

2 — É expressamente proibido o depósito de resíduos provenientes de operação urbanística no domínio público ou privado do município, em terreno particular, bem como nos contentores de Resíduos Sólidos Urbanos.

3 — Os solos provenientes de escavação poderão ser reutilizados nessa operação urbanística ou noutra que se encontre devidamente licenciada desde que não contaminados.

## CAPÍTULO VII

### Disposições finais

Artigo 38.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 submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção introduzida pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro.

Artigo 39.º

#### Revogações

Com a entrada em vigor do presente regulamento ficam revogadas todas as disposições regulamentares existentes e contrárias às do presente regulamento.

Artigo 40.º

#### Entrada em vigor

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

203488422

## MUNICÍPIO DE PENAFIEL

### Aviso (extracto) n.º 14456/2010

Nos termos do art.º 37.º, da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, torna-se público que, Agostinho Borges da Silva, Assistente Operacional, cessa funções nesta Câmara Municipal, por motivo de aposentação, a partir de 1 de Julho de 2010.

Paços do Município de Penafiel, 29 de Junho de 2010. — A Vereadora com competências delegadas, (*Dr.ª Susana Oliveira*).

303476726

## MUNICÍPIO DE PINHEL

### Edital n.º 719/2010

Eng. António Luís Monteiro Ruas, Presidente da Câmara Municipal de Pinhel, torna público, em conformidade com a deliberação da Câmara Municipal tomada em sua reunião ordinária realizada em 16/04/2010, e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 118.º, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 06/96, de 31 de Janeiro, que se encontra em apreciação pública, pelo prazo de 30 dias contados da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, o Projecto de Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Pinhel, que a seguir se transcreve.

Durante esse período, poderão os interessados consultar na página da internet ([www.cm-pinhel.pt](http://www.cm-pinhel.pt)), ou no Gabinete de Atendimento e Informação ao Município desta Câmara Municipal.

Nos termos do n.º 2, do citado artigo 118.º, convidam-se todos os interessados a dirigir, por escrito, eventuais sugestões e ou reclamações, dentro do período atrás referido, ao Presidente da Câmara Municipal de Pinhel, por fax para o n.º 271 413 388, para o endereço electrónico do Município — [cm-pinhel@cm-pinhel.pt](mailto:cm-pinhel@cm-pinhel.pt) — ou por correio para a morada Travessa do Portão Norte, n.º 2 — 6400-303 Pinhel.

Para constar e devidos efeitos, lavrou-se o presente Edital para publicação no *Diário da República*, no site da Câmara Municipal de Pinhel e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Paços do Município de Pinhel, 26 de Abril de 2010. — O Presidente da Câmara, *Eng. António Luís Monteiro Ruas*.

## Projecto de Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Pinhel

### Preâmbulo

A Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, bem como o Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, procederam à alteração do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o qual estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Tais diplomas legais introduziram alterações significativas ao quadro jurídico normativo até então em vigor no que diz respeito aos procedimentos administrativos de aprovação, por parte da Administração Municipal, das operações urbanísticas previstas no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterações essas que devem ser perspectivadas em dois planos de análise: o plano procedimental e o plano substantivo.

No que diz respeito ao plano procedimental, o diploma em causa consagra um conjunto de medidas indispensáveis à simplificação da actuação da Administração e do próprio procedimento administrativo adoptado no domínio da aprovação das operações urbanísticas, salientando-se a consagração legal da figura do “gestor do procedimento”, o recurso às novas tecnologias de informação, implicando, a curto prazo, a desmaterialização dos procedimentos e a abolição do papel, a criação de um novo paradigma de relacionamento entre a Administração Municipal e a Administração Central em matéria de consulta a entidades externas, o encurtamento, sempre que possível, dos prazos procedimentais, a introdução de novas regras sobre notificações e comunicações e sobre a tramitação instrutória do procedimento.

No plano substantivo, a reforma ora introduzida ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação consagra modificações importantes no que diz respeito à lógica de aplicação dos mecanismos de controlo prévio, repousando agora o modelo de controlo prévio de aprovação das operações urbanísticas, no regime da licença administrativa, enquanto procedimento geral, sendo certo que a comunicação prévia, agora substantivamente ampliada, passa a ocupar o espaço típico de intervenção da autorização administrativa, esta última circunscrita à concessão da utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como às alterações da utilização dos mesmos.

Ainda no plano substantivo, a Lei n.º 60/2007 introduz, também, relevantes alterações na determinação e operacionalização dos conceitos urbanísticos definidos no artigo 2.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, aditando à panóplia de definições aí previstas, a definição de obras de reconstrução sem preservação das fachadas e de obras de reconstrução com preservação das fachadas, a definição de zona urbana consolidada e ainda a definição de obras de escassa relevância urbanística, sendo este último conceito fundamental para determinar a isenção objectiva de controlo prévio de tais obras — obras de edificação ou demolição —, assim identificadas no artigo 6.º-A do novo diploma legal.

Com relevância substantiva, o diploma ora publicado introduz ainda modificações dignas de destaque no que diz respeito ao dever de cedência, gratuita, ao Município, das parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que devam integrar o domínio municipal, podendo tal dever, ter lugar em qualquer operação urbanística que, nos termos do Regulamento Municipal, seja considerada como de impacte relevante, ficando, neste caso, tais operações urbanísticas sujeitas aos mesmos encargos previstos para as operações de loteamento.

Por último, tal reforma estabelece ainda uma alteração significativa ao próprio conceito de loteamento, ficando fora do seu âmbito de acção a alteração ao sistema fundiário decorrente do emparcelamento do solo, passando esta figura apenas a incluir a noção de loteamento em sentido clássico, constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulta da divisão de um ou vários prédios, e o reparcelamento do solo.

As modificações de natureza procedimental e substantiva acima, sumariamente, evidenciadas, determinam, de per si, a necessidade de adaptação dos regulamentos municipais de índole urbanística em vigor sobre a matéria, muito concretamente, o Regulamento da Urbanização e da Edificação e Tabela de Taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, garantindo-se a sua conformidade face às soluções normativas ora consagradas na Lei n.º 60/2007.

Foi nessa óptica que se elaborou o presente regulamento.

Nos termos e para efeitos do disposto no artigo 118.º, do Código do Procedimento Administrativo, e em conformidade com o estatuído no n.º 3, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, no uso das competências conferidas pelo artigo 64.º, da lei das Autarquias Locais, a Câmara Municipal de Pinhel, em sua reunião realizada em ..., deliberou submeter a discussão pública o projecto de Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Pinhel

## CAPÍTULO I

## Disposições gerais

## Artigo 1.º

## Âmbito e objecto

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios e regras aplicáveis à Urbanização e Edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela admissão de comunicação prévia, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no Município de Pinhel.

2 — As taxas e, sendo caso disso, os preços aplicáveis a cada uma das operações urbanísticas e actividades conexas, constam da Tabela do Anexo I ao Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

## Artigo 2.º

## Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento são adoptadas, para além das constantes do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, as seguintes definições:

a) *Obra* — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de imóveis;

b) *Infra-estruturas* — tudo aquilo que diz respeito, como complemento, ao funcionamento correcto do habitat, compreendendo nomeadamente as vias de acesso, as redes de abastecimento de água, saneamento, electricidade, telefones, gás e drenagem de águas pluviais;

c) *Infra-estruturas locais* — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

d) *Infra-estruturas de ligação* — as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e 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;

e) *Infra-estruturas gerais* — as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, servem ou visam servir uma ou diversas operações urbanísticas;

f) *Infra-estruturas especiais* — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, 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;

g) *Parcela* — todo o terreno legalmente constituído não incluído na definição de lote urbano;

h) *Lote* — todo o terreno constituído através de alvará de loteamento confinante com a via pública e destinado a construção urbana;

i) *Frente do lote* — a dimensão do lote medida segundo o sentido do eixo da via pública confinante, em projecção ortogonal a este;

j) *Logradouro* — o espaço físico descoberto pertencente a um lote, correspondendo a sua área à do lote deduzida da superfície de implantação das edificações existentes;

k) *Superfície de implantação* — a área correspondente à projecção vertical da edificação, delimitada ao nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas e alpendres apoiados e excluindo varandas e platibandas em balanço;

l) *Área total de construção* — a soma das áreas limites de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos não habitáveis, instalações técnicas localizadas nas caves de edifícios, galerias exteriores públicas ou outros espaços de uso público coberto e não encerrados;

m) *Cércea* — a dimensão vertical da construção contada a partir da cota média do terreno no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda de terraço;

n) *Utilização ou uso* — as funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;

o) *Unidade funcional ou de utilização* — cada um dos espaços autónomos de um edifício, associados a uma determinada utilização;

p) *Anexo* — a edificação referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possui autonomia jurídica nem constitui uma unidade funcional.

q) *Balanço* — entende-se por balanço a medida do avanço de qualquer saliência, tomada para fora dos planos das frentes de construção, quer sejam frontais, laterais ou posteriores;

r) *Corpos salientes* — são todos os elementos construtivos que avançam para além das frentes de construção sem qualquer ligação estrutural com o solo;

s) *Rés-do-chão* — será o pavimento cujo sobrado ou piso fique à cota do passeio adjacente ou directamente relacionado com a cota natural do terreno, enquanto condicionante da sua implantação, acrescida da altura da soleira da entrada e, se assim for pretendido, do diferencial das cotas do passeio nos dois extremos da frente do prédio até ao máximo de um metro da cota do passeio. Todavia, quando o passeio tenha a mesma cota em toda a frente da construção não é admitido o diferencial atrás referido;

t) *Cave* — será o pavimento imediatamente abaixo do rés-do-chão, ou no caso de este não existir, qualquer pavimento cujo sobrado ou piso esteja situado menos de 2 m abaixo da soleira da entrada, incluindo os recuados;

u) *Andar* — será qualquer pavimento acima do rés-do-chão ou, no caso de este não existir, qualquer pavimento cujo sobrado ou piso esteja situado mais de 2 m acima da soleira da entrada, incluindo os recuados;

v) *Água furtada* — será qualquer pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado.

w) *Largura do arruamento* — Entende-se por largura do arruamento a soma das larguras das faixas de rodagem e dos passeios;

y) *Marquise* — Abrigo envidraçado, protegendo varandas e entradas de edifícios contra o mau tempo;

x) *Alpendre* — Cobertura suspensa ou apoiada em pilares sobre portas ou vãos de acesso, geralmente entradas de casas

z) *Telheiro* — Espaço coberto com telha assente directamente no ripado, ficando com a face interior à vista.

## CAPÍTULO II

## Procedimentos e situações especiais

## Artigo 3.º

## Instrução dos pedidos

1 — O requerimento inicial relativo a todos os tipos de operações urbanísticas obedece ao disposto nos artigos 8.º a 10.º do Decreto de Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, devendo ser acompanhado dos elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, para além dos documentos especificamente referidos no aludido diploma legal.

2 — Em concretização do número anterior a Câmara Municipal prestará informação sobre o número preciso de cópias necessárias à análise de cada uma das operações urbanísticas.

3 — O requerente deverá apresentar ainda uma cópia em suporte informático, em formato PDF ou em alternativa, em formato DWF caso contenha peças desenhadas.

4 — Sempre que surjam aditamentos respeitantes a alterações aos projectos (arquitectura e ou engenharia de especialidades) deverão essas alterações ser assinaladas com as cores convencionais (amarelo a demolir, vermelho a construir e preto a manter). Conjuntamente com as alterações deverá ser apresentada uma versão completa de todo o projecto já alterado (proposta).

5 — As plantas de localização, bem como as plantas do PDM, para instrução de processos no âmbito deste regulamento deverão ser autenticadas, pelo que, deverão ser requeridas pelo interessado ao Município, mediante requerimento, e levantadas nos serviços, no prazo máximo de 180 dias.

6 — No pedido de licenciamento ou de comunicação prévia, para execução de obras, o projecto de estabilidade poderá ser substituído por declaração de responsabilidade de um técnico habilitado para o efeito, quando a obra se encontre executada.

7 — Quando não se justifique a apresentação de qualquer projecto de engenharia de especialidades, fica o requerente obrigado a apresentar um pedido, devidamente justificado, da não apresentação, ou solicitar nos termos legais, o pedido de isenção à Câmara Municipal.

8 — Em casos excepcionais e devidamente justificados, poderão os serviços municipais solicitar a entrega de elementos adicionais, quando considerados necessários à definição da obra a executar.

9 — A planta de implantação georreferenciada deverá conter a delimitação do terreno tal qual consta na certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial, conter a inscrição das respectivas confrontações, acessos e arruamentos existentes devidamente cotados, bem como indicação das infra-estruturas pré-existentes que sirvam o terreno.

10 — Quando, por razões de manifesta impossibilidade prática, designadamente no caso de lotes ou parcelas de terreno com área manifestamente elevada que impossibilite ou dificulte o cumprimento do disposto no número anterior, a planta de implantação, à escala 1/200,

podará circunscrever-se à área envolvente próxima do edifício, devendo no entanto ser apresentado desenho, a escala inferior, que permita uma correcta apreciação da pretensão.

#### Artigo 4.º

##### Obras de escassa relevância urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico, de acordo com o disposto na alínea *m*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações;

2 — Para efeitos do disposto na alínea *i*) do n.º 1 do artigo 6.º-A, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, podem ainda ser consideradas obras de escassa relevância urbanística, nomeadamente as seguintes:

*a*) Impermeabilização de terraços e substituição das telhas desde que não se altere o tipo de telha nem a configuração do telhado;

*b*) Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 5 m<sup>2</sup>;

*c*) Em zonas rurais fora dos aglomerados, tanques com capacidade não superior a 20 m<sup>3</sup> e construções ligeiras de um só piso, com área não superior a 20 m<sup>2</sup> e com um pé direito não superior a 2,50 m, desde que a cobertura não seja em laje e uns e outros distem mais de 20 m da via pública, de 5 m dos limites da propriedade e recuados 3 m dos alçados da construção principal;

*d*) Escavações e aterros até 1 m de variação de cota em relação à cota do terreno original;

*e*) Construção ou reconstrução de coberturas em estrutura de madeira ou em elementos pré-fabricados (vigotas e ripas), com vão até 5 m, desde que não altere a forma, cêrcea e o tipo de telhado;

*f*) Substituição de caixilharias e portadas, desde que se apliquem as cores e materiais definidas neste regulamento;

*g*) Beneficiação de fachadas, nomeadamente, pintura, reboco, limpeza e refecimento de juntas;

*h*) Edificações de carácter não permanente, a erigir em área rural destinadas ou não a fins comerciais com área igual ou inferior a 10% da área do terreno.

3 — A comunicação das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos:

*a*) Planta de localização à escala 1:25 000;

*b*) Planta de implantação à escala 1:1000 ou inferior;

*c*) Plantas do PDM com indicação do local;

*d*) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, bem como, identificação da respectiva alínea do n.º 2 do presente artigo, que se propõe executar;

*e*) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra, quando aplicável (com indicação de cores e materiais a aplicar);

*f*) Documento comprovativo da legitimidade do requerente ou declaração de compromisso de honra;

4 — Todas as obras mencionadas no presente artigo devem salvaguardar a sua adequação à inserção no local, e devem ser concluídas no prazo máximo de quatro meses;

5 — Não obstante se tratar de operação não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento à Câmara Municipal, até 5 dias antes, do início da obra que vai ser realizada nos termos e para os efeitos previstos no artigo 80.º-A e artigo 93.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações.

6 — Pela entrada do processo ou pedido é devida a taxa prevista no Quadro XIII da Tabela do Anexo I ao Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação, destinada a custear os encargos necessários com a sua apreciação.

#### Artigo 5.º

##### Comunicação prévia

1 — As obras identificadas no n.º 4, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia, previsto nos artigos 34.º a 36.º-A do aludido diploma legal.

2 — A comunicação prévia está sujeita à aplicação de taxas previstas na Tabela do Anexo I ao Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

#### Artigo 6.º

##### Pedido de destaque

1 — Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial estão isentos de licença desde que cum-

pram, os requisitos previstos no n.º 4 ou 5, do artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações.

2 — O pedido de destaque de parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara, sob a forma de requerimento escrito e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

*a*) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de desanexação;

*b*) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;

*c*) Planta topográfica à escala 1:200 a 1:2000 delimitando a totalidade do prédio, a parcela a destacar e indicando as respectivas áreas;

*d*) Plantas do PDM, com indicação do local.

3 — A emissão de certidão para efeitos de destaque está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro VI da Tabela do Anexo I ao Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

#### Artigo 7.º

##### Dispensa de discussão pública

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

*a*) 4 ha;

*b*) 100 fogos;

*c*) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

#### Artigo 8.º

##### Impacto semelhante a loteamento

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99 e ulteriores alterações, considera-se como gerador de um impacto semelhante a um loteamento a construção, ampliação ou alteração, em área não abrangida por operação de loteamento, de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si de que resulte uma das seguintes situações:

*a*) Os edifícios comportem ou passem a comportar fogos e unidades de utilização que, somados, atinjam número superior a 20;

*b*) Um dos edifícios disponha ou passe a dispor de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou outras unidades independentes;

*c*) Um dos edifícios disponha ou passe a dispor de mais de seis fracções ou outras unidades independentes com acesso directo a partir do espaço exterior;

*d*) Um dos edifícios disponha ou passe a dispor de uma área de pavimento superior a 1000 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 9.º

##### Impacto urbanístico relevante

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte:

*a*) Uma área bruta de construção superior a 2.000 m<sup>2</sup>, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;

*b*) Uma área bruta de construção superior a 3.000 m<sup>2</sup>, destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou de apoio social, quando não prevejam, pelo menos, a totalidade de lugares de estacionamento exigidos nos termos do PDM;

*c*) Uma área bruta de construção superior a 2.000 m<sup>2</sup> na sequência de ampliação de uma edificação existente;

*d*) Alteração do uso em área superior a 500 m<sup>2</sup>.

2 — As actividades referidas na alínea *b*) do n.º anterior são consideradas serviços para efeitos de aplicação da Portaria n.º 216/08 de 03 de Agosto.

3 — No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, excepto nas situações de alteração de uso da edificação existente nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída.

## Artigo 10.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 e ulteriores alterações, são dispensados de projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades, os seguintes casos:

- a) Edifícios unifamiliares e respectivos anexos;
- b) Edifícios multifamiliares com um número de fracções ou outras unidades independentes não superiores a 10;
- c) Armazéns, pavilhões e hangares ou outras construções semelhantes de uso indiferenciado;
- d) Espaços comerciais até 300 m<sup>2</sup>.

## Artigo 11.º

**Condições e prazo de execução das obras de urbanização e edificação**

Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º e do n.º 1 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os três anos.

## Artigo 12.º

**Obras erigidas isentas de autorização de utilização**

1 — Não estão sujeitas a autorização de utilização as seguintes operações urbanísticas:

- a) Edifícios destinados a explorações agrícolas ou pecuárias com um só piso e implantadas a mais de 20 m da via pública, construídos fora do perímetro urbano e antes da entrada em vigor do Decreto de Lei n.º 445/91 de 20 de Novembro;
- b) Edifícios construídos antes da entrada em vigor do Decreto de Lei n.º 38382 de 7 de Agosto de 1951;
- c) Edifícios construídos fora do perímetro urbano de Pinhel antes da entrada em vigor do Decreto de Lei n.º 166/70 de 15 de Abril.

2 — Nas situações referidas no número anterior deverá ser requerida, sobre requerimento devidamente fundamentado, certidão comprovativa das referidas situações.

## Artigo 13.º

**Recepção de loteamentos e ou obras de urbanização**

São devidas taxas pela recepção de loteamentos e ou obras de urbanização de acordo com o Quadro IV da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

## Artigo 14.º

**Alterações à licença ou comunicação prévia**

1 — O pedido de alteração dos termos e condições da licença de operação de loteamento deverá ser notificado aos proprietários dos lotes, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações.

2 — Quando o número de lotes seja igual ou superior a 15, a notificação será feita via edital a afixar no local onde se situa o loteamento, na Junta de Freguesia respectiva e no Edifício dos Paços do Concelho.

3 — Nos casos em que haja lugar a notificação pessoal, o requerente deverá apresentar certidão da Conservatória do Registo Predial com a identificação dos proprietários dos lotes aquando da apresentação do pedido de alteração.

4 — Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime da propriedade horizontal, a notificação prevista no n.º 3 recairá sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar acta da assembleia de condóminos que contenha decisão sobre a oposição escrita prevista na lei.

## CAPÍTULO III

**Taxas pela emissão de alvarás**

## Artigo 15.º

**Título**

1 — As operações urbanísticas objecto de licenciamento são tituladas por alvará, cuja emissão é condição de eficácia da licença.

2 — A admissão da comunicação prévia das operações urbanísticas é titulada pelo recibo da sua apresentação acompanhado do comprovativo da admissão nos termos do artigo 36.º-A.

3 — Nos casos sujeitos ao procedimento de comunicação prévia a taxa deverá ser liquidada antes do início das obras, dentro do prazo de 30 dias a contar da data da informação de que a comunicação não foi rejeitada, sob pena de caducidade.

4 — A caducidade será declarada nos termos do n.º 5 do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações.

## SECÇÃO I

**Loteamentos e obras de urbanização**

## Artigo 16.º

**Emissão de alvará de licença ou admissão da comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização**

1 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia e respectivos aditamentos estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no Quadro I da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

2 — Caso o aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é devida a taxa sobre o aumento licenciado ou admitido.

## Artigo 17.º

**Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização**

1 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia e respectivos aditamentos estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no Quadro II da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

2 — Caso o aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é devida a taxa sobre o aumento licenciado ou admitido.

## Artigo 18.º

**Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização**

1 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia e respectivos aditamentos estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no Quadro III da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

2 — Caso o aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização titule a extensão ou alteração das infra-estruturas, é devida a taxa sobre o licenciado ou admitido.

## Artigo 19.º

**Publicitação do alvará**

1 — Pela publicitação do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas na Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

2 — A Câmara Municipal notifica o loteador para, no prazo de dez dias a contar da data em que tomou conhecimento do montante de despesas de publicação no jornal, proceder ao respectivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos do respectivo alvará.

## SECÇÃO II

**Obras de construção e remodelação de terrenos**

## Artigo 20.º

**Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção e demolição**

1 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro VIII da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

2 — A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia está sujeita à prestação de uma caução para cobrir eventuais danos na via pública ocorridos no decorrer da obra a licenciar ou autorizar, previstas no Quadro VIII da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

3 — Os prejuízos causados pela execução de obras, a terceiros ou ao município são da responsabilidade do dono da obra que deverá proceder à sua reparação dentro do prazo fixado para a execução da obra.

#### Artigo 21.º

##### **Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos**

1 — A emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia 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, e ulteriores alterações, está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro V da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolve a operação urbanística.

2 — A emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia está sujeita à prestação de uma caução para cobrir eventuais danos na via pública ocorridos no decorrer dos trabalhos, prevista no Quadro V da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

#### Artigo 22.º

##### **Casos especiais**

1 — A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações de edificações ligeiras tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro X da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 — A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia das obras referidas no número anterior está sujeita à prestação de uma caução para cobrir eventuais danos na via pública ocorridos no decorrer dos trabalhos, prevista no Quadro X da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

3 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença admissão de comunicação prévia, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito prevista no Quadro X da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

4 — A Câmara Municipal poderá suspender as licenças ou admissões de comunicações prévias de obras concedidas sempre que no decorrer dos respectivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.

### SECÇÃO III

#### **Utilização das edificações**

#### Artigo 23.º

##### **Emissão de alvará de autorização de utilização de alteração do uso**

1 — Nos casos referidos nas alíneas *e*) do n.º 2, e n.º 5 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, e ulteriores alterações, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de taxas de montante fixado em função do número de fogos ou unidades de utilização e seus anexos e, em determinadas utilizações, também em função do número de metros quadrados.

2 — Os valores referidos no número anterior são os previstos no Quadro IX da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

3 — Conjuntamente com o pedido de emissão de alvará de autorização de utilização ou alteração de utilização, deverão ser apresentados os certificados de conformidade das infra-estruturas eléctricas e de telecomunicações, certificado de conformidade no âmbito do SCE, bem como de todas as outras em que a legislação específica o preveja.

4 — Não poderá ser emitida qualquer autorização de utilização, sempre que se verifiquem eventuais danos na via pública ocorridos por força dos trabalhos no decorrer da obra licenciada ou autorizada.

5 — Nos edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, os pedidos de alteração ao uso de qualquer das fracções só será considerado se acompanhado de autorização dos condóminos.

#### Artigo 24.º

##### **Emissão de autorização de utilização prevista em legislação específica**

1 — A emissão de alvará de autorização de utilização para fins específicos e respectivas alterações, nomeadamente, nos casos elencados nas alíneas abaixo, está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro IX da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação:

- a) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- b) Estabelecimentos alimentares e não alimentares e de serviços;
- c) Estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico;
- d) Outros dependentes da aprovação da administração central;
- e) Cumprimento do regime jurídico do arrendamento urbano (RAU).

#### Artigo 25.º

##### **Utilizações mistas**

No caso de parte do edifício se destinar a qualquer das utilizações previstas no artigo anterior e outra parte a outro tipo de utilização, haverá lugar à cobrança das taxas correspondentes a cada tipo de uso.

### CAPÍTULO IV

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

#### Artigo 26.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, sempre 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 edificação 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 ou obras de urbanização.

3 — Para efeitos de aplicação das taxas previstas no presente capítulo será levada em consideração a localização diferenciada das operações urbanísticas em função das áreas geográficas definidas na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 8.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Pinhel em vigor, segundo se trate de uma operação urbanística localizada em zona que o plano considere como sendo de alta densidade, média densidade ou baixa densidade, bem como a sua classificação como área urbana e urbanizável, área de construção condicionada ou área rural.

4 — Sempre que, no caso de edifícios destinados a habitação não inseridos em operação de loteamento, subsistam dúvidas relativamente ao seu enquadramento em qualquer uma das áreas geográficas referidas na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 8.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Pinhel em vigor, a densidade habitacional a aplicar (em fogos/ha) para efeitos de cálculo das taxas previstas no presente Regulamento, será determinada em função da área do terreno objecto da operação urbanística e do número de fogos previstos.

#### Artigo 27.º

##### **Operações de reconversão urbanística**

1 — Nas operações de reconversão, incluindo as abrangidas pela Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, designada por lei das AUGI — Áreas Urbanas de Génese Ilegal, o acto de aprovação fixará o regime de realização das infra-estruturas.

2 — A reconversão urbanística do solo e a legalização das construções integradas em zonas fraccionadas e ou construídas sem licença municipal pode ser assumida pela Câmara Municipal através da realização de estudos urbanísticos, de projectos de infra-estruturas e da execução das obras necessárias.

3 — Nas operações de reconversão urbanística referidas no número anterior, são devidas, a título de comparticipação nos correspondentes custos, as taxas e preços constantes no Quadro XV da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação, aplicáveis quer a operações de loteamento, quer a edificações não inseridas em loteamento.

4 — As operações de reconversão levadas a efeito pelos próprios interessados estão sujeitas, conforme os casos, às taxas fixadas nos artigos 7.º ou no artigo 8.º do Regulamento de Liquidação, Pagamento

e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação, mas reduzidas nos termos do número seguinte.

5 — Com vista a incentivar a iniciativa dos interessados, as taxas a que alude o n.º 4 são reduzidas em 40%

#### Artigo 28.º

##### Situações especiais

1 — Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, calculadas de acordo com o definido no artigo 7.º do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação na parte aplicável, a construção de anexos ou obras similares em terreno onde já se encontre construída moradia unifamiliar, desde que a área bruta de construção ultrapasse 25 m².

2 — Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, calculadas de acordo com o definido no artigo 7.º do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação na parte aplicável, a construção de anexos ou obras similares em terreno onde já se encontre construído edifício de habitação colectiva.

3 — Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, calculadas de acordo com o definido no artigo 7.º do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação na parte aplicável, as obras respeitantes a ampliações de moradias unifamiliares existentes, desde que a área bruta de construção da ampliação seja superior a 25 m².

4 — Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, calculadas de acordo com o definido no artigo 7.º do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação na parte aplicável, as obras de ampliação de edifícios de habitação colectiva.

## CAPÍTULO V

### Compensações

#### Artigo 29.º

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

1 — Nos termos do n.º 1 e 2, do artigo 43.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, os projectos de loteamento, os projectos de obras de edificação previstas no n.º 5 do artigo 57.º do mesmo diploma legal, e os projectos de obras de edificação que configurem, nos termos do presente regulamento, um impacto relevante para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do citado diploma, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

2 — Para o cálculo das áreas por lugares de estacionamento público ou privados, devem considerar-se, para veículos ligeiros e pesados os valores definidos em portaria. No caso de estacionamentos de veículos ligeiros as suas dimensões não devem ser inferiores a 5,50 m no comprimento e 3 m na largura, à excepção dos localizados paralelamente ao arruamento nos quais se poderá aceitar uma largura mínima de 2,25 m.

3 — Os lugares de estacionamento devem ser distribuídos uniformemente pelo loteamento, devendo ser devidamente marcados nas plantas dos projectos dos edifícios e loteamentos e à posteriori marcados no pavimento.

4 — Nos loteamentos urbanos o número mínimo de lugares de estacionamento será o legalmente exigido, devendo garantir que no cômputo geral 50% desses lugares sejam públicos.

#### Artigo 30.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 comunicação prévia, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará, no regime de licença, ou através do notário privativo da câmara municipal no regime de comunicação prévia.

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 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, bem como, às obras de edificação que configurem, nos termos do presente regulamento, um impacto relevante para efeitos do disposto no n.º 5, do artigo 44.º, do citado diploma e constantes do artigo 9.º do presente regulamento.

#### Artigo 31.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 — O disposto no número anterior é aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia das obras referidas nas alíneas c) e d) do n.º 2 e d) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo.

3 — Aplica-se ainda o regime de compensações previsto no n.º 1, nas situações associadas à aprovação de operações urbanísticas com impacto relevante, nos termos do disposto no artigo 9.º do presente regulamento.

4 — A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

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

#### 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

##### Dispensa de áreas de cedência ao domínio público

1 — Considerando-se que, face ao disposto na alínea i) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, o conceito de operação de loteamento passou a incluir também o emparcelamento de parcelas de terreno desde que este tenha por finalidade a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, sem prejuízo do disposto nos artigos 43.º e 44.º do referido diploma legal, a Câmara Municipal poderá dispensar a previsão das áreas de cedência ao domínio público para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva caso, cumulativamente, se verifique o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) A operação de loteamento requerida resulte da necessidade de se proceder ao emparcelamento de parcelas de terreno contíguas, localizadas em solos classificados no Plano Director Municipal como área urbana ou urbanizável e se destine à criação de um único lote para construção;

b) A operação de loteamento não implique a criação de novas vias ou alterações significativas nas existentes, exceptuando-se aquelas que possam ser consideradas como simples melhorias, designadamente alargamento, criação de passeios e estacionamento;

c) A operação de loteamento não implique um acréscimo de área de construção, de número de fogos ou volumetria relativamente aos valores que seriam susceptíveis de licenciamento de uma obra de edificação que se pretendesse para a mesma localização caso não fosse necessário a prévia realização da operação de loteamento, designadamente se as parcelas de terreno em causa constituíssem à partida uma única parcela com área e configuração semelhante à que resulta do seu emparcelamento.

2 — Na situação referida no número anterior deverão ser pagas à Câmara Municipal as compensações previstas no n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, de acordo com as formas e procedimentos previstos no presente Regulamento.

## CAPÍTULO VI

### Situações específicas

#### Artigo 34.º

##### Emissão de alvará 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, e ulteriores alterações, está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro XI da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação, não havendo lugar à liquidação da mesma aquando da emissão do alvará definitivo.

## Artigo 35.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, e ulteriores alterações, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2 — Quando se trate de operação urbanística sujeita a comunicação prévia o interessado identifica na comunicação as fases em que pretende proceder à execução das obras de urbanização.

3 — Quando se trate de operação urbanística sujeita a comunicação prévia o interessado identifica na comunicação as fases em que pretende proceder à execução da obra.

4 — Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras relativas a cada fase.

5 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 21.º, 23.º e 25.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização, de obras de urbanização ou de obras de edificação.

## Artigo 36.º

**Prorrogações**

Nas situações referidas no n.º 3, do artigo 53.º, e n.º 5, do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, e ulteriores alterações, a concessão de nova prorrogação de prazo para conclusão de obras, em fase de acabamentos, está sujeita ao pagamento da taxa prevista na Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

## Artigo 37.º

**Licença especial relativa a obras inacabadas**

A concessão da licença especial para conclusão de obra inacabada nos termos do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, quer se trate de obra sujeita a licenciamento ou comunicação prévia, está sujeita ao pagamento da taxa respectiva prevista neste Regulamento, sendo o seu valor reduzido em 50%.

## Artigo 38.º

**Propriedade horizontal**

1 — A verificação dos requisitos legais aplicáveis depende da existência ou não de projecto de edificação

2 — No caso de haver projecto e estando o mesmo de acordo com o construído, proceder-se-á à verificação dos requisitos e, confirmados estes, promover-se-á a emissão de certidão. Em caso de desconformidade com o projecto aprovado, dependendo de cada caso, há lugar ao licenciamento, comunicação prévia ou comunicação de obras de escassa relevância urbanística das alterações.

3 — Não havendo projecto da edificação, é obrigatoriamente realizada vistoria para verificação dos requisitos.

4 — Só poderão ser emitidas certidões comprovativas de que o edifício reúne as condições para a sua divisão em propriedade horizontal quando:

a) O terreno se encontre legalmente constituído não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;

5 — O pedido de certidão de propriedade horizontal, com identificação completa do titular da licença de construção, indicação do número e ano da referida licença, localização do prédio (rua e número de polícia, ou lugar e freguesia) e com a pretensão de transformação em regime de propriedade horizontal, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Cópia da certidão da conservatória do registo predial, actualizada, com todos os ónus em vigor;

b) Planta topográfica de localização à escala 1:2000 ou superior, a qual deve delimitar a área total do prédio;

c) Plantas à escala 1/100 ou 1/50, delimitando a totalidade do prédio, as fracções a constituir, as partes comuns e indicando as respectivas áreas;

d) Memória descritiva com descrição de cada fracção incluindo percentagem ou permissão relativas ao valor total do edifício bem como descrição das zonas comuns.

6 — A emissão de certidão de propriedade horizontal está sujeita ao pagamento de taxas prevista no Quadro XII da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

## CAPÍTULO VI

**Disposições especiais**

## Artigo 39.º

**Informação prévia**

1 — Os pedidos de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no Quadro VII da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

2 — O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos constantes da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, e com certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

3 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, deve indicar a morada do proprietário, bem como dos titulares de qualquer direito real sobre o prédio, com vista à sua correcta notificação por parte da Câmara Municipal, tendo aplicação, em caso de omissão desta informação, e 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, e ulteriores alterações.

## Artigo 40.º

**Assuntos administrativos**

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no Quadro XVI da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

## Artigo 41.º

**Ocupação da via pública por motivo de obras**

1 — A ocupação e utilização de vias ou locais públicos por motivo de obras é requerida pelo interessado, devendo conter as seguintes indicações:

a) Área a ocupar;

b) Duração da ocupação;

c) Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.

d) Os pedidos de ocupação da via pública devem ainda ser acompanhados de planta cotada à escala 1/500 ou superior, assinalando devidamente as áreas da via pública a ocupar e posicionamento da grua e toda a sinalização a aplicar.

2 — A ocupação de espaços públicos por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas previstas no Quadro XIV da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

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

4 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação do espaço público será emitida pelo prazo tido por adequado face à natureza da solicitação do interessado.

5 — O dono da obra é responsável pela colocação de toda a sinalização de obras que garanta a segurança dos utentes da via pública.

6 — Independentemente das obrigações estabelecidas nas leis e regulamentos, a ocupação da via pública implica a observância dos seguintes condicionalismos:

a) Acatamento das directrizes ou instruções que forem determinadas a cada momento pelos serviços camarários consideradas necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;

b) Reposição imediata das vias e dos locais utilizados, no seu estado anterior logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença.

7 — A ocupação da via pública deverá garantir a segurança dos utentes e a vedação dos locais de trabalho obedecerá ao disposto no Anexo I deste Regulamento e demais legislação aplicável.

## Artigo 42.º

**Vistorias**

1 — Sempre que tenham de ser realizadas vistorias, serão os interessados, técnicos ou outras entidades notificados com antecedência mínima de 10 dias.

2 — As vistorias estão sujeitas ao pagamento das taxas previstas na Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

3 — Se a vistoria não se puder realizar por culpa imputável aos interessados, há lugar ao pagamento da taxa com o pressuposto da repetição da diligência.

4 — Acrescem às taxas previstas no n.º 2 as taxas devidas pela intervenção das entidades que participem na vistoria.

#### Artigo 43.º

##### **Abrigos fixos ou móveis**

O licenciamento da localização ou ampliação de abrigos fixos ou móveis previstos no Decreto-Lei n.º 343/75, de 3 de Julho, está sujeito ao pagamento das taxas previstas no Quadro X da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

#### Artigo 44.º

##### **Documentos urgentes**

1 — Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com carácter de urgência, as taxas respectivas são acrescidas de 100%.

2 — Para feitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

3 — A urgência deverá ser sempre justificada.

#### Artigo 45.º

##### **Pesquisas em arquivo municipal**

Sempre que o interessado numa certidão ou noutro documento, não indique o ano da emissão do documento original, ser-lhe-ão liquidadas buscas por cada ano de pesquisa, excluindo o ano da apresentação da petição ou aquele que é indicado pelo requerente.

#### Artigo 46.º

##### **Restituição de documentos**

1 — Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos que constem de processo de que seja requerente, poderão os mesmos ser restituídos desde que da avaliação do pedido resulte que os mesmos não são indispensáveis para fundamentação e esclarecimento de qualquer acto administrativo que tenha sido praticado, devendo neste caso o funcionário administrativo responsável pelo acto de devolução anexar ao processo fotocópia do documento restituído, colocando na mesma referência à restituição efectuada e a data do acto praticado.

2 — As cópias extraídas nos serviços municipais, estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da sua entrega ao requerente, de acordo com o Quadro XVI da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

#### Artigo 47.º

##### **Entrada do processo e prestação de informação**

1 — Pela entrada do processo ou pedido é devida a taxa prevista na Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação, destinada a custear os encargos necessários com a sua apreciação.

2 — A taxa referida no número anterior inclui o valor de despesas de apreciação do processo e o fornecimento de capas e similares.

#### Artigo 48.º

##### **Passagem de certidões**

A passagem de certidões está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro XVI da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

#### Artigo 49.º

##### **Averbamentos ao alvará**

Qualquer averbamento ao alvará, está sujeito ao pagamento das respectivas taxas previstas na Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

#### Artigo 50.º

##### **Licenciamentos sanitários**

1 — Sempre que se verifique a mudança de titular de direito de propriedade ou de direito de exploração de estabelecimento titulado por licenciamento sanitário, o novo titular dispõe de 30 dias para proceder ao preenchimento da declaração de instalação, modificação e de encerramento do estabelecimento.

2 — São devidas as taxas previstas no Quadro XVII da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

3 — No caso de execução de obras de remodelação, terá que ser requerida licença de utilização, que substituirá o alvará até então em vigor.

#### Artigo 51.º

##### **Conclusão da obra**

1 — Considera-se que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos relativos à edificação, aos muros de vedação e arranjo do(s) logradouro(s) e à remoção de todos os materiais de obra, bem como quando tenha sido efectuada a construção ou reposição dos pavimentos danificados, a colocação de candeeiros e outro mobiliário urbano, a plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos, sempre que tal tenha sido exigido.

2 — No prazo de 180 dias após a conclusão da obra (ou de uma das fases de execução aprovadas), deverá ser entregue no município o livro de obra, devidamente assinado pelo director de fiscalização da obra.

3 — Em simultâneo, será requerida a licença de utilização, nos termos do disposto nos artigos 63.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações.

4 — O alvará de autorização de deverá ser levantada no prazo de 30 dias a contar da data de notificação ao requerente do deferimento da pretensão.

#### Artigo 52.º

##### **Utilização de edifício novo**

A utilização de qualquer edifício novo, reconstruído, ampliado ou alterado (quando da alteração resultem modificações importantes nas suas características) carece de autorização municipal e rege-se pelo artigo 63.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações.

## CAPÍTULO VII

### **Disposições técnicas gerais**

#### SECÇÃO I

##### **Obras de urbanização e edificação**

#### Artigo 53.º

##### **Cércea de construções em loteamentos urbanos**

1 — Em lotes ladeados simultaneamente por dois arruamentos, de cotas diferentes, as respectivas construções devem possuir idêntica cércea e número de pisos em relação a cada um dos arruamentos.

2 — No sentido de se demonstrar o atrás referido deverá ser apresentado juntamente com o processo de licenciamento ou admissão de comunicação prévia da operação de loteamento um corte esquemático da construção bem como do lote cotado, abrangendo os respectivos arruamentos.

3 — Nos restantes casos, deverão ser apresentados cortes esquemáticos cotados (transversais aos arruamentos e longitudinais aos mesmos) da operação de loteamento, suficientemente elucidativos da volumetria prevista para as construções com indicação das cotas de soleira.

4 — Para a contabilização do valor da cércea no n.º 1, não são considerados os pisos recuados em relação à frente de construção a uma distância superior à sua altura.

#### Artigo 54.º

##### **Condicionantes gerais arquitectónicas e urbanísticas**

1 — Durante a fase de apreciação dos pedidos de informação prévia, de licença ou comunicações prévias de obras de edificação, tendo em conta o correcto ordenamento do território e a salvaguarda do interesse público, a Câmara Municipal ou o seu presidente, conforme o caso, pode estabelecer condições relacionadas com os seguintes aspectos:

- Forma e orientação dos polígonos de implantação das construções;
- Alinhamentos e afastamentos da fachada ou fachadas dos edifícios relativamente aos arruamentos públicos existentes ou projectados;



c) Forma e dimensão das saliências das fachadas que se pretendam projectar sobre o espaço aéreo do domínio público;

d) Escalonamento do volume e soluções de remate do edifício visando o seu ajustado enquadramento com construções confinantes ou cuja execução esteja prevista com base em projectos já aprovados.

## SECÇÃO II

### Muros de vedação e anúncios

#### Artigo 55.º

##### Altura máxima

Os muros de vedação na separação entre lotes ou terrenos para construção não podem exceder 1,50 m de altura, a contar do nível dos terrenos de cota mais alta.

#### Artigo 56.º

##### Muros face à via pública

1 — Face à via pública, os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,20 m, esta será medida a partir da cota do passeio, ou do arruamento caso aquele não exista.

2 — No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento, será permitido, caso necessário, que o muro de suporte ultrapasse a altura de 1,20 m, não podendo, contudo, exceder 0,50 m acima da cota natural do terreno. Para este efeito não se consideram aterros eventualmente executados.

3 — Os alinhamentos dos muros de vedação confinantes com a via pública serão definidos pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam, e formados por alinhamentos rectos e respectivas curvas de concordância nos casos de não se desenvolverem exclusivamente em recta ou curva.

#### Artigo 57.º

##### Constituição de muros

1 — Se os muros de vedação forem constituídos por alvenaria e grade de ferro, a altura máxima será de 1,50 m, podendo a altura parcial de alvenaria variar entre os valores máximo e mínimo de 0,80 m e 0,40 m, respectivamente;

2 — Quando haja manifesto interesse em defender aspectos artísticos e panorâmicos ou de segurança de construções existentes, ou a construir, ou da urbanização local, poderão ser impostas outras alturas para os muros de vedação, podendo ainda exigir a sua substituição por sebes vivas ou pela composição de muro de vedação com as mesmas.

3 — Nas situações em que seja manifestamente inviável a concretização das soluções atrás definidas, poderão aceitar-se outras soluções alternativas propostas, desde que devidamente justificadas.

4 — Quando existam muros de vedação, no seu exterior devem ser instalados, com acesso fácil pela via pública, as caixas normalizadas de contadores dos diversos serviços de abastecimento e o receptáculo de correspondência postal.

5 — É proibido o uso, nos muros, vedações e guardas, de alumínio anodizado na cor natural ou ferro não pintado.

#### Artigo 58.º

##### Materiais não permitidos

Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações nem a colocação de fragmentos de vidro, lanças, picos, etc., no coroamento dos muros de vedação confinantes com a via pública.

#### Artigo 59.º

##### Anúncios

A colocação ou pintura de anúncios, dizeres ou quaisquer reclamos nas fachadas, nas empenas ou nos muros só poderá ser feita depois de ter sido aprovado pela Câmara Municipal o respectivo estudo.

#### Artigo 60.º

##### Legislação em vigor

Os artigos do presente capítulo serão aplicados sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nomeadamente no que se refere a vedações, colocações e pintura de anúncios face a estradas nacionais (com licenciamento obrigatório pelo EP — Estradas de Portugal).

## SECÇÃO III

### Estética, materiais e cores

#### Artigo 61.º

##### Generalidades

As cores e materiais a usar nos alçados das construções e as disposições das coberturas deverão ser escolhidos de modo a proporcionar a integração do edifício no local, do ponto de vista arquitectónico, paisagístico e cultural.

#### Artigo 62.º

##### Normas a observar nos projectos de arquitectura

1 — Nos projectos de arquitectura devem ser observadas as normas que a seguir se discriminam, servindo de base à elaboração e consequente apreciação dos projectos, secundarizados, contudo, por soluções inovadoras propostas em intervenções de reconhecida qualidade:

a) Materiais aplicáveis — deverão, dentro dos conceitos sistema construtivo e estética actuais, basear-se no espírito da construção tradicional, na alternância dos cheios e vazios, na proporção e ritmo dos portais. Os volumes e fachadas, o tratamento cuidado e continuado de alçados concorrentes, devem sempre interligar-se de forma a conseguir um conjunto harmonioso, sendo norma primeira a pouca diversificação e correcta aplicação dos materiais tradicionais da região;

b) Soleiramentos — os diversos soleiramentos deverão ser executados em materiais que, pela sua dureza e textura, não sejam facilmente deterioráveis;

c) Em prédios seguidos ou que apresentem continuidade num dado arruamento, independentemente do lado em que se situem, não é de admitir, em princípio soluções diferentes das pré-existentes, salvo se for tecnicamente demonstrado que a situação não criará “feridas” na imagem final.

2 — As casas de máquinas dos ascensores, chaminés, remates de mangas de ventilação e de courettes, de ventilação ou iluminação serão sempre alçadas ou revestidas nas suas faces aparentes por materiais idênticos aos das fachadas, excluindo-se o uso de vidro e de estruturas metálicas, quando esse for o caso.

3 — Quando a cobertura das casas das máquinas dos ascensores ou outros elementos (escadas, bombas de troca de calor, etc.) for executada por placas, estas não poderão, em princípio, sobressair sobre os planos verticais das paredes que as formam.

4 — Só será permitida a colocação de painéis solares e condensadores de ar condicionado, incorporando ou não depósitos, desde que no seu conjunto sejam criadas paredes envolventes ou platibandas que os escondam, pelo menos de três lados, e como tal fazendo parte integrante do projecto de licenciamento, ou, se for opção ulterior, com estudo do autor do projecto de arquitectura.

5 — É proibida a colocação aparente de condensadores ou de aparelhos de ar condicionado nas fachadas dos prédios, bem como sob as arcadas servindo estabelecimentos comerciais. O projecto de licenciamento deverá prever sistemas de grelhagem e de estereotomias abertas no material de revestimento para tais casos, bem como a correcta captação das respectivas águas de condensação.

6 — Antenas:

a) No posicionamento das antenas parabólicas ou de outras, deverá, tanto quanto for tecnicamente possível, proceder-se ao seu disfarce visual. No processo de licenciamento de blocos habitacionais deverá ser considerada a localização de antenas colectivas de modo a impedir a proliferação de antenas individuais;

b) A Câmara Municipal poderá mandar demolir ou retirar todo o tipo de antenas, aparelhos ou condicionadores de ar, painéis ou quaisquer outros elementos que porventura venham a ser colocados indevidamente sobre terraços, coberturas, varandas ou fachadas, notificando e correndo o custo dos referidos trabalhos a cargo do infractor.

#### Artigo 63.º

##### Recuperação/manutenção de cantarias e materiais da região

1 — É obrigatória a recuperação e manutenção de cantarias em todas as obras de reconstrução ou remodelação.

2 — As cantarias serão lavadas e nunca pintadas ou caiadas.

#### Artigo 64.º

##### Paramentos exteriores

1 — Os paramentos exteriores das fachadas dos prédios e respectivos muros de vedação, deverão ser trabalhados com todo o esmero, com

utilização de materiais de boa qualidade tanto em revestimento como em pinturas, com predomínio, tanto quanto possível de materiais próprios da região.

2 — Nos aglomerados onde predomine a composição de cantaria, sem revestimento, de alvenaria rústica ou de outros materiais na construção de novas edificações, é obrigatória também a utilização de tais materiais na construção de novas edificações.

3 — Os acabamentos exteriores em paredes deverão apresentar o seguinte aspecto de conjunto, quando não sejam construídas com os materiais referidos nos números anteriores:

- a) Fraca rugosidade;
- b) Reboco pintado ou caiado;
- c) O branco como cor fundamental em área urbana e cores mais suaves tais como o creme e o bege nas zonas rurais;
- d) Equilíbrio cromático.

4 — Em casos especiais ou de construções em zonas de expansão urbana, poderão aceitar-se como cores fundamentais outras cores que respeitem a tradição da área em que se inserem.

5 — Poderão admitir-se outros revestimentos em casos devidamente fundamentados em razões de ordem estética, histórica ou de boa qualidade e aspecto construtivo.

#### Artigo 65.º

##### **Cores e materiais de vãos e elementos exteriores**

1 — As janelas e portas exteriores das edificações serão em madeira ou noutro material de boa qualidade e bom aspecto construtivo, que se enquadre na envolvente.

2 — Pode manter-se a cor normal da madeira, devidamente envernizada, sendo proibido o uso de alumínio anodizado na cor natural ou chapas de ferro não pintadas ou não tratadas.

3 — Nos algerozes, grades, portões e outros elementos exteriores, utilizar-se-á material metálico ou outros recomendáveis nas mesmas cores das fachadas ou das janelas e portas exteriores do edifício, ou ainda, nas cores preta ou verde-escuro.

4 — Em construções localizadas no centro histórico de Pinhel os vãos deverão respeitar, nas suas formas e dimensões, as proporções da arquitectura tradicional, devendo ter sempre formato rectangular ao alto, ou quadrado, sendo interditos os vãos cuja maior dimensão seja a largura (exceptuam-se frestas de iluminação horizontal).

#### Artigo 66.º

##### **Socos, cunhais, alizares e outros elementos ornamentais**

1 — Os socos, cunhais, alizares, barras, cornijas e outros elementos ornamentais deverão ser construídos com os seguintes materiais:

- a) Reboco pintado.
- b) Granito ou mármore aparelhado, sendo interdita a aplicação de “desperdícios” de mármore;
- c) Materiais cerâmicos, devidamente rematados;
- d) Betão aparente.

#### Artigo 67.º

##### **Coberturas**

1 — A inclinação das coberturas não poderá exceder os 50% (0,50 por metro).

2 — Sempre que possível será usada telha cerâmica na cor natural, sendo os beirados obrigatoriamente executados com telhas próprias para o efeito.

3 — Nas instalações industriais, desportivas e nos pavilhões de apoio agrícola ou florestal que se situem fora dos aglomerados urbanos, poderá ser admitido outro tipo de cobertura, como seja, chapa de zinco e chapa metálica.

#### Artigo 68.º

##### **Chaminés**

As formas das chaminés deverão respeitar os modelos tradicionais da região.

#### Artigo 69.º

##### **Existência de corpos salientes e varandas**

1 — Nas frentes de construção dos prédios confinantes com vias públicas, largos, praças, ou outros lugares públicos sob a administração municipal, são admitidas saliências e varandas em avanço sobre o plano das mesmas fachadas, nas condições estabelecidas neste Regulamento,

em que poderão admitir-se situações especiais.

2 — Nos corpos salientes e varandas deverá ter-se em conta o cumprimento dos afastamentos e cêrceas regulamentares e legislação em vigor.

3 — Os corpos salientes e varandas não podem ocupar em cada frente de construção, um comprimento total por piso que ultrapasse um terço do comprimento total da respectiva frente de construção.

4 — Quando o remate da edificação se fizer por platibanda, esta poderá acompanhar o recorte do corpo saliente ou varanda.

5 — O balanço máximo permitido para os corpos salientes e varandas das edificações, face ao arruamento será de metade da largura do passeio não podendo exceder 0,80 m.

6 — Nas zonas onde não existam passeios não são admissíveis corpos salientes ou varandas até 4,5 m de altura. Caso existam passeios, esse limite é reduzido para 3 m.

7 — Saliências e varandas em frentes de construção recuadas: Os corpos salientes e varandas das frentes de construção situadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento ficam sujeitos ao disposto nesta secção, podendo ter um balanço máximo de 1,20 m.

8 — Entre as varandas ou corpos salientes e a linha divisória dos prédios contíguos (meações) não deve existir uma distância inferior a 1,50 m, criando-se entre a varanda ou corpo saliente e linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

#### Artigo 70.º

##### **Marquises**

1 — Só será permitida, em princípio, a instalação de marquises em fachadas de edifícios existentes insusceptíveis de serem consideradas como fachadas principais, sendo que apenas será para cada edifício licenciada a utilização de um único sistema construtivo, quer em termos de solução arquitectónica, quer no que se refere aos materiais e cores a utilizar.

2 — Para efeitos de instrução do(s) respectivo(s) pedido(s) de licenciamento, deverá ser apresentado o desenho do alçado, considerado na sua totalidade e correspondente ao projecto aprovado pela Câmara Municipal, sobre o qual se assinalará, para além da solução arquitectónica e pormenorização da estrutura que se pretende implementar, as marquises já existentes, bem como uma fotografia da fachada com indicação esquemática do local onde se pretende a instalação da marquise.

#### Artigo 71.º

##### **Edifícios classificados ou de reconhecido valor**

Nos edifícios classificados e noutros de reconhecido valor arquitectónico ou que se integrem em conjuntos urbanos protegidos ou a preservar só serão admitidas alterações que não ponham em causa qualquer dos seus elementos arquitectónicos, ornamentais ou outros, e com salvaguarda da sua unidade.

#### Artigo 72.º

##### **Zonas de interesse arquitectónico e outras**

1 — Na apreciação dos projectos de construção, reconstrução, reparação, ampliação e transformação de edificações ou quaisquer obras que impliquem alteração de construções existentes, examinar-se-ão as pretensões respectivas sempre no sentido de serem preservados e defendidos os elementos de natureza arquitectónica, estética, arqueológica, histórica, artística ou paisagística existentes na área do município, quer se encontrem ou não definidos por legislação especial ou classificados para o efeito.

2 — Os edifícios ou construções, quando fiquem contíguos a outros já existentes com características já definidas ou a preservar, deverão harmonizar-se arquitectonicamente com as respectivas fachadas e com outros elementos, salvo se, por motivos devidamente fundamentados, tal não se justificar.

## SECÇÃO IV

### **Estimativa do custo das obras**

#### Artigo 73.º

##### **Custo por metro quadrado de construção**

1 — Para efeitos do disposto na Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, a estimativa do custo total das obras relativa às operações urbanísticas em que a mesma é necessária para a instrução de pedido de licenciamento ou de comunicação prévia, deverá ser efectuada tendo por base os seguintes valores correspondentes ao custo/metro quadrado de construção (áreas

brutas), actualizáveis anualmente e de forma automática por referência à portaria que fixa periodicamente o preço da habitação por metro quadrado, para a Zona III, onde o Município de Pinhel se insere:

- a) Área de construção de habitação em edifícios de habitação unifamiliares — 75% do preço fixado na Portaria referida no n.º 1
- b) Área de construção de caves, garagens/arrumos em edifícios de habitação unifamiliares — 25% do preço definido na alínea a);
- c) Área de construção de habitação em edifícios de habitação colectiva — 75% do preço fixado na Portaria, referida no n.º 1;
- d) Área de construção de caves, garagens ou arrumos em edifícios de habitação colectiva — 25% do preço definido na alínea a);
- e) Área de construção de sótãos para arrumos — 25% do preço definido na alínea a);
- f) Área de construção de armazéns agrícolas e pavilhões industriais ou de tipologia semelhante — 35% do preço definido na alínea a);
- g) Área de construção de espaços destinados a comércio ou serviços — 55% do preço definido na alínea a);
- h) Alterações e reconstruções de edifícios existentes — 50% do preço definido na alínea a);
- i) Outras operações urbanísticas — valor a indicar pelo requerente em função dos preços praticados na região para o tipo de obra a executar.

## SECÇÃO V

### Disposições complementares

#### Artigo 74.º

##### Desabamentos

1 — Caso se verifique o desabamento de qualquer construção, deve o seu proprietário, no prazo de cinco dias, proceder à remoção dos materiais, de forma a desimpedir a via pública.

2 — Quando assim não proceda, a Câmara Municipal pode mandar, cumpridas as regras procedimentais e substanciais atinentes, executar a remoção dos materiais a expensas do proprietário, sem prejuízo de quaisquer outras sanções ao caso aplicáveis.

## SECÇÃO VI

### Execução e conclusão de obras

#### Artigo 75.º

##### Levantamento da licença ou admissão de comunicação prévia

1 — A licença ou admissão de comunicação prévia de obras deverá ser levantada no prazo de um ano a contar da data de notificação da deliberação final sobre o pedido de licenciamento ou admissão da comunicação prévia.

Decorrido este prazo a validade do despacho ou deliberação caducará, devendo o projecto ser submetido a reapreciação, mediante apresentação do respectivo requerimento, desde que não tenha decorrido mais de 18 meses a contar da data da caducidade da licença devendo, neste caso, os pareceres emitidos, neste caso, ser confirmados pelas diversas entidades, no prazo máximo de 15 dias.

2 — Para a emissão de alvará de licenciamento de edificação deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Termo de responsabilidade pelo director de fiscalização da obra e pelo director de obra;
- b) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- c) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- d) Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;
- e) Livro de obra, com menção do termo de abertura;
- f) Plano de segurança e saúde;

3 — No acto de levantamento da licença admissão de comunicação prévia, será entregue ao requerente (ou ao seu mandatário ou procurador devidamente habilitado) um exemplar do projecto aprovado, livro de obra e plano de segurança, elementos que deverá manter no local da obra em bom estado de conservação.

4 — Em processo de legalização de obras, já concluídas e executadas, (caso de legalizações) a emissão de alvará dispensa a apresentação dos elementos referidos nas alíneas b), c), d), e) e f).

## CAPÍTULO VIII

### Outros licenciamentos

#### Artigo 76.º

##### Áreas de serviço operando na rede viária municipal

1 — O procedimento do licenciamento de áreas de serviço operando na rede viária municipal é o definido no Decreto Lei n.º 260/2002 de 23 de Novembro.

2 — O licenciamento está sujeito ao pagamento das taxas previstas no Quadro XVIII da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

3 — As taxas relativas à licença de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação são determinadas de acordo com o Quadro os Quadros VIII e XIII da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

#### Artigo 77.º

##### Pedreiras

1 — A instrução dos pedidos de licenciamento de pedreiras rege-se pelo disposto no Decreto Lei n.º 340/2007 de 12 de Outubro.

2 — As taxas a cobrar pela Câmara Municipal como entidade licenciadora, são as previstas no Quadro XIX da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

#### Artigo 78.º

##### Licenciamento Industrial

1 — O procedimento do licenciamento industrial é o definido no Decreto Lei n.º 209/2008 de 29 de Outubro.

2 — As taxas a cobrar são as previstas no Quadro XX da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

#### Artigo 79.º

##### Instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações

1 — A instrução dos pedidos de licenciamento rege-se pelo disposto no artigo 5.º do Decreto Lei n.º 11/2003 de 18 de Janeiro.

2 — As taxas a cobrar pela Câmara Municipal, são as previstas no Quadro XXI da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

#### Artigo 80.º

##### Instalação de armazenamento de combustíveis

1 — O procedimento de licenciamento de instalação de armazenamento de combustíveis é o definido no Decreto Lei n.º 267/2002 de 26 de Novembro, com as ulteriores alterações.

2 — O licenciamento está sujeito ao pagamento de taxas previstas no Quadro XXII da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

3 — As taxas relativas à licença de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação são determinadas de acordo com os Quadros VIII e XIII da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

#### Artigo 81.º

##### Depósitos de sucata

1 — O procedimento de licenciamento de depósitos de sucata é o definido no Decreto Lei n.º 268/1998 de 28 de Agosto.

2 — O licenciamento está sujeito ao pagamento de taxas previstas no Quadro XXIII da Tabela do Anexo I do Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação.

## CAPÍTULO IX

### Disposições finais

#### Artigo 82.º

##### Norma revogatória

Consideram-se revogadas todas as disposições do anterior Regulamento Municipal de Edificações Urbanas, bem como as disposições do

actual Regulamento de Tabela de Taxas pela Concessão de Licenças e Prestação de Serviços Municipais, que contrariem as disposições previstas no presente Regulamento.

Artigo 83.º

#### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato após a sua publicação nos termos legais.

#### ANEXO I

#### Normas de ocupação da via pública, resguardo das obras e abertura de valas

1 — Condicionantes da ocupação:

1.1 — A ocupação dos passeios da via pública deverá estabelecer-se por forma que entre o lancil do passeio e plano definido pelo tapume, ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço do passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,20 m devidamente sinalizada.

1.2 — Se a ocupação da via pública não ultrapassar o prazo de 60 dias, a faixa livre para circulação de peões poderá ser reduzida até ao limite mínimo de 0,80 m.

1.3 — Poderá ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano, em casos excepcionais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal a partir da demonstração de que tal será absolutamente necessário à execução da obra.

1.4 — Nos casos de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no número anterior é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, os quais, sempre que possível, se localizarão do lado interno do tapume, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de altura.

1.5 — Os corredores para peões serão obrigatoriamente colocados no lado interno dos tapumes quando a largura da via pública impedir a colocação exterior.

1.6 — Os corredores referidos no número anterior serão bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidades ou socalcos, de modo a garantir aos utentes total segurança.

1.7 — Nos casos em que os corredores para peões se situarem no lado interno dos tapumes, e o seu comprimento for superior a 5 m será instalada iluminação artificial.

1.8 — Após a execução da esteira geral do edifício, os tapumes reuvarão para uma distância não superior a 1 m em relação ao plano marginal da fachada.

2 — Balizas:

2.1 — Em todas as obras, quer no interior, quer no exterior dos edifícios confinantes com a via pública, e para as quais não seja exigida a construção de tapumes, será obrigatória a colocação de balizas, de comprimento não inferior a 2 m, com uma secção adequada à sua perfeita visibilidade.

2.2 — As balizas referidas no número anterior serão pintadas com as cores branca e vermelha, em tramos de 20 cm, alternadamente.

2.3 — Estas balizas serão, pelo menos, em número de duas e colocadas com espaçamento máximo de 10 m.

3 — Tapumes:

3.1 — Em todas as obras de construção, ampliação, demolição, de grandes reparações em telhados ou em fachadas, desde que confinantes com a via pública, é obrigatória a construção de tapumes.

3.2 — Os tapumes serão construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada e terão altura mínima de 2,20 m em toda a sua extensão.

3.3 — Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração de modo a valorizar a imagem do conjunto.

3.4 — É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas reflectoras, nas cores convencionais.

3.5 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassado e depósito de entulhos, ficarão situados no interior do tapume, excepto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar, para tal efeito, o espaço exterior ao mesmo, onde apenas será permitido o depósito de materiais que não embarquem o trânsito, por tempo não superior a uma hora, a fim de serem facultadas as operações de carga e descarga dos mesmos.

3.6 — Nas ruas onde existam bocas de rega e incêndio, serão os tapumes construídos de modo que estas fiquem completamente acessíveis da via pública.

4 — Casos especiais:

4.1 — Em casos especiais devidamente justificados, em que for dispensada a construção de tapumes, o amassado e o depósito de materiais e entulhos poderá localizar-se nos passeios, ou, se não existirem, até 1 m de fachada.

4.2 — Nas situações previstas no número anterior, as argamassas a fabricar e os entulhos a empilhar devem ser feitos sobre estrados, de modo a evitar quaisquer prejuízos ou falta de limpeza dos arruamentos.

4.3 — Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que embarquem o trânsito, e serão removidos diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.

5 — Palas de protecção:

5.1 — Nos edifícios em obras, com dois ou mais pisos acima da cota da via pública, é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior, que será colocada a uma altura superior a 2,50 m em relação ao passeio.

5.2 — É obrigatória a colocação de pala, com as características previstas no número anterior, em locais de grande movimento em que não seja possível, ou seja inconveniente, a construção de tapumes.

5.3 — Em ambos os casos a pala terá um rebordo em toda a sua extensão, com a altura mínima de 0,15 m.

6 — Protecção de árvores e candeeiros — se junto da obra existirem árvores ou candeeiros de iluminação pública, deverão fazer-se resguardos que impeçam quaisquer estragos nos mesmos.

7 — Limpeza e reposição — os tapumes, bem como todos os materiais existentes e detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de 15 dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada, limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada.

8 — Andaimos:

8.1 — Quando for necessário instalar andaimos para a execução das obras, devem observar-se os seguintes requisitos:

a) Os prumos ou escoras devem assentar no solo ou em pontos firmes da construção existentes;

b) As ligações serão solidamente executadas e aplicar-se-ão tantas escoras e diagonais quantas as necessárias para o bom travamento e consolidação do conjunto;

c) Os pisos serão formados por tábuas desempanadas, unidas e pregadas e terão uma espessura tal que possam resistir ao dobro do esforço a que vão estar sujeitas;

d) A largura dos pisos será, no mínimo, de 0,90 m;

e) Todos os andaimos deverão possuir, nas suas faces livres, guardas bem travadas, com a altura mínima de 0,90 m;

f) As escadas de serventia dos andaimos devem ser bem sólidas, unidas de guardas e de corrimão, divididas em lances iguais separados entre si por pátios assoalhados e, sempre que possível, dispostos por forma que a sua inclinação permita formar os degraus por meios cunhos e cobertores de igual altura e peso.

8.2 — Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimos sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do tecto de rés-do-chão de modo a garantir total segurança aos utentes da via pública.

8.3 — Os andaimos e respectivas zonas de trabalhos serão, obrigatoriamente, vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída, para o exterior da obra, de qualquer elemento susceptível de pôr em causa a higiene e segurança dos utentes da via pública.

9 — Requisitos de segurança dos operários — deverão sempre observar-se os requisitos de segurança contidos na legislação e nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos de construção civil.

10 — Cargas e descargas de materiais:

10.1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só será permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.

10.2 — Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior, é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5 m em relação ao veículo estacionado.

10.3 — Será permitida a ocupação da via pública com auto-betoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública.

10.4 — Sempre que a ocupação e trabalhos previstos neste artigo criem transtornos ao trânsito, o dono da obra deverá recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

10.5 — Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos e a realização dos trabalhos referidos, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

11 — Caldeamentos:

11.1 — É proibido caldear cal na via pública.

11.2 — Nas obras para as quais não for exigida a construção de tapumes, o caldeamento da cal processar-se-á obrigatoriamente no interior das mesmas.

12 — Recolha de entulhos:

12.1 — É permitido o depósito de materiais e recolha de entulho utilizando caixas apropriadas com dimensões máximas de 2 m de comprimento por 1 m de largura e 1 m de altura.

12.2 — É igualmente permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, e que serão obrigatoriamente recolhidos quando estejam cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possam provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos.

12.3 — Os contentores não poderão ser instalados na via pública ou em local que possa afectar a normal circulação de peões ou veículos.

13 — Conduitas de descargas de entulhos:

13.1 — Os entulhos vazados de alto deverão ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que protejam os transeuntes.

13.2 — Poderá permitir-se a descarga directa das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, que terá no seu terminal uma tampa sólida que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar-se as seguintes condições:

a) Seja sempre colocada, sob a conduta, uma protecção eficaz que permita a passagem de peões;

b) A altura entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta seja superior a 2,50 m;

c) Só será permitida a remoção de entulhos e detritos através de condutas quando o seu peso unitário seja inferior a 1 kg.

13.3 — As condutas devem ter as seguintes características:

a) Serem vedadas para impedirem a fuga de detritos;

b) Não terem troços rectos maiores que a altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;

c) Terem na base um dispositivo de retenção eficiente para deter a corrente de detritos;

d) Terem barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

14 — Trabalhos de abertura de valas:

14.1 — Disposições gerais:

14.1.1 — A abertura e tapamento de valas, bem como a realização de quaisquer trabalhos que envolvam o levantamento do pavimento das vias públicas, carecem de licença da Câmara Municipal.

14.1.2 — As empresas concessionárias de serviços públicos (tais como de telefones e distribuição de energia eléctrica), embora beneficiem de isenção de pagamento de taxas, carecem de licença da Câmara Municipal para abertura e tapamento de valas ou realização de quaisquer trabalhos que envolvam o levantamento do pavimento das vias públicas.

14.1.3 — A licença referida nos números anteriores deverá ser pedida em requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal, instruído com os seguintes elementos:

a) Planta topográfica, onde seja assinalada a localização, em toda a sua extensão, das valas ou quaisquer outros trabalhos;

b) Indicação do tipo de pavimento da via ou vias em que se pretende abrir valas ou executar quaisquer outros trabalhos;

c) Indicação da largura, profundidade e outras características técnicas das valas ou dos trabalhos a executar;

d) Indicação do prazo previsto para a execução dos trabalhos, bem como a data de início.

14.1.4 — O licenciamento será concedido mediante a apresentação de caução ou garantia bancária no valor dos trabalhos de reposição e pelo prazo previsto no n.º 8.º deste anexo.

14.2 — Sinalização temporária das obras:

14.2.1 — Durante a execução dos trabalhos deverá adoptar-se a protecção conveniente e a sinalização exigida pela lei em vigor, de forma a garantir a segurança do tráfego e a sua fluidez com o mínimo embaraço.

14.2.2 — Toda a sinalização deverá ser mantida permanentemente em bom estado de conservação, substituindo-se de imediato os sinais que eventualmente venham a ser danificados.

14.2.3 — A sinalização dos trabalhos e sua manutenção e conservação é da responsabilidade do dono da obra.

14.3 — Condicionalismos inerentes à abertura das valas:

14.3.1 — Na abertura das valas não é permitida a utilização de explosivos, a não ser em casos especiais, comprovadamente sem alternativa técnica, sendo, neste caso, expressamente solicitada à Câmara Municipal autorização para o uso de explosivos. 14.3.2 — As valas longitudinais serão abertas nas bermas das vias, com o maior afastamento possível da faixa de rodagem, ou nas faixas de rodagem dos arruamentos, tanto quanto possível junto ao passeio, por troços com a extensão máxima de 50 m.

14.3.3 — Não poderão ser abertas simultaneamente valas em ambas as margens das vias.

14.3.4 — A vala na travessia das vias será aberta por meias faixas, perpendicularmente ao eixo das mesmas.

14.4 — Abertura e tapamento de valas em pavimentos betuminosos:

14.4.1 — A execução da abertura de vala deverá processar-se do seguinte modo:

Por serras de corte específicas para betuminoso, devendo o corte ser perfeitamente geométrico;

Após a abertura de cada troço de vala deverá ser feita a remoção dos produtos escavados para zonas pré-determinadas.

14.4.2 — O tapamento da vala será executado do seguinte modo:

Material de granulometria extensa, em camadas de 0,20 m de espessura, devidamente compactadas até à cota — 0,20 m relativamente à cota da plataforma da via;

Camada de betuminoso com a dosagem e espessura tecnicamente adequadas, a definir, caso a caso, pelos competentes serviços municipais.

14.5 — Abertura e tapamento de valas em pavimento a cubos:

14.5.1 — A execução deverá processar-se do seguinte modo:

Levantamento dos cubos e remoção dos mesmos para local pré-determinado, onde não causem transtorno à normal circulação de veículos e peões;

Após abertura de cada troço de vala, deverá ser feita a remoção dos produtos escavados para zonas pré-determinadas.

14.5.2 — O tapamento da vala deverá ser executado do seguinte modo:

Material de granulometria extensa, em camadas de 0,20 m de espessura, devidamente compactadas até à cota — 0,20 m relativamente à cota da plataforma da via;

Reposição do pavimento a cubos cobertos com areia.

14.6 — Assentamento de cabos eléctricos e telefones — as travessias de cabos eléctricos e telefones serão feitas através de manilhas de cimento ou tubo PVC à profundidade mínima de 0,80 m, para que a sua futura substituição se faça sem necessidade de destruir o pavimento da via.

14.7 — Fiscalização — no decorrer dos trabalhos deverão ser acatadas as instruções transmitidas pela fiscalização da Câmara Municipal, devendo ser informada com antecedência da data do início dos trabalhos.

14.8 — Responsabilidade pela execução e prazo de garantia:

14.8.1 — O enchimento das valas e reposição do pavimento e pertencentes da via ficarão a cargo da entidade que realizou a obra.

14.8.2 — A entidade responsável pela obra obriga-se a mandar corrigir as deficiências que venham a verificar-se durante o período de um ano, a contar da data de conclusão dos trabalhos, que, para o efeito, deverá ser comunicada à Câmara Municipal.

14.8.3 — Serão da inteira responsabilidade da entidade responsável pela obra os prejuízos que advenham para a Câmara Municipal e para terceiros por motivos de realização de trabalhos.

14.8.4 — Uma vez concluídos os trabalhos, a entidade responsável pela obra deverá remover da zona da via as terras sobranes provenientes da abertura das valas, deixando a zona completamente limpa no prazo de quarenta e oito horas.

15 — Segurança:

15.1 — Em tudo o mais que se refira à segurança do público e dos operários, serão rigorosamente observadas todas as disposições legais em vigor

15.2 — A não observância do disposto nos números anteriores, para além das penalidades a que houver lugar, determina o imediato cancelamento da licença e a obrigatoriedade da desocupação da via ou local utilizado e a sua reposição no estado anterior.

Eng. António Luís Monteiro Ruas, Presidente da Câmara Municipal de Pinhel, torna público, em conformidade com a deliberação da Câmara Municipal tomada em sua reunião ordinária realizada em 16/04/2010, e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 118.º, do Código do

Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 06/96, de 31 de Janeiro, que se encontra em apreciação pública, pelo prazo de 30 dias contados da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, o Projecto de Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação do Município de Pinhel, que a seguir se transcreve.

Durante esse período, poderão os interessados consultar na página da internet ([www.cm-pinhel.pt](http://www.cm-pinhel.pt)), ou no Gabinete de Atendimento e Informação ao Município desta Câmara Municipal.

Nos termos do n.º 2, do citado artigo 118.º, convidam-se todos os interessados a dirigir, por escrito, eventuais sugestões e ou reclamações, dentro do período atrás referido, ao Presidente da Câmara Municipal de Pinhel, por fax para o n.º 271 413 388, para o endereço electrónico do Município [cm-pinhel@cm-pinhel.pt](mailto:cm-pinhel@cm-pinhel.pt) ou por correio para a morada Travessa do Portão Norte, n.º 2, 6400-303 Pinhel.

Para constar e devidos efeitos, lavrou-se o presente Edital para publicação no *Diário da República*, no site da Câmara Municipal de Pinhel e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Para constar se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de costume.

Paços do Concelho de Pinhel, 26-04-2010. — O Presidente da Câmara, *Eng. António Luís Monteiro Ruas*.

### **Projecto de Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação do Município de Pinhel**

#### **Preâmbulo**

A Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, que aprovou a nova Lei das Finanças Locais em conjunto com o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, constituem uma efectiva reforma legislativa que instituiu um conjunto de princípios e regras a que uniformemente terão que obedecer as taxas e as outras receitas cobradas pelas autarquias locais.

Nestes diplomas, veio o legislador consagrar, de uma forma expressa, diversos princípios que constituem a estrutura de uma relação jurídico-tributária, designadamente os princípios da justa repartição dos encargos e da equivalência jurídica, sempre sob o respeito do princípio da proporcionalidade.

Neste contexto, o valor das taxas municipais deve ser fixado segundo o princípio da proporcionalidade, tendo como premissas o custo da actividade pública local e o benefício auferido pelo particular, sempre aferidos pela prossecução do interesse público local e a satisfação das necessidades financeiras das autarquias locais, mais concretamente no que se refere à promoção de finalidades sociais.

A Autarquia pretende, com as alterações que agora são introduzidas, adequar a tabela de taxas e outras receitas municipais à realidade dos serviços prestados, bem como à necessidades dos municípios, assegurando por um lado o cumprimento da lei e por outro a facilidade de leitura, entendimento e aplicação pelos serviços municipais e pelos sujeitos passivos.

O presente Regulamento e correspondentes taxas urbanísticas resultam da adequação do normativo actualmente vigente no Município de Pinhel ao regime legal.

Neste instrumento regula-se a base objectiva e subjectiva das taxas e de outras receitas municipais, o seu valor ou a fórmula de cálculo do valor a cobrar, a fundamentação económica-financeira, as isenções e a sua fundamentação, o modo de liquidação, pagamento, cobrança e outras formas de extinção da prestação tributária admitidas e a admissibilidade do pagamento em prestações.

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **Lei habilitante**

O presente Regulamento de liquidação de taxas e licenças urbanísticas e outras receitas é elaborado ao abrigo do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, que estabelece o quadro de transferências de atribuições e competências para as autarquias locais, das alíneas a) e e) do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 6.º do artigo 64.º ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e esta rectificada ainda pelas Declarações de Rectificação n.º 4/2002, de 6 de Fevereiro e n.º 9/2002,

de 5 de Março, do n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, alterada pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de Dezembro e pela Lei n.º 117/2009, de 29 de Dezembro, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho e pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, dos artigos 10.º, 15.º e 16.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, alterada pela Lei n.º 22-A/2007, de 29 de Junho, e pela Lei n.º 67-A/2007, de 29 de Junho, da lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de Dezembro, com as alterações subsequentes, do Código de Procedimento e de Processo Tributário, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 435/99, de 26 de Outubro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 15/2001, de 5 de Junho, Decreto-Lei n.º 114/94, de 3 de Maio e legislação complementar, Decreto-Lei n.º 42/2008, de 10 de Março, Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro e dos artigos 114.º a 119.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 Agosto.

#### **Artigo 2.º**

##### **Objecto**

1 — O presente Regulamento estabelece o regime a que ficam sujeitos a incidência, liquidação, pagamento e cobrança de taxas urbanísticas, de edificação e outras receitas municipais, resultantes da prestação de serviços, pela realização de operações urbanísticas, da utilização de bens do património e sob jurisdição municipal e da emissão de licenças pelo Município de Pinhel, previstos na Tabela constante do Anexo I a este Regulamento e do qual faz parte integrante, bem como dos demais regulamentos municipais, com as necessárias adaptações.

2 — O presente Regulamento não prejudica a aplicação de outros diplomas legais específicos, respeitantes à liquidação e pagamento de taxas, previstos noutros regulamentos municipais, quando não contrariem o preceituado aqui previsto.

#### **Artigo 3.º**

##### **Âmbito de aplicação**

O presente Regulamento aplica-se em toda a área do Município de Pinhel, no que diz respeito às relações jurídico-tributárias, geradoras da obrigação de incidência, liquidação, cobrança e pagamento de taxas urbanísticas e outras receitas municipais.

#### **Artigo 4.º**

##### **Direito subsidiário**

São de aplicação supletiva ao presente Regulamento de acordo com a natureza dos casos omissos:

- a) A Lei das Finanças Locais;
- b) O Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais;
- c) A lei Geral Tributária;
- d) Lei que estabelece o Quadro de Competências e Regime Jurídico de funcionamento, dos Órgãos das Autarquias Locais;
- e) O Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais;
- f) O Código do Procedimento e Processo Tributário;
- g) O Código de Processo dos Tribunais Administrativos;
- h) O Regime Geral das Infracções Tributárias;
- i) O Código do Procedimento Administrativo;
- j) O Regulamento de Liquidação, Pagamento e Cobrança, de Taxas e Outras Receitas Municipais do Município de Pinhel.

## **CAPÍTULO II**

### **Elementos essenciais**

#### **Artigo 5.º**

##### **Incidência objectiva**

As taxas e outras receitas municipais são tributos fixados no âmbito das atribuições das autarquias locais, de acordo com os princípios previstos no Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais e na Lei das Finanças Locais que, traduzindo o custo da actividade pública, incidem sobre as utilidades prestadas aos sujeitos passivos da relação jurídico-tributária e geradas pela actividade do Município, sendo devidas pelos actos ou factos previstos na Tabela constante do Anexo I a este Regulamento, na prestação concreta de um serviço público local e na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares, designadamente:

- a) Pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias;

- b) Pela concessão de licenças, prática de actos administrativos e satisfação administrativa de outras pretensões de carácter particular;
- c) Pela utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privado municipal;
- d) Pela gestão de tráfego e de áreas de estacionamento;
- e) Pela prestação de serviços no domínio da prevenção dos riscos e da protecção civil;
- f) Pelas actividades de promoção.

## Artigo 6.º

**Incidência subjectiva**

1 — O sujeito activo da relação jurídico-tributária geradora da obrigação de pagamento das taxas urbanísticas, de edificação e outras receitas municipais é o Município de Pinhel.

2 — O sujeito passivo é a pessoa singular ou colectiva e outras entidades legalmente equiparadas que, nos termos da lei e do presente Regulamento, esteja vinculado ao cumprimento da prestação tributária.

3 — Estão sujeitos ao pagamento de taxas urbanísticas, de edificação e outras receitas municipais previstas na Tabela constante do Anexo I ao presente Regulamento, o Estado, as Regiões Autónomas, as Autarquias Locais, os Fundos e Serviços Autónomos e as entidades que integram o sector empresarial do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais.

## CAPÍTULO III

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

## Artigo 7.º

**Taxa devida nas operações urbanísticas de loteamento e edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si**

1 — A taxa devida 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, sendo o seu valor calculado mediante a aplicação da seguinte fórmula tipo:

$$TMU = (K1 \times K2 \times K3 \times V \times S)/100$$

em que:

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

K1 — coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com o disposto no Plano Director Municipal em vigor, e que assume os valores constantes do seguinte quadro:

Tipologia	Localização	Valores de K1
Edifícios de habitação unifamiliar ou bifamiliar e respectivos anexos.	Média densidade .....	0.7
	Baixa densidade .....	0.6
	Construção condicionada .....	0.5
Edifícios destinados a habitação colectiva (com ou sem comércio e serviços) e respectivos anexos.	Média densidade .....	1.1
	Baixa densidade .....	1.0
Edifícios comerciais, industriais, armazéns, anexos ou similares.	Área urbana e de urbanização programável da cidade de Pinhel. ....	1.0
	Área urbana e de urbanização programável dos restantes aglomerados	0.8
Empreendimentos turísticos .....	Área urbana e de urbanização programável da cidade de Pinhel. ....	1.0
	Área urbana e de urbanização programável dos restantes aglomerados	0.8

K2 — coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas localizadas a menos de 50 m do terreno objecto da operação urbanística:

- Rede viária;
- Rede de abastecimento de água;
- Rede de saneamento;
- Rede de gás;
- Rede eléctrica;
- Rede de telecomunicações,

e assume os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma .....	0.5
Uma .....	0.6
Duas .....	0.7
Três .....	0.8
Quatro .....	0.9
Cinco ou mais .....	1.0

K3 — coeficiente que traduz a influência das áreas destinadas a espaços verdes de utilização colectiva e equipamento, de natureza pública ou privada, que assume os seguintes valores:

Percentagem de áreas previstas em função do valor resultante da aplicação da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro	Valores de K3
0% .....	1.4
De 1% até 49% .....	1.3
De 50% até 74% .....	1.2

Percentagem de áreas previstas em função do valor resultante da aplicação da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro	Valores de K3
De 75% até 99% .....	1.1
100% .....	1.0

V — valor, em euros, para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município de Pinhel, decorrente do preço fixado anualmente pelo Governo na portaria publicada para o efeito, para as diversas zonas do país;

S — valor, em metros quadrados, da área total de construção prevista na operação urbanística, com excepção da área dos pisos destinados exclusivamente a estacionamento, dos quais, para efeitos de aplicação na fórmula tipo acima indicada, será apenas contabilizada metade da sua área bruta.

2 — Quando numa operação de loteamento se preveja a existência de edifícios com várias tipologias, a taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é determinada individualmente para cada uma delas pela aplicação da fórmula tipo constante do n.º 1 deste artigo, sendo o valor total da taxa a cobrar o resultante do somatório das taxas parciais assim determinadas.

## Artigo 8.º

**Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos**

1 — A taxa devida 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, sendo o seu valor calculado mediante a aplicação da seguinte fórmula tipo:

$$TMU = (K1 \times K2 \times V \times S)/100$$

em que:

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

K1 — coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com o disposto no

Plano Director Municipal em vigor, e que assume os valores constantes do seguinte quadro:

Tipologia	Localização	Valores de K1
Edifícios de habitação unifamiliar ou bifamiliar e respectivos anexos.	Média densidade . . . . .	0.7
	Baixa densidade . . . . .	0.6
	Construção condicionada . . . . .	0.5
Edifícios destinados a habitação colectiva (com ou sem comércio e serviços) e respectivos anexos.	Média densidade . . . . .	1.1
	Baixa densidade . . . . .	1.0
Edifícios comerciais, industriais, armazéns, anexos ou similares.	Área urbana e de urbanização programável da cidade de Pinhel. . . . .	1.0
	Área urbana e de urbanização programável dos restantes aglomerados	0.8
Empreendimentos turísticos. . . . .	Área urbana e de urbanização programável da cidade de Pinhel. . . . .	1.0
	Área urbana e de urbanização programável dos restantes aglomerados	0.8

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

- Rede viária;
- Rede de abastecimento de água;
- Rede de saneamento;
- Rede de gás;
- Rede eléctrica;
- Rede de telecomunicações;

e assume os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma . . . . .	0.5
Uma . . . . .	0.6
Duas . . . . .	0.7
Três . . . . .	0.8
Quatro . . . . .	0.9
Cinco ou mais . . . . .	1.0

V — valor, em euros, para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município de Pinhel, decorrente do preço fixado anualmente pelo Governo na portaria publicada para o efeito, para as diversas zonas do país;

S — valor, em metros quadrados, da área total de construção prevista na operação urbanística, com excepção da área dos pisos destinados exclusivamente a estacionamento, dos quais, para efeitos de aplicação na fórmula tipo acima indicada, será apenas contabilizada metade da sua área bruta.

2 — Quando numa operação urbanística se preveja a existência de edifícios com várias tipologias, a taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é determinada individualmente para cada uma delas pela aplicação da fórmula tipo constante do n.º 1 deste artigo, sendo o valor total da taxa a cobrar o resultante do somatório das taxas parciais assim determinadas.

## CAPÍTULO IV

### Das isenções e reduções

#### Artigo 9.º

##### Isenções

1 — Estão isentos do pagamento das taxas previstas na Tabela constante do Anexo I ao presente Regulamento:

- a) As Entidades a quem a lei confira tal isenção;
- b) O Estado, as Autarquias Locais, as associações e federações de Municípios e de desenvolvimento local e regional, nas quais o Município participa, os Fundos e Serviços Autónomos, sempre que se considerem de interesse municipal o acto ou os factos, sobre os quais incidam as taxas a cobrar;
- c) As instituições particulares de solidariedade social, cooperativas as associações culturais, religiosas, desportivas, recreativas e humanitárias legalmente constituídas e sem fins lucrativos, relativamente aos actos

e factos que sejam de interesse municipal e que se destinem a directa e imediata realização dos seus fins estatutários;

d) As pessoas colectivas de utilidade pública administrativa ou de mera utilidade pública que na área do Município prossigam, exclusiva ou predominantemente, fins científicos, promoção da cidadania e defesa do património ou do ambiente, pelas actividades que se destinem a directa e imediata realização dos seus fins estatutários;

e) As Empresas Municipais criadas pelo Município de Pinhel;

f) As Empresas intermunicipais participadas pelo Município de Pinhel;

g) As entidades ou pessoas, em casos excepcionais devidamente justificados pela Câmara Municipal, quando estejam em causa situações de calamidade;

2 — Ficam ainda isentos de taxas por razões sociais, pessoas com deficiência, pela realização de obras que visem exclusivamente a redução ou eliminação de barreiras arquitectónicas ou a adaptação de imóveis às limitações funcionais dos interessados.

3 — Estão também isentos de taxas:

a) A reconstrução de edifícios com mais de 50 anos, de manifesto interesse arquitectónico rural, desde que mantenham a mesma traça e cêrcea e respectivos materiais originais, sempre que os interessados o requeiram;

b) Jovens casais cuja soma de idades não exceda os 50 anos ou, em nome individual, cuja idade esteja compreendida entre os 18 e os 25 anos e, que se destine a habitação própria e permanente e, que afirmem rendimentos inferiores a dois salários mínimos e um salário mínimo, respectivamente, sempre que os interessados o requeiram;

c) As obras de demolição impostas pela Câmara Municipal, independentemente de implicarem ou não a aprovação do correspondente projecto.

d) A colocação de tapumes ou resguardos na via pública para a execução de obras desde que a ocupação não perdure por mais de um ano.

#### Artigo 10.º

##### Reduções

1 — Atendendo a que a insuficiência económica implica medidas de discriminação positiva em vista a prosseguir o princípio da igualdade, podem ser reduzidas pela Câmara Municipal a requerimento fundamentado do interessado, as taxas previstas nos artigos 5.º, 17.º, 20.º, 21.º, 23.º, 27.º, 34.º, 37.º, 41.º, 42.º, 43.º do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Pinhel.

2 — A redução prevista no número anterior far-se-á nos seguintes termos:

a) Em 25 %, quando o rendimento mensal “per capita”, do agregado familiar do requerente não ultrapassar o salário mínimo nacional mais elevado;

b) Em 25 %, quando o rendimento mensal bruto, do agregado familiar do requerente não ultrapassar uma vez e meia o salário mínimo nacional mais elevado e provier exclusivamente do trabalho;

c) Em 50 %, quando o rendimento mensal “per capita”, do agregado familiar do requerente não ultrapassar a pensão mínima do regime contributivo da segurança social;

d) Em 75 %, quando o rendimento mensal “per capita” do agregado familiar do requerente for igual ou inferior ao assegurado pelo rendimento mínimo garantido;

3 — A comprovação da insuficiência económica para pessoas singulares é demonstrada, aplicado o disposto no artigo 11.º, n.º 2, do



Código do Procedimento Administrativo, nos termos da lei sobre o apoio judiciário, com as devidas adaptações, devendo o requerente apresentar, consoante os casos:

- a) A última declaração do IRS;
- b) Declaração sob compromisso de honra, de que está dispensado da manifestação de rendimentos para efeitos de tributação em IRS, acompanhada de atestado emitido pela Junta de Freguesia da área de residência, quanto ao rendimento e número de pessoas do agregado familiar;
- c) Declaração em como se encontra abrangido pelo rendimento mínimo garantido;
- d) Cópia de decisão judicial comprovativa em como está a receber alimentos por necessidade económica;

4 — O pedido de redução deve ser indeferido sempre que a actividade a isentar implique um rendimento incompatível com a situação de insuficiência económica declarada.

5 — Poderão ainda beneficiar de redução até 75% do valor da respectiva taxa as operações urbanísticas relativas:

- a) A indústria, comércio ou serviços, a quem a Câmara Municipal venha a reconhecer especial interesse na sua instalação no Concelho;
- b) A unidade hoteleira ou outro estabelecimento de reconhecido interesse para a dinamização da actividade turística.

#### Artigo 9.º

##### Reconhecimento de isenções e reduções

1 — As isenções e reduções previstas neste Regulamento, serão concedidas pela Câmara Municipal, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, que deverá conter a identificação completa do interessado, a indicação das taxas de que requer isenção ou redução, a respectiva fundamentação, e far-se-á do seguinte modo:

- a) Apresentação de cópia do cartão de cidadão e do cartão de contribuinte;
- b) A comprovação dos rendimentos referidos na alínea b), do n.º 3, do artigo 7.º, é demonstrada pela apresentação da última declaração do IRS, por parte do interessado;
- c) Outros documentos comprovativos dos factos que fundamentam a pretensão e outras provas que venham a ser julgadas como necessárias, por parte da Câmara Municipal;
- d) Por estudo sócio-económico a realizar pelos Serviços Municipais.

2 — O pedido de isenção será objecto de apreciação pelos Serviços Municipais competentes no prazo de 15 dias, contados da entrega de todos os elementos indispensáveis à apreciação do pedido, procedendo à determinação das taxas a que se reporta o pedido.

3 — O pedido de isenção referido na alínea b), do n.º 3, do artigo 7.º deverá ser indeferido sempre que a actividade a isentar não obedeça aos requisitos definidos e o rendimento declarado ou apurado no estudo sócio económico realizado, exceda os limites definidos.

4 — O indeferimento do pedido de isenção ou a falta de qualquer elemento necessário ao reconhecimento da isenção, determina a imediata liquidação das taxas que sejam devidas.

5 — As entidades abrangidas pelas isenções de taxas e outras receitas municipais, não ficam autorizadas a utilizar meios susceptíveis de lesar o interesse municipal e não abrange as indemnizações por danos causados no património de terceiros, incluindo o municipal.

6 — As isenções e reduções de taxas e outras receitas municipais, previstas na Tabela constante do Anexo I a este Regulamento, não dispensam a solicitação à Câmara Municipal das necessárias licenças ou autorizações, quando legalmente obrigatórias e a emissão das licenças ou autorizações devidas, nos termos da lei ou regulamentos municipais.

7 — As isenções referidas nas alíneas c), d) e g) do n.º 1, alíneas a) e b) do n.º 3, do artigo 7.º serão concedidas caso a caso, por deliberação da Câmara Municipal, podendo esta delegar no Presidente da Câmara com a faculdade de subdelegação nos vereadores, mediante requerimento dos interessados e apresentação de prova da qualidade em que requerem, e dos requisitos exigidos para a concessão de isenção.

#### Artigo 10.º

##### Factor gerador

As taxas e outras receitas municipais previstas no presente Regulamento consideram-se devidas a partir do momento em que ocorra a disponibilização de um bem do domínio municipal, a prestação de um serviço público ou a respectiva solicitação ao Município, quando esta ocorra primeiro.

## CAPÍTULO IV

### Liquidação

#### Artigo 11.º

##### Liquidação

1 — A liquidação das taxas urbanísticas e outras receitas municipais é feita pelos Serviços Municipais mediante solicitação dos interessados, podendo ocorrer a autoliquidação sempre que as normas legais e regulamentares expressamente a prevejam, e resulta na aplicação dos indicadores previstos no presente Regulamento e dos elementos fornecidos pelos sujeitos passivos.

2 — As taxas devidas pela realização de infra-estruturas urbanísticas e as devidas a título de compensação pela ausência de cedências são objecto de autoliquidação quando estejam em causa operações urbanísticas sujeitas ao regime de comunicação prévia, e sempre que o requerente pretenda ver reconhecido a seu favor a existência de um acto de deferimento tácito.

3 — À concessão tácita de licenças, autorizações e de outros actos administrativos previstos no Regulamento de Urbanização e de Edificação do Município de Pinhel, é aplicável o disposto na respectiva tabela de taxas, não podendo, em qualquer caso, as quantias liquidadas exceder os valores previstos para a prática de acto expresso de igual conteúdo.

#### Artigo 12.º

##### Prazos da liquidação

1 — As taxas e outras receitas municipais, são liquidadas nos seguintes termos:

- a) No momento da entrega do requerimento inicial do interessado, quando devidas pela entrega ou apreciação do pedido ou requerimento por parte do serviço ou órgão municipal;
- b) No momento do deferimento do pedido, quando devidas pelo deferimento do pedido ou requerimento por parte do serviço ou órgão municipal.
- c) No prazo de trinta dias a contar da data da aprovação da pretensão do requerente.

#### Artigo 13.º

##### Procedimento de liquidação

1 — A liquidação das taxas ou outras receitas municipais tem como suporte uma guia de recebimento, a qual deverá conter obrigatoriamente os seguintes elementos:

- a) Identificação do sujeito activo;
- b) Identificação do sujeito passivo;
- c) Descrição do acto, facto ou contrato sujeito a liquidação, indicando-se as condições impostas no respectivo licenciamento;
- d) Validade da licença, com indicação do respectivo número de ordem;
- e) Enquadramento no Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Pinhel;
- f) Cálculo do montante a pagar (Tabela constante do Anexo I);

2 — O documento mencionado no número anterior, que se será classificado como “nota de liquidação”, constituirá parte integrante do processo administrativo.

3 — A liquidação de taxas e outras receitas municipais, não precedida de processo administrativo, far-se-á nos respectivos documentos de pagamento.

#### Artigo 14.º

##### Regras de liquidação

1 — No caso do cálculo das taxas ou outras receitas estarem indexadas ao ano, mês, semana ou dia, o valor a liquidar apurar-se-á em função do calendário, considerando-se o ano, o período de 365 dias seguidos, o mês, o período de 30 dias seguidos e a semana o período de 7 dias seguidos.

2 — A falta de pagamento das taxas ou outras receitas municipais, suspende os actos subsequentes do procedimento, salvo nos casos expressamente previstos na lei em sentido contrário.

#### Artigo 15.º

##### Liquidação adicional e reembolso

1 — Há lugar a liquidação adicional sempre que, no decurso do prazo de caducidade, se constate que, por facto imputável aos Serviços ou ao

sujeito passivo, foram liquidadas taxas inferiores às devidas, de acordo com o previsto na lei e no presente Regulamento.

2 — Para os efeitos do disposto no número anterior, o Serviço Municipal notificará o sujeito passivo através de carta registada, com aviso de recepção, dos fundamentos da liquidação adicional e do montante a pagar no prazo de 30 dias, sob pena de cobrança coerciva.

3 — O direito ao reembolso das taxas e outras receitas pagas só pode ser exercido no prazo de cinco anos, contados a partir do pagamento e desde que se demonstre que foi paga taxa superior à devida.

4 — Quando haja sido liquidada quantia superior à devida e não tenha decorrido o prazo previsto na lei geral tributária sobre o pagamento, deverão os Serviços Municipais, promover, quando disso tenham conhecimento, mediante despacho do Presidente da Câmara ou em quem este delegue a competência para o efeito, a restituição ao interessado da quantia indevidamente paga.

5 — Não há lugar a reembolso os casos em que a pedido do interessado, sejam introduzidas, “à posteriori”, alterações ou modificações produtoras de taxação menor, por factos imputáveis ao interessado.

6 — Não há lugar a liquidação adicional ou a reembolso de taxas ou outras receitas municipais, quando o valor se mostre inferior a 2,50 €.

#### Artigo 16.º

##### Liquidação no caso de deferimento tácito

São aplicáveis no caso de deferimento tácito, as taxas e outras receitas municipais previstas para o deferimento expresso.

#### Artigo 17.º

##### Notificação

1 — Os actos praticados sobre taxas, outras receitas municipais, licenças, autorizações e outros, só produzem efeitos, em relação aos respectivos sujeitos passivos, quando estes sejam validamente notificados.

2 — A notificação conterà o autor do acto, se o mesmo foi praticado no uso de competência própria, delegada ou subdelegada, o conteúdo da deliberação ou decisão, os seus fundamentos, os meios de defesa, o prazo para reagir contra o acto notificado, a entidade para quem se pode reclamar ou recorrer, a advertência que o não pagamento no prazo estabelecido implicará a cobrança coerciva da dívida, acrescida dos respectivos encargos, devendo ser acompanhada da cópia da liquidação.

3 — A notificação será efectuada através de carta registada com aviso de recepção, salvo se for conveniente a notificação pessoal, caso em que se deverá observar o disposto no número anterior, ou em que nos termos da lei, tal notificação não seja necessária.

4 — A notificação considera-se efectuada na data em que for assinado o aviso de recepção e tem-se por efectuada, mesmo quando o aviso de recepção haja sido assinado por terceiro, presente no domicílio do interessado/requerente, presumindo-se neste caso que carta/notificação foi oportunamente entregue ao destinatário.

5 — No caso do aviso de recepção ser devolvido, pelo facto do destinatário se ter recusado a recebê-lo ou, não o ter levantado no prazo previsto nas normas dos serviços postais e, não se comprovar que entretanto o requerente comunicou a alteração do seu domicílio fiscal, será feita nova notificação nos 15 dias seguintes à respectiva devolução, presumindo-se feita a notificação para todos os efeitos legais.

#### Artigo 18.º

##### Garantias

1 — Os sujeitos passivos podem reclamar ou impugnar a respectiva liquidação, nos termos do disposto no artigo 16.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro.

2 — A reclamação graciosa é deduzida perante o autor do acto com competência para a liquidação das taxas e outras receitas municipais, no prazo de 30 dias a contar da notificação da liquidação.

3 — A reclamação graciosa presume-se indeferida para efeitos de impugnação judicial, se não for decidida no prazo de 60 dias.

4 — Do indeferimento tácito ou expresso, cabe impugnação judicial para o Tribunal Administrativo e Fiscal de Castelo Branco, no prazo de 60 dias a contar do indeferimento.

5 — A impugnação judicial depende da prévia dedução da reclamação, prevista no n.º 2 do presente artigo.

6 — À reclamação graciosa e à impugnação judicial prevista no presente artigo, aplicam-se subsidiariamente e com as necessárias adaptações, o disposto no Código do Procedimento e Processo Tributário e na lei Geral Tributária.

7 — A reacção judicial contra omissões e actos administrativos que não comportem a apreciação da legalidade de um acto de liquidação de uma taxa ou outra receita municipal em matéria conexa com o presente Regulamento, nomeadamente o indeferimento dos pedidos de isenção previstos neste Regulamento, é regulada nos termos do Código de Processo nos Tribunais Administrativos.

## CAPÍTULO V

### Pagamento e cobrança

#### Artigo 19.º

##### Prazo de pagamento

1 — As taxas e outras receitas municipais deverão ser pagas na Tesouraria Municipal, por regra, no próprio dia da liquidação, antes da prática ou verificação dos actos ou factos a que respeitam.

2 — Quando a liquidação depender da organização de processo especial ou de prévia informação de serviços oficiais externos, o pagamento das taxas ou outras receitas deverá ser feito no prazo de 30 dias a contar da data da notificação do deferimento do pedido.

3 — Não será negada a prestação de serviços, emissão de autorizações, a prática de actos administrativos ou a continuação das utilizações de bens do domínio público ou privado municipal, em razão do não pagamento de taxas ou outras receitas municipais, quando o sujeito passivo deduzir reclamação ou impugnação e for prestada garantia idónea, nos termos da lei.

4 — Nas situações em que o acto ou facto já tenha sido praticado ou utilizado sem o necessário licenciamento ou autorização municipal, nos casos de revisão do acto de liquidação que implique uma liquidação adicional, o prazo para pagamento voluntário a contar da notificação para pagamento, é o que for determinado pela Câmara Municipal, com a possibilidade de delegação no Presidente da Câmara e de subdelegação nos vereadores, sendo que o prazo fixado não deve exceder o prazo fixado neste Regulamento para o pagamento voluntário.

5 — O pagamento das compensações, das taxas pela realização de infra-estruturas e das taxas devidas pela emissão de alvarás, quando objecto de deferimento expresso, deverá ser efectuado até ao momento da entrega ao interessado do alvará ou outro título que ateste a existência do acto ou, na falta de título, no prazo de dez dias contados da notificação do deferimento.

6 — O pagamento de taxas a que alude o número anterior deverá ser pago mediante documento de cobrança, o qual deve ser enviado ao interessado com a notificação do deferimento do pedido e no qual seja indicado o valor da liquidação, a base de incidência, os meios de pagamento e a defesa para reagir contra a liquidação.

#### Artigo 20.º

##### Forma de pagamento

1 — O pagamento das taxas e de outras receitas municipais é feito em moeda corrente ou por cheque, débito em conta, transferência bancária, multibanco, vale postal ou por quaisquer outros meios utilizados pelos correios ou instituições de crédito expressamente autorizados pela lei na satisfação de dívidas tributárias, admitindo-se o pagamento por terceiro.

2 — As taxas ou outras receitas municipais, devidas de acordo com o Regulamento extinguem-se através do seu pagamento ou por outras formas de extinção, nos termos da lei Geral Tributária.

3 — A requerimento do interessado, pode a Câmara Municipal receber bens móveis ou imóveis, após avaliação pelos respectivos Serviços, em pagamento total ou parcial das taxas previstas, nos termos do artigo 21.º deste Regulamento.

4 — No caso referido no número anterior, o título de licença ou autorização será emitido com a transmissão dos bens objecto da dação em pagamento.

#### Artigo 21.º

##### Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos bens móveis 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 na alínea a), do n.º 1, 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, e ulteriores alterações.

#### Artigo 22.º

##### Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

1 — 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, em euros, do montante total da compensação devida ao município;

C1 é o 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 é o valor, em euros, da compensação devida ao município quando o prédio já se encontra servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, e é aplicável 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).

##### a) Cálculo do valor de C1:

$$C1 = (K1 \times K2 \times A \times V) / 10$$

em que:

K1 é um factor variável em função da localização da operação urbanística, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipal e assume os seguintes valores:

Localização	Valores de K1
Alta densidade .....	1.2
Média densidade .....	1.1
Baixa densidade .....	1.0
Construção condicionada .....	0.9

K2 é um factor variável em função do índice de utilização (Iu) previsto para o loteamento, de acordo com o definido na planta de síntese, e assume os seguintes valores:

Índice de utilização (Iu)	Valores de K2
Iu ≤ 0.5 .....	0.5
Iu > 0.5 e < 0.7 .....	0.7
Iu > 0.7 .....	1.0

Iu é o índice de utilização previsto para o loteamento e que é obtido pelo quociente entre a área total de construção prevista e a área do terreno a lotear;

$$A = A1 - A2$$

A1 — valor, em metros quadrados, que corresponde ao somatório da totalidade ou parte das áreas, que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos públicos, calculadas de acordo com o definido pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

A2 — valor, em metros quadrados, do somatório das áreas efectivamente cedidas pelo promotor da operação de loteamento;

V — valor, em euros, para efeitos de cálculo correspondente ao custo médio do metro quadrado de terreno na área do município e que assume o valor de 100 euros.

##### b) Cálculo do valor de C2:

$$C2 = K3 \times K4 \times As \times V$$

em que:

K3 = 0,10 × somatório do número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões

e acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s);

K4 = 0,03 + 0,02 × número de infra-estruturas existentes nos arruamentos acima referidos, de entre as seguintes:

- Rede viária;
- Rede de abastecimento de água;
- Rede de saneamento;
- Rede de gás;
- Rede eléctrica;
- Rede de telecomunicações;

As — área, em metros quadrados, da superfície determinada pela linha de confrontação do terreno objecto da operação de loteamento com a via pública confinante e a distância média dos limites do terreno ao eixo desta via.

V — valor, em euros, para efeitos de cálculo correspondente ao custo médio do metro quadrado de terreno na área do município. O valor actual a ser aplicado é de 100 euros por metro quadrado.

2 — O disposto no n.º 1 é aplicável, com as necessárias adaptações, aos pedidos de licenciamento ou de apresentação de comunicação prévia das obras de edificação previstas nos n.ºs 2 e 3, do artigo 31.º do presente Regulamento.

#### Artigo 23.º

##### Pagamento voluntário

1 — O prazo para pagamento voluntário das taxas e de outras receitas municipais é de 30 dias, a contar da notificação para pagamento efectuada pelos serviços municipais, salvo nos casos em que a lei fixe prazo específico.

2 — Nos termos do Código de Procedimento e de Processo Tributário é expressamente proibida a concessão de moratória.

#### Artigo 24.º

##### Renovação de licença e autorização

1 — O titular de licença ou autorização que haja caducado pode requerer nova licença ou autorização, obedecendo o novo pedido às regras em vigor à data da entrada do requerimento na Câmara Municipal.

2 — A emissão do alvará resultante da renovação da licença ou autorização está sujeito ao pagamento da taxa actualizada prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida em 50%.

#### Artigo 25.º

##### Pagamento por auto-liquidação

1 — O pagamento de taxas que sejam objecto de auto-liquidação deve ser efectuado em momento prévio ao início dos trabalhos, da utilização ou à realização das demais operações urbanísticas, sob pena de, consoante os casos, serem desencadeados os procedimentos de tutela de legalidade urbanística previstos na lei e no presente regulamento ou os meios de cobrança coerciva previstos no Código do Procedimento e Processo Tributário.

2 — O pagamento referido no número anterior apenas pode ser efectuado por transferência ou depósito em instituição de crédito à ordem do Município, e que deve constar no “website”, e ainda na tesouraria municipal, devendo ser junto o documento comprovativo do pagamento conjuntamente com o preenchimento de uma declaração justificativa e discriminada da quantia liquidada.

3 — Em alternativa ao pagamento a que aludem os números anteriores, o interessado pode provar que se encontra garantido o pagamento da quantia mediante prestação por montante indeterminado ou pelo montante previsto no presente regulamento, mediante a junção de documento comprovativo da caução prestada conjuntamente com o preenchimento de uma declaração justificativa e discriminada da quantia liquidada.

#### Artigo 26.º

##### Pagamento em prestações

1 — Mediante requerimento fundamentado do devedor, que não possa cumprir de uma só vez as taxas urbanísticas e outras receitas municipais devidas em cada processo, poderá a Câmara Municipal, ou o Presidente da Câmara ou vereador em quem a competência venha a ser delegada ou subdelegada, autorizar o pagamento das taxas e outras receitas municipais previstas neste Regulamento em prestações mensais, nos termos da lei Geral Tributária e do Código do Procedimento e de Processo Tributário, desde que aceites as seguintes condições:

a) O prazo para pagamento integral não poderá exceder o prazo fixado para a realização da operação urbanística fixado no respectivo

alvará ou na comunicação prévia, nem prolongar-se para além da data posterior à da emissão do alvará de utilização ou da recepção provisória das obras de urbanização;

b) Tratando-se de procedimento de licenciamento, a primeira prestação será liquidada com a emissão do respectivo alvará e, tratando-se de procedimento de comunicação prévia, a primeira prestação será liquidada no prazo de dez dias após a comunicação do deferimento do pagamento em prestações, não podendo o requerente iniciar a obra sem o pagamento da primeira prestação;

c) Deverá ser prestada caução ou constituição de hipoteca, sobre os valores em dívida e a falta de pagamento de qualquer das prestações nos prazos acordados implicará o vencimento imediato de todas as prestações em dívida, acrescidas de juros de mora à taxa legal em vigor e o accionamento da caução prestada.

2 — O pedido de pagamento em prestações deve conter a identificação do requerente, a natureza da dívida e o número de prestações pretendidas, bem como o motivo que fundamenta o pedido.

3 — O pagamento em prestações só é admissível nos casos em que o montante a pagar pelo interessado exceda a quantia correspondente a metade da retribuição mínima mensal garantida para as pessoas singulares, e a totalidade da retribuição mínima mensal garantida, no caso de se tratar de pessoas colectivas, nos termos previstos na legislação em vigor que regule o salário mínimo no ano em que as taxas ou outras receitas municipais são devidas.

4 — Salvo disposição legal ou regulamentar em contrário, o número de prestações mensais não poderá ser superior ao prazo de execução da obra, nem o valor da cada prestação inferior a metade da unidade de conta judicial.

5 — O valor de cada prestação mensal corresponde ao total da dívida, dividida pelo número de prestações autorizado, acrescendo ao valor de cada prestação os juros de mora contados sobre o respectivo montante desde o termo de prazo para pagamento voluntário, até à data do pagamento efectivo de cada uma das prestações, não podendo o fraccionamento ultrapassar o termo do prazo de execução das obras.

6 — O pagamento de cada prestação é devido, durante o mês a que está a corresponder.

7 — A falta de pagamento de qualquer prestação, implica o vencimento imediato das seguintes, assegurando-se a execução fiscal da dívida remanescente, mediante a extracção da respectiva certidão de dívida.

8 — As taxas pela realização de infra-estruturas urbanísticas e as compensações podem ser pagas através de dação em cumprimento mediante deliberação favorável da Câmara Municipal, caso seja compatível com o interesse público.

#### Artigo 27.º

##### **Prestação de caução**

1 — O pedido de prestação de caução deve ser formulado sob a forma de requerimento escrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e deve indicar os motivos que determinam a prestação da caução e o modo como se propõe prestá-la.

2 — Sempre que o presente Regulamento, ou o Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Pinhel obrigue ou autorize a prestação de caução sem designar a espécie de que ela se deve revestir, a caução é prestada a favor da pessoa colectiva pública Município de Pinhel, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis, depósito em dinheiro ou seguro-caução.

3 — A Câmara Municipal pode deliberar autorizar a prestação de caução por outros meios que não os previstos no número anterior, sempre que os considere idóneos a acautelar os interesses que se pretendam ver garantidos.

4 — A caução a que alude o n.º 6, do artigo 62.º do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Pinhel é fixada pela decisão que deferir o pedido e será libertada após ser comprovado o cumprimento das obrigações que a mesma visa acautelar.

5 — A caução a que alude o n.º 6, do artigo 23.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, será libertada após a emissão da licença de construção.

6 — A caução a que alude o artigo 81.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, será libertada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitida a autorização de utilização.

7 — A caução referente referida no número anterior deverá ser apresentada com o respectivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$\text{Valor da caução} = (A \times V \times C)/h$$

em que:

A = 0,05 para obras de demolição e 0,02 para obras de escavação e contenção periférica

V (m<sup>3</sup>) = volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume de escavação

C (€) = valor máximo do custo para habitação corrente h = 3 m (altura média de um piso)

8 — A caução a que alude o artigo 54.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, prestada no âmbito das obras de urbanização sujeitas ao regime de comunicação prévia, terá que ser sempre prestada, a favor da Câmara Municipal, com a apresentação da comunicação prevista no artigo 9.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, e nos termos da alínea a), do n.º 2, do artigo 10.º, da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

#### Artigo 28.º

##### **Falta de pagamento**

1 — A falta de pagamento voluntário das taxas ou de outras receitas municipais devidas nos termos deste Regulamento, quando a utilidade que constitui contrapartida já tiver sido prestada pelo Município, determina a respectiva cobrança coerciva, através do respectivo processo de execução fiscal, previsto no Código de Procedimento e Processo Tributário e da coima a que houver lugar.

2 — A falta de pagamento voluntário das taxas ou outras receitas municipais devidas nos termos deste Regulamento, determina a recusa da disponibilização dos bens e serviços de que as mesmas constituam contrapartida, bem como a extinção do procedimento administrativo, nos termos do artigo 113.º, do Código do Procedimento Administrativo, sem prejuízo da liquidação de todas as despesas daí decorrentes a imputar ao sujeito passivo.

#### Artigo 29.º

##### **Juros**

1 — São devidos juros compensatórios, nos termos do artigo 35.º da lei Geral Tributária, sempre que, por facto imputável ao sujeito passivo, for retardada a liquidação de parte ou da totalidade das taxas ou outras receitas municipais devidas.

2 — São devidos juros de mora indemnizatórios, nos termos do artigo 43.º da lei Geral Tributária, sempre que em reclamação graciosa ou impugnação judicial se determine que houve erro imputável aos serviços municipais, do qual resulte pagamento de taxas ou outras receitas municipais, em montante superior ao devido.

3 — São devidos juros de mora, nos termos do artigo 44.º da lei Geral Tributária, sempre que o sujeito passivo não cumpra a obrigação de pagar as taxas e outras receitas municipais no prazo estabelecido.

#### Artigo 30.º

##### **Cobrança**

1 — As taxas e outras receitas municipais previstos na Tabela constante do Anexo I, são em regra pagas na tesouraria da Câmara Municipal, salvo regime especial ou casos devidamente autorizados para proceder à sua cobrança, em que esta poderá ser efectuada noutras locais ou equipamentos de pagamento automático e com recurso aos meios de pagamento admitidos para a satisfação de receitas do Estado e conforme as respectivas regras.

2 — O alvará ou autorização a que respeitam as taxas e outras receitas não pagas, ou pagas com cheque sem provisão, considera-se nulo, e o seu uso constitui crime de falsificação de documento, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 176/72, de 25 de Maio.

## CAPÍTULO VI

### **Da caducidade e prescrição**

#### Artigo 31.º

##### **Caducidade**

1 — O direito de liquidar as taxas e outras receitas municipais caduca, se a liquidação não for validamente notificada ao sujeito passivo no prazo de 4 anos a contar da data em que o facto tributário ocorreu.

2 — O prazo de caducidade conta-se, nas taxas periódicas anuais, no termo do ano civil em que se verificou o facto tributário e, nas taxas ou outras receitas municipais de obrigação única, a partir da data em que o facto tributário ocorreu.

#### Artigo 32.º

##### **Prescrição**

1 — As dívidas por taxas e outras receitas municipais prescrevem no prazo de oito anos a contar da data em que o facto tributário ocorreu.

2 — A citação, a reclamação e a impugnação interrompem a prescrição.

3 — A paragem dos processos de reclamação, impugnação e execução fiscal por prazo superior a um ano por facto não imputável ao sujeito passivo faz cessar a interrupção da prescrição, somando-se, neste caso, o tempo que decorreu após aquele período ao que tiver decorrido até à data da autuação.

## CAPÍTULO VII

### Procedimento administrativo

#### Artigo 33.º

##### Iniciativa procedimental

Ressalvados os casos especialmente previstos na lei ou regulamentos, a atribuição de autorizações, licenças, ou a prestação de serviços pelo Município, deverá em regra, ser precedida de requerimento de acordo com o estipulado no Código do Procedimento Administrativo.

#### Artigo 34.º

##### Período de validade das licenças

1 — As licenças têm o prazo de validade delas constante.

2 — Nas licenças com validade por período de tempo certo, deverá constar sempre a referência ao último dia desse período.

3 — Os prazos das licenças contam-se nos termos da alínea *c*) do artigo 279.º do Código Civil.

#### Artigo 35.º

##### Renovação das licenças

1 — O pedido de renovação de licenças são apresentados até ao décimo quinto dia anterior, ao termo do seu prazo de validade.

2 — Os pedidos de renovação de licenças poderão ser feitos verbalmente seguindo-se na formulação do pedido os termos do artigo 75.º do Código do Procedimento Administrativo, até 30 dias antes do termo do prazo inicial ou sua renovação.

#### Artigo 36.º

##### Averbamentos das licenças

1 — Poderá ser autorizado o averbamento dos alvarás de licenças ou autorizações concedidas, desde que os actos ou factos a que respeitem subsistam nas mesmas condições em que foram licenciados ou autorizados.

2 — O pedido de averbamento de titular da licença deve ser apresentado pelo novo titular com a verificação dos factos que o justifique, e ser acompanhado de prova documental, nomeadamente certidão de registo, escritura ou contrato autenticado.

3 — Presume-se que as pessoas singulares ou colectivas, que transmitam a propriedade de prédios urbanos ou rústicos, ou trespassem os seus estabelecimentos ou instalações, ou cedam a respectiva exploração, autorizam o averbamento das licenças ou autorizações referidas no n.º 1, de que são titulares, a favor das pessoas a quem transmitiram os seus direitos.

4 — Os averbamentos das licenças e autorizações concedidas ao abrigo de legislação específica deverão observar as respectivas disposições legais e regulamentares.

#### Artigo 37.º

##### Cessação das licenças

As licenças emitidas cessam nas seguintes situações:

- Com o pedido expresso dos seus titulares;
- Por decisão da Câmara Municipal, ou por delegação desta no Presidente da Câmara com possibilidade de subdelegação nos vereadores;
- Por caducidade, expirado o prazo da sua validade;
- Por incumprimento das condições impostas no licenciamento ou autorização.

#### Artigo 38.º

##### Remessa de documentos

1 — Os documentos solicitados pelos interessados poderão ser-lhes remetidos através de via postal simples, registada com aviso de recepção ou via internet, conforme opção do interessado.

2 — A responsabilidade pelo eventual extravio de correspondência não poderá ser imputada aos serviços municipais.

3 — Os encargos de expedição serão da responsabilidade do requerente.

4 — Sempre que haja lugar à remessa de certidões, atestados ou outros documentos meramente declarativos, destinados aos requerentes, a mesma far-se-á sem encargos de expedição.

## CAPÍTULO VIII

### Contra-ordenações

#### Artigo 39.º

##### Competência

1 — A competência para determinar a instauração de processos de contra-ordenação e para aplicação das respectivas coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer dos vereadores.

2 — A tramitação processual obedece ao disposto no regime geral das infracções tributárias sempre que estejam em causa infracções a normas reguladoras de prestações tributárias e, no que diz respeito às restantes infracções, ao regime geral das contra-ordenações e coimas, no respeito pelo Regime Geral das Infracções Tributárias e o Código do Procedimento e de Processo Tributário com as necessárias adaptações.

#### Artigo 40.º

##### Contra-ordenações

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que ao caso couber, são puníveis como contra-ordenação:

- A falta de pagamento atempado das taxas urbanísticas que sejam devidas nos termos do presente Regulamento;
- A não entrega ou a prestação de falsas declarações na ficha de liquidação de taxa pela apreciação de operações urbanísticas;
- O incumprimento dos deveres de comunicação ao Município do início das obras;
- O incumprimento de quaisquer outras obrigações previstas no presente Regulamento, não referidas nas alíneas anteriores.

2 — As contra-ordenações previstas nas alíneas *a*), *e*) e *b*), do n.º 1, do presente artigo qualificam-se, para efeitos de tramitação processual a adoptar, como infracções a normas reguladoras de prestações tributárias.

3 — A contra-ordenação prevista na alínea *a*), do n.º 1, do presente artigo é punível com coima graduada de uma e cinco vezes a retribuição mínima mensal garantida, sendo este limite elevado para o dobro sempre que o infractor seja pessoa colectiva.

4 — A contra-ordenação prevista na alínea *b*), do n.º 1, do presente artigo é punível com coima graduada de uma e dez vezes a retribuição mínima mensal garantida, sendo este limite elevado para o dobro sempre que o infractor seja pessoa colectiva.

5 — As contra-ordenações previstas nas alíneas *c*), *e*) e *d*), do n.º 1 do presente artigo são puníveis com coima graduada entre uma vez e vinte vezes a retribuição mínima mensal garantida, sendo estes limites elevados para o dobro sempre que o infractor seja pessoa colectiva.

#### Artigo 41.º

##### Retribuição mínima mensal garantida

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, entende-se por retribuição mínima mensal garantida o valor da retribuição mínima mensal garantida para as pessoas singulares, nos termos previstos na legislação em vigor que regule o salário mínimo no ano em que foi praticada a infracção.

#### Artigo 42.º

##### Medida da coima

1 — A determinação da medida da coima far-se-á de acordo com os critérios estabelecidos na lei geral.

2 — Sem prejuízo dos limites máximos permitidos na lei, os limites mínimos e máximos das contra-ordenações previstas no presente Regulamento serão elevados para o dobro sempre que a infracção provoque graves prejuízos para a segurança das pessoas, saúde pública e património público ou privado.

3 — A coima deverá sempre exceder o benefício económico que o agente retirou da prática da contra-ordenação.

## CAPÍTULO IX

**Disposições finais e transitórias**

## Artigo 43.º

**Valor das taxas e outras receitas municipais**

As taxas urbanísticas e outras receitas municipais possuem o valor resultante da aplicação da Tabela constante do Anexo I ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

## Artigo 44.º

**Liquidação em caso de urgência**

Em relação aos documentos de interesse particular, tais como certidões, fotocópias autenticadas, segundas vias e outros similares cuja emissão seja requerida com carácter de urgência, será cobrado o dobro das taxas e outras receitas fixadas na Tabela constante do Anexo I ao presente Regulamento e desde que o pedido seja satisfeito nos dois dias úteis subsequentes à entrada do respectivo requerimento.

## Artigo 45.º

**Arredondamento de medidas**

Para efeitos de determinação do valor das taxas e outras receitas municipais a cobrar, as medidas de tempo, superfície e lineares serão sempre arredondadas por excesso para a unidade ou fracção superior.

## Artigo 46.º

**Arredondamento de valores**

O valor das taxas e outras receitas municipais a liquidar, quando expresso em cêntimos, será arredondado para o cêntimo mais próximo, conforme se apresentar o terceiro algarismo após a vírgula:

- a) Se for inferior a 5 arredonda-se para o cêntimo mais próximo, por defeito.
- b) Se for igual ou superior a 5 arredonda-se para o cêntimo mais próximo, por excesso.

## Artigo 47.º

**Impostos**

1 — O valor das taxas e outras receitas municipais previstos na Tabela constante do Anexo I, resultantes de actividades sujeitas a IVA, ou a Imposto de Selo, é acrescido dos referidos impostos quando sejam legalmente devidos.

2 — O valor da taxa do IVA, é identificado através de alíneas com o seguinte designativo:

- a) IVA à taxa normal;
- b) IVA à taxa reduzida;
- c) IVA isento;
- d) IVA não sujeito.

## Artigo 48.º

**Actualização ordinária**

1 — O valor das taxas e outras receitas municipais pode ser actualizado anualmente em correspondência com a taxa de inflação, publicada pelo Instituto Nacional de Estatística ou constante no Orçamento de Estado em vigor, por ocasião da aprovação do orçamento municipal, procedendo-se à publicitação da nova Tabela, em conformidade com o disposto no presente Regulamento.

2 — Os valores actualizados nos termos do número anterior serão arredondados por excesso, ao cêntimo imediatamente superior.

## Artigo 49.º

**Actualização extraordinária**

1 — Independentemente da actualização ordinária, a Câmara Municipal poderá sempre que considere justificável, propor à Assembleia Municipal a alteração dos valores das taxas e outras receitas municipais previstos na Tabela constante do Anexo I.

2 — O presente Regulamento será objecto de revisão obrigatória, num período máximo de quatro em quatro anos, a partir da data da sua entrada em vigor, com o propósito de verificar a correspondência do valor das taxas municipais e outras receitas municipais com o custo ou valor da prestações tributadas e da justificação das isenções.

3 — A alteração do valor das taxas urbanísticas, que seja feita de acordo com critérios diferentes dos referidos no artigo anterior exige

uma modificação do presente Regulamento, acompanhada da justificação económica-financeira, prevista no Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais.

4 — A criação ou modificação de isenções, totais ou parciais, das taxas urbanísticas e outras receitas municipais, exige uma modificação do presente Regulamento acompanhada da fundamentação prevista na alínea d) do n.º 2 do artigo 8.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais.

## Artigo 50.º

**Fundamentação económica-financeira**

1 — São os seguintes, os critérios de fundamentação económica-financeira do valor das taxas e outras receitas municipais previstos na Tabela constante do anexo I, do presente Regulamento:

- a) Custo da actividade pública local;
- b) Benefício auferido pelo particular;
- c) Desincentivo à prática de certos actos ou operações tendo em consideração, nomeadamente, razões de política económica, ambiental e cultural;
- d) Custo social, que não é um critério de fundamentação, mas antes uma opção de ajustamento entre o custo da actividade pública local e a realidade do Município, ou a própria realidade da taxa em concreto;
- e) Incentivo à prática de certos actos ou operações tendo em consideração, nomeadamente razões de política económica, ambiental e cultural.

2 — A fundamentação económica-financeira dos valores previstos na Tabela constante do Anexo I, faz parte integrante do presente Regulamento, constituindo o anexo II.

## Artigo 51.º

**Contagem de prazos**

A contagem dos prazos previstos no presente Regulamento, salvo disposição específica aplicável, contam-se nos termos do disposto no artigo 72.º do Código do Procedimento Administrativo.

## Artigo 52.º

**Devolução de documentos**

1 — Os documentos autênticos ou autenticados apresentados pelos requerentes para comprovação dos factos, poderão ser objecto de devolução quando dispensáveis.

2 — Sempre que o conteúdo dos documentos deva ficar registado no respectivo processo administrativo e o requerente manifeste interesse na posse dos mesmos, os serviços extrairão e apensarão as fotocópias necessárias, cobrando o custo previsto na Tabela constante do Anexo I.

## Artigo 53.º

**Dúvidas e omissões**

1 — Nos casos omissos aplicar-se-á a legislação em vigor, nomeadamente as normas do Código de Procedimento Administrativo e Código de Procedimento e de Processo Tributário, com as necessárias adaptações, e na sua falta, os princípios gerais de Direito Fiscal.

2 — As dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação do presente Regulamento, são objecto de deliberação da Câmara Municipal, sustentada em informação prestada pelos Serviços Municipais.

## Artigo 54.º

**Processos pendentes**

A norma de incidência e fórmulas de cálculo das taxas aplica-se aos processos pendentes, nos quais não tenha havido ainda liquidação da taxa ou outra receita municipal.

## Artigo 55.º

**Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados todos os regulamentos e posturas municipais em matéria de urbanização e edificação e que regulem as relações jurídico-tributárias geradoras da obrigação de pagamento de taxas pela realização de operações urbanísticas.

## Artigo 56.º

**Publicidade**

O presente Regulamento, incluindo os anexos que o integram, bem como todas as alterações ou actualizações que se lhe introduzam, é

objecto de publicitação quer em formato papel em local visível nos edifícios sede da Assembleia e Câmara Municipal de Pinhel, quer na página electrónica ([www.cm-pinhel.pt](http://www.cm-pinhel.pt)), bem como às demais formas de publicidade exigidas por lei.

#### Artigo 57.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor, decorrido que seja o período de discussão pública, após aprovação pela Câmara e Assembleia Municipal de Pinhel e publicação no *Diário da República*.

#### ANEXO II

### Fundamentação económico-financeira

#### 1 — Enquadramento legal

O Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, foi aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, pelo que a Câmara Municipal de Pinhel vem dar cumprimento às novas exigências criadas e à decisão de rever os regulamentos municipais, tanto no seu conteúdo formal, como material, estabelecendo por via desse facto as regras orientadas para a realidade tributária a nível do Município, a que preside o princípio da transparência nos fundamentos que gerem as taxas e os preços que devem ser cobrados aos municípios pela actividade prestada.

Conforme estipula o n.º 2 do artigo 15.º da Lei das Finanças Locais, “a criação de taxas pelos municípios está subordinada aos princípios da equivalência jurídica, da justa repartição dos encargos públicos e da publicidade, e incide sobre as utilidades prestadas aos particulares, geradas pelas actividades dos municípios ou resultantes da realização de investimentos municipais dos quais se destaca:

Realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, primárias e secundárias;

Concessão de licenças, prática de actos administrativos e satisfação administrativa de outras pretensões de carácter particular;

Utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privado municipal;

Gestão de tráfego e de áreas de estacionamento;

Gestão de equipamentos públicos de utilização colectiva;

Prestação de serviços no domínio da prevenção de riscos e da protecção civil;

Actividades de promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental;

Actividades de promoção do desenvolvimento local.

O n.º 1 do artigo 16.º, preceitua no que aos preços diz respeito, que os mesmos “não devem ser inferiores aos custos directa e indirectamente suportados com a prestação dos serviços e com o fornecimento de bens”.

O Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais vem dispor que sendo as taxas um tributo de carácter bilateral pela contrapartida que é dada pela prestação de um serviço público a nível local, na utilização privada dos bens do domínio público e privado do Município e ainda pela remoção dos limites jurídicos à actividade dos particulares, o “seu valor é fixado de acordo com o princípio da proporcionalidade e não deve ultrapassar o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular” e ainda que “o valor das taxas, respeitando a necessária proporcionalidade, pode ser fixado com base em critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações”, pelo que neste último caso se identifica como um princípio de proibição de excesso.

O artigo 8.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, prevê que as taxas são criadas por regulamento aprovado pelo órgão deliberativo municipal, devendo do mesmo constar obrigatoriamente a fundamentação económica financeira, relativa ao valor das taxas, mais concretamente os custos directos e indirectos, os encargos financeiros, as amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pelo Município, sendo que o seu valor pode ser actualizado anualmente quando da aprovação do orçamento municipal, de acordo com a taxa de inflação e que qualquer outra alteração ao valor ou regra, obriga à alteração do regulamento, bem como à sua fundamentação económico-financeira, conforme artigo 9.º do supra citado Regime.

A presente fundamentação económico-financeira caracteriza-se por delimitar a matriz de custos relativamente ao valor das taxas e preços, sendo certo que a taxa/preço é calculada em função:

a) Do custo da actividade pública e com base no custo do serviço mais amortizações dos investimentos na sua função da componente económica e perspectiva objectiva;

b) Do desincentivo/custos ambientais e de escassez, na envolvente ambiental e na perspectiva subjectiva/política;

c) Dos preços acessíveis na componente social e na perspectiva subjectiva/política.

Neste contexto o valor das taxas e dos preços obedece aos critérios determinados pelo custo do serviço prestado ou pela sua contrapartida, ao benefício que resulta para o interessado, ao incentivo ou desincentivo que deva ser fomentado, sendo que o primeiro coeficiente é fruto da perspectiva técnica e os restantes resultam da componente de perspectiva política.

O presente relatório apresenta o custo da actividade pública na componente económica das taxas e preços constantes dos regulamentos do Município de Pinhel, com excepção das taxas relativas à operações urbanísticas e tarifas de água e saneamento que serão objecto de regulamentação e tabelas próprias com a necessária fundamentação económico-financeira.

#### 2 — Pressupostos do estudo e condicionantes

Na elaboração deste estudo, é de referir que se teve em consideração o seguinte:

a) O Município de Pinhel ainda não tem implementada a contabilidade de custos, pese embora o facto de ter dado início ao processo de implementação em Janeiro de 2010, e que por conseguinte, permitisse identificar com rigor os custos directos e indirectos das variadas actividades desenvolvidas pelas unidades orgânicas, bem como dos equipamentos municipais em que se cobram taxas e preços,

Em face deste condicionante, e para que fosse possível determinar o valor de cada taxa e de cada preço, inventariaram-se os processos e procedimentos relacionados com as prestações tributáveis e à valorização dos factores produtivos com recurso ao tempo de execução (ao minuto), aos consumos médios, considerando-se para o efeito, os respectivos custos directos, já que relativamente aos custos indirectos não é possível conhecer o seu valor nem a percentagem de imputação, pois estes são imputados a cada bem ou serviço de acordo com percentagem total dos respectivos custos directos, de acordo com o ponto 2.8.3.3. do POCAL, em razão da função em que têm o respectivo enquadramento.

Assim, o levantamento dos custos foi efectuado através de consulta aos respectivos serviços municipais que prestaram informação de tudo o que está directamente relacionado com a taxa e preços, mais concretamente o equipamento utilizado, os materiais consumíveis e o tempo dispendido em cada prestação.

b) A matriz de custos utilizada para se proceder ao cálculo do valor de cada taxa é a que a seguir se indica e representa a soma dos custos totais do acto administrativo, face aos diversos procedimentos a que houve lugar:

Taxa = Mão-de-obra directa (despesa com os trabalhadores intervenientes no processo) + custo de utilização de máquinas e viaturas (combustível, seguro e outros) + materiais consumíveis (escritório e outros) + outros custos directos (materiais utilizados), em que:

Mão-de-obra directa:

Para o cálculo dos custos de mão-de-obra directa foram considerados os custos por minuto médios da categoria profissional de cada trabalhador, tendo em consideração os índices de remuneração de 2009, o subsídio de refeição, os encargos com a segurança social e os seguros com pessoal.

Para o cálculo do número de minutos por ano, considerou-se 25 dias de férias e 12 dias de feriados em dias da semana no ano de 2009.

$$\begin{aligned} \text{Número de minutos anuais de trabalho por trabalhador} &= \\ &= \text{n.º de semanas/ano} \times (\text{n.º de min./semana} - \text{n.º min. perdidos} \\ &\quad \text{por semana com férias e feriados}) = \\ &= 52 \times [(5 \times 7 \times 60) - (37 \times 7 \times 60)/52] = 93660 \end{aligned}$$

Sendo que:

52 — n.º de semanas do ano;

5 — n.º de dias da semana de trabalho;

7 — n.º de horas de trabalho por dia;

60 — n.º de minutos/hora;

37 — n.º de dias de férias e feriados em dias da semana em 2009.

Custo de utilização de máquinas e viaturas:

O cálculo dos custos com máquinas e viaturas tem em consideração o número de horas/minutos dispendidos por cada máquina/viatura para a produção de determinado serviço/produto. O custo médio encontrado em função dos gastos com viaturas, combustíveis, pneus e seguros, foi de 0,40 €/Km.

Custo com materiais consumíveis e outros custos directos:

Os custos directos de materiais e outros custos foram apurados considerando os custos com a impressão e elaboração de documentos (artigos

de economato), papel, impressos, avisos e outros. No que diz respeito aos materiais consumíveis e outros custos directos, foi tido em conta o custo de aquisição dos mesmos.

c) A fórmula de cálculo dos preços teve em conta duas situações:

Os preços que decorrem de um acto administrativo adicionado de um processo operacional, onde para além dos custos administrativos são considerados os custos associados ao processo operacional subjacente à respectiva produção ou prestação de serviço e ainda os que decorrem da gestão de bens de utilização colectiva, onde é efectuado um rol dos custos directos anuais dos equipamentos, que posteriormente são reduzidos a indicadores de utilização à unidade de medida aplicável.

d) Após apurado o custo total da actividade pública local para cada taxa/preço, procedeu-se a uma análise comparativa entre este e os valores das taxas/preços, juntando-se coeficientes para o benefício auferido pelo particular, para a percentagem do custo social suportado pelo Município e para o desincentivo à prática de certos actos ou operações. O valor da taxa/preço a cobrar pelo Município de Pinhel, foi calculado pois através da aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Valor da taxa} = \text{TC} \times \text{BPart} \times (1 + \text{Desinc}) \times (1 - \text{CSocial}) \times (1 - \text{Incent})$$

Sendo:

TC = Total do Custo;

BPart = Benefício auferido pelo particular;

Desinc = Desincentivo à prática de certos actos ou operações;

CSocial = Custo social suportado pelo Município;

Incent = Incentivo à prática de certos actos ou operações.

Teve-se em atenção o princípio da proporcionalidade, pelo que a fórmula sofreu uma aplicação mais ampla, considerando que em alguns casos foi fixado o valor da taxa abaixo do custo apurado para que esta não ultrapassasse o custo da actividade pública local, ou o benefício auferido pelo particular.

e) Nas taxas/preços que têm deslocação ao local para a execução de trabalho, o número de quilómetros que foram tidos em consideração foi de (32 km) (ida e volta) tendo estes sido calculados em função do ponto mais próximo e mais distante do local onde se encontram os recursos humanos e matérias afectos ao Município, sendo que o tempo médio para a deslocação é de 40 minutos. O custo médio encontrado em função dos gastos com as viaturas, combustíveis e Km percorridos foi de 0,40 €/Km;

f) De acordo com o preceituado no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, o valor final da taxa em casos concretos, poderá incorporar um valor correspondente ao benefício auferido pelo particular.

Assim sendo o Município definiu intervalos de 0 a 20, os quais aplicou às situações que considerou mais relevantes como sejam:

Quando o benefício privado gera externalidades negativas

Quando o benefício privado resulta da utilização de domínio público

Quando o benefício privado apresenta uma magnitude muito superior ao custo com a prestação do serviço que é contrapartida da taxa

g) Também nos termos do n.º 2 do artigo 4.º da lei citada na alínea anterior, o valor da taxa pode também incluir um valor adicional, que se fixa em termos percentuais entre 1% e 100%, tendo em consideração critérios de desincentivo à prática de certos actos e operações como forma

de adequação ao interesse público prosseguido pelo Município nomeadamente com o que estiver directamente relacionado com a política urbanística, com o objectivo de criar desincentivos a algumas práticas e à realização de certas operações.

3 — Adoptando o modelo de estrutura sistematizada da Tabela de Taxas, constante do Anexo I ao presente Regulamento Municipal de Liquidação, Pagamento e Cobrança de Taxas de Urbanização e Edificação do Município, expõe-se a seguir os cálculos que fundamentaram os valores encontrados:

## CAPÍTULO I

### Actos administrativos (licenças, autorizações e outros)

As taxas correspondentes à prestação de serviços e concessão de documentos são as que decorrem exclusivamente de actos administrativos de licenciamentos, autorizações e outros, ou seja, as taxas foram calculadas em função dos recursos humanos e tempos médios afectos ao processo administrativo em causa, tendo ainda em conta os materiais consumíveis (papel, impressos, avisos) e outros custos directos afectos à actividade (despesas com expedição de correio).

Neste capítulo e relativamente à componente subjectiva, o que se teve em consideração foi não onerar o munícipe da totalidade dos custos inerentes aos actos de administração aqui descritos. Com efeito e em relação a alguns casos, o aumento registado, tendo como referência a anterior tabela de taxas, foi bastante significativo, pois o custo da actividade pública local é superior ao valor desta taxa, pelo que o Município se propõe suportar parte desse aumento, como um custo social.

Nos casos em que se utilizou este instrumento, o Município suportou entre 1% e 97% do custo inerente aos actos.

## CAPÍTULO II

### Ocupação da via pública e outros espaços públicos por motivo de obras

No que diz respeito às taxas de ocupação do domínio público, estas incorporam o valor dos tempos médios imputados às unidades orgânicas responsáveis pelo licenciamento, bem como todas as acções implicadas na prestação deste serviço. Assim, para além da execução directa afecta ao acto administrativo propriamente dito, levado a cabo por um assistente técnico, também há a considerar a análise técnica efectuada por pessoal Técnico superior e Assistente Operacional. Também foram considerados os custos dos materiais consumidos (papel, impressos, avisos), assim como outros custos directos, afectos à actividade (despesas de correio).

Também neste capítulo e relativamente à componente subjectiva, o que se teve em consideração foi não onerar o munícipe da totalidade dos custos inerentes aos actos de administração aqui descritos. Com efeito e em relação a alguns casos, o aumento registado, tendo como referência a anterior tabela de taxas, foi bastante significativo, pois o custo da actividade pública local é superior ao valor desta taxa, pelo que o Município se propõe suportar parte desse aumento, como um custo social.

Nos casos em que se utilizou este instrumento, o Município suportou entre 7% e 91% do custo inerente aos actos.

## QUADRO I

### Licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização

Designação da taxa		Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alíneas									
1		27,00 €	0,00 €	0,00 €	27,00 €	1	0%	22%	0%	21,00 €
2		213,50 €	4,60 €	0,00 €	218,10 €	1	0%	48%	0%	113,60 €
3										
	a)	25,20 €	0,00 €	0,00 €	25,20 €	1	0%	55%	0%	11,40 €
	b)	12,60 €	0,00 €	0,00 €	12,60 €	1	0%	55%	0%	5,70 €
	c)	18,90 €	0,00 €	0,00 €	18,90 €	1	0%	56%	0%	8,40 €
	d)	16,35 €	0,00 €	0,00 €	16,35 €	1	0%	13%	0%	14,20 €
4		59,20 €	3,04 €	0,00 €	62,24 €	1	0%	8%	0%	57,00 €
5										
	a)	25,20 €	0,00 €	0,00 €	25,20 €	1	0%	55%	0%	11,40 €
	b)	12,60 €	0,00 €	0,00 €	12,60 €	1	0%	55%	0%	5,70 €
	c)	18,90 €	0,00 €	0,00 €	18,90 €	1	0%	56%	0%	8,40 €
	d)	16,35 €	0,00 €	0,00 €	16,35 €	1	0%	13%	0%	14,20 €



Designação da taxa		Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alineas									
6	a)	28,50 €	0,00 €	0,00 €	28,50 €	1	0%	8%	0%	26,30 €
	b)	42,90 €	0,02 €	0,00 €	42,92 €	1	0%	2%	0%	42,00 €
7										
8										
9										
10		57,55 €	1,54 €		59,09 €	1	0%	4%	0%	57,00 €

## QUADRO II

## Licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização

Designação da taxa		Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alineas									
1		27,00 €	0,00 €	0,00 €	27,00 €	1	0%	22%	0%	21,00 €
2		213,50 €	4,60 €	0,00 €	218,10 €	1	0%	61%	0%	85,20 €
3										
4	a)	25,20 €	0,00 €	0,00 €	25,20 €	1	0%	55%	0%	11,40 €
	b)	12,60 €	0,00 €	0,00 €	12,60 €	1	0%	55%	0%	5,70 €
	c)	18,90 €	0,00 €	0,00 €	18,90 €	1	0%	56%	0%	8,40 €
	d)	16,35 €	0,00 €	0,00 €	16,35 €	1	0%	13%	0%	14,20 €
5		59,20 €	3,04 €	0,00 €	62,24 €	1	0%	31%	0%	43,10 €
6	a)	25,20 €	0,00 €	0,00 €	25,20 €	1	0%	55%	0%	11,40 €
	b)	12,60 €	0,00 €	0,00 €	12,60 €	1	0%	55%	0%	5,70 €
	c)	18,90 €	0,00 €	0,00 €	18,90 €	1	0%	56%	0%	8,40 €
	d)	16,35 €	0,00 €	0,00 €	16,35 €	1	0%	13%	0%	14,20 €
7	a)	28,50 €	0,00 €	0,00 €	28,50 €	1	0%	8%	0%	26,30 €
	b)	42,90 €	0,02 €	0,00 €	42,92 €	1	0%	2%	0%	42,00 €
8										
9		57,55 €	1,54 €	0,00 €	59,09 €	1	0%	27%	0%	43,10 €

## QUADRO III

## Licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

Designação da taxa		Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alineas									
1		27,00 €	0,00 €	0,00 €	27,00 €	1	0%	22%	0%	21,00 €
2		213,50 €	4,60 €	0,00 €	218,10 €	1	0%	61%	0%	85,20 €
3										
4	a)	25,20 €	0,00 €	0,00 €	25,20 €	1	0%	55%	0%	11,40 €
	b)	12,60 €	0,00 €	0,00 €	12,60 €	1	0%	55%	0%	5,70 €
	c)	18,90 €	0,00 €	0,00 €	18,90 €	1	0%	56%	0%	8,40 €
	d)	16,35 €	0,00 €	0,00 €	16,35 €	1	0%	13%	0%	14,20 €
5		59,20 €	3,04 €	0,00 €	62,24 €	1	0%	31%	0%	43,10 €
6	a)	25,20 €	0,00 €	0,00 €	25,20 €	1	0%	55%	0%	11,40 €
	b)	12,60 €	0,00 €	0,00 €	12,60 €	1	0%	55%	0%	5,70 €
	c)	18,90 €	0,00 €	0,00 €	18,90 €	1	0%	56%	0%	8,40 €
	d)	16,35 €	0,00 €	0,00 €	16,35 €	1	0%	13%	0%	14,20 €
7	a)	28,50 €	0,00 €	0,00 €	28,50 €	1	0%	8%	0%	26,30 €
	b)	42,90 €	0,02 €	0,00 €	42,92 €	1	0%	2%	0%	42,00 €
8										
9		57,55 €	1,54 €	0,00 €	59,09 €	1	0%	27%	0%	43,10 €

## QUADRO IV

## Recepção de loteamentos e/ou obras de urbanização

Designação da taxa				Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alíneas											
1				7,50 €	7,57 €	0,00 €	15,07 €	1	0%	30%	0%	10,50 €
2				140,00 €	0,00 €	12,80 €	152,80 €	1	0%	38%	0%	94,60 €
3				17,55 €	1,54 €	0,00 €	19,09 €	1	0%	45%	0%	10,50 €

## QUADRO V

## Licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

Designação da taxa				Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alíneas											
1				15,00 €	0,00 €	0,00 €	15,00 €	1	0%	30%	0%	10,50 €
2				50,65 €	3,08 €	0,00 €	53,73 €	1	0%	2%	0%	52,60 €
3				5,25 €	0,00 €	0,00 €	5,25 €	1	0%	89%	0%	0,57 €
	a)			8,25 €	0,00 €	0,00 €	8,25 €	1	0%	10%	0%	7,40 €
4				42,05 €	3,04 €	0,00 €	45,09 €	1	0%	30%	0%	31,50 €
5				5,25 €	0,00 €	0,00 €	5,25 €	1	0%	90%	0%	0,52 €
	b)			8,25 €	0,00 €	0,00 €	8,25 €	1	0%	16%	0%	6,90 €
6				2,25 €	0,00 €	0,00 €	2,25 €	1	0%	4%	0%	2,15 €
7				17,55 €	1,54 €	0,00 €	19,09 €	1	0%	45%	0%	10,50 €

## QUADRO VI

## Operações de destaque

Designação da taxa				Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alíneas											
1				15,00 €	0,00 €	0,00 €	15,00 €	1	0%	30%	0%	10,50 €
2				39,30 €	1,55 €	0,00 €	40,85 €	1	0%	30%	0%	28,40 €
3				17,55 €	1,54 €	0,00 €	19,09 €	1	0%	45%	0%	10,50 €

## QUADRO VII

## Informação prévia

Designação da taxa				Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alíneas											
1				68,75 €	1,55 €	0,00 €	70,30 €	1	0%	3%	0%	68,40 €
2				40,80 €	1,55 €	0,00 €	42,35 €	1	0%	52%	0%	20,50 €
3				40,80 €	1,55 €	0,00 €	42,35 €	1	0%	50%	0%	21,00 €
4				40,80 €	1,55 €	0,00 €	42,35 €	1	0%	50%	0%	21,00 €
5				17,55 €	1,54 €	0,00 €	19,09 €	1	0%	45%	0%	10,50 €

## QUADRO VIII

## Licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação e/ou demolição

Designação da taxa				Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alíneas											
1				15,00 €	0,00 €	0,00 €	15,00 €	1	0%	30%	0%	10,50 €
2				64,50 €	3,08 €	0,00 €	67,58 €	1	0%	22%	0%	52,60 €

Designação da taxa			Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alíneas										
3	a)		13,35 €	0,00 €	0,00 €	13,35 €	1	0%	21%	0%	10,50 €
	b)		5,25 €	0,00 €	0,00 €	5,25 €	1	0%	79%	0%	1,10 €
4			38,55 €	0,00 €	0,00 €	38,55 €	1	0%	26%	0%	28,40 €
5	a)		16,10 €	0,00 €	0,00 €	16,10 €	1	0%	7%	0%	14,90 €
	b)		5,25 €	0,00 €	0,00 €	5,25 €	1	0%	79%	0%	1,10 €
6	a)		2,25 €	0,00 €	0,00 €	2,25 €	1	0%	4%	0%	2,15 €
	b)										
7											
8			57,55 €	1,54 €	0,00 €	59,09 €	1	0%	52%	0%	28,40 €

## QUADRO IX

## Autorizações de utilização e de alteração ao uso

Designação da taxa			Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alíneas										
1			15,00 €	0,00 €	0,00 €	15,00 €	1	0%	30%	0%	10,50 €
	2										
	a)		39,30 €	1,55 €	0,00 €	40,85 €	1	0%	61%	0%	15,90 €
	b)		366,90 €	1,55 €	0,00 €	368,45 €	1	0%	8%	0%	340,60 €
	c)		366,90 €	1,55 €	0,00 €	368,45 €	1	0%	69%	0%	113,90 €
	d)										
	d1)		807,90 €	1,55 €	0,00 €	809,45 €	1	0%	65%	0%	284,20 €
	d2)		807,90 €	1,55 €	0,00 €	809,45 €	1	0%	9%	0%	739,70 €
	d3)		807,90 €	1,55 €	0,00 €	809,45 €	1	0%	58%	0%	340,60 €
	d4)		807,90 €	1,55 €	0,00 €	809,45 €	1	0%	72%	0%	226,70 €
	d5)		807,90 €	1,55 €	0,00 €	809,45 €	1	0%	9%	0%	739,70 €
	d6)		807,90 €	1,55 €	0,00 €	809,45 €	1	0%	58%	0%	340,60 €
	d7)		807,90 €	1,55 €	0,00 €	809,45 €	1	0%	58%	0%	340,60 €
	d8)		807,90 €	1,55 €	0,00 €	809,45 €	1	0%	2%	0%	796,20 €
	d9)		807,90 €	1,55 €	0,00 €	809,45 €	1	0%	51%	0%	398,10 €
	e)										
	e1)		617,40 €	1,55 €	0,00 €	618,95 €	1	0%	45%	0%	340,60 €
	e2)		617,40 €	1,55 €	0,00 €	618,95 €	1	0%	45%	0%	340,60 €
	e3)		617,40 €	1,55 €	0,00 €	618,95 €	1	0%	8%	0%	568,40 €
	e4)		617,40 €	1,55 €	0,00 €	618,95 €	1	0%	8%	0%	568,40 €
	e5)		617,40 €	1,55 €	0,00 €	618,95 €	1	0%	86%	0%	85,20 €
	f)										
	f1)		190,50 €	1,55 €	0,00 €	192,05 €	1	0%	41%	0%	113,90 €
	f2)		190,50 €	1,55 €	0,00 €	192,05 €	1	0%	11%	0%	170,30 €
	g)										
	g1)		201,50 €	1,55 €	0,00 €	203,05 €	1	0%	2%	0%	199,00 €
	g2)		201,50 €	1,55 €	0,00 €	203,05 €	1	0%	2%	0%	199,00 €
	g3)		201,50 €	1,55 €	0,00 €	203,05 €	1	0%	44%	0%	113,90 €
	g4)		201,50 €	1,55 €	0,00 €	203,05 €	1	0%	44%	0%	113,90 €
	g5)		201,50 €	1,55 €	0,00 €	203,05 €	1	0%	44%	0%	113,90 €
	g6)		201,50 €	1,55 €	0,00 €	203,05 €	1	0%	44%	0%	113,90 €
	g7)		201,50 €	1,55 €	0,00 €	203,05 €	1	0%	44%	0%	113,90 €
	h)										
	h1)										
	h11)		1.425,30 €	1,55 €	0,00 €	1.426,85 €	1	0%	8%	0%	1.307,00 €
	h12)		1.425,30 €	1,55 €	0,00 €	1.426,85 €	1	0%	8%	0%	1.307,00 €
	h13)		1.425,30 €	1,55 €	0,00 €	1.426,85 €	1	0%	40%	0%	850,60 €
	h14)		1.425,30 €	1,55 €	0,00 €	1.426,85 €	1	0%	12%	0%	1.250,70 €
	h15)		1.425,30 €	1,55 €	0,00 €	1.426,85 €	1	0%	12%	0%	1.250,70 €
	h16)		1.425,30 €	1,55 €	0,00 €	1.426,85 €	1	0%	0%	0%	1.421,00 €
	h2)										
	h21)		1.425,30 €	1,55 €	0,00 €	1.426,85 €	1	0%	8%	0%	1.307,00 €
	h22)		1.425,30 €	1,55 €	0,00 €	1.426,85 €	1	0%	12%	0%	1.250,70 €
	h23)		1.425,30 €	1,55 €	0,00 €	1.426,85 €	1	0%	12%	0%	1.250,70 €
	h3)		1.425,30 €	1,55 €	0,00 €	1.426,85 €	1	0%	20%	0%	1.134,80 €
	h4)										
	i)										
	i1)										
	i11)		719,70 €	1,55 €	0,00 €	721,25 €	1	0%	53%	0%	340,60 €
	i12)		719,70 €	1,55 €	0,00 €	721,25 €	1	0%	53%	0%	340,60 €
	i13)		719,70 €	1,55 €	0,00 €	721,25 €	1	0%	53%	0%	340,60 €



## QUADRO XII

## Propriedade horizontal

Designação da taxa		Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alineas									
1		15,00 €	0,00 €	0,00 €	15,00 €	1	0%	30%	0%	10,50 €
2		35,45 €	1,55 €	0,00 €	37,00 €	1	0%	54%	0%	17,00 €
3										
	a)	62,40 €	7,60 €	12,80 €	82,80 €	1	0%	66%	0%	28,40 €
	b)	62,40 €	7,60 €	12,80 €	82,80 €	1	0%	86%	0%	11,40 €
4		17,55 €	1,54 €	0,00 €	19,09 €	1	0%	45%	0%	10,50 €

## QUADRO XIII

## Obras de escassa relevância urbanística

Designação da taxa		Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alineas									
1		20,90 €	1,55 €	0,00 €	22,45 €	1	0%	75%	0%	5,70 €
2		17,55 €	1,54 €	0,00 €	19,09 €	1	0%	45%	0%	10,50 €

## QUADRO XIV

## Ocupação da via pública e outros espaços públicos por motivo de obras

Designação da taxa		Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alineas									
1		7,50 €	0,00 €	0,00 €	7,50 €	1	0%	24%	0%	5,70 €
2		36,55 €	1,55 €	0,00 €	38,10 €	1	0%	31%	0%	26,30 €
3										
	a)	5,25 €	0,00 €	0,00 €	5,25 €	1	0%	56%	0%	2,30 €
	b)	5,25 €	0,00 €	0,00 €	5,25 €	1	0%	56%	0%	2,30 €
4										
	a)	5,25 €	0,00 €	0,00 €	5,25 €	1	0%	91%	0%	0,45 €
	b)	5,25 €	0,00 €	0,00 €	5,25 €	1	0%	91%	0%	0,45 €
5										
	a)	64,50 €	0,00 €	0,00 €	64,50 €	1	0%	12%	0%	57,00 €
	b)	64,50 €	0,00 €	0,00 €	64,50 €	1	0%	12%	0%	57,00 €
6										
	a)	73,35 €	0,00 €	0,00 €	73,35 €	1	0%	7%	0%	68,00 €
	b)	17,55 €	0,00 €	0,00 €	17,55 €	1	0%	35%	0%	11,40 €
	c)									
7		17,55 €	1,54 €	0,00 €	19,09 €	1	0%	45%	0%	10,50 €

## QUADRO XV

## Operações de reconversão urbanística

Designação da taxa		Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alineas									
1		206,30 €	0,00 €	0,00 €	206,30 €	1	0%	90%	0%	21,60 €
2		382,70 €	0,00 €	0,00 €	382,70 €	1	0%	97%	0%	11,40 €
3										
4										
5		17,55 €	1,54 €	0,00 €	19,09 €	1	0%	45%	0%	10,50 €

## QUADRO XVI

## Assuntos administrativos

Designação da taxa		Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alineas									
1		5,10 €	5,70 €	0,00 €	10,80 €	1	0%	47%	0%	5,70 €
2		11,10 €	4,80 €	0,00 €	15,90 €	1	0%	0%	0%	15,90 €
3		12,35 €	1,53 €	0,00 €	13,88 €	1	0%	66%	0%	4,70 €
4		29,25 €	1,53 €	12,80 €	43,58 €	1	0%	62%	0%	16,70 €
5		24,35 €	1,55 €	12,80 €	38,70 €	1	0%	85%	0%	5,70 €
6		10,60 €	1,53 €	0,00 €	12,13 €	1	0%	53%	0%	5,70 €
7										
	a)	8,23 €	1,54 €	0,00 €	9,77 €	1	0%	71%	0%	2,80 €
	b)	8,23 €	1,54 €	0,00 €	9,77 €	1	0%	82%	0%	1,80 €
	c)	9,75 €	1,54 €	0,00 €	11,29 €	1	0%	50%	0%	5,70 €
8		9,75 €	1,53 €	0,00 €	11,28 €	1	0%	50%	0%	5,70 €
9										
	a)	16,80 €	1,53 €	0,00 €	18,33 €	1	0%	9%	0%	16,70 €
	b)	0,57 €	0,00 €	0,00 €	0,57 €	1	0%	46%	0%	0,31 €
	c)	2,85 €	0,00 €	0,00 €	2,85 €	1	0%	5%	0%	2,70 €
10										
	a)									
	a1)	68,90 €	1,53 €	0,00 €	70,43 €	1	0%	3%	0%	68,00 €
	a2)	87,50 €	1,53 €	0,00 €	89,03 €	1	0%	4%	0%	85,20 €
	b)	149,90 €	1,53 €	0,00 €	151,43 €	1	0%	6%	0%	142,10 €
	c)	789,05 €	1,53 €	0,00 €	790,58 €	1	0%	28%	0%	568,90 €
	d)	876,05 €	1,53 €	0,00 €	877,58 €	1	0%	3%	0%	852,00 €
11										
	a)	16,35 €	1,55 €	0,00 €	17,90 €	1	0%	68%	0%	5,70 €
	b)	5,25 €	0,00 €	0,00 €	5,25 €	1	0%	78%	0%	1,15 €
12		16,35 €	1,55 €	0,00 €	17,90 €	1	0%	61%	0%	6,90 €
13		14,54 €	0,00 €	0,00 €	14,54 €	1	0%	61%	0%	5,70 €
14		25,15 €	0,00 €	0,00 €	25,15 €	1	0%	73%	0%	6,90 €
15		16,35 €	0,00 €	0,00 €	16,35 €	1	0%	58%	0%	6,90 €

## QUADRO XVII

## Licenciamentos sanitários

Designação da taxa		Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alineas									
1		41,55 €	1,53 €	0,00 €	43,08 €	1	0%	76%	0%	10,50 €

## QUADRO XVIII

## Áreas de serviço operando na rede viária municipal

Designação da taxa		Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alineas									
1		112,80 €	0,00 €	0,00 €	112,80 €	1	0%	7%	0%	105,00 €
2		115,40 €	1,54 €	0,00 €	116,94 €	1	0%	10%	0%	105,00 €
3		233,00 €	1,53 €	0,00 €	234,53 €	1	0%	10%	0%	210,00 €
4										
5		107,40 €	4,54 €	0,00 €	111,94 €	1	0%	6%	0%	105,00 €
6		157,80 €	4,54 €	0,00 €	162,34 €	1	0%	3%	0%	158,00 €
7	a)	57,55 €	1,54 €	0,00 €	59,09 €	1	0%	11%	0%	52,60 €
8		2,25 €	0,00 €	0,00 €	2,25 €	1	0%	4%	0%	2,15 €

## QUADRO XIX

## Pedreiras

Designação da taxa	Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
Art.º 9º do n.º 4	a)								
Art.º 27º e art.º 34 n.º 2	a)								
Art.º 31º do n.º 2	a)								
Art.º 31º do n.º 7	a)								
Art.º 36º do n.º 2	a)								
Art.º 37º	a)								
Art.º 41º do n.º 5	a)								
Art.º 50º n.º 6	a)								
Art.º 53º do n.º 1	a)								
Art.º 52º do n.º 3	a)								

a) Art., n.º e alíneas referentes ao DL n.º 270/2001 de 6 de Outubro e ulteriores alterações.

## QUADRO XX

## Licenciamento industrial

Designação da taxa		Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alíneas									
1	a)	115,40 €	1,54 €	0,00 €	116,94 €	1	0%	10%	0%	105,00 €
2		345,20 €	1,53 €	12,80 €	359,53 €	1	0%	12%	0%	315,00 €
3										
4		345,20 €	1,53 €	12,80 €	359,53 €	1	0%	12%	0%	315,00 €
5		345,20 €	1,53 €	12,80 €	359,53 €	1	0%	12%	0%	315,00 €
6		345,20 €	1,53 €	12,80 €	359,53 €	1	0%	27%	0%	263,00 €
7		33,95 €	4,54 €	0,00 €	38,49 €	1	0%	17%	0%	31,80 €
8		345,20 €	1,53 €	12,80 €	359,53 €	1	0%	27%	0%	263,00 €
9		119,60 €	1,54 €	0,00 €	121,14 €	1	0%	13%	0%	105,00 €
10		321,20 €	1,54 €	0,00 €	322,74 €	1	0%	19%	0%	263,00 €
11		288,95 €	1,54 €	12,80 €	303,29 €	1	0%	13%	0%	263,00 €
12		57,55 €	1,54 €	0,00 €	59,09 €	1	0%	11%	0%	52,60 €

## QUADRO XXI

## Instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações

Designação da taxa		Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alíneas									
1		57,05 €	0,00 €	0,00 €	57,05 €	1	0%	8%	0%	52,60 €
2		463,85 €	1,56 €	0,00 €	465,41 €	1	0%	10%	0%	421,00 €
3		57,55 €	1,54 €	0,00 €	59,09 €	1	0%	11%	0%	52,60 €

## QUADRO XXII

## Instalações de armazenamento de combustíveis

Designação da taxa		Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alíneas									
1	a)	57,05 €	0,00 €	0,00 €	57,05 €	1	0%	8%	0%	52,60 €
2		224,45 €	1,56 €	0,00 €	226,01 €	1	0%	7%	0%	210,00 €
3										
4		62,40 €	4,54 €	12,80 €	79,74 €	1	0%	34%	0%	52,60 €
5		157,80 €	4,54 €	12,80 €	175,14 €	1	0%	40%	0%	105,00 €
6		157,80 €	4,54 €	12,80 €	175,14 €	1	0%	40%	0%	105,00 €
7		157,80 €	4,54 €	12,80 €	175,14 €	1	0%	40%	0%	105,00 €
8		57,55 €	1,54 €	0,00 €	59,09 €	1	0%	11%	0%	52,60 €

## QUADRO XXIII

## Depósitos de sucata

Designação da taxa				Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alineas											
1				58,80 €	0,00 €	0,00 €	58,80 €	1	0%	11%	0%	52,60 €
2				157,80 €	1,53 €	0,00 €	159,33 €	1	0%	34%	0%	105,00 €
3				321,20 €	1,53 €	0,00 €	322,73 €	1	0%	19%	0%	263,00 €
4												
5				163,55 €	1,53 €	0,00 €	165,08 €	1	0%	4%	0%	158,00 €
6				57,55 €	1,54 €	0,00 €	59,09 €	1	0%	11%	0%	52,60 €

## QUADRO XXIV

## Ficha técnica de habitação

Designação da taxa				Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alineas											
1				18,00 €	0,00 €	0,00 €	18,00 €	1	0%	12%	0%	15,90 €
2				42,00 €	0,00 €	0,00 €	42,00 €	1	0%	24%	0%	31,80 €

## QUADRO XXV

## Técnicos

Designação da taxa				Mão-de-obra (execução)	Materiais e outros custos	Máquinas/ viaturas	Total do custo	Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Incentivo	Valor da taxa
N.º	Alineas											
1				87,30 €	0,01 €	0,00 €	87,31 €	1	0%	10%	0%	79,00 €
2				37,05 €	0,00 €	0,00 €	37,05 €	1	0%	29%	0%	26,30 €
3				31,85 €	0,00 €	0,00 €	31,85 €	1	0%	59%	0%	13,10 €

## Tabela do Benefício do Particular — BPART

- 0-1 — Pouco ou nenhum benefício auferido.  
 2-5 — Baixo benefício auferido.  
 6-10 — Médio benefício auferido.  
 11-15 — Elevado benefício auferido.  
 16-20 — Muito elevado benefício auferido.

## Tabela de Desincentivo (DESINC) — D

- 1%-24% — Pouco ou nenhum desincentivo.  
 25%-49% — Baixo desincentivo.  
 50%-74% — Médio desincentivo.  
 75%-100% — Elevado desincentivo.

## Tabela do Custo social suportado — (CSOCIAL) — C

- 1%-24% — Custo social baixo.  
 25%-49% — Custo social médio.  
 50%-74% — Custo social alto.  
 75%-100% — Custo social muito alto.

## Tabela de Incentivo (INCENT) — I

- 1%-24% — Incentivo baixo.  
 25%-49% — Incentivo médio.  
 50%-74% — Incentivo alto.  
 75%-100% — Incentivo muito alto.

## ANEXO I

## Tabela de taxas

## QUADRO I

Licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento  
com obras de urbanização

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido. . . . .	21.00
2 — Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia. . . . .	113.60
3 — Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por lote. . . . .	11.40
b) Por fogo. . . . .	5.70
c) Por outra unidade de utilização. . . . .	8.40
d) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	14.20
4 — Aditamento ao alvará de licença ou admissão da comunicação prévia. . . . .	57.00



	Valor (em euros)
5 — Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por lote . . . . .	11.40
b) Por fogo . . . . .	5.70
c) Por outra unidade de utilização . . . . .	8.40
d) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	14.20
6 — Publicação de aviso relativo à emissão de alvará de licença ou admissão da comunicação prévia, ou de abertura de período de discussão pública:	
a) Por cada aviso em jornal de âmbito local, regional e <i>Diário da República</i> , é devido o valor dessa publicação acrescendo ao custo . . . . .	26.30
b) Por cada edital . . . . .	42.00
7 — Realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, calculada de acordo com o artigo 7.º do presente Regulamento.	
8 — Compensação em numerário, calculada de acordo com o artigo 22.º do presente Regulamento.	
9 — Caução — Valor constante nos orçamentos para execução dos projectos das obras.	
10 — Averbamentos . . . . .	57.00

## QUADRO II

**Licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização**

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido . . . . .	21.00
2 — Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia . . . . .	85.20
3 — Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por lote . . . . .	11.40
b) Por fogo . . . . .	5.70
c) Por outra unidade de utilização . . . . .	8.40
d) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	14.20
4 — Aditamento ao alvará de licença ou admissão da comunicação prévia . . . . .	43.10
5 — Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por lote . . . . .	11.40
b) Por fogo . . . . .	5.70
c) Por outra unidade de utilização . . . . .	8.40
d) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	14.20
6 — Publicação de aviso relativo à emissão de alvará de licença ou admissão da comunicação prévia, ou de abertura de período de discussão pública:	
a) Por cada aviso em jornal de âmbito local, regional e <i>Diário da República</i> , é devido o valor dessa publicação acrescendo ao custo . . . . .	26.30
b) Por cada edital . . . . .	42.00
7 — Realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, calculada de acordo com o artigo 7.º do presente Regulamento.	
8 — Compensação em numerário, calculada de acordo com o artigo 22.º do presente Regulamento.	
9 — Averbamentos . . . . .	43.10

## QUADRO III

**Licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização**

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido . . . . .	21.00

	Valor (em euros)
2 — Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia . . . . .	57.00
3 — Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	14.20
4 — Aditamento ao alvará de licença ou admissão da comunicação prévia . . . . .	28.40
5 — Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	14.20
6 — Publicação de aviso relativo à emissão de alvará de licença ou admissão da comunicação prévia, ou de abertura de período de discussão pública:	
a) Por cada aviso em jornal de âmbito local, regional e <i>Diário da República</i> , é devido o valor dessa publicação acrescendo ao custo . . . . .	26.30
b) Por cada edital . . . . .	42.00
7 — Realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, calculada de acordo com o artigo 7.º do presente Regulamento.	
8 — Compensação em numerário, calculada de acordo com o artigo 22.º do presente Regulamento.	
9 — Caução — Valor constante nos orçamentos para execução dos projectos das obras.	
10 — Averbamentos . . . . .	29.00

## QUADRO IV

**Recepção de loteamentos e ou obras de urbanização**

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido . . . . .	10.50
2 — Vistoria para efeitos de recepção provisória ou definitiva	94.60
3 — Averbamentos . . . . .	10.50

## QUADRO V

**Licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos**

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido . . . . .	10.50
2 — Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia	52.60
3 — Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por metro quadrado . . . . .	0.57
b) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	7.40
4 — Aditamento ao alvará ou admissão de comunicação prévia . . . . .	31.50
5 — Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por metro quadrado . . . . .	0.52
b) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	6.90
6 — Caução para cobrir eventuais danos na via pública por metro quadrado de construção . . . . .	2.15
7 — Averbamentos . . . . .	10.50

## QUADRO VI

**Operações de destaque**

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido ou reapreciação . . . . .	10.50

	Valor (em euros)
2 — Emissão de certidão . . . . .	28.40
3 — Averbamentos . . . . .	10.50

## QUADRO VII

**Informação prévia**

	Valor (em euros)
1 — Por cada pedido de informação prévia relativa a operações de loteamento ou obras de urbanização . . . . .	68.40
2 — Por cada pedido de informação prévia de obras de edificação ou de demolição . . . . .	20.50
3 — Por cada pedido de informação prévia sobre alterações de utilização . . . . .	21.00
4 — Por cada pedido de informação prévia sobre outras operações urbanísticas . . . . .	21.00
5 — Averbamentos . . . . .	10.50

## QUADRO VIII

**Licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação e ou demolição**

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido . . . . .	10.50
2 — Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia	52.60
3- Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	10.50
b) Por metro quadrado de área bruta de construção . . . . .	1.10
4 — Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia . . . . .	28.40
5 — Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
a) Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	14.90
b) Por metro quadrado de área bruta de construção . . . . .	1.10
6 — Caução para cobrir eventuais danos na via pública por metro quadrado de área de construção . . . . .	2.15
a) Acrescido de 50 % no caso de edificações em gaveto;	
b) Reduzido de 30 % no caso de obras localizadas em vias públicas sem passeios.	
7 — Reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, calculado de acordo com o artigo 8.º do presente Regulamento.	
8 — Averbamentos . . . . .	28.40

## QUADRO IX

**Autorizações de utilização e de alteração ao uso**

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido . . . . .	10.50
2 — Emissão de alvará:	
a) Habitação, anexos e armazéns agrícolas . . . . .	15.90
b) Indústria . . . . .	340.60
c) Comércio e serviços . . . . .	113.90
d) Estabelecimento de restauração e/ ou bebidas:	
d1) Estabelecimento de restauração . . . . .	284.20
d2) Estabelecimento de restauração com sala ou espaço destinado a dança . . . . .	739.70
d3) Estabelecimento de restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados enquadrados na classe D . . . . .	340.60

	Valor (em euros)
d4) Estabelecimento de bebidas . . . . .	226.70
d5) Estabelecimento de bebidas com sala ou espaço destinado a dança . . . . .	739.70
d6) Estabelecimento de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados enquadrados na classe D . . . . .	340.60
d7) Estabelecimento de restauração e bebidas . . . . .	340.60
d8) Estabelecimento de restauração e bebidas com sala ou espaço destinado a dança . . . . .	796.20
d9) Estabelecimento de restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados enquadrados na classe D . . . . .	398.10
e) Estabelecimentos de produtos alimentares (Portaria n.º 33/2000 de 28 de Janeiro):	
e1) Comércio por grosso especializado de produtos alimentares . . . . .	340.60
e2) Comércio por grosso não especializado de produtos alimentares . . . . .	340.60
e3) Comércio a retalho especializado de produtos alimentares . . . . .	568.40
e4) Comércio a retalho não especializado de produtos alimentares . . . . .	568.40
e5) Armazéns de produtos alimentares . . . . .	85.2
f) Estabelecimentos comerciais de produtos não alimentares (Portaria n.º 33/2000, de 28 de Janeiro):	
f1) Comércio por grosso . . . . .	113.90
f2) Comércio a retalho . . . . .	170.30
g) Estabelecimento de prestação de serviços (Portaria n.º 33/2000, de 28 de Janeiro):	
g1) Oficinas de manutenção e reparação de veículos automóveis . . . . .	199.00
g2) Oficinas de manutenção e reparação de motociclos	199.00
g3) Clínicas veterinárias . . . . .	113.90
g4) Salões de cabeleireiro . . . . .	113.90
g5) Institutos de beleza . . . . .	113.90
g6) Ginásios (health clubs) . . . . .	113.90
g7) Hotéis e outros estabelecimentos de prestação de cuidados a animais de estimação . . . . .	113.90
h) Empreendimentos turísticos:	
h1) Estabelecimentos hoteleiros . . . . .	
h11) Hotéis . . . . .	1307.00
h12) Hóteis-apartamento . . . . .	1307.00
h13) Pensões . . . . .	850.60
h14) Estalagens . . . . .	1250.70
h15) Móteis . . . . .	1250.70
h16) Pousadas . . . . .	1421.00
h2) Meios complementares de alojamento turístico . . . . .	
h21) Aldeamento turístico . . . . .	1307.00
h22) Apartamento turístico . . . . .	1250.70
h23) Moradia turística . . . . .	1250.70
h3) Parques de campismo . . . . .	1134.80
h4) Conjuntos turísticos (o Valor é o somatório das taxas dos empreendimentos integrados no conjunto turístico).	
i) Turismo de natureza:	
i1) Casas de natureza:	
i1.1) Casas de abrigo . . . . .	340.60
i1.2) Centros de acolhimento . . . . .	340.60
i1.3) Casas-retiro . . . . .	340.60
j) Empreendimentos de turismo no espaço rural:	
j1) Turismo de habitação . . . . .	589.00
j2) Turismo rural . . . . .	589.00
j3) Agro-turismo . . . . .	589.00
j4) Turismo de aldeia . . . . .	589.00
j5) Casas de campo . . . . .	589.00
j6) Hotéis Rurais . . . . .	589.00
j7) Parques de campismo rurais . . . . .	589.00

	Valor (em euros)
3 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
<i>a)</i> Nas alíneas <i>a)</i> por cada 50 m <sup>2</sup> de área bruta de construção	0.64
<i>b)</i> Nas alíneas <i>b)</i> por cada 50 m <sup>2</sup> de área bruta de construção	57.00
<i>c)</i> Nas alíneas <i>c)</i> , <i>g1)</i> e <i>g2)</i> por cada 50 m <sup>2</sup> de área bruta de construção	85.20
<i>d)</i> Na alínea <i>d4)</i> por cada 50 m <sup>2</sup> de área bruta de construção	91.30
<i>e)</i> Nas alíneas <i>d1)</i> , <i>d6)</i> , <i>d7)</i> , <i>f1)</i> , <i>g3)</i> , <i>g4)</i> , <i>g5)</i> , <i>g6)</i> e <i>g7)</i> por cada 50 m <sup>2</sup> de área bruta de construção	113.90
<i>f)</i> Na alínea <i>d2)</i> , <i>d5)</i> , <i>d8)</i> e <i>f2)</i> por cada 50 m <sup>2</sup> de área bruta de construção	171.30
<i>g)</i> Na alínea <i>d3)</i> e <i>d9)</i> por cada 50 m <sup>2</sup> de área bruta de construção	142.10
<i>h)</i> Na alínea <i>e1)</i> e <i>e2)</i> por cada 50 m <sup>2</sup> de área bruta de construção	79.50
<i>i)</i> Nas alíneas <i>h11)</i> , <i>h12)</i> , <i>h13)</i> , <i>h14)</i> , <i>h15)</i> , <i>h16)</i> e <i>h21)</i> , <i>h22)</i> , <i>h23)</i> , por cada unidade de alojamento	5.70
<i>j)</i> Na alínea <i>h3)</i> por hectare ou fracção de área ocupada	22.60
<i>k)</i> Nas alíneas <i>e3)</i> , <i>e4)</i> e <i>e5)</i> por cada 50 m <sup>2</sup> de área bruta de construção	42.00
<i>l)</i> Nas alíneas <i>i11)</i> , <i>i12)</i> , <i>i13)</i> , e <i>j1)</i> , <i>j2)</i> , <i>j3)</i> , <i>j4)</i> , <i>j5)</i> , <i>j6)</i> , <i>j7)</i> , por cada 50 m <sup>2</sup> de área de construção	10.50
4 — Vistoria para efeitos de emissão de licença ou autorização:	
<i>a)</i> Taxa fixa	28.40
<i>b)</i> Nas alíneas <i>a)</i> do n.º 2 por cada fogo ou unidade de utilização	11.40
<i>c)</i> Nas alíneas <i>c)</i> , <i>g1)</i> , <i>g2)</i> , <i>g3)</i> , <i>g4)</i> , <i>g5)</i> , <i>g6)</i> e <i>g7)</i> do n.º 2 por cada unidade de utilização	57.00
<i>d)</i> Na alínea <i>b)</i> , <i>d1)</i> , <i>d2)</i> , <i>d3)</i> , <i>d4)</i> , <i>d5)</i> , <i>d6)</i> , <i>d7)</i> , <i>d8)</i> , <i>d9)</i> , <i>e1)</i> , <i>e2)</i> , <i>e3)</i> , <i>e4)</i> , <i>e5)</i> , <i>f1)</i> , <i>f2)</i> do n.º 2 por cada 50 m <sup>2</sup> de área de construção	57.00
<i>e)</i> Nas alíneas <i>h11)</i> , <i>h12)</i> , <i>h13)</i> , <i>h14)</i> , <i>h15)</i> , <i>h16)</i> e <i>h21)</i> , <i>h22)</i> , <i>h23)</i> , do n.º 2 acresce por unidade de alojamento	11.40
<i>f)</i> Na alínea <i>h3)</i> do n.º 2 por hectare ou fracção de área ocupada	85.20
<i>g)</i> Nas alíneas <i>i11)</i> , <i>i12)</i> , <i>i13)</i> , e <i>j1)</i> , <i>j2)</i> , <i>j3)</i> , <i>j4)</i> , <i>j5)</i> , <i>j6)</i> , <i>j7)</i> por cada 50 m <sup>2</sup> de área de construção	10.50
5 — Em todas as vistorias que impliquem participação de entidades externas ao Município ao s valores referidos no número anterior acresce os valores cobrados à Câmara Municipal.	
6 — Averbamentos	28.40

## QUADRO X

Licença ou admissão de comunicação prévia para obras  
Casos especiais

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido	10.50
2 — Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia	
<i>a)</i> Taxa fixa	26.30
<i>b)</i> Por cada mês ou fracção (Prazo inicial e prorrogações)	6.90
<i>c)</i> Para obras não consideradas de escassa relevância urbanística:	
<i>c1)</i> Estufas de jardim por metro quadrado de construção	0.08
<i>c2)</i> Abrigos para animais de criação, estimação, de caça ou de guarda por metro quadrado de construção	1.10
<i>c3)</i> Telheiros, alpendres e congéneres por metro quadrado de construção	1.10
<i>c4)</i> Tanques e piscinas por metro quadrado de construção	5.70
<i>c5)</i> Construção, reconstrução ou ampliação de muros de vedação ou suporte por metro linear	0.57
<i>c6)</i> Modificação das fachadas dos edifícios, incluindo a abertura, ampliação ou fechamento de vãos por metro quadrado de área da fachada	27.40
<i>c7)</i> Construção ou reconstrução de mausoléus e jazigos	57.00
<i>c8)</i> Abrigos fixos ou móveis por metro quadrado de área de implantação e por ano	0.57

	Valor (em euros)
3 — Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	26.30
4 — Acresce ao montante referido no número anterior os valores definidos nas alíneas <i>b)</i> e <i>c)</i> do n.º 2	
5 — Caução para cobrir eventuais danos na via pública por metro quadrado de área de construção	2.20
<i>a)</i> Acrescido de 50 % no caso de edificações em gaveto;	
<i>b)</i> Reduzido de 30 % no caso de obras localizadas em vias públicas sem passeios.	
6 — Averbamentos	26.30

## QUADRO XI

## Licenças parciais e licença para conclusão de obras inacabadas

	Valor (em euros)
1 — Emissão de licença parcial para construção da estrutura, 30 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.	
2 — Emissão de licença para conclusão das obras inacabadas, está sujeito ao pagamento da taxa respectiva prevista neste regulamento, sendo o mesmo valor reduzida de 50 %.	

## QUADRO XII

## Propriedade horizontal

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido	10.50
2 — Emissão de certidão	17.00
3 — Vistoria para verificação dos requisitos necessários à constituição em regime de propriedade horizontal:	
<i>a)</i> Até duas fracções	28.400
<i>b)</i> Por cada fracção a mais	11.40
4 — Averbamentos	10.50

## QUADRO XIII

## Obras de escassa relevância urbanística

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido	5.70
2 — Averbamentos	10.50

## QUADRO XIV

Ocupação da via pública e outros espaços públicos  
por motivo de obras

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido	5.70
2 — Emissão de certidão — Taxa fixa	26.30
3 — Tapumes ou outros resguardos, amassadouros, depósitos de entulho ou outras ocupações:	
<i>a)</i> Por período de 30 dias ou fracção	2.30
<i>b)</i> Por metro quadrado ou fracção de superfície de espaço ocupado	2.30

	Valor (em euros)
4 — Andaimés:	
a) Por período de 30 dias ou fracção . . . . .	0.45
b) Por metro quadrado ou fracção de superfície de espaço ocupado . . . . .	0.45
5 — Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público:	
a) Por período de 30 dias ou fracção . . . . .	57.00
b) Por unidade . . . . .	57.00
5 — Cauções por eventuais danos por ocupação da via pública:	
a) Pela abertura de valas e reposição de pavimento por metro linear de vala . . . . .	68.00
b) Não discriminadas nos números anteriores por metro quadrado. . . . .	11.40
c) Em ambos os casos há redução de 70 % no caso de pavimentos de terra batida.	
6 — Averbamentos. . . . .	10.50

## QUADRO XV

**Operações de reconversão urbanística**

	Valor (em euros)
1 — Destinado a habitação, comércio, indústria ou outro fim por metro quadrado de área de pavimento. . . . .	21.60
2 — Destinada predominantemente a indústria. . . . .	11.40
3 — A taxa devida nas operações de loteamento e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si é calculada de acordo com o artigo 7.º do presente Regulamento, reduzida de 40 %.	
4 — A taxa devida nos edifícios não inseridos em loteamento urbano é calculada de acordo com o artigo 8.º do presente Regulamento, reduzida de 40 %.	
5 — Averbamentos. . . . .	10.50

## QUADRO XVI

**Assuntos administrativos**

	Valor (em euros)
1 — Fornecimento de livro de obra . . . . .	5.70
2 — Fornecimento de avisos de obras. . . . .	15.90
3 — Pedido de desistência de pretensão apresentada quando já vista por técnico . . . . .	4.70
4 — Verificação ou marcação de alinhamentos, implantações, ou níveis em construções. . . . .	16.70
5 — Reclamações ou queixas . . . . .	5.70
6 — Pedidos de informação sobre estado de andamento de processos . . . . .	5.70
7 — Fotocópias autenticadas:	
a) Por folha de formato A3 . . . . .	2.80
b) Por folha de formato A4 . . . . .	1.80
c) Planta de síntese do PDM . . . . .	5.70
8 — Reprodução de desenhos por metro quadrado. . . . .	5.70

## QUADRO XIX

**Pedreiras**

Artigos, números e alíneas referentes ao Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro, e ulteriores alterações	Designação	Taxa
Artigo 9.º do n.º 4 . . . . .	Pedido de parecer de localização por metro quadrado. . . . .	0.005 € (Mínimo 250 €).

	Valor (em euros)
9 — Fotocópias simples de desenho e peças escritas de projectos de obras particulares ou outros:	
a) Por cada colecção de 20 folhas escritas. . . . .	16.70
b) Acresce por cada folha escrita . . . . .	0.31
c) Por cada peça desenhada . . . . .	2.70
10 — Fornecimento de cartografia em formato digital:	
a) Por área até um hectare:	
a1) Localizado numa só folha de 800*500 mm. . . . .	68.00
a2) Localizado em mais de uma folha. . . . .	85.20
b) Com mais de um hectare, por cada ou fracção . . . . .	142.10
c) Por folha de planimetria. . . . .	568.90
d) Por folha de planimetria e altimetria . . . . .	852.00
11 — Certidões:	
a) Não excedendo uma lauda ou face . . . . .	5.70
b) Por cada lauda ou face além da primeira, ainda que incompleta . . . . .	1.15
12 — Declarações de idoneidade. . . . .	6.90
13 — Certificação de documentos destinados à obtenção de título de registo ou certificado de classificação de industrial de construção civil . . . . .	5.70
14 — Atribuição de número de polícia excepto em casos resultantes de alterações. . . . .	6.90
15 — Outros serviços ou actos não especialmente previstos nesta tabela ou em legislação especial. . . . .	8.90

## QUADRO XVII

**Licenciamentos sanitários**

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido. . . . .	10.50

## QUADRO XVIII

**Áreas de serviço operando na rede viária municipal**

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido. . . . .	105.00
2 — Pedido de parecer prévio sobre a localização . . . . .	105.00
3- Emissão de alvará . . . . .	210.00
4 — As taxas relativas à licença de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação são determinadas de acordo com o Quadro VIII e XIII do presente Regulamento.	
5 — Vistorias para localização. . . . .	105.00
6 — Vistorias finais para emissão de licença de exploração	158.00
a) Em todas as vistorias que impliquem participação de entidades externas ao Município ao s valores referidos no número anterior acresce os valores cobrados à Câmara Municipal.	
7 — Averbamentos. . . . .	52.60
8 — Caução para cobrir eventuais danos na via pública por metro quadrado de área de construção . . . . .	2.15

Artigos, números e alíneas referentes ao Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro, e ulteriores alterações	Designação	Taxa
Artigo 27.º e artigo 34.º n.º 2	Pedido de atribuição de licença de exploração por metro quadrado de área de exploração.	0.03 € (Mínimo 500 €).
Artigo 31.º do n.º 2	Pedido de vistoria trienal por metro quadrado de área de exploração	0.02 € (Mínimo 250 €).
Artigo 31.º do n.º 7	Vistoria de verificação de condições	500 €.
Artigo 36.º do n.º 2	Pedido de licença por fusão de pedreiras, por metro quadrado de exploração	500 €.
Artigo 37.º	Pedido de transmissão de licença.	200 €.
Artigo 41.º do n.º 5	Revisão do plano de pedreiras, por metro quadrado de área de exploração	25 % da taxa prevista no artigo 27.º (Mínimo 250 €).
Artigo 50.º n.º 6	Pedido de suspensão de pedreira	150 €.
Artigo 53.º do n.º 1	Processo de desvinculação da caução, por metro quadrado de área de exploração	250 €.
Artigo 52.º do n.º 3	O valor da caução será fixado pela DRAOT ou pelo ICN.	

## QUADRO XX

**Licenciamento Industrial**

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido	105.00
2 — Taxa devida pelo acto de registo	315.00
a) Em todas as vistorias que impliquem participação de entidades externas ao Município ao s valores referidos no número anterior acresce os valores cobrados à Câmara Municipal.	
3 — As taxas relativas à licença de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação são determinadas de acordo com o Quadro VIII e XIII do presente Regulamento.	
4 — Vistoria para verificação das condições do exercício da actividade	315.00
5 — Vistoria para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre as reclamações e recursos hierárquicos	315.00
6 — Vistoria de reexame das condições de exploração industrial	263.00
7 — Comunicação da suspensão ou cessação do exercício de actividade	31.80
8 — Vistoria para verificação do cumprimento das medidas impostas aquando da desactivação definitiva do estabelecimento industrial	263.00
9 — Pedido de autorização de localização de estabelecimento industrial	105.00
10 — Renovação de licença ambiental	263.00
11 — Desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamento	263.00
12 — Averbamentos	52.60

## QUADRO XXI

**Instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações**

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido	52.60
2 — Taxa devida pela emissão de autorização	421.00
12 — Averbamentos	52.60

## QUADRO XXII

**Instalações de armazenamento de combustíveis**

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido	52.60
2 — Emissão de licença	210.00
3 — As taxas relativas à licença de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação são determinadas de acordo com o Quadro VIII e XIII do presente Regulamento.	
4 — Vistorias relativas ao processo de licenciamento	52.60
a) Em todas as vistorias que impliquem participação de entidades externas ao Município ao s valores referidos no número anterior acresce os valores cobrados à Câmara Municipal.	

	Valor (em euros)
5 — Vistorias de verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações	105.00
6 — Vistorias periódicas	105.00
7 — Repetição de vistorias para verificação das condições impostas	105.00
8 — Averbamentos	52.60

## QUADRO XXIII

**Depósitos de sucata**

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido	52.60
2 — Certidão de aprovação de localização	105.00
3 — Emissão de alvará	263.00
4 — As taxas relativas à licença de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação são determinadas de acordo com o Quadro VIII e XIII do presente Regulamento.	
5 — Renovações	158.00
6 — Averbamentos	52.60

## QUADRO XXIV

**Ficha técnica de habitação**

	Valor (em euros)
1 — Depósito de um exemplar da ficha técnica da habitação de cada prédio ou fracção (taxa prevista no n.º 3 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março)	15,90
2 — Emissão de 2.ª via da ficha técnica da habitação (taxa prevista no n.º 3 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março)	31.80

## QUADRO XXV

**Técnicos**

	Valor (em euros)
Por inscrição, para assinar projectos e para direcção de obras	79,00
Por renovação anual	26.30
Por emissão de 2.ª via do cartão	13.10