

Artigo 24.º

Remoção do veículo

1 — Em caso de estacionamento indevido ou abusivo, nos termos previstos no artigo 18.º do presente Regulamento, será o veículo removido, nos termos do disposto no Código da Estrada.

2 — Em caso de permanência de veículo em espaço passível de taxa mensal, cujo cartão de residente/utente tenha ultrapassado o prazo de validade em mais de oito dias, será o veículo removido, nos termos do disposto no Código da Estrada.

3 — As despesas com a remoção e o depósito do veículo serão da responsabilidade do utente.

CAPÍTULO VII

Responsabilidade dos utentes

Artigo 25.º

Princípio geral

O estacionamento e a circulação no parque são da responsabilidade dos utentes, nas condições constantes da legislação vigente.

Os condutores são responsáveis pelos acidentes e prejuízos que provoquem, nomeadamente por inabilidade, incêndio, negligência ou por qualquer outra causa.

Artigo 26.º

Omissões

A todos os casos omissos serão aplicadas as regras previstas no Código da Estrada e demais legislação complementar e, na falta de previsão legal, a Câmara Municipal, mediante deliberação.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 27.º

Actualizações da tabela de taxas

A Câmara Municipal reserva-se no direito de rever a tabela de taxas sempre que assim se justifique.

Artigo 28.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias após a sua publicação, nos termos legalmente exigidos.

ANEXO

Tabela de taxas

Período diário:

Dias úteis, entre as 8 e as 20 horas, e sábados das 8 às 13 horas — 0,50 euros por hora;

Todos os dias, entre as 20 e as 8 horas — 0,30 euros por hora até ao limite máximo de um euro;

Sábados, das 13 até às 0 horas de segunda-feira — 0,30 euros por hora.

Feriados, entre as 0 e as 24 horas — 0,30 euros por hora (os primeiros trinta minutos de utilização do estacionamento são gratuitos, passando a ser cobrados sessenta minutos, assim que ultrapasse o tempo ora estipulado).

Período mensal:

Para utentes:

Regime total (vinte e quatro horas por dia, durante todo o mês) — 50 euros;

Regime parcial:

Diurno (das 8 horas e 45 minutos às 19 horas e 15 minutos, durante todo o mês) — 35 euros;

Nocturno (das 19 horas e 30 minutos às 8 horas e 30 minutos, durante todo o mês) — 25 euros.

Para residentes:

Regime total (vinte e quatro horas por dia, durante todo o mês) — 40 euros;

Regime parcial:

Diurno (das 8 horas e 45 minutos às 19 horas e 15 minutos, durante todo o mês) — 25 euros;

Nocturno (das 19 horas e 30 minutos às 8 horas e 30 minutos, durante todo o mês) — 20 euros.

As taxas indicadas incluem o IVA à taxa legal em vigor.

Para constar se passa o presente edital e outros de integral teor vão ser afixados nos lugares de estilo e procede-se à sua publicação no *Diário da República*.

E eu, (*Assinatura ilegível*), chefe da Divisão Administrativa e Financeira do município das Caldas da Rainha, o subscrevi.

6 de Abril de 2005. — O Presidente da Câmara, *Fernando José da Costa*.

CÂMARA MUNICIPAL DA CALHETA (AÇORES)

Aviso n.º 3224/2005 (2.ª série) — AP. — Duarte Manuel Bettencourt da Silveira, presidente da Câmara Municipal da Calheta, São Jorge, Açores:

Faz público que foi aprovado pela Assembleia Municipal em 28 de Fevereiro de 2005, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, sob proposta da Câmara o Regulamento de Edificação e Urbanização que, após ter sido publicado na forma de projecto nos apêndices n.º 23 ao *Diário da República* n.º 41, de 18 de Fevereiro de 2004, e n.º 63 ao *Diário da República* n.º 116, de 18 de Maio de 2004, foi submetido a apreciação pública pelo prazo de 30 dias, publicando-se em anexo a versão definitiva.

1 de Abril de 2005. — O Presidente da Câmara, *Duarte Manuel Bettencourt da Silveira*.

Regulamento de Edificação e Urbanização

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 profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

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

Visa-se, pois, com o presente Regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas bem como às compensações.

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, alterado 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 as 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, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento de Urbanização e Edificação.

Assim, nos termos da alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, se publica o presente Regulamento, o qual foi alvo de exposição pública.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no município da Calheta, São Jorge, Açores.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos deste Regulamento entende-se por:

- a) Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- b) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- c) Infra-estruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
- d) Infra-estruturas gerais — as que, tendo um carácter estruturante ou prevista em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- e) Infra-estruturas especiais — as que, não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 3.º

Instrução do pedido

1 — Os pedidos de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e serão instruídos com os elementos previstos no n.º 4 do artigo 9.º do referido diploma.

2 — Deverão, ainda, ser juntos aos pedidos os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

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

4 — Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático — disquete, CD ou ZIP.

5 — Exceptuam-se do referido no n.º 2 os pedidos referentes a obras abrangidas pelo Programa de Auto-Construção, Programa de Apoio à Habitação Degradada e outras obras, desde que os projectos sejam elaborados e ou apoiados pelos serviços municipais, em que deverão ser instruídos, para além dos documentos de legitimidade, com os elementos referidos no n.º 3 do artigo 4.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO III

Procedimento e situações especiais

Artigo 4.º

Isenção e licença

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacto e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º e 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — Integram este conceito, a título exemplificativo, as seguintes obras:

- a) Cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 1 m e cuja área seja também inferior a 5 m²;
- b) As obras de simples conservação, restauro, reparação ou limpeza, quando não impliquem modificação da estrutura das fachadas, da forma dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimento exterior;
- c) As obras no interior de edifícios não classificados ou em fracções autónomas, quando não impliquem modificações da estrutura resistente (paredes mestras, vigas, pilares e placas) das edificações das fachadas, da forma dos telhados, das cercas, do número de pisos ou aumento do número de fogos;
- d) Os trabalhos que, embora alterando a topografia local, possuam natureza exclusivamente agrícola ou pecuária e que consistam em construções ligeiras de um só piso, entendendo-se como tal as edificações sumárias e autónomas, tais como barracões (casa de arrumos), casas de ordenha, telheiros, alpendres, arrecadações, capoeiras, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda, estufas de jardins, com a área máxima de 25 m² e cuja altura não exceda os 3 m, e que não careçam de estudo de estabilidade, quando distem mais de 20 m da via pública;
- e) A instalação de vedações, à face da via pública, com carácter precário e efectuadas apenas com sebes vivas, podendo ser ordenada a sua remoção sempre que possa resultar inconveniente para a via ou para a circulação, sem direito a qualquer indemnização para o respectivo proprietário;
- f) O arranjo de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentações, exceptuando as obras regulamentadas pelo Regulamento das Medidas Cautelares para a Preservação das Fajãs do Concelho da Calheta — Ilha de São Jorge.

3 — A comunicação prévia, dirigida ao presidente da Câmara Municipal, das obras de escassa relevância urbanística referidas no número anterior deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva;
- b) Planta de localização à escala de 1:25 000;
- c) Planta de localização à escala de 1:2000 ou superior;
- d) Planta de implantação à escala de 1:200 ou superior;
- e) Peças desenhadas que caracterizem graficamente a obra;
- f) Termo de responsabilidade do técnico;
- g) Se o presidente da Câmara Municipal o entender, pode ainda ser exigida fotografia da situação existente.

3.1 — As plantas mencionadas nas alíneas b) a d) serão substituídas por plantas a extrair do PDM, após entrada em vigor do mesmo.

4 — A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

- a) Os elementos mencionadas nas alíneas a) a d) do n.º 3, tendo em conta o n.º 3.1;
- b) Planta topográfica de localização à escala 1:2000 ou superior, a qual deve delimitar, quer a área do prédio, quer a área total da parcela a destacar;
- c) Certidão da conservatória do registo predial, ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente.

Artigo 5.º

Dispensa da discussão pública

1 — São dispensadas da discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

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

2 — Sem prejuízo das disposições definidas nos planos municipais de ordenamento e para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, entende-se que a população do aglomerado urbano coincide com a população total da freguesia referida nos centros oficiais.

Artigo 6.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação no n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de cinco fracções com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, parqueamento, ruído, etc.

Artigo 7.º

Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, são dispensados de apresentação de projecto de execução os seguintes casos de escassa relevância urbanística:

- a) Os projectos relativos às obras referidas no n.º 5 do artigo 3.º do presente Regulamento;
- b) As obras do mesmo tipo das referidas no n.º 2 do artigo 4.º do presente Regulamento, que não sejam consideradas isentas de licenciamento/autorização municipal.

Artigo 8.º

Telas finais dos projectos de especialidades

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

CAPÍTULO IV

Isenção e redução de taxas

Artigo 9.º

Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas no artigo 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (Lei das Finanças Locais).

2 — Estão, ainda, isentas do pagamento das taxas outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.

3 — Às pessoas colectivas de utilidade pública, às entidades que na área do município prosseguem fins de relevante interesse público e ainda às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica, são aplicáveis as taxas previstas nos capítulos v a VIII, reduzidas até ao máximo de 90 %.

3.1 — Para beneficiar da redução deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontra, fundamentando devidamente o pedido.

3.1.1 — A documentação comprovativa do estado ou situação do requerente deverá, entre outros, ser composta por declaração das juntas de freguesia, declaração de autoridades sanitárias do concelho, declaração dos serviços da administração central com competências nas áreas da solidariedade e segurança social, etc.

3.1.2 — A Câmara, após parecer fundamentado dos serviços municipais competentes, apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

4 — Estão isentas do pagamento das taxas as associações culturais, desportivas ou recreativas quando se destinem à realização dos seus fins.

5 — Estão isentos do pagamento das taxas os beneficiários dos Programas de Auto-Construção e Recuperação de Habitação Degradada.

CAPÍTULO V

Taxas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 10.º

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

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos n.ºs 1 e 1.1 do quadro I do capítulo XV da tabela de taxas e licenças, sendo esta composta de uma parte fixa e de 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, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é devida a taxa fixada nos n.ºs 1.2 e 1.3 do quadro I do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no n.º 1.2 do quadro I do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

Artigo 11.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos n.ºs 1 e 1.1 do quadro II do capítulo XV da tabela de taxas e licenças, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável, em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou lotes, é devida a taxa fixada nos n.ºs 1.2 e 1.3 do quadro II do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no n.º 1.2 do quadro II do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

Artigo 12.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou de autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos n.ºs 1 e 1.1 do quadro III do capítulo XV da tabela de taxas e licenças, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável, em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada nos n.ºs 1.2 e 1.3 do quadro III do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 13.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação de 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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV do capítulo XV da tabela de taxas e licenças, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III

Obras de construção

Artigo 14.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V do capítulo XV da tabela de taxas e licenças, variando consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

SECÇÃO IV

Casos especiais

Artigo 15.º

Casos especiais

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI do capítulo XV da tabela de taxas e licenças, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, está também sujeita ao pagamento da taxa prevista para o efeito, fixada no quadro VI do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

SECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 16.º

Licenças de utilização e de alteração de uso

1 — Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento do montante fixado, em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.

2 — Ao montante referido no número anterior acrescerá 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 VII do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

Artigo 17.º

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão da licença de utilização as suas alterações relativas, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII do capítulo XV da tabela de taxas e licenças, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

CAPÍTULO VI

Situações especiais

Artigo 18.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial, na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IX do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

Artigo 19.º

Deferimento tácito

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

Artigo 20.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará resultante da renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzido na percentagem de 10 %.

Artigo 21.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58.º, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada, de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro X do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

Artigo 22.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, 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 estatuído nos artigos 10.º, 12.º e 14.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença em obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

Artigo 23.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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro XI do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

CAPÍTULO VII

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

Artigo 24.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida, quer nas operações de loteamento, quer em obras de construção, que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 — A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

4 — Para efeitos da aplicação de taxas, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho:

Zona	Descrição geográfica
A B C	

Artigo 25.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial, em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o Plano Plurianual de Investimentos Municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times K3 \times S \times V}{1000} + K4 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega 1} \times \Omega 2$$

a) *TMU* (euros) — é o valor da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas.

b) *K1* — coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologia de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de <i>K1</i>
Habitação unifamiliar	Até 180 m ²	A	
		B	
		C	
	Até 400 m ²	A	
		B	
		C	
	Acima de 400 m ²	A	
		B	
		C	
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras indústrias.	Para qualquer área	A	
		B	
		C	

Tipologia de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de <i>K1</i>
Armazéns ou indústrias em edifícios do tipo área industrial.	Para qualquer área	A	
		B	
		C	
Anexos	Para qualquer área	A	
		B	
		C	

c) *K2* — coeficiente que traduz o nível de infra-estruturas do local, nomeadamente de existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas e toma os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de <i>K2</i>
Arreuamento não pavimentado	
Arreuamento pavimentado	
Arreuamento pavimentado e iluminação pública ...	
Referidas anteriormente e rede de esgotos domésticos	
Referidas anteriormente e rede de gás natural	

d) *K3* — coeficiente que traduz a influência as áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos e toma os seguintes valores:

Valor das áreas de cedência para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva	Valores de <i>K3</i>
1 — É igual ao calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis pelos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PDM, PU, PP) ou em caso de omissão, pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, ou outra que a venha a substituir	
2 — É superior até 1,25 vezes a área referida no n.º 1	
3 — É superior até 1,50 vezes a área referida no n.º 1	
4 — É superior até 1,50 vezes a área referida no n.º 1	

e) *K4* — coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, e toma o valor de 0,1.

f) *S* — representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (incluindo a área de cave e sótão, que, quando destinadas exclusivamente a estacionamento, garagens e ou arrumos será apenas contabilizada em 50 %).

g) *V* — valor para efeitos de cálculo corresponde ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para habitação a custos controlados, para as diversas zonas do País.

h) Programa plurianual — valor total do investimento previsto no plano de actividades para execução de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, desporto e lazer.

i) $\Omega 1$ — área total do concelho (em hectares), classificada como urbana ou urbanizáveis de acordo com o PDM.

j) $\Omega 2$ — área total do terreno (em hectares) objecto da operação urbanística.

Artigo 26.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela

Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times S \times V}{1000} + K4 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega 1} \times \Omega 2$$

k) *TMU* (euros) — é o valor da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas.

l) *K1, K2, K4, S, V, Ω 1, Ω 2, Programa plurianual* — têm o mesmo significado e tomam os mesmos valores referidos no artigo 25.º deste Regulamento.

CAPÍTULO VIII

Compensações

Artigo 27.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, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, 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 28.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 licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 29.º

Compensação

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, 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.

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

Artigo 30.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — é o valor do montante total da compensação devida ao município;

C1 — é o valor 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 — é o valor da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea *h*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

a) Cálculo do valor de *C1* — o cálculo do valor de *C1* resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = \frac{K1 \times K2 \times A1 \text{ (m}^2\text{)} \times V}{10}$$

sendo *C1* (euros) o cálculo em euros, em que:

K1 — é um factor variável em função da localização, consoante a zona geográfica do concelho definidas no n.º 4 do artigo 24.º do presente Regulamento e tomará os seguintes valores:

Zona	Valor de <i>K1</i>
A	
B	
C	

K2 — é um factor variável em função do índice de construção (*cos*) previsto, de acordo com o definido no Plano Director Municipal:

Índice de construção (<i>cos</i>)	Valor de <i>K2</i>
Até 0,30	
De 0,30 a 0,60	
Superior a 0,60	

A1 (m²) — é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva, bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, ou outra que a venha a substituir;

V — é um valor aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado na área do município. O valor actual a ser aplicado é de 24,94 euros/m².

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

$$C2 = K3 \times K4 \times A2 \text{ (m}^2\text{)} \times V$$

sendo *C2* (€) o cálculo em euros em que:

K3 = 0.10 × número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

K4 = 0.03 + 0.02 × número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre os seguintes:

- Rede pública de saneamento;
- Rede pública de águas pluviais;
- Rede pública de abastecimento de água;
- Rede pública de energia eléctrica e de iluminação;
- Rede de telefones e ou gás.

A2 (m²) — é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V — é um valor com o significado expresso na alínea *a*) deste artigo.

Artigo 31.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 32.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

- a) 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;
- b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

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

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo 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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

CAPÍTULO IX

Disposições especiais

Artigo 33.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

Artigo 34.º

Ocupação da via pública por motivos de obras

1 — A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivos 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 delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, não podendo ultrapassar períodos de seis meses.

Artigo 35.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivos da realização de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

Artigo 36.º

Operação de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

Artigo 37.º

Inscrição de técnicos

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVI do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

Artigo 38.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVII do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

Artigo 39.º

Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVIII do capítulo XV da tabela de taxas e licenças.

Artigo 40.º

Realização de operações urbanísticas

1 — Para além do disposto no presente Regulamento deverá ser dado cumprimento ao estipulado no Regulamento Municipal das Medidas Cautelares para a Preservação das Fajãs do Concelho da Calheta, bem como no Decreto Legislativo Regional n.º 32/2000/A, de 24 de Outubro, e na Resolução n.º 129/2003, de 9 de Outubro.

2 — As taxas aplicáveis são as previstas na tabela de taxas e licenças consoante a operação urbanística a realizar.

CAPÍTULO X

Disposições finais e complementares

Artigo 41.º

Actualização

As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação do índice de preços do consumidor sem habitação.

Artigo 42.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidos para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 43.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação definitiva no *Diário da República*.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR

Aviso n.º 3225/2005 (2.ª série) — AP. — Para os devidos efeitos torna-se público que foram celebrados os seguintes contratos a termo resolutivo certo, nos termos previstos nos n.ºs 1 e 4 do artigo 9.º da Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, aplicável à administração local por força do n.º 5 do artigo 1.º da citada disposição legal, conjugada com o n.º 1 do artigo 139.º do Código do Trabalho:

Maria João Pita Cardoso dos Santos — na categoria de jardineiro, pelo prazo de 12 meses, com início a 1 de Abril de 2005.