

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



Proposta de Regulamento Municipal de Taxas de Urbanização e Edificação



PREÂMBULO

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), sofreu profundas alterações com a redacção introduzida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, designadamente em matéria de aplicação dos mecanismos de controlo prévio, relegando as autorizações administrativas exclusivamente para as utilizações dos edifícios e alterações de utilização, estabelecendo uma nova delimitação do âmbito de aplicação dos procedimentos de licença e de comunicação prévia, figura que ganha assim uma nova dimensão em matéria de tutela urbanística.

Deste modo, a revisão do Regulamento Municipal de Taxas de Urbanização e Edificação de Paredes de Coura afigurava-se indispensável, no sentido da substituição da anterior figura da licença de autorização para a admissão da comunicação prévia. Procedeu-se ainda à regulamentação da prestação de caução para a emissão da licença parcial e adapta o regime de cedências e compensações, prevendo o dever de cedência gratuita ao Município das parcelas para implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas que devam integrar o domínio municipal, podendo tal dever ter lugar em qualquer operação urbanística que seja considerada como de impacte relevante.

Por outro lado, o novo Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, e posteriores alterações, que regula as relações jurídico-tributárias geradoras da obrigação de pagamentos de taxas às autarquias locais, veio consagrar diversos princípios consonantes com o enquadramento constitucional actualmente vigente, carecendo os regulamentos vigentes de se conformarem com o novo quadro legal. Merecem particular destaque os princípios da justa repartição dos encargos e da equivalência jurídica, devendo o valor das taxas corresponder ao custo do serviço público local ou ao benefício auferido pelo particular. A utilização de critérios que, em certos casos, induzam ao desincentivo de determinados actos ou operações deve ser definida com respeito pela transparência e pelo princípio da proporcionalidade.

Tendo como premissas o custo da actividade pública local e o benefício auferido pelo particular, no respeito pela prossecução do interesse público local, a criação de taxas locais visa a satisfação das necessidades financeiras das autarquias locais e a promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental, pelo que o seu valor deve corresponder ao custo conjugado com o benefício.

Subjacentes à elaboração do novo Regulamento de Taxas de Urbanização e Edificação, é assegurado o respeito pelos princípios orientadores acima referidos, com destaque para a expressa consagração das bases de incidência objectiva e subjectiva, do valor das taxas e métodos de cálculo aplicáveis, da fundamentação económico-financeira dos tributos, das isenções e respectiva fundamentação, dos meios de pagamento e demais formas de extinção da prestação tributária, do pagamento em prestações, bem como da temática respeitante à liquidação e cobrança.



PROPOSTA DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

A Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, define na alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º a necessidade de fundamentar económica e financeiramente o valor das taxas.

Assim, e no respeito pelos critérios definidos nesse artigo, mais do que desenvolver um texto argumentativo, procedeu-se à discriminação de todos os processos baseada no levantamento pormenorizado de cada um deles.

A decisão pela elaboração de uma fundamentação económico-financeira aprofundada corresponde não apenas a um acréscimo de garantias para o sujeito passivo, como também possibilita uma simplificação, com ganhos de eficiência, nos diferentes procedimentos e actos administrativos, proporcionada pelo trabalho desenvolvido na elaboração do presente Regulamento.

Assim:

Ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, artigos 114.º a 119.º do Código do Procedimento Administrativo, artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, artigos 10.º e 15.º da Lei das Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, e do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 6 do artigo 64.º, ambas da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, procedeu-se à elaboração do presente REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DE PAREDES DE COURA, o qual **foi publicado/será publicado** para efeitos de apreciação pública, tendo sido aprovado pela Câmara Municipal em _____ e pela Assembleia Municipal na sua sessão de _____.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Leis habilitantes e aprovação

O presente Regulamento Municipal de Taxas de Urbanização e Edificação é elaborado ao abrigo do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, artigos 114.º a 119.º do Código do Procedimento Administrativo, artigo 3.º do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, artigos 10.º, e 15.º da Lei das Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, artigos 6.º e 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, e do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 6 do artigo 64.º, ambas da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 2.º Incidência Objectiva

1- O presente Regulamento estabelece o regime a que ficam sujeitos a liquidação, cobrança e o pagamento das taxas e outras receitas que, nos termos da



PROPOSTA DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

lei, nomeadamente do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que aprovou o regime jurídico da urbanização e da edificação, adiante designado RJUE e do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, são devidas pela realização de operações urbanísticas.

2- A “Tabela de Taxas de Urbanização e Edificação” e a “Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas de Urbanização e Edificação constam dos Anexos ao presente regulamento e dele fazem parte integrante.

Artigo 3.º Incidência subjectiva

1 - O sujeito activo da relação jurídico-tributária geradora da obrigação do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento é o Município de Paredes de Coura.

2- O sujeito passivo é a pessoa singular ou colectiva, ou outra entidade legalmente equiparada, que nos termos da lei e do presente regulamento, esteja vinculada ao cumprimento da prestação mencionada no artigo anterior.

3 – Estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no presente regulamento e tabela anexa 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.

Artigo 4.º Definições

Para efeitos de aplicação do presente regulamento, consideram-se as definições do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, bem como as disposições do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e no Plano Director Municipal de Paredes de Coura.

Artigo 5.º Aplicação do IVA e do imposto do selo

Às taxas previstas neste regulamente acrescem o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) ou o Imposto do Selo à taxa legal, quando legalmente devidos.

Artigo 6.º Actualização

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 9.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, os valores das taxas previstas no presente regulamento podem ser actualizados em sede de orçamento anual, de acordo com a taxa de inflação.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as taxas e outras receitas municipais previstas na Tabela cujos quantitativos sejam fixados por disposição legal.



CAPÍTULO II DAS ISENÇÕES E REDUÇÕES

Artigo 7.º

Enquadramento

As isenções e reduções previstas no presente regulamento foram ponderadas em função da manifesta relevância da actividade desenvolvida pelos sujeitos passivos que delas beneficiam, assim como dos objectivos sociais e de desenvolvimento que o município visa promover e apoiar, no domínio da prossecução das respectivas atribuições, designadamente nas de natureza cultural, de apoio a estratos sociais desfavorecidos e disseminação dos valores locais.

Artigo 8.º

Isenções

1 – Além das situações de isenção decorrentes da lei, poderão beneficiar de isenção do pagamento das taxas estabelecidas no presente diploma e na respectiva Tabela, mediante deliberação da Câmara Municipal:

- a) As pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública administrativa com sede na área do Município;
- b) As Associações culturais, desportivas, recreativas, religiosas e as instituições particulares de solidariedade social, desde que legalmente constituídas e quando as operações urbanísticas visem a prossecução dos respectivos fins estatutários;
- c) As pessoas que beneficiem de sistemas de “rendimento mínimo” ou equivalente e, ainda, todas as pessoas que provem a sua insuficiência económica, quando se trate de edificação para habitação própria permanente;
- d) Pessoas singulares que tenham usufruído de “projecto-tipo” destinado a ser utilizado em regime de habitação em regime de auto-construção;
- e) Os empreendimentos que sejam considerados de interesse público municipal;
- f) As cooperativas de habitação económica, em relação ao seus empreendimentos habitacionais, desde que os respectivos projectos respeitem as condições legalmente fixadas para a habitação de custos controlados;
- g) As empresas e empreiteiros de construção civil e obras públicas, relativamente a empreendimentos abrangidos por contratos de desenvolvimento para a habitação social a preços controlados, de acordo com o respectivo regime legal;
- h) Os deficientes de grau igual ou superior a 60% naturais ou residentes no Concelho, pelo menos há dez anos, que revelem reconhecido esforço de valorização e inserção na sociedade e reconhecida debilidade económica, relativamente à construção da sua primeira e própria habitação, mediante apreciação caso a caso pela Câmara Municipal;



PROPOSTA DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- i) Os adquirentes de lotes de terreno alienados pela Câmara Municipal, só no que respeita à taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas;
- j) Os loteamentos e edificações neles realizadas que tenham sido objecto de contrato de urbanização ou acordo celebrado entre o Município e os particulares, nomeadamente os decorrentes da associação do Município com os mesmos particulares nos termos da lei dos solos, desde que tal isenção seja estabelecida no respectivo contrato, só no que respeita à taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas;
- k) As recuperações de património edificado de reconhecido valor histórico ou arquitectónico concelhio.

2 - As isenções previstas no número anterior serão apreciadas a requerimento escrito dos interessados, onde sejam expostas as razões e demonstrados os factos que fundamentam o pedido de isenção.

Artigo 9.º **Reduções**

1 – Poderão beneficiar de uma redução de 50% nas taxas devidas pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, mediante deliberação fundamentada da Câmara Municipal:

- a) os empreendimentos que, face ao excepcional montante do valor investido e à conseqüente criação de elevado número de postos de trabalho, sejam considerados de especial interesse para o desenvolvimento económico do município;
- b) os empreendimentos ou construção destinados a fins exclusivamente agrícolas ou agro-pecuários;

2- Poderão beneficiar de uma redução de 50% nas taxas devidas pela emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia, mediante deliberação fundamentada da Câmara Municipal:

- a) as obras de construção destinadas exclusivamente a habitação própria, cuja área dos respectivos pavimentos, com exclusão dos anexos não exceda 200 m²;
- d) as obras de construção destinadas exclusivamente à primeira habitação permanente do próprio.

3- Poderão beneficiar de uma redução de 50% nas taxas devidas pelo licenciamento e vistorias às instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis as Instituições de Solidariedade Social e as Associações de Bombeiros.

4 - As reduções previstas neste artigo serão apreciadas a requerimento escrito dos interessados, onde sejam expostas as razões e demonstrados os factos que fundamentem tal pedido de redução.



CAPÍTULO III DA LIQUIDAÇÃO, COBRANÇA E PAGAMENTO

Artigo 10.º

Liquidação

A liquidação de taxas e outras receitas municipais previstas na Tabela anexa consiste na determinação do montante a pagar e resulta da aplicação dos indicadores nela definidos e dos elementos fornecidos pelos sujeitos passivos.

Artigo 11.º

Procedimento de liquidação

1- A liquidação das taxas e outras receitas municipais previstas no presente regulamento é efectuada nos termos previstos na Tabela anexa e constará de documento próprio, do qual deverão constar os seguintes elementos:

- a) Identificação do sujeito activo;
- b) Identificação do sujeito passivo;
- c) Discriminação do acto, facto ou contrato sujeito a liquidação;
- d) Enquadramento na Tabela de Taxas;
- e) Cálculo do montante a pagar, resultante da conjugação dos elementos referidos em c) e d);
- f) Eventuais isenções ou reduções aplicáveis.

2- O documento referido no número anterior designar-se-á nota de liquidação e fará parte integrante do processo administrativo.

3- A liquidação de taxas e outras receitas não precedida de processo far-se-á nos respectivos documentos de cobrança.

Artigo 12.º

Regra específica de liquidação

1 - O cálculo das taxas cujo quantitativo esteja indexado ao ano, mês, semana ou dia, far-se-á em função do calendário.

2 - Nos termos do disposto no número anterior, considera-se semana de calendário o período de segunda-feira a domingo.

3- O valor das taxas a liquidar deverá ser arredondado, por excesso ou por defeito, para o cêntimo mais próximo.

Artigo 13.º

Medidas de superfície e medições

1 - Quando fixadas medidas de superfície nos quadros da Tabela anexa ao presente Regulamento, estas abrangem a totalidade da área a construir, reconstruir ou modificar, incluindo a espessura das paredes, varandas, escadas, sacadas, marquises e a parte que, em cada piso, corresponda às caixas de escadas e vestíbulos, ascensores e monta-cargas.



PROPOSTA DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

2 - Quando, para liquidação das taxas, houver que efectuar medições, far-se-á um arredondamento, por excesso, no total de cada espécie.

Artigo 14.º

Notificação

1 — A liquidação será notificada ao interessado pessoalmente ou por carta registada com aviso de recepção, salvo nos casos em que, nos termos da lei, não seja obrigatória.

2 — Da notificação da liquidação deverão constar a decisão, os fundamentos de facto e de direito, os meios de defesa contra o acto de liquidação, o autor do acto e a menção da respectiva delegação ou subdelegação de competência, bem como o prazo de pagamento voluntário.

3 — A notificação considera-se efectuada na data em que for realizada, se efectuada pessoalmente, ou na data em que for assinado o aviso de recepção, no caso de notificação por via postal, e, neste caso, tem-se por efectuada na própria pessoa do notificando, mesmo quando o aviso de recepção haja sido assinado por terceiro presente no domicílio do requerente, presumindo-se neste caso que a carta foi oportunamente entregue ao destinatário.

4 — No caso de o aviso de recepção ser devolvido pelo facto de o destinatário se ter recusado a recebê-lo ou não o ter levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais e não se comprovar que entretanto o requerente comunicou a alteração do seu domicílio fiscal, a notificação será efectuada nos 15 dias seguintes à devolução, por nova carta registada com aviso de recepção, presumindo-se feita a notificação se a carta não tiver sido recebida ou levantada, sem prejuízo de o notificando poder provar justo impedimento ou a impossibilidade de comunicação da mudança de residência no prazo legal.

5 — Após a recepção da notificação, o notificado terá 10 dias úteis para se pronunciar por escrito sobre a notificação efectuada, sob pena de ser considerada assente a notificação efectuada.

6- Caso o notificado se pronuncie por escrito nos termos do número anterior, será emitido novo acto de liquidação até 10 dias após o termo daquele prazo

Artigo 15.º

Erro na liquidação

1 - Quando na liquidação das taxas se verificar que ocorreram erros ou omissões das quais resultaram prejuízo para o Município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional.

2 - O devedor será notificado para, no prazo de quinze dias, pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança coerciva.

3 - Da notificação deverão constar ainda os fundamentos da liquidação adicional e o seu montante.

4 - Quando se verificar que tenha sido liquidada quantia superior à devida, independentemente de reclamação do interessado, deverão os serviços oficiosamente promover, mediante despacho do Presidente da Câmara, a restituição



ao interessado da importância indevidamente paga, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 16.º
Cobrança das taxas

1 — As taxas são pagas nos serviços de tesouraria da Câmara Municipal, mediante guia emitida pelo serviço municipal competente até à data da emissão do respectivo alvará de licença ou de autorização, salvo as disposições especiais constantes no presente Regulamento.

2 — Nos casos previstos na lei, as taxas podem ser pagas por depósito do respectivo montante em instituição de crédito à ordem da Câmara Municipal de Paredes de Coura, em conta a indicar para o efeito.

Artigo 17.º
Do pagamento

1 — As taxas e demais receitas previstas no presente regulamento extinguem-se através do seu pagamento ou de outras formas de extinção mencionadas na lei geral.

2 — As taxas são pagas em moeda corrente ou por cheque, vale postal ou outros meios utilizados pelos serviços dos correios ou pelas instituições de crédito que a lei expressamente autorize e por transferência bancária, em conta a indicar para o efeito a pedido do interessado.

Artigo 18.º
Regras de contagem dos prazos para pagamento

1 — Os prazos para pagamento são contínuos, isto é, não se suspendem aos sábados, domingos e feriados.

2 — O prazo que termine em sábado, domingo ou dia feriado, transfere-se para o primeiro dia útil imediatamente seguinte.

Artigo 19.º
Prazos de pagamento

1- A cobrança das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas é efectuada antes da emissão do alvará de licença, ou do início da sua execução ou da utilização, consoante os casos.

2- As taxas relativas à apreciação de operações urbanísticas e demais assuntos administrativos são cobradas com a apresentação do correspondente pedido, tratando-se de uma taxa fixa, ou no prazo de 30 dias após a notificação para o efeito, nos restantes casos.

Artigo 20.º
Pagamento extemporâneo

São devidos juros de mora pelo cumprimento extemporâneo da obrigação de pagamento de taxas previstas no presente regulamento.



Artigo 21.º
Pagamento em prestações

1 - O pagamento das taxas referidas no n.º 2, 3 e 4 do artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, pode ser fraccionado até ao termo do prazo de execução fixado no alvará, desde que seja fixada caução nos termos do artigo 54.º do mesmo diploma legal.

2 - A autorização referida no número anterior fica sujeita às seguintes condições:

- a) Prestação de garantia bancária ou seguro-caução, sem quaisquer despesas a cargo da Câmara;
- b) Liquidação de uma parte não inferior a 25% do montante da taxa devida;
- c) Liquidação progressiva da quantia restante em prestações que correspondam, no mínimo, a 25% do valor da taxa e que serão pagas pelo menos trimestralmente, sob pena de se proceder à cobrança do crédito pela garantia existente.

3 - Serão devidos juros à taxa legal em relação às prestações em dívida, os quais serão liquidados e pagos conjuntamente com cada prestação.

Artigo 22.º
Cobrança coerciva

1- Consideram-se em débito todas as taxas e outras receitas municipais relativamente às quais o interessado usufruiu, de facto, do serviço ou do benefício (execução dos serviços por parte do Município), sem efectuar o respectivo pagamento.

2- O não pagamento das taxas e outras receitas municipais implica a extracção das respectivas certidões de dívida e o seu envio para os serviços competentes, para efeitos de execução fiscal.

Artigo 23.º
Garantias

1- À reclamação graciosa ou impugnação judicial da liquidação e cobrança de taxas e demais receitas de natureza fiscal aplicam-se as normas do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais e, com as necessárias adaptações, a Lei Geral Tributária e as do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

2- A dedução de reclamação ou impugnação contra o acto de liquidação das taxas não constitui obstáculo à execução dos actos materiais que titulam, caso seja prestada garantia idónea nos termos da lei.



CAPÍTULO IV
DA TAXA PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO
DE INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS

Artigo 24.º
Objectivo e âmbito

1 - A taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas é destinada a resarcir o Município dos encargos com a realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas da sua competência, resultantes directa ou indirectamente de operações de loteamento, obras de urbanização, bem como de obras de construção e ampliação de edifícios em áreas não abrangidas por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização.

2 - Aquando do pagamento da taxa devida pela emissão dos respectivos alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia é paga a taxa referida no número anterior, excepto se já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou admissão da comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e urbanização, bem como no caso da licença parcial a que se refere o n.º 5 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

3 - Para efeitos de aplicação de taxas, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho:

- a) Zona A: Zonas urbanas e urbanizáveis definidas no P.D.M.;
- b) Zona B: Zonas de construção condicionada definidas no P.D.M.;
- c) Zona C: Restantes zonas definidas no P.D.M..

Artigo 25.º
Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos
e funcionalmente ligados entre si

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

$$TMU = \frac{K_1 \times K_2 \times K_3 \times V \times S}{2.000} + K_4 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega_1} \times \Omega_2$$

- a) TMU - valor em euros da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;
- b) K_1 - coeficiente que traduz a influencia do uso, da tipologia e da localização em áreas geográficas diferenciadas de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologia de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de K_1
Habitação unifamiliar	Até 200 m ²	A	5,00
		B	3,75
		C	2,50



PROPOSTA DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

	Até 400 m ²	A	7,50
		B	5,60
		C	3,75
	Acima de 400 m ²	A	10,00
		B	7,50
		C	5,00
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras actividades.	Para qualquer área	A	15,00
		B	10,00
		C	7,50
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	Para qualquer área	A	7,50
		B	5,60
		C	3,75
Anexos	Para qualquer área	A	7,50
		B	5,60
		C	3,75

- c) K_2 - coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, assumindo os valores constantes do quadro que se segue de acordo com a existência e o funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K_2
Nenhuma	0,40
Uma infra-estrutura	0,50
Duas infra-estruturas	0,60
Três infra-estruturas	0,70
Quatro infra-estruturas	0,80
Cinco infra-estruturas	0,90
Seis ou mais infra-estruturas	1,00

As infra-estruturas supracitadas estão definidas na Portaria 216-B/2008, de 16 de Março, incluindo a rede viária, a rede eléctrica, a rede de água, a rede de esgotos e águas pluviais, a rede de telecomunicações e a rede de gás.

- d) K_3 - coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e/ou instalação de equipamentos, assumindo os valores constantes no quadro seguinte:

Valores das áreas de cedência para espaços verdes, públicos e utilização colectiva	Valores de K_3
Igual ao calculado de acordo com os parâmetros do PMOT (PDM, PU e PP)	1,00
Superior até 1,25 vezes a área calculada de acordo com os parâmetros do PMOT	0,85
Superior até 1,5 vezes a área calculada de acordo com os parâmetros do PMOT	0,70
Superior 1,5 vezes a área calculada de acordo com os parâmetros do PMOT	0,55



PROPOSTA DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- e) K_4 - coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e que toma o valor 0,30;
- f) S - representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação, incluindo a área de cave;
- g) V - valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do país;
- h) Programa plurianual - valor total do investimento previsto no plano de actividades para execução de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, desporto e lazer;
- i) Ω_1 - área total do concelho (em hectares) classificada como urbana ou urbanizável de acordo com o PDM;
- j) Ω_2 - área total do terreno (em hectares) objecto da operação urbanística.

2 - A redução da taxa de realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, nos casos a que se refere o n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, é efectuada através do parâmetro K_2 considerando-se para tal a não existência das infra-estruturas que seja necessário realizar ou reforçar.

Artigo 26.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

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

$$TMU = \frac{K_1 \times K_2 \times V \times S}{2.000} + K_4 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega_1} \times \Omega_2,$$

em que K_1 , K_2 , K_4 , V , S , Ω_1 e Ω_2 têm o mesmo significado e assumem os mesmos valores da situação anterior.

2 - A redução da taxa de realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, nos casos a que se refere o n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, é efectuada através do parâmetro K_2 considerando-se para tal a não existência das infra-estruturas que seja necessário realizar ou reforçar.

Artigo 27.º

Casos especiais



1 - Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas as construções de anexos, garagens e obras similares em terreno onde já se encontre construída moradia unifamiliar ou edifício de habitação colectiva, desde que a área bruta daquelas construções ultrapasse 30 m², sendo esta calculada nos termos previstos no artigo anterior.

2 - Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas as obras respeitantes a ampliações de moradias unifamiliares ou edifícios de habitação colectiva, desde que a área bruta de construção seja superior a 30 m², sendo esta calculada nos termos previstos no artigo anterior.

CAPÍTULO V DAS COMPENSAÇÕES

Artigo 28.º

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

Devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos:

- a) Os projectos de loteamento, nos termos dos n.os 1 e 2 do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro;
- b) Os projectos de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, como prevê o n.º 5 do artigo 57.º do mesmo diploma legal;
- c) Os projectos de obras de edificação que configurem um impacte relevante para efeitos do disposto no n. 5 do artigo 44.º do citado diploma.

Artigo 29.º

Cedências

1 — O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.

2- O disposto no número anterior é também aplicável às situações descritas nas alíneas b) e c) do artigo anterior.

3- As parcelas de terreno cedidas ao município integram-se no domínio municipal com a emissão do alvará ou mediante escritura pública, nos casos de comunicação prévia.

Artigo 30.º

Compensação

1 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas urbanísticas a que se refere a alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou



espaço verde público, ou ainda quando as áreas necessárias para esse efeito ficarem no domínio privado do prédio nos termos do n.º 4 do artigo 43.º do mesmo diploma legal, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em dinheiro ou em espécie.

2 — O disposto no número anterior é aplicável aos pedidos de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia das obras referidas nas alíneas c), d) e e) do n. 2 do artigo 4.º e c), d), e) e f) do n. 1 do artigo 6.º do RJUE, 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. 1 nas situações associadas à aprovação de operações urbanísticas com impacte relevante.

Artigo 31.º
Decisão sobre o pedido de compensação

A não cedência ao Município das áreas legalmente previstas e consequente substituição por compensação carece de concordância por parte da Câmara Municipal.

Artigo 32.º
Cedência parcial

No caso de se tratar de uma cedência parcial, a compensação incide apenas sobre a diferença em falta.

Artigo 33.º
Processo compensatório

Sempre que uma das áreas a ceder seja superior ao mínimo determinado por lei e a outra inferior, o respectivo excesso será deduzido à área objecto de compensação, não ficando o proprietário com direito a reembolso de qualquer valor quando a soma das áreas cedidas for superior à soma das áreas que teria a ceder, salvo em caso de comprovado interesse municipal e mediante acordo com a Câmara Municipal.

Artigo 34.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:

$$C = \frac{C_1 + C_2}{2}$$

- a) C - valor em euros do montante total da compensação devida ao Município;
- b) C₁ - valor em euros da compensação devida ao Município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a



PROPOSTA DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

- c) C_2 - valor em euros da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

2 - O cálculo do valor de C_1 é feito com base na seguinte fórmula:

$$C_1 = \frac{W_1 \times W_2 \times A_1 \times V}{10}$$

- a) W_1 - factor variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipal e tomará os seguintes valores:

Zona	Valor de W_1
Zona A	1,50
Zona B	1,00
Zona C	0,75

- b) W_2 - factor variável em função do índice de utilização previsto, de acordo com o definido no regulamento do Plano Director Municipal, que tomará os seguintes valores:

Índice de utilização	Valor de W_2
Zona A	1,00
Zona B	0,90
Zona C	0,80

- c) A_1 - número de metros quadrados da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

- d) V - valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do país.

3 - Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s), será devida uma compensação C_2 a pagar ao Município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C_2 = W_3 \times W_4 \times A_2 \times V$$

- a) W_3 - coeficiente que corresponde a 0,10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existen-



- te(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;
- b) W_4 - coeficiente que corresponde a $0,03 + 0,02 \times$ número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:
- Rede pública de saneamento;
 - Rede pública de águas pluviais;
 - Rede pública de abastecimento de água;
 - Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
 - Rede de telefones e ou de gás;
- c) A_2 - superfície medida em m² determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distancias ao eixo dessas vias;
- d) V - valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do país.

Artigo 35.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 36.º

Compensação em espécie

- 1 - A avaliação é efectuada por uma Comissão composta por três elementos:
- a) Um representante da Câmara Municipal;
 - b) Um representante do proprietário do prédio;
 - c) Um técnico designado por cooptação pela Comissão.
- 2 - Se o valor apurado nos termos do número anterior não for aceite pelo proprietário, tal decisão é resolvida, em definitivo, pelo Executivo Municipal.
- 3 - Caso o proprietário não se conforme com a decisão do Executivo Municipal, a compensação é paga em numerário.
- 4 - Sempre que 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 deduzido no pagamento das respectivas taxas de urbanização.
- 5 - A Câmara Municipal pode recusar o pagamento da compensação em espécie, quando entenda que as parcelas de terreno ou os bens imóveis a entregar pelo promotor da operação urbanística não satisfazem os objectivos consagrados no presente Regulamento.



Artigo 37.º

Pagamento em prestações do valor da compensação

1 - Quando se verificar que o valor da compensação ultrapassa o valor de 30.000 euros, poderá ser autorizado, pela Câmara Municipal, o pagamento em prestações a requerimento fundamentado do interessado, não devendo exceder o prazo de 12 meses a contar da data de emissão do alvará, ou da admissão da comunicação prévia, importando a falta de realização de uma das prestações o vencimento de todas as restantes.

2 - Serão devidos juros à taxa legal em relação às prestações em dívida, os quais serão liquidados e pagos conjuntamente com cada prestação.

3 - Será sempre obrigatória a prestação de garantia real ou equivalente para se obter o pagamento em prestações

Artigo 38.º

Pagamento de diferencial

Sempre que da avaliação resulte um valor inferior ao calculado através da aplicação da fórmula do artigo 31.º do presente Regulamento, o loteador ficará obrigado a pagar a respectiva diferença.

Artigo 39.º

Diferença

Verificando-se que da avaliação efectuada resulta um valor superior ao calculado nos termos do artigo 31.º do presente Regulamento, a Câmara Municipal somente recompensará o loteador da diferença, ou de parte dela, quando a substituição por espécie for do seu especial interesse.

Artigo 40.º

Compensação em espécie e prossecução de interesses públicos

A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução dos respectivos interesses públicos.

Artigo 41.º

Comissão Arbitral

Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no artigo 57.º 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.

Artigo 42.º

Plano Director Municipal



Quando o prédio em causa abranja várias zonas definidas na Carta de Ordenamento do Plano Director Municipal, a compensação será correspondente ao somatório das compensações achadas por proporcionalidade das áreas respectivas sobre a área total a lotear consideradas quer as primeiras, quer a última, de forma bruta, ou seja, sem qualquer dedução de espaços a ceder ao domínio público ou ao domínio privado do município.

Artigo 43.º

Integração de imóveis no domínio privado do Município

Quando a compensação seja paga em espécie, através da cedência de parcelas de terreno, estas integram-se no domínio privado do município, destinando-se a permitir uma correcta gestão dos solos, ficando sujeitas, em matéria de alienação e oneração, ao disposto na alínea i), do n.º 2, do art.º 53.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

CAPÍTULO VI

TAXAS DEVIDAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS OU ADMISSÃO DE COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

Secção I

Loteamentos e Obras de Urbanização

Artigo 44.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento

1 - A emissão de alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de operação de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação previstos nessas operações urbanísticas.

2 - Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade por cada um dos técnicos em função do prazo de execução.

3 - Qualquer alteração do alvará de licença ou da admissão de comunicação prévia de operação de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4 - Em caso de aditamento à admissão de comunicação prévia ou ao alvará de licença de operação de loteamento da qual resulte uma alteração que titule o aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no n.º 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

Artigo 45.º



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

1 - A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.

2 - Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade por cada um dos técnicos em função do prazo de execução.

3 - Qualquer alteração ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4 - Em caso de alteração ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização da qual resulte uma alteração às obras licenciadas é também devida a taxa referida no n.º 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre a alteração aprovada.

Artigo 46.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização

1 - No caso de operação de loteamento que exija a realização de obras de urbanização, referido no n.º 3 do art.º 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia do loteamento e das obras de urbanização está sujeita ao pagamento simultâneo da taxa fixada no Quadro I e II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução previstos nessas operações urbanísticas e infra-estruturas a executar.

2 - Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade por cada um dos técnicos em função do prazo de execução.

3 - Qualquer aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos Quadros I e II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4 - Em caso de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização do qual resulte uma alteração que titule o aumento do número de lotes, fogos, unidades de ocupação ou infra-estruturas, é também devida a taxa referida no n.º 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.



Secção II Remodelação de Terrenos

Artigo 47.º

Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos

1 - A emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

2 - Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade por cada um dos técnicos em função do prazo de execução.

3 - Qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos está sujeita à taxa referida no Quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4 - Em caso de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos do qual resulte uma alteração à operação licenciada é também devida a taxa referida no n.º 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre a alteração autorizada.

Secção III Obras de Edificação

Artigo 48.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação

1 - A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

2 - Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade por cada um dos técnicos em função do prazo de execução.

3 - Qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita à taxa referida no Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.



4 - Em caso de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração do qual resulte uma alteração que titule um aumento do número de unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no n.º 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

Secção IV Outras edificações e demolições

Artigo 49.º

Emissão de alvarás de outras licenças ou admissões de outras comunicações prévias e demolições

1 - A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, tanques, piscinas, depósitos ou outros está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 - Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade por cada um dos técnicos em função do prazo de execução.

3 - Qualquer aditamento a alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras está sujeita à taxa referida no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4 - Em caso de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras do qual resulte uma alteração à operação licenciada é também devida a taxa referida no n.º 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre a alteração autorizada.

5 - A demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou admissão de comunicação prévia de uma operação urbanística, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento.

Secção V Utilização das Edificações

Artigo 50.º

Emissão de alvarás de autorizações de utilização e de alteração ao uso

1 - Nos casos referidos no n.º 4 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei 60/2007, a emissão do alvará de autorização está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.



PROPOSTA DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

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

3 - Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no Quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 51.º

Autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de autorização de utilização, ou suas alterações, relativa nomeadamente a estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros, meios complementares de alojamento turístico, parques de campismo públicos, conjuntos turísticos e superfícies comerciais de dimensão relevante, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função do tipo de estabelecimentos e, em alguns casos, da sua área.

Secção VI

Procedimentos e situações especiais

Artigo 52.º

Emissão de alvarás de licença parcial

1- A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

2- A caução a que se refere o n.º 6 do artigo 23º do RJUE, será calculada com base na seguinte fórmula:

$$C = V/5 \times A$$

Sendo que: C representa o valor da caução; V representa o valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do mero quadrado de construção na área do município, decorrente do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do país; e A representa a área de edificação.

Artigo 53.º

Libertação da caução

1- A caução para demolição da estrutura será libertada após a emissão da licença de construção.

2- A caução para reposição do terreno será libertada a pedido do requerente, desde que se mostrem satisfeitas as condições seguintes:

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



- b) Se forem desnecessários os trabalhos de demolição ou escavação e contenção periférica e os mesmos não tiverem sido iniciados;
- c) Se já tiver sido emitida a licença ou admitida a comunicação prévia de construção.

Artigo 54.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão de licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada de acordo com o seu prazo que se encontra estabelecida no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 55.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, de 16 de Dezembro, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 56.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará resultante da renovação da licença ou apresentação de nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50%.

Artigo 57.º

Execução por fases

- 1 - No caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a cada fase corresponde um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente Regulamento.
- 2 - Na fixação das taxas é tida em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.
- 3 - Na determinação do montante das taxas é aplicável o previsto nos artigos 44.º, 45.º e 46.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operações de loteamento, alvará de licença de operações de urbanização ou de alvará de operações de loteamento e obras de urbanização.



CAPÍTULO VII DE OUTRAS TAXAS

Artigo 58.º Informação simples e prévia

1 - Os pedidos de informação simples, nos termos do artigo 110.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro bem como os pedidos de informação prévia, nos termos do artigo 14.º do mesmo diploma legal, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 - Esta taxa é liquidada e paga no acto da apresentação do respectivo pedido.

Artigo 59.º Ocupação da via pública por motivos de obras

1 - A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XI da Tabela anexa ao presente Regulamento.

2 - O prazo de ocupação de espaço público por motivos de obra, não pode exceder o prazo fixado na licença ou admissão de comunicação prévia relativas às obras a que se reportam.

3 - As operações urbanísticas isentas de licenciamento ou comunicação prévia mas que necessitem de licença de ocupação de espaço público, estão sujeitas igualmente ao pagamento da taxa fixada no n.º 1, sendo a mesma emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 60.º Vistorias

1 - A realização de vistorias por motivos da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XII da Tabela anexa ao presente Regulamento.

2 - As vistorias são efectuadas quando se mostrarem pagas as taxas correspondentes.

3 - Não se efectuando ou tornando-se necessário efectuar novas vistorias por falta imputável ao requerente são devidas novas taxas nos termos seguintes:

- a) 2ª vistoria - acresce 50% das taxas normais;
- b) 3ª vistoria e seguintes - acresce 100% das taxas normais.

4 - Estas taxas são sempre pagas no acto da apresentação do respectivo pedido.



Artigo 61.º

Licenciamento e vistorias às instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis

1-Os pedidos de licenciamento, averbamentos, vistorias e inspeções às instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 62.º

Inspeções em elevadores

As taxas devidas pelas inspeções em elevadores são as constantes do quadro XIV da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 63.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XV da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 64.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XVI, da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 65.º

Prestação de serviços administrativos

1 - Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XVII da Tabela anexa ao presente Regulamento.

2 - As taxas referidas no número anterior deverão ser liquidadas e pagas no acto de apresentação do pedido.

3 - A emissão dos alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento fica condicionada ao pagamento prévio das taxas devidas e ainda das despesas com a publicação e fixação dos respectivos editais, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

4 - 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, de acordo com as taxas fixadas no Quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento.



Artigo 66.º

Publicitação da discussão pública ou de alvará

1 - Pela publicação da discussão pública e do alvará ou autorização ou licença de loteamento, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas no Quadro XVIII da Tabela anexa ao presente Regulamento, acrescidas das despesas de publicação do jornal.

2 - A Câmara notifica os promotores para, no prazo de 5 dias a contar da dia em que tomou conhecimento do montante de despesas de publicação no jornal, proceder ao respectivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos da respectiva discussão ou alvará.

**CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES**

Artigo 67.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 20%.

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.

Artigo 68.º

Restituição de documentos

1 - Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos.

2 - As cópias extraídas nos serviços municipais estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da entrega das mesmas ao interessado de acordo com o Quadro XVIII da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 69.º

Envio de documentos

1 - Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado esta intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e estampilhado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efectuar.



2 - O eventual extravio da documentação enviada via CTT não é imputável aos Serviços Municipais.

3 - Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com cobrança de taxas, as despesas correm todas por conta do peticionário.

4 - Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de recepção, deve juntar ao envelope referido no n.º 1 os respectivos impressos postais devidamente preenchidos.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 70.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.

Artigo 71.º Regulamentação subsidiária

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento, aplicam-se as disposições contidas no Regulamento para Liquidação e Cobrança de Taxas e Tarifas Gerais do Município de Paredes de Coura.

Artigo 72.º Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.