

CÂMARA MUNICIPAL DE PAREDES DE COURA



REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

PREÂMBULO

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 15 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, instituiu o novo regime da edificação e da urbanização.

Este diploma dispõe no seu artigo 3º que os municípios, no uso do poder regulamentar próprio, devem aprovar regulamentos municipais de edificação e urbanização, bem como regulamentos relativos ao lançamento e cobrança das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, cujos projectos deverão ser submetidos a apreciação pública, por um período não inferior a 30 dias, antes da sua aprovação pelos órgãos municipais competentes.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Leis habilitantes e aprovação

Ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas a) e e) do n.º 2 do art.º 53º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, nos artigos 16º, 19º, 30º e 33º, da Lei nº 42/98, de 6 de Agosto e no artigo 3º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, é aprovado o REGULAMENTO DE LIQUIDAÇÃO E COBRANÇA DAS TAXAS RELATIVAS À REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO, bem como a respectiva tabela, que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º Objecto

O presente regulamento estabelece as regras gerais e os critérios referentes às taxas pela realização de operações urbanísticas de edificação e urbanização no Município.

CAPÍTULO II ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS

Artigo 3.º Isenções officiosas

1 - Sem prejuízo do disposto no art. 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto e normas de conteúdo semelhante, as operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública que estejam isentas de autorização ou licença a que se referem o art.º 6.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e as de escassa relevância urbanística, estão correspondentemente isentas das taxas previstas no presente título.

2 - Estão ainda isentas do pagamento de tais taxas todas as obras de conservação em imóveis classificados, nos termos do regime legal de protecção do património cultural.

3 - Estão finalmente isentas do pagamento de taxas outras pessoas colectivas do direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.

Artigo 4.º **Isonções dependentes de pedido**

1 - Poderão ser isentas pela Câmara Municipal do pagamento das taxas estabelecidas no presente diploma e nas respectiva tabela:

- a) As associações religiosas, culturais, desportivas, recreativas e as instituições particulares de solidariedade social, desde que legalmente constituídas e quando as pretensões visem a prossecução dos respectivos fins estatutários;
- b) 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;
- c) As obras levadas a efeito ao abrigo do regime jurídico relativo à chamada “auto-construção”;
- d) Os empreendimentos que sejam considerados de interesse público municipal, serão igualmente isentos do pagamento das taxas previstas no presente regulamento;
- e) As cooperativas, suas uniões, federações e confederações, desde que constituídas, registadas e funcionando nos termos da legislação cooperativa, relativamente às actividades que se destinem, directamente, à realização dos seus fins;
- f) 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, celebrados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 236/85, de 5 de Julho e 165/93, de 7 de Maio;
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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;
- j) As recuperações de edifícios realizadas nas áreas de protecção (no centro histórico e no núcleo consolidado).

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

Artigo 5.º **Reduções**

1 - A pedido dos interessados, 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, por deliberação fundamentada da Câmara Municipal beneficiam duma redução de 50%, nas taxas devidas pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas e nas taxas previstas nos quadros da tabela anexa.

2 - A pedido dos interessados, as taxas previstas nos quadros da tabela anexa, devidas pelas licenças ou autorizações de obras de construção destinadas exclusivamente a habitação própria, cuja área dos respectivos pavimentos com exclusão dos anexos não exceda 200 m², beneficiam duma redução de 50%.

3 - A pedido dos interessados as taxas pela realização das infra-estruturas urbanísticas são reduzidas em 50%, quando se trata de empreendimentos ou construção destinados a fins exclusivamente agrícolas ou agro-pecuários.

4- A pedido dos interessados, as taxas previstas nos quadros da tabela anexa, devidas pelas licenças ou autorizações de obras de construção, destinadas exclusivamente à primeira habitação permanente do próprio, beneficiam de uma redução de 50%.

5 - 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 isenção.

Artigo 6.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 e não tenham ainda decorridos cinco anos sobre o pagamento, deverão os serviços officiosamente promover, mediante despacho do Presidente da Câmara, a restituição ao interessado da importância indevidamente paga.

CAPÍTULO III
TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS

Secção I
Loteamentos e Obras de Urbanização

Artigo 7.º
Emissão de alvará de autorização ou licença de operação de loteamento

- 1 - A emissão do alvará de autorização ou licença 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 ao alvará de autorização ou licença 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 ao alvará de autorização ou 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 8.º
Emissão de alvará de autorização ou licença de obras de urbanização

- 1 - A emissão do alvará de autorização ou licença 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 autorização ou licença 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 autorização ou licença 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 9.º
Emissão de alvará de autorização ou licença de operação de loteamento e de obras de urbanização

1 - Nos casos referidos no n.º 3 do art.º 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, a emissão do alvará de autorização ou licença loteamento e de 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 autorização 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 autorização ou licença 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 10.º Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

1 - A emissão do alvará para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontra definido na alínea i) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, 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 a alvará de autorização ou licença 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 autorização ou licença 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 11.º Emissão de alvará de autorização ou licença para obras de edificação

1 - A emissão de alvará de autorização ou licença 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 a alvará de autorização ou licença 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 autorização ou licença 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
Regimes Especiais**

**Artigo 12.º
Emissão de alvarás de outras autorizações ou licenças e demolições**

- 1 - A emissão de alvará de autorização ou licença 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 autorização ou licença 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 autorização ou licença 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 autorização ou licença 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 13.º
Emissão de alvarás de autorizações ou licenças de utilização e de alteração ao uso**

- 1 - Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, a emissão do alvará de autorização ou licença está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.
- 2 - Ao montante referido no número anterior 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 14.º
Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica**

A emissão de licença 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.

**CAPÍTULO IV
SITUAÇÕES ESPECIAIS**

Artigo 15.º
Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 177/01, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 16.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, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, 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 17.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, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 18.º
Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença no caso de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

Artigo 19.º
Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, a emissão do alvará resultante da renovação da autorização ou licença está sujeita ao pagamento da taxa prevista para emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50%.

Artigo 20.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, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, 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 5.º, 7.º e 9.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvará de autorização ou licença de operações de loteamento, alvará de licença de operações de urbanização ou de alvará de operações de loteamento e obras de urbanização.

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

Artigo 21.º

Objectivo e âmbito

1 - A taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas é destinada a ressarcir 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 autorização ou licença é paga a taxa referida no número anterior, excepto se já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização 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, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho.

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 22.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) K₁ - 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 m2	A	5,00
		B	3,75
		C	2,50
	Até 400 m2	A	7,50
		B	5,60
		C	3,75
	Acima de 400 m2	A	10,00
		B	7,50
		C	5,00
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, industrias ou quaisquer outras actividades.	Para qualquer área	A	15,00
		B	10,00
		C	7,50
Armazéns ou industrias 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 alínea f) do n.º 1 do artigo 9.º da Portaria 1110/20001, de 19 de Setembro, 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

- 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, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, é efectuada através do parâmetro K_2 considerando-se para tal a não existência das infra-estruturas que seja necessário realizar ou reforçar.

Artigo 23.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:

$$TMU = \frac{K_1 \times K_2 \times V \times S}{2000} + K_4 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega_1} \times \Omega_2,$$

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, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, é efectuada através do parâmetro K_2 considerando-se para tal a não existência das infra-estruturas que seja necessário realizar ou reforçar.

Artigo 24.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 VI **COMPENSAÇÕES**

Artigo 25.º **Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos**

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 26.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 autorização ou licença de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

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

Artigo 27.º **Compensação**

1 - Se a edificação em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

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

3 - Em qualquer dos casos, a compensação deverá ser fundamentada especialmente na pouca relevância no caso concreto, dos elementos referidos no n.º 1 do artigo anterior.

4 - A Câmara poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 28.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 29.º
Cedência parcial

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

Artigo 30.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 31.º
Calculo 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 espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;
- c) C₂ - 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 C₁ é feito com base na seguinte fórmula:

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

- a) W₁ - 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) W₂ - 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 $0,10 \times$ número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;
- 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 distâncias 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 32.º

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

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

Artigo 33.º

Compensação em espécie

1 - 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 verifiquem 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 34.º
Pagamento em prestações

1 - Quando se verifique que o valor da compensação ultrapassa o valor de 30.000 euros, poderá ser autorizado 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, 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 35.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 36.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 37.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 38.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 39.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 40.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 VII
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**

**Artigo 41.º
Informação simples e prévia**

- 1 - Os pedidos de informação simples e prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação 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 42.º
Comunicação prévia**

O pedido de comunicação prévia ou a sua reapreciação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

**Artigo 43.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 XII da tabela anexa ao presente Regulamento.
- 2 - O prazo de ocupação de espaço público por motivos de obra, não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.
- 3 - No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou deles isentas, a licença de ocupação de espaço público é emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

**Artigo 44.º
Vistorias**

- 1 - A realização de vistorias por motivos da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII 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 45.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 XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

**Artigo 46.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 XV, da tabela anexa ao presente regulamento.

**Artigo 47.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 XVI 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 autorização ou licença 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, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho.

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 48.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 XVII 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 VII

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 49.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.

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

Artigo 50.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 Decreto-Lei.

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

- a) Prestação de garantia bancária ou seguro-caução, se quaisquer despesa 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 51.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 52.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.

Artigo 53.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 XVI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 54.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

Artigo 55.º
Actualização

- 1 - Os valores das taxas e preços são anualmente actualizados:
 - a) Com base no aumento do índice de preços no consumidor do ano anterior publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, após a decurso do período de actualização previsto na alínea a).
- 2 - A actualização nos termos do número anterior deverá ser feita até ao dia 10 de Dezembro de cada ano, por deliberação da Câmara Municipal, afixada nos lugares públicos do costume até ao dia 15 do mesmo mês, para vigorar a partir do início do ano seguinte.
- 3 - Independentemente da actualização ordinária referida, poderá a Câmara Municipal, sempre que o achar justificável, propor à Assembleia Municipal, a actualização extraordinária e/ou alteração da tabela, no todo ou em parte.

Artigo 56.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 das Taxas pela Concessão de Licenças e Prestação de Serviços Municipais.

Artigo 57.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.

Artigo 58.º
Entrada em vigor

O presente Regulamento e a Tabela anexa entram em vigor 15 dias após a sua publicação, nos termos da Lei.

TABELA DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

PAREDES DE COURA

Quadro I: Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de operação de loteamento

Descrição	2004
1. Emissão do alvará	58,33
2. Taxa especial (acresce ao montante referido no n.º 1)	
2.1. Por lote	3,33
2.2. Por fogo	15,00
2.3. Outras utilizações (por cada m2)	0,03
3. Registo de declarações de responsabilidade (por termo)	8,33
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou autorização	
4.1. Por período de 30 dias	8,33
4.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	0,83

Quadro II: Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

Descrição	2004
1. Emissão do alvará	
1.1. Por período de 30 dias	12,50
1.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	1,00
2. Taxa especial por tipo de infra-estrutura (acresce ao montante referido n.º 1)	
2.1. Arruamentos	16,67
2.2. Rede de esgotos	16,67
2.3. Rede de águas pluviais	16,67
2.4. Rede de abastecimento de águas	16,67
2.5. Rede de energia eléctrica	16,67
2.6. Rede de telecomunicações	16,67
2.7. Rede de gás	16,67
2.8. Outras	16,67
3. Registo de declarações de responsabilidade (por termo)	4,16
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou autorização	
4.1. Por período de 30 dias	8,33
4.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	0,83

Quadro III: Taxa devida pela emissão do alvará para realização de trabalhos de remodelação de terreno

Descrição	2004
1. Emissão do alvará	
1.1. Com área até 1000 m2	8,33
1.2. Com área entre 1000 m2 e 1 ha	25,00
1.3. Com área superior a 1 ha	66,67
2. Registo de declarações de responsabilidade (por termo)	4,16
3. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou autorização	
3.1. Por período de 30 dias	8,33
3.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	0,83

TABELA DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Quadro IV: Alvará de autorização ou licença para obras de edificação

Descrição	2004
1. Emissão do alvará	
1.1. Por período de 30 dias	18,00
1.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	4,17
2. Taxa especial para habitação (acresce ao montante referido no n.º 1)	
2.1. Por m2 de área de construção	0,42
2.2. Por m2 de impermeabilizações em arranjos exteriores	0,33
2.3. Corpos salientes sobre a via pública (por m2 de construção)	4,17
3. Taxa especial para comércio e serviços (acresce ao montante referido no n.º 1)	
3.1. Por m2 de área de construção	0,50
3.2. Por m2 de impermeabilizações em arranjos exteriores	0,42
3.3. Corpos salientes sobre a via pública (por m2 de construção)	5,00
4. Taxa especial para outros fins (acresce ao montante referido no n.º 1)	
4.1. Por m2 de área de construção	0,38
4.2. Por m2 de impermeabilizações em arranjos exteriores	0,25
5. Registo de declarações de responsabilidade (por termo)	8,33
6. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou autorização	
6.1. Por período de 30 dias	0,83
6.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	1,25

Quadro V: Alvará para outras autorizações ou licenças e para demolições

Descrição	2004
1. Emissão do alvará	
1.1. Por período de 30 dias	18,00
1.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	4,17
2. Taxa especial (acresce ao montante referido no n.º 1)	
2.1. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de muros ou vedações (por m linear)	0,79
2.2. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de anexos e garagens (por m2)	0,33
2.3. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de terraços (por m2)	0,88
2.4. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de escadas exteriores (por m2)	0,33
2.5. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de tanques, piscinas e afins (por m3)	0,67
2.6. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de outras edificações ligeiras (por m2)	0,88
2.7. Modificações de fachadas (por m2)	4,38
2.8. Instalação de ascensores e monta-cargas (por unidade)	10,83
2.9. Obras de impermeabilização do solo como eiras, cortes de ténis e afins (por m2)	0,67
2.10. Demolições de edifícios e outras construções (por piso)	7,92
3. Registo de declarações de responsabilidade (por termo)	8,33
4. Aditamento ao alvará por alteração da licença ou autorização	
4.1. Por período de 30 dias	8,33
4.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	0,83

TABELA DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Quadro VI: Alvará de autorização ou licença de utilização e de alteração de uso

Descrição	2004
1. Emissão do alvará para:	
1.1. Habitação (por fogo e seus anexos)	10,83
1.2. Comércio e serviços	25,00
1.3. Indústria	20,83
1.4. Outros fins	15,00
2. Alteração de uso:	
2.1. Para habitação	2,92
2.2. Para outros fins	104,17

Quadro VII: Alvará de licença ou autorização de utilização previstas em legislação específica

Descrição	2004
1. Emissão do alvará de licença/autorização de utilização e suas alterações	
1.1. Bebidas	26,67
1.2. Restauração	29,17
1.3. Restauração e bebidas	33,33
1.4. Restauração e/ou bebidas com espaço de dança	83,33
2. Emissão do alvará de licença/autorização de utilização e suas alterações por cada estabelecimento de restauração/bebidas com instalações destinadas a fabrico próprio (pastelaria, panificação e gelados, de acordo com a Classe D do D.L. 25/93)	41,67
3. Emissão do alvará de licença/autorização de utilização e suas alterações	
3.1. Hipermercados e supermercados:	
a) Por m2 até 3000	0,08
b) Por cada m2 além dos 3000	0,17
3.2. Mercarias, salsicharias, peixarias, drogarias, cabeleiros e barbeiros, produtos fitofarmacêuticos, depósitos de venda de pão, centros de estética e similares	26,67
3.3. Talhos	41,67
3.4. Armazéns de peixe e mariscos	66,67
3.5. Armazéns de carne ou derivados	66,67
3.6. Postos de abastecimento de combustíveis (por m2)	0,17
3.7. Outros estabelecimentos não especificados nos números e artigos anteriores	33,33
4. Emissão do alvará de licença/autorização de utilização e suas alterações por cada casas de jogos electrónicos e/ou bilhares	83,33
5. Emissão do alvará de licença/autorização de utilização e suas alterações por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico	91,67

Quadro VIII: Alvará de licença parcial e de obras inacabadas

Descrição	2004
1. Emissão de alvará de licença/autorização parcial	2,50
2. Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas	
2.1. Por período de 30 dias	1,67
2.2. Por cada período adicional de 30 dias ou fracção	1,67

TABELA DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Quadro IX: Prorrogações

Descrição	2004
1. Prorrogações para execução de obras	
1.1. Obras de urbanização	25,00
1.2. Obras de edificação ou outras	2,50
2. Taxa especial por mês ou fracção (acresce ao montante referido no n.º 1)	
2.1. Obras de urbanização	8,33
2.2. Obras de edificação ou outras	1,67

Quadro X: Informação simples e prévia

Descrição	2004
1. Pedido de informação simples	1,25
2. Pedido de informação prévia para licenciamento, autorização ou outras situações	
2.1. Operação de loteamento com obras de urbanização	5,00
2.2. Operação de loteamento	4,17
2.3. Obras de urbanização	4,17
2.4. Trabalhos de remodelação de terrenos	5,00
2.5. Obras de edificação	2,50
2.6. Impacto semelhante a uma operação de loteamento	1,67
2.7. Outros	1,67

Quadro XI: Comunicação prévia

Descrição	2004
1. Por pedido ou reapreciação	1,67
2. Taxa especial (acresce ao montante referido no n.º 1)	
2.1. Muros e vedações quando não integrados em procedimento ou autorização (por m)	0,08
2.2. Obras de alteração de edifícios não classificados ou suas fracções (por m2)	0,17
2.3. Anexos e garagens	0,13
2.4. Outras edificações ligeiras	0,13
2.5. Alteração de utilização de edifício não classificados ou suas fracções	0,83

Quadro XII: Ocupação da via pública por motivo de obras

Descrição	2004
1. Ocupação delimitada por resguardos (por m2 e período de 30 dias)	
1.1. Com tapumes ou outros resguardos	0,54
1.2. Andaimos na parte não defendida pelo tapume (por piso)	0,34
2. Ocupação não delimitada por resguardos (por m2 ocupado e período de 30 dias)	
2.1. Com caldeiras, amassadouros, depósitos de entulho, materiais ou outras ocupações	2,50
2.2. Com veículos pesados, guindastes ou gruas para elevação de materiais	8,75

TABELA DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Quadro XIII: Vistorias

Descrição	2004
1. Vistorias para emissão de licença ou autorização de utilização	
1.1. Habitação (por fogo e seus anexos)	6,67
1.2. Comércio, serviços ou profissões liberais (por unidade de ocupação)	17,50
1.3. Indústria ou armazenagem (por unidade de ocupação)	15,83
1.4. Outros fins	2,50
2. Vistorias para emissão de licença ou autorização de utilização: casos especiais	
2.1. Restauração e/ou bebidas (por estabelecimento)	112,50
2.2. Restauração e/ou bebidas com sala de dança (por estabelecimento)	166,67
2.3. Comércio e serviços da área alimentar e não alimentar (por estabelecimento)	112,50
2.4. Hipermercados e supermercados (por estabelecimento)	41,67
2.5. Empreendimentos hoteleiros, turísticos e de turismo em espaço rural (por unidade)	141,67
3. Vistorias específicas	
3.1. Verificação das condições de utilização dos edifícios ou suas fracções	1,25
3.2. Título constitutivo de propriedade horizontal	2,50
3.3. Recintos de espectáculo e de divertimento públicos	1,67
3.4. Verificação parcial de obras de urbanização para redução do montante da caução	2,50
3.5. Alteração de utilização prevista no respectivo alvará	2,50
3.6. Determinação das condições de higiene e salubridade	1,67
3.7. Outras vistorias	1,67

Quadro XIV: Operações de destaque

Descrição	2004
1. Por pedido ou reapreciação	3,33
2. Taxa especial (acresce ao montante referido no n.º 1)	
2.1. Para habitação	8,33
2.2. Para outros fins	13,33
3. Emissão da certidão	1,67
4. Registo de declarações de responsabilidade (por termo)	4,17

Quadro XV: Recepção de obras de urbanização

Descrição	2004
1. Recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização (por auto)	8,33
2. Taxa especial por lote (acresce ao montante referido no n.º 1)	0,83

TABELA DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Quadro XVI: Prestação de serviços administrativos

Descrição	2004
1. Alteração em procedimentos de licenciamento/autorização de loteamentos	5,00
2. Averbamento em procedimentos de licenciamento/autorização de loteamentos	
2.1. Do alvará de licença ou autorização	11,67
2.2. Do alvará de utilização	10,83
2.3. Outros	2,50
3. Outros averbamentos não especificados	4,17
4. Certidão de aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	
4.1. Emissão da certidão	3,33
4.2. Taxa especial por fracção	0,42
5. Outras certidões	
5.1. Não excedendo uma lauda	1,67
5.2. Por cada lauda além da primeira, ainda que incompleta	0,42
6. Fotocópias simples de peças escritas ou desenhadas (por folha)	
6.1. Em papel A4	0,04
6.2. Em papel A3	0,08
7. Fotocópias autenticadas de peças escritas	
7.1. Não excedendo uma lauda	0,83
7.2. Por cada lauda, ainda que incompleta, além da primeira	0,17
8. Cópias autenticadas de peças desenhadas dos projectos (por m2 ou fracção)	
8.1. Em papel de cópia ou semelhante	0,33
8.2. Em papel VGTS	0,67
8.3. Em papel poliéster	0,83
9. Buscas (por cada ano)	
9.1. Até ao limite de 5 anos	2,50
9.2. Por cada ano a mais	0,83
10. Fornecimento de plantas topográficas em papel (por folha)	
10.1. Formato A4	7,50
10.2. Formato A3	7,50
11. Pedido de reapreciação ou revalidação de processos	
11.1. Operações de loteamento e/ou obras de urbanização	3,33
11.2. Trabalhos de remodelação de terrenos	2,50
11.3. Obras de edificação com impacto semelhante a operação de loteamento	0,83
11.4. Obras de edificação	1,25

Quadro XVII: Publicitação da discussão pública ou do alvará

Descrição	2004
1. Edital	Orçam.
2. Por cada aviso num jornal de âmbito local ou nacional	Orçam.