

Segunda-feira, 13 de Outubro de 2003

Número 237

APÊNDICE N.º 151

SUPLEMENTO



II
S É R I E

DIÁRIO DA REPÚBLICA

APÊNDICE N.º 151/2003

SUPLEMENTO

SUMÁRIO

Câmara Municipal de Alvito

56-(2)

CÂMARA MUNICIPAL DE ALVITO

Edital n.º 775-A/2003 (2.ª série) — AP. — António Eduardo de Sousa Paiva, presidente da Câmara Municipal de Alvito, torna público que o Regulamento de Urbanização, Edificação e de Liquidação de Taxas e Compensações, após ter sido submetido a apreciação pública através da publicação efectuada na informação municipal de Abril-Junho, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Alvito, em sessão ordinária efectuada em 25 de Setembro de 2003, sob proposta da Câmara Municipal, e que agora se publica para os devidos efeitos, o qual entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

29 de Setembro de 2003. — O Presidente, *António Eduardo de Sousa Paiva*.

Regulamento de Urbanização, Edificação e de Liquidação de Taxas e Compensações

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, introduziu alterações ao regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, obras de urbanização e operações urbanísticas.

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

Visa-se, pois, com o presente, estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, remete para regulamento municipal.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal de Alvito, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento de Urbanização, Edificação, Liquidação de Taxas e Compensações.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento tem por lei habilitante o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 2.º

Âmbito e objecto

O presente Regulamento estabelece as regras aplicáveis à urbanização e edificação, bem como as taxas a aplicar em toda a área do município de Alvito.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entendem-se por edificação, obras de construção, obras de reconstrução, obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação, obras de demolição, obras de urbanização, operações de loteamento, operações urbanísticas e trabalhos de remodelação as definições constantes do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 4.º

Instrução do pedido

1 — Salvo disposição em contrário, os procedimentos previstos no presente Regulamento obedecem ao disposto no artigo 9.º do Decre-

to-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, para além de outros que possam estar definidos em diploma legal ou regulamento.

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

CAPÍTULO III

Procedimentos em situações especiais

Artigo 5.º

Comunicação prévia

1 — Para além das operações isentas de licença ou autorização expressas no artigo 6.º, n.º 1, alíneas a), b) e c), do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, consideram-se ainda de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

- Substituição da cobertura;
- Pequenas subidas da cêrcea justificadas pela substituição da cobertura;
- A construção ou demolição de anexos nos logradouros com uma área de até 3 m²;
- A construção ou demolição de alpendres e marquises de habitações existentes de até 12 m²;
- Alterações de fachada que envolvam apenas um vão;
- Construção, demolição ou reconstrução de muros em prédios urbanos e rústicos que respeitem as servidões necessárias;
- Pequenas construções de carácter utilitário, fora das áreas urbanas, de até 12 m².

2 — As obras acima indicadas estão sujeitas a comunicação prévia de acordo com o previsto nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a instruir com os seguintes elementos:

- Identificação do requerente;
- Certidão de informação da conservatória do registo predial;
- Planta de localização, à escala de 1:25 000;
- Planta de localização, à escala de 1:2000 em áreas urbanas;
- Termo de responsabilidade;
- Memória descritiva;
- Peças desenhadas.

3 — Excluindo-se da aplicação deste artigo os edifícios classificados em zonas de protecção e em vias de classificação.

Artigo 6.º

Destaque

1 — Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial, nos termos do disposto no artigo 6.º, n.ºs 4 e 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, estão isentos de licença ou autorização.

2 — O requerimento relativo ao pedido de destaque de parcela será acompanhado dos seguintes elementos:

- Identificação do requerente;
- Certidão de informação da conservatória do registo predial;
- Planta de localização, à escala de 1:2000 em áreas urbanas;
- Planta de localização, à escala de 1:25 000;
- Memória descritiva;
- Peças desenhadas do prédio, à escala de 1:200 ou superior, indicando o fraccionamento pretendido e as áreas correspondentes a cada fracção;
- Apresentação do termo de responsabilidade.

3 — Quando o destaque incida em áreas fora do perímetro urbano, o requerente deverá, ainda, apresentar declaração emitida pela entidade competente onde constem a classificação do tipo de terreno e a área de unidade de cultura.

Artigo 7.º

Propriedade horizontal

Para efectuar o pedido de certidão da divisão do prédio em propriedade horizontal, o requerente deve fazer-se acompanhar dos seguintes elementos:

- Identificação do requerente;
- Certidão de informação da conservatória do registo predial que prove a legitimidade do requerente;
- Memória descritiva;

- d) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expresso em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio;
- e) Apresentação de termo de responsabilidade.

Artigo 8.º

Discussão pública

São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam os seguintes limites:

- a) 4 ha;
- b) 50 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 9.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do artigo 57.º, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, considera-se impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de seis ou mais fracções com acesso directo a partir do espaço exterior ou espaço comum;
- b) Todas as construções ou edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente as vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído.

Artigo 10.º

Dispensa de apresentação de projectos de execução

Para efeitos do disposto no artigo 80.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, são dispensados de apresentação de projecto de execução os seguintes casos de escassa relevância urbanística:

- a) Construções que disponham de menos de oito fracções com acessos directos a partir do espaço exterior;
- b) Construções e edificações que não envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído;
- c) Construções que disponham apenas de uma caixa de acesso comum a fracção ou unidades independentes;
- d) Moradias unifamiliares;
- e) Edifícios com número de fracções ou outra unidade independentes não superiores a 10;
- f) Armazéns, pavilhões e hangares ou outras construções semelhantes de uso indiferenciado.

Artigo 11.º

Apresentação de telas finais

Para efeitos do disposto no artigo 128.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais dos projectos de arquitectura e especialidades, em função das alterações efectuadas na obra.

CAPÍTULO IV

Isenção de taxas

Artigo 12.º

Isenções

1 — Poderão ficar isentas do pagamento de taxas as pessoas colectivas de utilidade pública que na área do município prossigam fins de relevante interesse público para o concelho.

2 — A Câmara Municipal, de forma casuística, apreciará o pedido e se necessário solicitará a documentação ao mesmo.

CAPÍTULO V

Taxas

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 13.º

Licença ou autorização de loteamento

1 — Nos casos referidos no artigo 166.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará de licença ou

autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro I anexo ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, é também devida taxa, incidindo a mesma numa parte em 50% do valor já pago e a restante apenas sobre o outro autorizado, conforme tabela anexa.

Artigo 14.º

Publicidade

Qualquer publicação necessária efectuada pela Câmara Municipal no *Diário da República* ou na comunicação social — jornal de expansão regional ou nacional — será paga na sua totalidade pelo interessado.

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 15.º

Remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II anexo ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III

Obras de edificação

Artigo 16.º

Licença ou autorização para obras de edificação

A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e demolição está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro III anexo ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

SECÇÃO IV

Utilização das edificações

Artigo 17.º

Utilização ou alteração do uso

1 — Nos casos referidos no artigo 4.º, n.ºs 2, alínea a), e 3, alínea f), do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.

2 — Ao montante referido no número anterior acresce o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida.

3 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no quadro IV anexo ao presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

Situações especiais

Artigo 18.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento das taxas para a emissão do alvará caducado, reduzidas a 40%.

Artigo 19.º

Prorrogações

1 — Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 2, e 58.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão de prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro v anexo ao presente Regulamento.

2 — Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58.º, n.º 5, do mesmo diploma, aplica-se o número anterior, acrescido de uma taxa adicional de 15 % sobre o valor do alvará.

Artigo 20.º

Execução por fases

1 — No caso de a execução ser efectuada por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a cada fase 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 neste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença ou autorização de obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

Artigo 21.º

Obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão da licença especial para conclusão de obras está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro VI anexo ao presente Regulamento.

Artigo 22.º

Legalização de obras

A emissão do alvará de licença, nos casos de legalização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas que seriam devidas pela prática do respectivo acto, acrescidas de 50 %.

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

Artigo 23.º

Âmbito e aplicação

Pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas são cobradas taxas ao abrigo do disposto na alínea a) do artigo 19.º da Lei das Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 116.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 24.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

- «Taxa urbanística municipal (*TUM*)» a taxa devida ao município pela realização de novas infra-estruturas ou pela manutenção ou reforço das existentes efectuadas ou a efectuar pelo município, por força de operação de loteamento e ou de obras de urbanização efectuadas ou a efectuar pelo município ou por força de obras de construção e ou ampliação em áreas não abrangidas por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização;
- «Compensação» o valor devido ao município visando compensar pela não cedência de parcelas de terreno para infra-estruturas a que se refere a alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, ou pela não cedência de parcelas de terreno para equipamento ou espaço verde públicos e ou pela não cedência de parcelas de terreno por se verificarem os casos referidos no artigo 43.º, n.º 4, do citado decreto-lei, nos termos do disposto nos artigos 44.º, n.º 4, e 57.º, n.ºs 6 e 7, do mesmo diploma.

Artigo 25.º

Fundamentação para o cálculo da taxa

1 — As taxas pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada em função dos usos e tipologias das operações urbanísticas e da respectiva localização e correspondentes infra-estruturas locais, tendo em conta a sua relação com o investimento municipal realizado nos últimos quatro anos.

2 — Nos loteamentos sem obras de urbanização, o valor total da taxa urbanística municipal (*TUM*) é reduzido nas percentagens de 60 % e de 70 % na zona do centro histórico e na zona consolidada, respectivamente.

Artigo 26.º

Taxas devidas nos loteamentos urbanos

O cálculo da *TUM* nas operações de loteamento resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$TUM \text{ (em euros)} = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times \frac{C}{N} \times NF$$

em que:

$K1$ = coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia;

$$K1 = \frac{\text{Somatório do produto da área de cada lote pelo correspondente } Ki}{\text{Somatório das áreas do número total de lotes}}$$

	Valor de $K1$
Habituação	1
Comércio/serviços	1
Indústria	0,40
Armazéns	0,40

$K2$ = coeficiente que traduz a influência do custo das infra-estruturas públicas a executar na área da intervenção pela entidade promotora.

Infra-estruturas a considerar:

Rede pública de saneamento;
Rede pública de águas pluviais;
Rede pública de abastecimento de água;
Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
Arruamento.

Número de infra-estruturas públicas locais a executar pela entidade promotora	Valor de $K2$
Nenhuma	1
Uma	0,90
Duas	0,80
Três	0,70
Quatro	0,60
Cinco	0,50

$K3$ = coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou equipamentos de utilização colectiva.

Valor das áreas de cedência para espaços verdes e ou equipamentos de utilização colectiva	Valores de $K3$
1 — É igual ou superior aos mínimos previstos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, ou planos municipais de ordenamento do território (PDM, PU e PP), pormenor aprovado para o local, nos casos em que este é superior ...	1
2 — É superior a 1,1, até 1,25 vezes a área referida no n.º 1 ...	0,90
3 — É superior a 1,25 vezes até 1,5 vezes a área referida no n.º 1	0,70
4 — É superior a 1,5 vezes a área referida no n.º 1	0,50

$K4$ = coeficiente que traduz a influência da localização da operação urbanística:

Centro histórico — 0,1;
Zona habitacional consolidada — 0,5;
Zona habitacional de expansão — 1;
Restante área do concelho — 1;

$K5$ =coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades (programa plurianual de investimentos) e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar ou ainda constituída espaço industrial e toma o valor de 0,25;

C =valor em euros da realização, manutenção e reforço das infra-estruturas realizadas nos últimos quatro anos, apurados pelos documentos de execução;

N =número de contratos de água;

NF =número de fogos;

$\frac{C}{N}$ =valor anual fornecido pela secção financeira.

Artigo 27.º

Taxas devidas nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

O cálculo de TUM nas operações de construção, ampliação, reconstrução, excluindo a reconstrução e conservação, localizadas em terrenos não abrangidos por alvará de loteamento resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$TUM \text{ (em euros)} = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times \frac{C}{N} \times NF$$

em que:

$K1$ =coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia.

	Valor de $K1$
Habitação	1
Comércio/serviços	1
Indústria	0,40
Armazéns	0,40

$K2$ =coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas:

Infra-estruturas a considerar:

- Rede pública de saneamento;
- Rede pública de águas pluviais;
- Rede pública de abastecimento de água;
- Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
- Arruamento.

Número de infra-estruturas públicas locais existentes e em funcionamento	Valor de $K2$
Nenhuma	0,50
Uma	0,60
Duas	0,70
Três	0,80
Quatro	0,90
Cinco	1

$K3$ =coeficiente que traduz a influência da localização da operação urbanística:

- Centro histórico — 0,1;
- Zona habitacional consolidada — 0,5;
- Zona habitacional de expansão — 1;
- Restante área do concelho — 1;

$K4$ =coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades (programa plurianual de investimentos) e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar ou ainda constituída espaço industrial e toma o valor de 0,25;

C =realização, manutenção e reforço das infra-estruturas realizadas nos últimos quatro anos;

N =número de contratos de água.

CAPÍTULO VIII

Compensações

Artigo 28.º

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

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação com impactes semelhantes a uma operação de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 29.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e a licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se operará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável, em áreas não abrangidas por operação de loteamento, aos pedidos de licenciamento ou autorização com impactes semelhantes a operações de loteamento.

Artigo 30.º

Infra-estruturas já existentes

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de infra-estruturas viáveis ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes ou de utilização colectiva, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 — A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, a integrar o domínio privado da Câmara Municipal.

3 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 31.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será de acordo com a seguinte fórmula:

$$VC = C1 + C2$$

sendo:

VC =valor, em euros, da compensação devida ao município;
 $C1$ =valor, em euros, da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

$C2$ =valor, em euros, da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas no artigo 2.º, alínea h), do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

a) O cálculo do valor de $C1$ resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = (AC - C) \times 0,10 \text{ V (em euros)}$$

em que:

AC (em metros quadrados)=área a ceder de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do PDM ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

C (em metros quadrados)=área cedida de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do PDM ou, em caso omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

V =valor unitário por metro quadrado do preço de construção a que se refere o n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/98, de 23 de Janeiro, definido por portaria a publicar anualmente. O valor actual a ser aplicado é de € 498,55.

b) Cálculo do valor de $C2$, em euros — quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento(s) exis-

tente(s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao município que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 = (1 - 0,2 \times \text{número de infra-estruturas a realizar}) \times A2 \times 0,2V \text{ (em euros)}$$

em que:

A2 (em metros quadrados) = superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear, multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V = valor, em euros, com o significado expresso na alínea *a*) deste artigo.

Infra-estruturas a considerar:

Rede pública de saneamento;
Rede pública de águas pluviais;
Rede pública de abastecimento de água;
Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
Arruamento.

Artigo 32.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações.

Artigo 33.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, optando-se por realizar esse pagamento em espécie, o promotor do loteamento deverá apresentar à Câmara Municipal toda a documentação comprovativa da posse do terreno a ceder, nos seguintes termos:

- Requerimento, dirigido ao presidente da Câmara, onde esclarece a sua proposta, indicando o valor do terreno;
- Planta de localização do prédio;
- Levantamento topográfico do prédio, actualizado e, existindo, em suporte digital;
- Certidão de registo predial actualizada.

2 — O pedido referido no número anterior será objecto de análise e parecer técnico, que deverá incidir sobre os seguintes aspectos:

- Capacidade de utilização do terreno;
- Localização e existência de infra-estruturas;
- A possível utilização do terreno pela autarquia.

3 — Haverá lugar à avaliação dos imóveis a ceder ao município e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

- A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
- As decisões da comissão são tomadas por maioria dos votos dos seus membros.

4 — 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:

- Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

5 — Se o valor proposto no relatório final da comissão não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor 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.

6 — As despesas efectuadas com o pagamento dos honorários dos avaliadores serão suportadas pelo requerente.

7 — O preceituado nos números anteriores é aplicável em edifícios com impactes semelhantes a operações de loteamento.

CAPÍTULO IX

Disposições especiais

Artigo 34.º

Pedido de informação prévia

Os pedidos de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação e demolição estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro VII anexo ao presente Regulamento.

Artigo 35.º

Ocupação de via pública por motivo de obras

1 — A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro VIII anexo ao presente Regulamento.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

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

Artigo 36.º

Vistorias

1 — A realização de vistorias por motivo de obras ou quaisquer outros está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro IX anexo ao presente Regulamento.

2 — À taxa fixada pela realização de vistoria onde participem entidades externas ao município acrescerão os valores debitados à Câmara por estas, que serão reembolsados na totalidade pelo interessado à autarquia.

Artigo 37.º

Destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no quadro X anexo ao presente Regulamento.

Artigo 38.º

Inscrição de técnicos

Os técnicos cuja actividade não esteja abrangida por associação pública profissional e passem, nos termos do Decreto-Lei n.º 73/73, de 18 de Fevereiro, a subscrever projectos são obrigatoriamente inscritos na Câmara Municipal.

Artigo 39.º

Modalidades de inscrição

A inscrição reveste-se de duas modalidades:

- Elaborar projectos;
- Elaborar projectos e dirigir obras.

Artigo 40.º

Processo

1 — A inscrição a que se refere o artigo anterior deve ser feita mediante requerimento do interessado, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, no qual constem o nome, a data e o local de nascimento, a residência ou escritório e a modalidade de inscrição, acompanhado dos seguintes elementos, devidamente actualizados:

- Bilhete de identidade;
- Duas fotografias tipo passe;
- Documento comprovativo da inscrição no organismo profissional responsável pela concessão da carteira profissional;
- Cartão de contribuinte.

2 — Recebido o requerimento, o presidente da Câmara deverá, no prazo de 10 dias, pronunciar-se sobre o pedido de inscrição e no caso de o mesmo ser aceite, dispõe o técnico de 30 dias para liquidar à Câmara a taxa fixada no quadro XI anexo ao presente Regulamento.

3 — A inscrição é válida por um período de três anos.

Artigo 41.º

Registo

1 — Na Divisão de Obras e Serviços Urbanos da Câmara Municipal haverá um livro ou equipamento informático para registo cronológico e ficheiro dos técnicos inscritos.

2 — Sempre que um técnico inscrito mude de residência ou escritório, ou se verifique alteração aos restantes elementos indicados à data da inscrição, deverá o facto ser comunicado por escrito no prazo de 30 dias.

Artigo 42.º

Deveres dos técnicos

Compete aos técnicos, responsável pela direcção da obra e autor do projecto:

- a) Cumprir e fazer cumprir todos os preceitos legais e regulamentares relativos a obras e pessoal nelas empregado, bem como todas as indicações e intimações que sejam feitas pela fiscalização municipal;
- b) Dirigir técnica e efectivamente as obras até à sua integral conclusão, visitando-as com frequência e registando as suas visitas com periodicidade, pelo menos mensal, no livro de obras existente no local;
- c) Dar cumprimento às determinações da Câmara que lhe sejam dadas por escrito;
- d) Tratar, sem prejuízo dos direitos que assistem ao dono da obra, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com a obra;
- e) Assegurar que os serviços municipais sejam avisados da suspensão dos trabalhos, indicando o motivo;
- f) Assegurar que o livro da obra, quando der a obra por concluída, seja entregue nos serviços camarários juntamente com o pedido de alvará de utilização;
- g) Comunicar, por escrito, aos serviços camarários sempre que deixe de dirigir qualquer obra que venha sendo executada sobre a sua responsabilidade, indicando o motivo;
- h) Comunicar, por escrito, aos serviços da Câmara no caso de verificar que a obra está a ser executada em desacordo com o projecto aprovado, com materiais de má qualidade ou em inobservância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, depois de anotar a circunstância no livro de obra;
- i) Avisar de imediato os serviços municipais se for detectado no decorrer da obra qualquer elemento que possa ser considerado de valor histórico arquitectónico;
- j) Apresentar os projectos em conformidade com as normas e regulamentos em vigor, sem erros ou omissões que possam prejudicar a sua apreciação;
- k) Não subscrever projectos em cuja elaboração não participem ou subscrever projectos da autoria de quem, por razões de ordem técnica, legal ou disciplinar, se encontre inibido de elaborar;
- l) Não prestar falsas declarações, no termo de responsabilidade, relativamente à observância das normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como das disposições legais e dos regulamentos aplicáveis ao projecto;
- m) Prestar os esclarecimentos necessários para a correcta interpretação dos respectivos projectos e dar assistência ao titular da licença de construção.

Artigo 43.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória e definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII anexo ao presente Regulamento.

Artigo 44.º

Propriedade horizontal

O pedido de divisão em propriedade horizontal ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII anexo ao presente Regulamento.

Artigo 45.º

Procedimentos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar pela instrução de qualquer processo estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV anexo ao presente Regulamento.

CAPÍTULO X

Licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalação de postos de abastecimento de combustíveis.

Artigo 46.º

Taxas de licenciamento e de vistorias

O Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, estabelece os procedimentos e define as competências para efeitos de licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis.

As alíneas a), b), c), d), e), f) e g) do n.º 1 do artigo 22.º do citado diploma definem os actos sujeitos a pagamento de taxas, remetendo a sua fixação para regulamento municipal, conforme dispõe o n.º 2 do mesmo artigo.

Os montantes das taxas a cobrar são determinadas em função da capacidade total dos reservatórios e definidos em relação a uma taxa base designada por TB (em euros).

As taxas respeitantes aos postos de abastecimento de combustíveis são calculadas em função da capacidade total dos reservatórios.

As taxas respeitantes aos parques de armazenamento de garrafas GPL são calculadas em função da capacidade total do parque.

As taxas estão sujeitas ao pagamento fixado no quadro XV anexo ao presente Regulamento.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e complementares

Artigo 47.º

Estimativa de custos de obras de construção

Para efeitos do cálculo da estimativa do custo das obras de construção deverão ser adoptados como valores os constantes em portaria a publicar anualmente.

Artigo 48.º

Actualização

As taxas previstas no presente Regulamento e a respectiva tabela serão actualizadas anualmente por aplicação do índice da taxa de inflação, com efeitos a partir da data da publicação.

Artigo 49.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento que não possam ser resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas serão submetidos para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

QUADRO I

Licença ou autorização de loteamento

	Valor (em euros)
1 — Emissão do alvará de licença	100
2 — Emissão do alvará de autorização	75
3 — Acresce aos montantes referidos nos números anteriores:	
a) Por lote	10
b) Por fogo, unidade de comércio ou serviços	5
Prazo — por cada ano ou fracção	75
4 — Por cada projecto de infra-estruturas entregue:	
a) Arruamentos	8
b) Rede de drenagem de esgotos pluviais e domésticos	5
c) Rede de abastecimento de água	5
d) Rede de energia eléctrica	2

	Valor (em euros)
e) Rede de telecomunicações	2
f) Rede de gás	2
g) Arranjos exteriores	5
5 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização, com aumento do número de lotes ou do número de fogos ou outro tipo de ocupação:	
Por lote	10
Por fogo	5
Outro tipo de ocupação	20
6 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização — 50% das taxas referidas nos n.ºs 1, 2 e 3.	
7 — Substituição de requerente	25
8 — Livro de obra	10
9 — Aviso	5

QUADRO II

Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos

	Valor (em euros)
1 — Até 1000 m ²	12
2 — De 1001 m ² a 5000 m ²	15
3 — De 5001 m ² a 10 000 m ²	20
4 — Acima de 10 000 m ²	25

QUADRO III

Licença ou autorização para obras de edificação ou demolição

	Valor (em euros)
1 — Emissão do alvará de licença	75
2 — Emissão do alvará de autorização	50
3 — Acresce ao montante anterior:	
a) Habitação, por metro quadrado de área bruta de construção	1
b) Garagens ou arrecadações, por metro quadrado de área bruta de construção	0,75
c) Comércio, indústria e outros usos, por metro quadrado de área bruta de construção	1,4
d) Demolição, por metro quadrado	1
4 — Prazo de execução, por cada mês ou fracção	5
5 — Muros de vedação ou de suporte, por metro linear:	
a) Confinantes com a via pública	0,75
b) Não confinantes com a via pública	0,50
6 — Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, arranjos exteriores, edificações ligeiras, piscinas, tanques e outros similares:	
Por metro quadrado de área bruta	0,75
Prazo de execução	40
7 — Demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, por piso	15
8 — Livro de obra	10
9 — Aviso	5
10 — Registo de declaração de responsabilidade, por técnico	5
11 — Substituição de requerente	25

QUADRO IV

Utilização ou alteração do uso

	Valor (em euros)
1 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por:	
a) Habitação	30
b) Estabelecimentos:	
1) Estabelecimentos de comércio de produtos alimentares	75
2) Estabelecimentos de comércio de produtos não alimentares	75
3) Estabelecimentos de prestação de serviços	75
4) Estabelecimentos de bebidas	100
5) Estabelecimentos de restauração	125
6) Estabelecimento de restauração e bebidas	150
c) Empreendimentos turísticos:	
1) Estabelecimentos hoteleiros	150
2) Meios complementares de alojamento turístico	150
3) Parques de campismo	200
4) Conjuntos turísticos	150
d) Turismo no espaço rural	150
e) Hospedarias	125
f) Indústria	200
g) Outros usos	75
2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por cada 50 m ² de área bruta de construção ou fracção	10
3 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações — 75% das taxas anteriores.	

QUADRO V

Prorrogações

	Valor (em euros)
1 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização previstas em licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	25
2 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de edificação previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	15
3 — Aviso	5

QUADRO VI

Licença especial relativa a obras inacabadas

	Valor (em euros)
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção	50

QUADRO VII

Pedido de informação prévia

	Valor (em euros)
1 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 1000 m ²	75
1.1 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno com área de 1001 m ² a 2000 m ²	100

	Valor (em euros)
1.2 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno com área superior a 2001 m ² , por cada 5000 m ² ou fracção a mais e em acumulação com o montante previsto no número anterior	125
2 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de edificação	25
3 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de alteração ao uso	20
4 — Pedido de informação prévia sobre obras de demolição	20

QUADRO VIII

Ocupação da via pública por motivo de obras

	Valor (em euros)
1 — Tapumes ou outros resguardos, por mês ou fracção e por metro quadrado da superfície de espaço público ocupado	5
2 — Andaimos, por mês ou fracção e por metro quadrado da superfície do domínio público ocupado	10
3 — Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês ou fracção e por unidade	20
4 — Outras ocupações, por metro quadrado da superfície de domínio público ocupado, por mês ou fracção	10

QUADRO IX

Vistorias

	Valor (em euros)
1 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação	25
1.1 — Por cada fogo ou unidade de ocupação, em acumulação com o montante referido no número anterior	5
2 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	35
3 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	50
4 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	50
5 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	50
6 — Vistorias para efeitos da verificação das condições de utilização dos edifícios ou suas fracções	25
7 — Por auto de recepção provisória ou definitiva	30
8 — Outras vistorias não revistas nos números anteriores	20

QUADRO X

Destaque

	Valor (em euros)
1 — Por pedido ou reapreciação	100
2 — Pela emissão da certidão de aprovação	25

QUADRO XI

Inscrição de técnicos

	Valor (em euros)
1 — Por inscrição, para assinar projectos de arquitectura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização e direcção de obras	450

QUADRO XII

Recepção de obras de urbanização

	Valor (em euros)
1 — Por auto de recepção provisória de obra de urbanização	60
1.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	5
2 — Por auto de recepção definitiva de obras de urbanização	60
2.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	5

QUADRO XIII

Propriedade horizontal

	Valor (em euros)
1 — Por pedido ou reapreciação	100
2 — Pela emissão de certidão de divisão de propriedade horizontal	25
2.1 — Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior	5

QUADRO XIV

Prestação de serviços administrativos

	Valor (em euros)
1 — Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento	20
2 — Outras certidões	7,50
2.1 — Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	1,25
3 — Fotocópia simples de peças escritas, por folha	0,12
3.1 — Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha	2
4 — Cópia simples de peças desenhadas, em formato A4	0,25
4.1 — Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	0,50
5 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, em formato A4	4
5.1 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	6
6 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, em formato A4	3
7 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, noutros formatos	5
7.1 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, em formato A4, em suporte informático, por folha	7
7.2 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, noutros formatos, em suporte informático, por folha	10
8 — Apreciação de pedidos de viabilidade simples	25
9 — Processo	5
10 — Informação sobre o tipo de procedimento	5
11 — Autos de embargo	50
12 — Comunicação prévia	35

QUADRO XV

Capacidade total dos reservatórios (em metros cúbicos) (c)	$100 \leq C < 500$	$50 \leq C < 100$	$10 \leq C < 50$	$C < 10$
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	5 TB	4 TB	2,5 TB
Vistorias relativas ao processo de licenciamento	3 TB	2 TB	1,5 TB	1 TB
Vistorias para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações	3 TB	2 TB	2 TB	2 TB
Vistorias periódicas	8 TB	5 TB	4 TB	2 TB
Repetição da vistoria para verificação das condições impostas	6 TB	4 TB	3 TB	2 TB
Averbamentos	1 TB	1 TB	1 TB	1 TB

O valor de TB é de € 100, sendo o seu valor anualmente actualizável.



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8815/85

ISSN 0870-9963

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Os prazos para reclamação de faltas do *Diário da República* são, respectivamente, de 30 dias para o continente e de 60 dias para as Regiões Autónomas e estrangeiro, contados da data da sua publicação.

PREÇO DESTE NÚMERO (IVA INCLUÍDO 5%)

€ 0,50



Diário da República Electrónico: Endereço Internet: <http://www.dr.incm.pt>
Correio electrónico: dre@incm.pt • Linha azul: 808 200 110 • Fax: 21 394 57 50



INCM

IMPRESA NACIONAL-CASA DA MOEDA, S. A.

LIVRARIAS

- Rua da Escola Politécnica, 135 — 1250-100 Lisboa
Telef. 21 394 57 00 Fax 21 394 57 50 Metro — Rato
- Rua do Marquês de Sá da Bandeira, 16-A e 16-B — 1050-148 Lisboa
Telef. 21 330 17 00 Fax 21 330 17 07 Metro — S. Sebastião
- Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1099-002 Lisboa
Telef. 21 383 58 00 Fax 21 383 58 34
- Rua de D. Filipa de Vilhena, 12 — 1000-136 Lisboa
Telef. 21 781 07 00 Fax 21 781 07 95 Metro — Saldanha
- Avenida de Fernão de Magalhães, 486 — 3000-173 Coimbra
Telef. 23 985 64 00 Fax 23 985 64 16
- Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 84 — 4050-294 Porto
Telef. 22 339 58 20 Fax 22 339 58 23
- Rua das Portas de Santo Antão, 2-2/A — 1150-268 Lisboa
Telef. 21 324 04 07/8 Fax 21 324 04 09 Metro — Rossio
- Loja do Cidadão (Lisboa) Rua de Abranches Ferrão, 10 — 1600-001 Lisboa
Telef. 21 723 13 70 Fax 21 723 13 71 Metro — Laranjeiras
- Loja do Cidadão (Porto) Avenida de Fernão Magalhães, 1862 — 4350-158 Porto
Telef. 22 557 19 27 Fax 22 557 19 29
- Loja do Cidadão (Aveiro) Rua de Orlando Oliveira, 41 e 47 — 3800-040 Aveiro
Forca Vouga
Telef. 23 440 58 49 Fax 23 440 58 64