de Sub-base em balastro ou saibro de boa qualidade, com 0,10m de espessura, após recalque;
- b) Camada de base em tout-venant de 1.ª qualidade com 0,30m de espessura, após recalque;
- c) Macadame betuminoso com 0,08m de espessura, após recalque;
- d) Camada de desgaste em betão betuminoso com inertes de basalto, com 0,05m de espessura.

2 — As calçadas serão reconstruídas com materiais e processos análogos aos existentes anteriormente à abertura das valas e quando em vidro ou em cubos de calcário, devem ser repostas sobre uma almofada de 0,10m de espessura de cimento e areia ao traço de 1:6.

3 — Nos casos dos pavimentos serem de tipo diferente dos anteriormente referidos, a Câmara Municipal de Águeda especificará a constituição do pavimento a aplicar.

4 — O prazo para reparação das anomalias referidas nos números anteriores, será de cinco dias, ou superior, caso o volume dos trabalhos a executar, o justifiquem e a Câmara o autorize.

Artigo 39.º

Prazo de garantia de reconstrução do pavimento

1 — O prazo de garantia dos trabalhos é de cinco anos, a partir da data de conclusão que deverá ser comunicada à Câmara Municipal, por escrito.

2 — As obras que durante o período de garantia não se apresentarem em boas condições, deverão ser rectificadas no prazo estipulado pela Câmara Municipal de Águeda.

3 — Em caso de incumprimento do número anterior, poderá a Câmara Municipal de Águeda proceder à demolição, reconstrução ou mesmo repor no estado inicial, sendo os respectivos encargos debitados à entidade concessionária respectiva ou ao responsável pela execução da obra.

Artigo 40.º

Danos provocados durante a execução dos trabalhos

1 — Todas as tubagens, sarjetas, lancis e quaisquer outros elementos danificados durante a execução dos trabalhos, deverão ser imediatamente e devidamente reparados, substituindo todos os elementos que tiverem sido danificados.

2 — Deverá ser dado imediato conhecimento dos danos ocorridos à Câmara Municipal, bem como à entidade concessionária de serviços públicos a quem pertencer a infra-estrutura.

Artigo 41.º

Limpeza da zona de trabalhos

1 — Durante a execução dos trabalhos deverá haver o máximo cuidado na manutenção da limpeza da zona onde os mesmos decorrem, de modo a garantir a segurança e a minimizar os incómodos aos utentes e moradores do local.

2 — Os produtos de escavação de abertura de valas terão de ser imediatamente removidos do local da obra, sempre que forem susceptíveis de criar dificuldades à circulação de peões ou veículos, ou sempre que a Câmara o exigir.

3 — Terminada a obra não poderá ficar abandonado qualquer material no local de trabalhos.

4 — Deverá ser retirada toda a sinalização temporária de obra bem como os painéis identificativos da mesma e reposta toda a sinalização definitiva existente antes do início dos trabalhos.

5 — No caso de desabamento de qualquer construção, deverá a respectiva entidade responsável, no prazo de 24 horas, proceder aos trabalhos necessários para conservar a via pública livre e desimpedida, sendo ainda obrigatório vedar a área.

Artigo 42.º

Localização das redes a instalar

1 — A localização das redes a instalar no subsolo deverá respeitar a informação dada pelos serviços camarários.

2 — Devem ser entregues à Câmara Municipal de Águeda telas finais dos trabalhos executados, em formato digital, Georeferenciada, ligada à rede geodésica nacional (Datum 73).

Artigo 43.º

Regime de execução dos trabalhos

1 — Os trabalhos devem ser executados em regime diurno.

2 — Os trabalhos só podem ser executados em regime nocturno se tiver sido previamente dada autorização pela Câmara Municipal, ou resultar de imposição desta.

3 — Para os efeitos do disposto no número anterior, considera-se que os trabalhos em regime nocturno são os realizados entre as 20 horas e as 8 horas.

Artigo 44.º

Continuidade dos trabalhos

1 — Na realização das obras deve observar-se uma continuidade na execução dos trabalhos, devendo esta processar-se por fases sucessivas e em ritmo acelerado, não sendo permitida a interrupção dos mesmos.

2 — A reposição do pavimento levantado deve ser executada logo que o estado de adiantamento dos trabalhos o permita, garantindo a circulação pedonal e viária em segurança.

Artigo 45.º

Abertura de valas

1 — A abertura de valas deve ser efectuada por troços de comprimento limitado, conforme o local, de modo a minimizar os incómodos para os utentes da via.

2 — No caso de abertura de valas na faixa de rodagem os cortes longitudinais ou transversais no tapete betuminoso, deverão ser executados com a aplicação de serras mecânicas adequadas.

3 — Nas travessias, a escavação para a abertura de vala, deverá ser efectuada em metade da faixa de rodagem, de forma a facilitar a circulação de veículos na outra metade, devendo a empresa que executa os trabalhos dispor de chapas de ferro de espessura adequada para posteriormente poder prosseguir com o trabalho na outra metade da faixa de rodagem.

Artigo 46.º

Aterro de valas

1 — Depois da canalização montada numa camada de almofada de 0,05m de areia, o aterro da vala deve ser feito com outra camada de areia com 0,30m de espessura acima do extradorso da tubagem, devendo então ser colocada a respectiva fita sinalizadora da rede técnica.

2 — O restante aterro deverá ser executado em areia até à cota inferior da sub-base.

3 — As terras provenientes de escavação para abertura de valas devem ser conduzidas a depósito exterior à obra, não podendo ser reutilizadas.

CAPÍTULO III

Edificações

Artigo 47.º

Informação Prévia

Informação Prévia sobre Viabilidade e Condicionalismos de Construção ou de qualquer outra Op. Urbanística, a pagar no acto do pedido — € 40.

Artigo 48.º

Direito à Informação

Pedidos de Informação ao abrigo do estabelecido na alínea a) do n.º 1 do artigo 110.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 — € 20.

Artigo 49.º

Edificações

1 — Para obras de Construção, Reconstrução e Ampliação de Edificações, considerou-se um método de cálculo que inclui no valor da Taxa Municipal de Licenciamento ou Autorização (TML) o valor correspondente à Taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas e será calculada com base na seguinte fórmula:

$$TML = V \times A$$

Onde:

V: corresponde ao valor por metro quadrado de construção de acordo com Tabela constante do Anexo B;

A: corresponde à área de construção a licenciar ou autorizar.

Nota. — O valor encontrado pela aplicação da fórmula referida no número anterior, incluirá:

I) Análise do projecto de arquitectura e de todos os projectos de especialidade, quer nos casos de licenciamento quer nos casos de autorização;

II) Licença ou Autorização de operações urbanísticas;

III) Fornecimento do Livro de Obra;

IV) Licença ou Autorização de Utilização sem vistoria.

2 — Nos processos de construção inseridos em processos de loteamento, e com impacte semelhante a um loteamento, onde o loteador tenha executado infra-estruturas para além dos passeios pedonais, a TML terá uma redução de 75%

3 — Nos processos de Alterações com o objectivo de legalizar obras já iniciadas e não concluídas, o valor a aplicar será o seguinte:

a) O resultado da aplicação da taxa correspondente à área da ampliação, se for o caso;

b) A taxa de € 50 em todos os casos em que não esteja em causa o aumento da área de construção;

c) Nos casos de reformulação de obras existentes e concluídas, resultando ou não em acréscimo de área bruta da construção a TML, será calculada da seguinte forma:

c.1) Área de Ampliação, a TML nos moldes da presente tabela;

c.2) Quando se trate de remodelações — € 35;

c.3) Alteração de fachadas — € 25.

Nota. — As alterações de obras em curso, com Alvará de Licença ou Autorização válido, não são objecto de cobrança de taxas, excepto se houver aumento de área de construção.

4 — Nos casos de Obras de Demolição, a TML será calculada pela seguinte fórmula:

$$TMLd = A \times € 0,30$$

Onde:

A = área bruta da edificação a demolir

Nota. — Só se aplica quando se trate de demolição não integrada em processo de construção ou remodelação.

5 — A TML para a construção de muros confrontantes será calculada com base na seguinte fórmula:

- a) Até a altura de 1,20m — Gratuito;
- b) A partir dessa altura, sendo obrigatória a apresentação de projecto, independentemente dos dias requeridos para a execução da obra, e do material utilizado para a vedação, será devida uma taxa de € 10 por cada 0,10 m de altura por cada metro de extensão, com intervalos de 0,10 m em altura.

§ único. Considera-se excepção, ou seja, não objecto de taxa, os gradeamentos desde que a área de vazado seja, no mínimo, 50% da sua área total.

6 — TML para legalizações: No caso de processos de legalização de obras, independentemente de estarem ou não concluídas, ao valor de «V» será acrescido seis décimas.

7 — Estão isentos de pagamento de taxa, a construção dos muros de vedação entre particulares (não confrontantes com o espaço público), excepto:

- a) Nos casos em que se trate de muros de suporte situados no interior da propriedade, onde o requerente deverá apresentar um Termo de Responsabilidade de um Técnico habilitado para o efeito;
- b) Nos casos em que o muro de vedação entre vizinhos não ultrapasse:

1,20 m de altura no espaço que se situa entre o muro de vedação e o alinhamento dominante das construções;

1,80 m de altura a partir do alinhamento referido no anterior na direcção do limite posterior do terreno.

c) Os casos em que a altura do muro ultrapasse as alturas referidas na alínea b), aplica-se os processos de Autorização/Licenciamento e as taxas previstas no número anterior;

d) Não obstante o acima referido, todos os muros com altura superior a 1,20 m e 0,50 m, no caso de muros de suporte de terras, terão de ser instruídos com um projecto de estabilidade subscrito por técnico competente.

8 — A TML pela construção de tanques, piscinas ou outros recipientes e poços ou furos de captação de água:

- a) Para os tanques, piscinas ou outros recipientes por cada metro cúbico — € 5,10;
- b) Tanques destinados à rega — Gratuito;
- c) Para os furos ou poços — € 100/unid.

9 — A TML devida pelos trabalhos de remodelação de terrenos (excepto os casos previstos no n.º 1 do artigo 53.º), não inseridos em processos de loteamento ou de construção, será de € 3/m³ de terras retiradas/deslocadas/colocadas, devendo os respectivos projectos de licenciamento conter tabela que especifique o volume de terras em causa.

10 — A TML pelo licenciamento da instalação de túneis de lavagens de viaturas é de € 250/unidade, independentemente de ser licenciada em conjunto ou autonomamente com outra actividade.

Artigo 50.º

Construções Precárias

1 — Para efeitos da presente Tabela de Taxas consideram-se Construções Precárias:

- a) Pavilhões ou estruturas, metálicos ou não, para apoio a qualquer actividade relacionada com a venda de produtos e mercadorias, nomeadamente automóveis, plantas, lareiras, vasos e equipamentos de jardim, etc;
- b) Tendões destinadas à realização de festas, exposições, eventos, etc. desde que o tempo do evento, incluindo o período de montagem e desmontagem não ultrapasse 15 dias seguidos;
- c) Tendões ou «roulottes» para protecção de produtos e/ou artigos, escritórios, destinados à venda referidos nas alíneas anteriores;
- d) Qualquer volume que não se enquadre no regime de construção tradicional com as finalidades referidas nas alíneas anteriores;
- e) Coberturas em estrutura metálica instaladas nos logradouros das habitações.

2 — A instalação de qualquer construção precária é objecto de licenciamento, independente ou cumulativamente com outro licenciamento que seja aplicável

3 — A taxa de licenciamento será calculada com base na área e na função, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TLCP = a \times f$$

Onde:

a: área da construção;

f: € 15 nos casos de construções precárias com função comercial (stand de vendas e de amostras de plantas, automóveis, lareiras, tendas para festas que se mantenham por mais de 15 dias seguidos, etc., por exemplo);

f: € 5 nos casos de estaleiros de obras públicas.

4 — Para além do licenciamento do espaço coberto e fechado, nos casos de espaços de venda — função comercial — a TLCP será acrescida da TLEA (taxa de licenciamento em espaço aberto) que será calculada pela seguinte fórmula:

$$TLCP = A \times € 0,50$$

Onde:

A: corresponde à área do espaço utilizado para a actividade, incluindo estacionamento privativos, exposição, etc.

5 — As coberturas dos logradouros das construções, em materiais impermeáveis rígidos, tais como telhas de fibra, de fibrocimento ou similar, serão objecto do pagamento anual de uma taxa de € 1,50/m².

6 — As tendas referidas na alínea b) do n.º 1 não são objecto de pagamento de taxas.

Artigo 51.º

Licenciamento de Antenas

1 — Por cada antena de captação de sinal de sistemas de telecomunicações móveis — € 5000.

2 — Por cada antena de captação de sinal radiofónico — € 100.

3 — Por cada antena de captação de rádio amador — € 5.

Artigo 52.º

Utilização de Edificações e Vistorias

1 — Licenças ou Autorizações de ocupação ou habitação de edifícios construídos, ampliados ou alterados, quando da alteração resultem modificações importantes nas suas características; e alterações de Licença ou Autorização de Utilização:

a) Sem Vistoria, para habitações uni-familiares, e prédios em regime de propriedade horizontal — Grátis;

b) Com Vistoria (inclui deslocação e remuneração de peritos e outras despesas) por unidade ou fracção, nos casos de habitações uni-familiares individuais ou até dois fogos — € 50;

c) Com Vistoria (inclui deslocação e remuneração de peritos e outras despesas) por unidade ou fracção, nos casos de edifícios em regime de propriedade horizontal, quando efectuada de uma única vez — € 20;

d) Segunda e seguintes Vistorias, à mesma obra, em resultado de uma primeira Indeferida, por unidade ou fracção — € 90;

d) Vistorias não especificadas, por unidade ou fracção — € 85.

2 — Licenças de Utilização previstas em legislação especial e por Estabelecimento — € 100.

3 — Vistorias indiferenciadas, em resultado de queixas e reclamações — € 100.

CAPÍTULO IV

Loteamentos urbanos, destaques de parcelas e obras de urbanização

Artigo 53.º

Emissão do Alvará de Obras de Urbanização (TMIU)

1 — Pela emissão do Alvará de Licenciamento ou Autorização de Obras de Urbanização (TMIU), com ou sem processo de loteamento, por cada ano — 0,5% do valor das infra-estruturas a realizar pelo loteador.

2 — Por cada mês de prorrogação, no caso de loteamentos, por fracção — € 0,50.

3 — Por mês de prorrogação, no caso de Obras de Urbanização sem processo de loteamento — 0,01% do valor das infra-estruturas a realizar pelo loteador e, cumulativamente, € 5,25 por unidade ou fracção.

Artigo 54.º

Emissão do Alvará de Loteamento (TMLL)

A Taxa a cobrar pela emissão do Alvará de Loteamento, será calculada pela fórmula seguinte:

$$\text{TMLL (Euros)} = (N \times 5,26) + \text{OB}$$

Onde:

N: corresponde ao número de unidades de ocupação habitacional, comercial, serviços, etc, não sendo contabilizadas as fracções autónomas de garagens desde que sejam destinadas às fracções do prédio.

OB: corresponde a € 20,00 nos casos de Loteamentos com obras de urbanização para além da execução de passeios

OB corresponde a € 262,00 nos casos de Loteamentos sem obras de infra-estruturas ou só com a execução de passeios.

Artigo 55.º

Emissão da certidão de Destaque de Parcela

Pela emissão da Certidão de Destaque de Parcela:

- a) Para a construção de habitação uni-familiar, ou até 2 fracções (1) — € 300;
- b) Para outras construções — € 500;
- c) Por cada rectificação da Certidão por razões da responsabilidade do requerente — € 50.

(1) Considera-se incluída nesta categoria as construções com duas fracções em que o rés-do-chão se destina a comércio ou serviços e o 1.º andar à habitação

Artigo 56.º

Vistoria de Recepção de Obras de Urbanização

1 — Taxa pela realização de Vistoria para a Recepção Provisória ou Definitiva das infra-estruturas urbanísticas, € 50, liquidado aquando do pedido de Vistoria, acrescido de:

- a) € 15 por lote, até 20;
- b) € 10 quando o número de lotes se situar entre 21 e 30;
- c) € 5 quando o número de lotes seja superior a 30.

§ único. Sempre que for realizada uma Vistoria de obras executadas por fases, o cálculo da taxa a pagar será feito proporcionalmente em relação à totalidade dos lotes.

CAPÍTULO V

Compensações

Artigo 57.º

Compensação por Terrenos não Cedidos (CTNC)

1 — Os projectos de loteamento, emparcelamento que resulte em reparcimento e os de edificações que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos e nos termos constantes do Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias e equipamentos. Essas áreas serão integradas no domínio público da Câmara Municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do Alvará de Loteamento ou com o Alvará da Construção.

§ único. Não se aplica a cedências de área, nos termos da legislação em vigor, os processos de emparcelamento que dêem lugar a apenas 1 lote, ou seja, que se destinem única e exclusivamente à junção de prédios para a constituição de um único lote.

2 — O cálculo da área a ceder será baseado no estipulado na lei em vigor.

3 — Se para o prédio em causa não se justificar a cedência de áreas para equipamentos ou espaços verdes face à dimensão da área a ceder ou face à existência de equipamentos suficientes, o proprietário deverá compensar o município em espécie, correspondendo a um prédio que será integrado no domínio privado da Câmara Municipal, integração essa que se fará mediante a elaboração de escritura pública adequada a celebrar previamente à emissão do Alvará de Autorização ou Licença de Loteamento ou do Alvará de Autorização ou Licença de Construção.

4 — Sempre que a compensação seja em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, estes integram-se no domínio privado do município e destinam-se a permitir uma correcta gestão dos solos.

5 — A preferência de localização do prédio a ceder será a do próprio prédio objecto da intervenção, podendo corresponder fracções ou lotes.

6 — Admite-se que o prédio a ceder se situe fora da área de intervenção, desde que reúna condições semelhantes às do prédio objecto de intervenção e sempre que não seja viável a solução referida no ponto anterior ou nos casos em que a proposta de localização apresentada pelo proprietário seja do interesse municipal.

De qualquer forma, a área a ceder deverá reunir condições semelhantes às do prédio objecto de intervenção.

7 — Quando o valor das áreas a ceder seja de pequena monta e se demonstre do interesse municipal, admite-se a sua substituição por pagamento em numerário.

Artigo 58.º

Avaliações dos prédios da Compensação

1 — Determinado o montante total da compensação a pagar, será feita a avaliação do prédio proposto pelo proprietário para compensar os terrenos não cedidos por uma Comissão composta por três peritos a designar um pela Câmara Municipal, outro pelo promotor e o terceiro por acordo das duas partes, a escolher da lista oficial dos peritos avaliadores.

2 — As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

3 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

- a) Se a diferença for favorável ao município, será pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- b) Se a diferença for favorável ao promotor, será feita a compensação ao proprietário através das Taxas previstas no presente regulamento.

4 — Sempre que o valor proposto no Relatório Final da Comissão de Avaliação não for aceite pela Câmara Municipal de Águeda ou pelo proprietário da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 59.º

Cálculo do Valor da Compensação

O valor de cálculo da compensação por terrenos não cedidos será calculado com base na seguinte fórmula:

$$\text{CTNC} = Z \times \text{IU} \times A \times C \times \text{FC}$$

Z: Ver Anexo C;

IU: Índice de Utilização do terreno objecto da intervenção; A: valor, em metros quadrados, da área não cedida;

C: Valor em Euros do custo do metro quadrado de construção, na área do município, decorrente do preço da construção para Habitação a Custos Controlados, fixado na portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país;

FC = 0,5 factor de correcção;

FC = 0,3 factor de correcção para as iniciativas da área industrial, armazéns, empreendimentos na área turística e habitações a custos controlados;

§ único. Nos casos de empreendimentos na área industrial turística, cultural, comercial, ambiental e outros, cujo interesse seja relevante para o município, no cálculo do valor da CTNC o coeficiente FC poderá, mediante Deliberação do Executivo Municipal, ter um valor diferente.

CAPÍTULO VI

Diversos

Artigo 60.º

Alterações do Coberto vegetal e Relevô Natural do Terreno

Quando não se encontrem sujeitos a regime legal específico, nem constituam acções preparatórias de outras já licenciadas, estão sujeitos a licenciamento municipal, nos termos do Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril:

- a) Acções de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas, por Ha — € 165;

b) Acções de aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável, com fins agrícolas, por Ha — Grátis.

Artigo 61.º

Averbamentos

Por averbamento — € 25.

Artigo 62.º

Substituição de técnico/empreiteiro

Por substituição de Técnico responsável pela obra — € 25;

Por substituição de Empreiteiro — € 30.

Artigo 63.º

Emissão da Certidão de Constituição de Edificação em Regime de Propriedade Horizontal

Pela emissão de Certidão de Constituição do regime de Propriedade Horizontal — € 150, ao qual deverá ser acrescido € 5/fracção; & único — Ao valor final será deduzido 50 % nos casos em que o requerente apresente o conteúdo da descrição da propriedade horizontal em formato digital.

Artigo 64.º

Emissão da Certidão de Autorização de Localização Industrial, Superfícies Comerciais e outros

Pela emissão de Certidão de Localização Industrial, Superfícies Comerciais e outros — € 300.

Artigo 65.º

Fornecimentos de Fotocópias de Plantas e PMOT's

1 — Fornecimento cópias de cartografia ou de planos no GAM da Câmara Municipal de Águeda ou outro serviço municipal que forneça as cópias em papel:

1.a) Fornecimento de plantas topográficas, nas escalas de 1:10 000 Formato A4, por exemplar — € 0,70.

1.b) Fornecimento de plantas topográficas, nas escalas de 1:5000 Formato A4, por exemplar — € 0,90.

1.c) Fornecimento de plantas topográficas, nas escalas de 1:2000 Formato A4, por exemplar — € 1.

1.d) Fornecimento de cópias de Cartas do PDM, ou de qualquer outro PMOT

Da Carta de Ordenamento, em formato A4 — € 0,80;
Da Carta de Condicionantes, em formato A4 — € 0,80;
Da Carta da REN, em formato A4 — € 0,80;
Por metro quadrado de papel de cópia — € 2.

2 — Fornecimento de cartografia em formato digital, à escala 1:10000 até 12 hectares sem qualquer informação adicional dos SIG's, por cada Hectare — € 0,80.

Nota — Se a área for superior, terá de ser obtido um acordo prévio com o Instituto Geográfico Português e a Associação de Municípios Bairrada-Vouga e o preço será determinado caso a caso.

3 — Fornecimento do PDM em suporte digital

Até 12 Hectares de área abrangida, e por hectare — € 1,20.

4 — Fornecimento de Planos Municipais de Ordenamento do Território em suporte digital:

Por hectare de área abrangida, apenas os layers, sem cartografia de base — € 1,50.

Nota — Nos casos de cópias em formato digital, o valor encontrado terá de ser acrescido de 5,00€ para o suporte (CD-ROM).

5 — Fornecimento de cópias de projectos de obras particulares, incluindo a busca e a selecção das cópias pretendidas:

I) Cada folha A4 (cada face) — € 0,50;

II) Cada folha A3 (cada face) — € 0,90;

III) Por m² de papel — € 2,00.

5.a) As cópias referidas no número anterior que sejam destinadas à apresentação na Repartição de Finanças, para efeitos de inscrição do prédio, serão gratuitas.

5.b) Quando as cópias referidas neste número não se destinarem à apresentação na Repartição de Finanças, os serviços deverão proceder, em primeiro lugar, ao orçamento do custo das cópias, de seguida comunicar ao requerente o seu valor, ser efectuado o pagamento e só depois serão tiradas as cópias em causa.

Nota — Caso se pretenda a autenticação das cópias, a este valor deverá ser acrescido o valor constante da Tabela de Taxas dos Serviços Administrativos para o efeito.

Artigo 66.º

Inspecção periódica de elevadores, monta-cargas e escadas ou passadeiras rolantes

Ao abrigo do estabelecido no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro, a Taxa pela realização de inspecções periódicas a elevadores, monta-cargas e escadas ou passadeiras rolantes é de:

a) Inspecção periódica — € 60;

b) Segunda Inspecção — € 37,50;

c) Inspecção extraordinária — € 60.

Nota — A estes valores será acrescido o IVA à taxa legal em vigor.

Artigo 67.º

Licenciamento da actividade industrial

1 — Em conformidade com o previsto no n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de Abril, a Taxa pela autorização de instalação e ou alteração de unidades industriais do tipo 4, assim como a emissão da Licença de Exploração, em que a Entidade Coordenadora seja a Câmara Municipal, será calculada com base na seguinte fórmula:

$$TLAC = 75,00 \text{ €} \times F_s$$

Onde:

F_s — corresponde ao tipo de serviço a prestar pela Câmara Municipal, de acordo com o ANEXO D do presente Regulamento.

2 — A Taxa calculada em função da fórmula prevista no número anterior abrange, apenas, o licenciamento da actividade industrial, pelo que à TLAC deverá ser acrescida a TML devida pelo licenciamento da edificação (artigo 26.º), assim como os valores previstos no artigo 29.º, da presente Regulamento e Tabela, relativamente à emissão do Alvará de Autorização de Utilização.

3 — No caso de ser necessária a intervenção de Entidades externas à Município de Águeda no licenciamento da actividade industrial, o valor resultante da aplicação da TLAC será dividido em partes iguais pelas várias Entidades intervenientes, conforme previsto no n.º 6 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de Abril, sendo o seu pagamento efectuado na Câmara Municipal. O pagamento às outras Entidades intervenientes será feito pela Município de Águeda em conformidade com o estabelecido no n.º 4 do mesmo artigo.

Artigo 68.º

Licenciamento de postos de combustíveis e armazenamento de combustíveis

Aplicam-se os valores constantes da Portaria n.º 159/2005, de 14 de Fevereiro, cujo quadro abaixo se transcreve, onde TB = € 50.

	Capacidade Total dos Reservatórios (em metros cúbicos)			
	100 ≤ C < 500	50 ≤ C < 100	10 ≤ C < 50	C < 10
Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e de alteração	5 TB acrescido de 0.1 TB por cada 10 m ³ ou fracção, acima de 100 m ³	4 TB	3 TB	2 TB

	Capacidade Total dos Reservatórios (em metros cúbicos)			
	$100 \leq C < 500$	$50 \leq C < 100$	$10 \leq C < 50$	$C < 10$
Vistorias relativas ao processo de licenciamento	2 TB	2 TB	1,5 TB	1 TB
Vistorias para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações	3 TB	2 TB	2 TB	2 TB
Vistorias periódicas	6 TB	5 TB	4 TB	3 TB
Repetição de vistoria para verificação das condições impostas	4 TB	4 TB	3 TB	2 TB
Averbamentos	0,25 TB	0,25 TB	0,25 TB	0,25 TB

Artigo 69.º

Licenciamento de exploração de pedreiras, saibreiras e outras explorações de inertes

O licenciamento das actividades de exploração de saibreiras, pedreiras e outros tipos de inertes, depende do prévio licenciamento municipal bem como do pagamento de uma Taxa a calcular nos termos da Portaria n.º 401/2002, de 18 de Abril.

Artigo 70.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento de Taxas entra em vigor 15 dias úteis, contados do dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

ANEXO A

Valor do metro quadrado das infra-estruturas

Pavimento/Outros	Unidade	Valor *
Terra batida	m2	2,75 €
Macadame com 0,08m de espessura	m2	5,50 €
Semi-penetração	m2	16,50€
Tapete betuminoso	m2	22,80 €
Camada de desgaste em betão betuminoso com inertes de basalto, com 0,05m de espessura	m2	18,50€

Pavimento/Outros	Unidade	Valor *
Tout-venant com 0,30m de espessura	m2	6,00€
Calçada à Portuguesa	m2	15,00 €
Calçada em cubos	m2	20,00 €
Calçada em paralelepípedos	m2	27,50 €
Calçada em pedra pequena (calcária)	m2	32,50 €
Valeta em terra batida	m2	2,75 €
Valeta em macadame	m2	5,50 €
Valeta em betonilha	m2	13,50 €
Valeta em calçada à Portuguesa	m2	13,50 €
Valeta em cubos ou paralelepípedos	m2	20,00 €
Passeio em terra batida	m2	2,75 €
Passeio em cubos de cimento	m2	13,50 €
Passeio em betonilha	m2	13,50 €
Passeio em cubos de pedra	m2	20,00 €
Passeio em lajedo	m2	20,00 €
Passeio em Semi-penetração	m2	20,00 €
Estacionamento em cubos de cimento	m2	13,50 €
Lancil de granito	ml	42,50 €
Lancil em calcário	ml	37,50 €
Lancil de cimento	ml	25,00 €

2 — A acrescer o valor pela reposição do pavimento do espaço público, será acrescido o valor da taxa pela ocupação do espaço subterrâneo da via ou espaço público.

ANEXO B

Valor de "V"

	Perímetro Urbano da Cidade	Tipologia	Valor de "v"
Zona I		Habitação uni-familiar	4,10
		Habitação multi-Familiar	4,00
		Comércio em prédios com mais que 50% de habitação	25,00
		Comércio em construção autónoma em prédios que têm menos de 50% de habitação	8,00
		Indústria	2,00
		Armazém	2,00
		Anexos, construções para alojamento de animais sem fins comerciais, anexos agrícolas e outros não especificados	3,50
		Hotelaria, Unidades Turísticas	2,00

	Perímetro Urbano da Cidade	Tipologia	Valor de "v"
Zona II	As freguesias ou lugares de: Aguada de Baixo; Aguada de Cima, excepto os lugares de Póvoa de S. Domingos e Cadaval; Águeda, excepto a área inserida no perímetro urbano da Cidade (Zona I); Barrô; Belazaima do Chão, excepto os lugares de Feridouro, Cepos e Belazaima-a-Velha; Borralha, excepto os lugares inseridos na Zona I; os lugares de Igreja, Redonda, Vale da Galega, Massadas e a sede da freguesia de Castanheira do Vouga; Espinhel, Fermentelos; Lamas do Vouga; Macinhata do Vouga, excepto os lugares de Chãs, Alombada e Moita; Ois da Ribeira; os lugares de A-dos-Ferreiros e do Junqueiro da freguesia do Préstimo; Segadães; Recardães; Travassô; Trofa; Valongo do Vouga, excepto os lugares de Salgueiro, Moutedo, Samouco e Gandara.	Habitação uni-familiar	3,50
		Habitação Multi-Familiar	3,40
		Comércio em prédios com mais que 50% de habitação	15,00
		Comércio em construção autónoma em prédios que têm menos de 50% de habitação	8,00
		Indústria	2,00
		Armazém	2,00
		Anexos, construções para alojamento de animais sem fins comerciais, anexos agrícolas e outros não especificados	3,50
		Hotelaria, Unidades Turísticas	2,00
		Construção para fins pecuários, avícolas, agrícolas e similares	1,30
Zona III	A Freguesia de Agadão; Os lugares da freguesia de Aguada de Cima excepcionados na Zona II; os lugares do Feridouro, Belazaima-a-Velha e Cepos da freguesia de Belazaima do Chão; a Freguesia de Castanheira do Vouga que não se integre na Zona II; a freguesia de Macieira de Alcoba; a Freguesia do Préstimo, excepto os lugares de A-dos-Ferreiros e Junqueiro; os lugares da freguesia de Valongo do Vouga não mencionados na Zona II	Habitação uni-familiar	1,50
		Habitação Multifamiliar	1,30
		Prédio de função mista	1,30
		Indústria	1,30
		Armazém, Comércio	1,30
		Anexos, construções para alojamento de animais sem fins comerciais, anexos agrícolas	1,50
		Hotelaria, Unidades Turísticas	2,00
		Construção para fins pecuários, avícolas, agrícolas e similares	1,30
		Qualquer outra construção que não se enquadre nas tipologias descritas no presente regulamento	1,30

ANEXO C

Valor de Z para o cálculo da CTNC

Edificações mistos ou exclusivamente comerciais e/ou serviços, na área Urbana da Cidade — $Z = 0,3$;

Edificações destinados exclusivamente à habitação localizados na área Urbana da Cidade — $Z = 0,25$;

Edificação a construir em todas as zonas do Concelho (fora da área do Perímetro urbano da cidade) onde já se disponha de rede de abastecimento de água domiciliária e de rede de saneamento básico — $Z = 0,17$;

Edificações localizados nas restantes áreas — $Z = 0,15$;

Edificações destinados à fins industriais e ou armazéns — $Z = 0,1$;

Obras de remodelação para a reactivação de unidades fabris ou armazéns existentes e em estado de abandono ou encerramento — $Z = 0,05$.

ANEXO D

Actividade industrial

Autorização de instalação ou de alteração da actividade industrial — 1;

Vistoria Prévia à autorização de instalação ou de alteração da actividade industrial — 1;

Segunda Vistoria — do mesmo processo — para autorização de instalação ou de alteração da actividade industrial ou vistoria por falta de cumprimento das condições impostas — 2;

Vistoria para verificação das condições de exercício da actividade ou do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações ou recursos hierárquicos — 1;

Desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos — 0,2.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALJEZUR

Edital n.º 529-A/2007

Apreciação pública do projecto de regulamento para atribuição de apoios ao desenvolvimento social, desportivo, cultural e recreativo de Aljezur.

José Manuel Velhinho Amarelinho, vice-presidente da Câmara Municipal de Aljezur, torna público que de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de Aljezur, tomada em reunião de 8 de Maio de 2007 e em cumprimento 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 encontra aberto inquérito público, pelo prazo de 30 dias, a contar da publicação do presente Edital na 2.ª série do *Diário da República*, do projecto de Regulamento supra indicado.

O projecto de Regulamento encontra-se patente ao público no edifício dos Paços do Município, na Divisão Administrativa e de Recursos Humanos, onde poderá ser consultado nas horas normais de expediente e durante o período de inquérito.

As sugestões a apresentar deverão ser entregues, por escrito, na respectiva Divisão, dentro do prazo acima referido.

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

14 de Maio de 2007. — Por delegação de competências, o Vice-Presidente da Câmara, *José Manuel Velhinho Amarelinho*.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA

Edital n.º 529-B/2007

Joaquim Luís Rosa do Céu, Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça, torna público que, em reunião de Câmara de 11 de Dezembro de 2006 e sessão da Assembleia Municipal de 27 de Dezembro de 2006, foi aprovada a Proposta de Projecto de «Regulamento do Arquivo da Câmara Municipal de Alpiarça», a qual se encontra em apreciação pública nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, pelo prazo de 30 dias contados a partir da publicação do presente edital no *Diário da República*.

Proposta de Projecto de Regulamento do Arquivo da Câmara Municipal de Alpiarça

O presente projecto de regulamento do Arquivo da Câmara Municipal de Alpiarça visa disciplinar os procedimentos administrativos e