

REGULAMENTO DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO E TAXAS

ALTERAÇÕES

O Regulamento da Edificação e Urbanização e Taxas (REUT) para o Município de Sernancelhe foi aprovado pela Assembleia Municipal em 30 de Abril de 2004.

Ao longo dos quase dois anos de vigência do REUT, houve oportunidade de constatar a existência de determinadas lacunas, as quais importa resolver. Tais lacunas dizem respeito quer à omissão de determinadas situações, quer à correcção de algumas disposições nele contidas, quer ainda à adequação ao disposto no Regime Jurídico do Licenciamento de Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Edificações, aprovado pelo DL 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela legislação subsequente.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112º, nº 8, e 241º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei nº 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei nº 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações que lhe foram posteriormente introduzidas, do consignado na Lei nº 42/98, de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53º e 64º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Câmara Municipal aprova, e submete à aprovação da Assembleia Municipal, as seguintes alterações ao Regulamento de Urbanização e Edificação:

Artigo 1º

O artigos 37º do Regulamento de Edificação e Urbanização e Taxas (REUT), é corrigido, passando a ter a seguinte redacção :

Artigo 37.º

[...]

K4 – Coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar.

K4 = $(PP \cdot \Omega 2) / (10 \cdot \Omega 1)$, em que :

$\Omega 1$ – Área total do município (em hectares) classificada como urbana ou urbanizável, de acordo com o PDM .

$\Omega 2$ – Área total do terreno (em hectares) objecto da operação urbanística.»

Artigo 2º

São acrescentados ao REUT os artigos 38-A e 38-B.

«Artigo 38.ºA

Taxa devida nas edificações inseridas em zona não urbanizável

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:

$$TMU = [(K1.K2.S.V) / 1000] + K4$$

$$K4 = (PP * \Omega 3) / (10 \Omega 1)$$

em que:

- a) TMU – É o valor, em euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;
- b) $\Omega 3$ - Área bruta de construção multiplicada pelo factor 4;
- c) K1 - Coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e da localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte :

| Tipologias de construção | Áreas totais de implantação | Valores de K1 |
|---|-----------------------------|---------------|
| Habitação unifamiliar | Até 120m ² | 5 |
| | entre 120 e 250 | 7 |
| | Acima de 250m ² | 9 |
| Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial e anexos | | 8 |

Artigo 38.ºB

Redução de taxas devidas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Para cumprimento do disposto no nº 3 do artº 25º do DL 555/99, de 16 de Dezembro, as taxas previstas nos artigos 37.º, 38.º e 38.º-A do REUT sofrerão uma redução inversamente proporcional à caução que for prestada relativa ao custo da realização, reforço e manutenção das infra-estruturas urbanísticas previstas naqueles artigos, até ao mínimo de 50%.»

Artigo 3º

Os valores dos Quadros constantes da Tabela Anexa ao REUT são alterados ou/ acrescentados como a seguir se indica:

«TABELA ANEXA

QUADRO II [...]

| | Valor |
|--|-------|
| 4.1 – Prorrogação do prazo de licença ou autorização inicial, ao abrigo do nº 2 do artº 53 do RJUE (por cada mês ou fracção) | 3 € |
| 4.2 – Prorrogação do prazo de licença ou autorização, ao abrigo do nº 3 do artº 53 do RJUE, para acabamentos (por cada mês ou fracção) | 6 € |
| 4.3 – Prorrogação do prazo inicial de licença ou autorização, ao abrigo do nº 4 do artº 53 do RJUE, por alteração da licença ou da autorização (por cada mês ou fracção) | 6 € |

QUADRO III
[...]

| | Valor |
|--|--------------|
| 3.8.3 – Prorrogação do prazo inicial, ao abrigo do nº 4 do artº 58 do RJUE (por cada mês ou fracção) | 7,5 € |
| 3.8.4 – Prorrogação do prazo inicial de licença ou autorização, ao abrigo do nº 5 do artº 58 do RJUE, para acabamentos (por cada mês ou fracção) | 12,5 € |
| 3.8.5 – Prorrogação do prazo inicial de licença ou autorização, ao abrigo do nº 6 do artº 58 do RJUE, por alteração da licença ou da autorização (por cada mês ou fracção) | 12,5 € |

QUADRO VI
[...]

| | Valor |
|--|--------------|
| 3. Ocupação da via pública fora dos tapumes e resguardos: | |
| a) ... | |
| b) ... | |
| c) Guindastes, guias, veículos pesados e semelhantes – por cada 30 dias ou parte, e, | |
| c.1) até 10 m ² de área ocupada | 15 € |
| c.2) até 20m ² de área ocupada | 37,50 € |
| c.3) até 30m ² de área ocupada | 67,50 € |
| c.4) até 40m ² de área ocupada | 105 € |
| c.5) até 50m ² de área ocupada | 150 € |
| c.6) até 60m ² de área ocupada | 202,50 € |
| c.7) até 70m ² de área ocupada | 262,50 € |
| c.8) até 80m ² de área ocupada | 330 € |
| c.9) até 90m ² de área ocupada | 405 € |
| c.10) até 100m ² de área ocupada | 487,50 € |

QUADRO VIII
[...]

| | Valor |
|--|--------------|
| 3. Por inscrição, para elaboração de projectos de arquitectura, projectos de engenharia, e direcção de obras | 100 € |

...»

Artigo 4º
Entrada em vigor

As presentes alterações ao REUT entram em vigor 15 dias após a sua publicação na II Série do Diário da República.

ANEXO

Republicação do Regulamento de Edificação e Urbanização e Taxas

REGULAMENTO DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO E TAXAS

PREÂMBULO

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, introduziu alterações profundas no Regime Jurídico do Licenciamento Municipal das Operações de Loteamento, das Obras de Urbanização e das Obras Particulares.

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

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

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

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Âmbito e objecto

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações no Município de Sernancelhe.

Artigo 2º

Definições

Para efeito deste Regulamento, entende-se por:

- a) Edificação: todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- b) Infra-estrutura locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente destas;
- c) Infra-estruturas de ligação: as que estabelecem ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
- d) Infra-estruturas gerais: as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- e) Infra-estruturas especiais: as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução da infra-estrutura locais.
- f) Área bruta de construção (a . b.c.): Soma das áreas limites de todos os pisos, acima e abaixo da cota da soleira, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão da área de sótãos sem pé direito regulamentar para habitação, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios, galerias exteriores públicas e outros espaços de uso público cobertos mas não encerradas;

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO

Artigo 3º

Instrução do pedido

1. O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto do artigo 9º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, e será instruído com os elementos referidos no nº 4 do Artigo 9º do diploma mencionado, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Julho.

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

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

4. Nos projectos de obras de reconstrução, ampliação e alteração deverão também ser apresentados:

- a) Levantamento do existente;
- b) Peças desenhadas, definindo a parte conservada, a construir e a demolir a preto, vermelho e amarelo, respectivamente.

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

6. Exceptuam-se do referido no nº 2 os pedidos referentes a obras abrangidas pelo Programa de Luta Contra a Pobreza e outras obras similares, desde que os projectos sejam elaborados e/ou apoiados pelos serviços municipais, em que deverão ser instruídos, para além dos documentos de legitimidade com os elementos referidos no artigo 5º do presente Regulamento.

Artigo 4º

Obras de escassa relevância urbanística

1. São consideradas de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacto e dimensão não obedecem ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34º a 36º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro.

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

- a) Cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 1 metro e cuja área seja também inferior a 5 m²;
- b) Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou guarda;
- c) As obras situadas fora dos perímetros da Vila de Sernancelhe e demais zonas abrangidas por Planos de Urbanização, de Pormenor e/ou Loteamentos, que consistam em construções ligeiras de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias, entendendo-se por construções ligeiras, as edificações sumárias e autónomas, tais como barracões (casas de arrumos), telheiros, alpendres, arrecadações, capoeiras, abrigos para animais de estimação de caça ou de guarda, estufas de jardins, com a área máxima de 30 m² e cuja a altura não exceda 3 m, que não careçam de estudo de estabilidade.
- d) As obras de construção de tanques de rega, eiras e espigueiros fora dos espaços urbanos, desde que distem mais de 20 m da via pública e tenham altura inferior a 1,50 m e área inferior a 40m²;
- e) Construção de muretes em jardins e logradouros, desde que não ultrapassem 1,20 m de altura e não implique divisão pelos vários ocupantes do mesmo ou diferentes prédios;

- f) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentação;
- g) Construção de simples muros e divisórias que não confinem com via pública e não ultrapassem a altura de 1,80 m.
- h) Reservatórios particulares de água com capacidade até 4m³.
- i) Piscinas particulares com área até 60m².
- J) Remodelação de terrenos com área inferior a 1000 m² e que não implique alteração de cota topográfica superior a 1 m.
- l) Construção ou reconstrução de coberturas em estrutura de madeira ou em elementos pré-fabricados em vigotas e ripas com vão até 5 m, desde que não altere a forma, cêrcea e o tipo de construção.

Artigo 5º

Instrução da comunicação prévia

1. A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística pode ser instruída no caso das alíneas a) b) d) e) f) g) h) e j) do número dois do artigo anterior unicamente com os elementos mencionados nas alíneas a) b) c) e d) e com todos os elementos mencionados nos restantes casos.

- a) Documento de legitimidade do requerente;
- b) Memória descritiva;
- c) Plantas de localização a extraírem das cartas do PDM;
- d) Plantas de localização à escala do PDM e de implantação à escala 1/1000 ou superior;
- e) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra;
- f) Termo de responsabilidade do técnico.

Artigo 6º

Dispensa de discussão pública

São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento a que se refere o nº1 do Artº 22º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com excepção das alterações, que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) 1 ha;
- b) 25 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 7º

Impacte semelhante a um Loteamento

Para efeitos de aplicação do nº 5 do artigo 57º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, considera-se gerador de um impacto semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que três caixas de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de três ou mais fracções com acesso directo a partir de espaço exterior;
- c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.
- d) Todas as edificações contíguas e funcionalmente ligadas entre si que tenham cinco ou mais fogos no seu conjunto ou cuja área correspondente a zonas não habitacionais, seja superior a 750 m² de área bruta de construção.

Artigo 8º

Dispensa de projecto de execução

1 - Para efeitos do consignado no nº 4 do artigo 80º do Decreto - Lei 555/99, de 16 de Dezembro, considera-se de escassa relevância urbanística a elaboração de projecto de execução, em todas as operações urbanísticas, sendo como tal dispensada a sua apresentação, salvo quando tal seja expressamente exigido em planos de pormenor de salvaguarda de centros históricos.

2 - Nos termos previstos no nº 3 do artigo 4º do Decreto-Lei nº 292/95, de 14 de Novembro, os projectos de loteamentos urbanos são dispensados de elaboração por equipas técnicas pluridisciplinares, sempre que cumulativamente:

- a) Não ultrapassem 10 fogos e 5000 m²;
- b) Incidam em áreas abrangidas por plano de urbanização ou de pormenor;
- c) Todos os lotes confinem com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações às redes viária pública e de infra-estruturas exteriores ao prédio.

Artigo 9º

Telas finais dos projectos de especialidades

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

Artigo 10.º
Instrução dos pedidos de emissão de certidão de destaque

Os pedidos de emissão da certidão de destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial, para os efeitos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação são instruídos, em duplicado, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, no qual se identifique o prédio que irá ser alvo da operação de destaque bem como a parcela a destacar, indicando as áreas e confrontações respectivas. O requerimento deverá identificar, quando for o caso, o processo de obras no âmbito do qual a Câmara Municipal aprovou o projecto da construção erigida ou a erigir na parcela a destacar;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio objecto do destaque
- c) Autorização escrita dos comproprietários ou proprietários do prédio, quando este não seja o requerente, devidamente autenticada;
- d) Planta de localização oficial, a adquirir na Câmara Municipal, à escala 1:10 000, 1:2000 ou 1:1000, conforme o caso, com a indicação precisa do local onde se localiza o prédio alvo da operação de destaque;
- e) Extracto da planta de síntese do plano municipal de ordenamento válido para o local, assinalando correctamente a localização do prédio;
- f) Planta do destaque - elaborada à escala 1:200, 1:500 ou 1:1000, sobre levantamento topográfico, definindo:
 - f.1) Os limites e a orientação do prédio alvo da operação de destaque;
 - f.2) As confrontações do terreno pela forma como estejam indicadas no título de propriedade;
 - f.3) A delimitação da parcela a destacar;
 - f.4) A indicação da área total do prédio e da parcela a destacar;
 - f.5) As confrontações da parcela após a efectivação do destaque;

Artigo 11.º
Instrução dos pedidos de redução parcial do valor da caução

Durante o decorrer das obras de urbanização e em conformidade com o andamento dos trabalhos, poderá o loteador requerer a redução do valor da caução prestada para garantia de execução daquelas obras, até um máximo de 90% do seu montante inicial, devendo o requerimento respectivo ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Auto de medição dos trabalhos executados elaborado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras de urbanização, por tipo de projecto;
- b) Declaração do técnico responsável pela direcção técnica das obras de urbanização atestando que as obras já realizadas e incluídas no auto de medição referido na alínea a) obedeceram aos projectos

aprovados e eventuais alterações aprovadas pela Câmara Municipal.

Artigo 12.º

Instrução dos pedidos de recepção provisória das obras de urbanização

Os requerimentos solicitando a recepção provisória das obras de urbanização são instruídos com os seguintes elementos:

- a) Declaração do técnico responsável pela direcção técnica das obras de urbanização, atestando que as obras realizadas obedeceram aos projectos aprovados e eventuais alterações aprovadas pela Câmara Municipal.
- b) Livro de obra, devidamente encerrado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras;
- c) Declaração das entidades concessionárias de serviço público (EDP, Portugal Telecom) em como as respectivas infra-estruturas foram recepcionadas provisoriamente (quando aplicável);

Artigo 13.º

Instrução dos pedidos de recepção definitiva das obras de urbanização

Os requerimentos solicitando a recepção definitiva das obras de urbanização são instruídos com os seguintes elementos:

- a) Declaração das entidades concessionárias de serviço público (EDP, Portugal Telecom) em como as respectivas infra-estruturas foram recepcionadas definitivamente (quando aplicável).

Artigo 14.º

Recepção provisória e definitiva das obras de urbanização

- 1 - Compete à Câmara Municipal deliberar sobre a recepção provisória e definitiva das obras de urbanização após a sua conclusão e depois de decorrido o correspondente prazo de garantia, respectivamente, a requerimento do interessado, instruído com os elementos indicados nos artigos 12.º ou 13.º do presente Regulamento, consoante o caso.
- 2 - A recepção é precedida de vistoria realizada pela comissão de vistoria designada pela Câmara Municipal, da qual fazem parte o interessado ou um seu representante,
- 3 - Deverá, ainda, participar na vistoria o técnico responsável pela direcção técnica das obras, mas sem direito a voto.
- 4 - A licença ou autorização de utilização para os edifícios construídos nos lotes resultantes de uma operação de loteamento com obras de urbanização só poderá ocorrer após a recepção provisória das mesmas.
- 5 - Para efeitos do número anterior e sempre que seja julgado aceitável para o normal funcionamento das infra-estruturas urbanísticas, poderá efectuar-se a recepção provisória parcial por fases das obras de

urbanização, desde que o seu licenciamento tenha sido requerido por fases nos termos previstos no artigo 56.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 15.º **Propriedade horizontal**

1 - Caso o interessado não tenha requerido a certificação, pela Câmara Municipal, de que o edifício satisfaz os requisitos legais para constituição em regime de propriedade horizontal, tal pedido pode integrar o requerimento de licença ou autorização da utilização, acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Descrição das fracções a constituir em regime de propriedade horizontal;
- b) Peças desenhadas identificando as várias fracções, de acordo com o projecto aprovado.

2 - No caso de constituição do edifício em regime de propriedade horizontal, a licença de utilização e respectivo alvará podem ser atribuídos para o edifício na sua totalidade ou para cada uma das suas fracções autónomas.

3 - A licença ou autorização de utilização só pode ser concedida autonomamente para uma ou mais fracções autónomas quando as partes comuns dos edifícios em que se integram estejam também em condições de ser utilizadas, situação que deve ser expressa no termo de responsabilidade do técnico responsável pela direcção técnica da obra.

CAPÍTULO III **OBRAS CLANDESTINAS**

Artigo 16.º **Instrução do processo**

1 – As obras cuja execução tenha sido efectuada sem a competente licença ou autorização, quando necessária, deverão ser objecto de pedido de legalização a instruir de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Setembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho e no presente regulamento.

2 – O disposto no número anterior não prejudica a aplicação das penalidades legais a que haja lugar por força da execução ilegal das obras.

Artigo 17.º **Condições de legalização**

As obras referidas no artigo anterior apenas serão passíveis de legalização se, designadamente:

- a) Forem susceptíveis de vir a satisfazer os requisitos legais e regulamentares de urbanização, de estética, de segurança e de salubridade;
- b) Forem objecto de parecer favorável por parte de entidades estranhas à Câmara Municipal, quando exigidos;
- c) Em caso de não cumprimento dos afastamentos legais às vias públicas sob jurisdição municipal, não se preveja a necessidade de as demolir em futuro próximo para melhoria das condições de trânsito e, cumulativamente:
 - i- A sua execução tenha decorrido antes da entrada em vigor deste regulamento;
 - ii- Não resultar dessas obras inconvenientes para a visibilidade;
 - iii- Obrigarem-se os proprietários a não exigir qualquer indemnização, no caso de futura expropriação pelo Estado ou pela Câmara Municipal, pelo aumento de valor que dessas obras resultar para o prédio;
- d) A obrigação assumida pelos proprietários nos termos do ponto anterior está sujeita a registo, cuja certidão deverá ser entregue na Câmara Municipal.

CAPITULO IV

TAXAS

SECÇÃO I

Isenções

Artigo 18º

Isenções e reduções

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

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

3. Às pessoas colectivas de utilidade pública, às entidades que na área do Município prosseguem fins de relevante interesse público como tal reconhecidas pelo município e ainda às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica, são aplicáveis as taxas previstas neste capítulo e quadros anexos, reduzidas até ao máximo de 50%.

4. – Os jovens casais cuja soma de idades não exceda os 60 anos ou individualmente, com idades compreendidas entre os 18 e os 30 anos e em ambos os casos, se destinem a habitação própria e permanente, são aplicáveis as taxas previstas no quadro III, V e VI anexos ao presente regulamento, reduzidas até ao máximo de 50%

5. Para beneficiar da redução estabelecida no número anterior, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado civil ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido.

6. – A documentação comprovativa do estado ou situação do requerente deverá ser comprovada entre outros por declaração emitida pela Junta de Freguesia, declaração da autoridade sanitária do município, declaração dos serviços da administração central com competência na área da segurança social.

7- Estão ainda isentas do pagamento de taxas em função da área os proprietários das edificações construídas antes de 1951.

8 – No caso da construção posterior a 1951 e anterior a 1971 a redução referida no número anterior é reduzida a 50% da taxa em função da área.

9 – A determinação da idade da construção será efectuada com base em documento apresentado pelo requerente ou em caso de inexistência por parecer fundamentado da comissão de vistoria da Câmara Municipal.

10 – À Câmara Municipal, após parecer fundamentado dos serviços municipais, compete apreciar todos os pedidos de redução e isenção de taxas e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

SECÇÃO II

Emissão dos alvarás

Artigo 19º

Emissão de alvará de licença ou autorização de operação de loteamento

1 – A prestação de informação prévia bem com ao emissão de alvará de licença ou autorização de operação de loteamento está sujeita ao pagamento das taxas indicadas no quadro I anexo ao presente regulamento.

2 – A taxa devida pela emissão do alvará de licença ou autorização de operação de loteamento é o resultante do somatório das taxas devidas pela apreciação do projecto e pela emissão do alvará e em função do número de lotes e do número de fogos.

3 – A taxa devida pela apreciação do projecto é paga no acto de entrega do processo na Câmara Municipal.

Artigo 20º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1 – A prestação de informação prévia, bem com ao emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento das taxas indicadas no quadro II anexo ao presente regulamento.

2 – A taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização é a resultante do somatório das taxas devidas pela apreciação dos projectos das obras de urbanização e pela emissão do alvará e em função do tipo de obras a executar e do prazo de execução.

3 – A taxa devida pela apreciação do projecto é paga no acto de entrega do processo na Câmara Municipal.

4 – A realização de vistorias para efeitos de redução de caução prestada para a garantia da boa e regular execução das obras de urbanização, bem como para efeitos de recepção provisória e definitiva das mesmas está sujeita ao pagamento das taxas indicadas no quadro II anexo ao presente regulamento.

Artigo 21º

Obras de edificação

1 – A prestação de informação prévia bem com a emissão de alvará de licença ou autorização de obras de edificação está sujeita ao pagamento das taxas indicadas no anexo III ao presente regulamento.

2 – As taxas devidas pela emissão de alvará de licença ou autorização para a realização de obras de edificação previstas no quadro III são as resultantes do somatório das taxas devidas pela apreciação dos projectos e pela emissão do alvará e em função da área de construção e do prazo de execução aprovado.

3 – A taxa devida pela apreciação do projecto é paga no acto de entrega do processo na Câmara Municipal.

4 – No caso dos alvarás de licença ou autorização para a edificação de muros de vedação ou de suporte de terras a taxa a cobrar será a resultante do somatório das taxas devidas em função do comprimento do muro e do prazo de execução aprovado.

Artigo 22º

Outras operações urbanísticas

1 - A prestação de informações prévias bem com a emissão de alvarás de licença ou autorização de quaisquer outras operações urbanísticas não especificadas nos números anteriores está sujeita ao pagamento das taxas previstas no quadro IV anexo ao presente regulamento.

2 – A taxa devida pela emissão de alvarás de licença ou autorização para a realização de operações urbanísticas referidas no número anterior é a resultante do somatório das taxas devidas em função do tipo de operação urbanística aprovada e do prazo de execução aprovado.

Artigo 23º

Alterações durante a execução de obras de edificação

1 – No caso de emissão de alvará de licenciamento ou autorização para alterações efectuadas ao projecto aprovado, durante a execução da obra será cobrada uma taxa adicional de 25% do valor da parcela da taxa inicial correspondente à área de construção.

2 - Quando as alterações apresentadas sejam de tal forma complexas que, na prática, conduzam à apreciação de um novo projecto na sua globalidade, as taxas a aplicar serão as devidas como se de um novo licenciamento se tratasse, sem qualquer redução do seu valor.

Artigo 24.º

Renovação de licenças caducadas

1 - Pelo novo licenciamento ou autorização de obras de edificação cuja licença anterior tenha caducado, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 3 do artigo 71.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, será cobrada uma taxa de 50 % do valor da parcela da taxa inicial correspondente à área de construção, acrescida das parcelas em função do tipo de uso e do prazo de execução aprovado.

2 - Para benefício da taxa referida no número anterior, o novo licenciamento deverá ser requerido dentro do prazo máximo de 1 mês após a data da caducidade da licença anterior, quando a mesma seja por período igual ou superior a 1 ano; No caso do prazo de licença compreendido entre 6 meses e 1 ano será de 15 dias de tolerância; No caso de licenças com prazo inferior a 6 meses será uma semana de tolerância salvo as licenças de prazo igual ou inferior a 1 mês, caso em que não haverá tolerância.

3 - Nos restantes casos em que ocorra a caducidade das licenças será cobrada a totalidade da taxa devida pelo novo licenciamento, à excepção das licenças especiais previstas no n.º 2 do artigo 26.º do presente Regulamento.

Artigo 25.º

Licença parcial para execução da estrutura

1 - A emissão do alvará de licença parcial para execução da estrutura, emitidas ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 23.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, está sujeita ao pagamento de 30% da taxa devida pelo licenciamento total da construção fixada no quadro III anexo ao presente Regulamento.

2 - O valor da taxa paga pelo interessado com a emissão do alvará de licença parcial será descontado no valor da taxa a pagar pela emissão do alvará de licença de obras de edificação e incorporada no deferimento do respectivo pedido.

Artigo 26.º

Licença especial para a conclusão de edifícios inacabados

1 - Nas licenças especiais, emitidas ao abrigo do artigo 88.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, as taxas a aplicar são as indicadas no quadro III anexo ao presente Regulamento, em função da área total de construção e do prazo pretendido, aplicando-se as taxas em vigor à data da concessão da nova licença.

2 - Exceptua-se do disposto no número anterior as situações de licenças especiais, que se destinam apenas à execução de acabamentos, sendo a taxa a aplicar apenas a resultante do prazo de execução aprovado.

Artigo 27.º

Utilização de edifícios

1 - A realização de vistorias, a emissão de alvarás de licença ou autorização da utilização de edifícios e de alteração de uso anteriormente fixado está sujeita ao pagamento das taxas indicadas no quadro V anexo ao presente Regulamento.

2 - Está, igualmente sujeita ao pagamento das taxas indicadas no mesmo quadro V a realização das vistorias para efeitos de verificação das condições de segurança e salubridade das edificações, nos termos previstos nos artigos 89.º e 90.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, sempre que solicitada por qualquer interessado.

Artigo 28.º

Ocupação do espaço público

1 - A emissão de alvarás de licença para ocupação de espaço público necessária à realização de qualquer operação urbanística está sujeita ao pagamento das taxas indicadas no quadro VI anexo ao presente Regulamento, em função do tipo de ocupação aprovada e do prazo aprovado para essa ocupação.

2 - Para a realização das obras isentas de licença ou autorização, o licenciamento da ocupação do espaço público que se torne necessário à realização dessas obras está isento do pagamento da taxa respectiva.

Artigo 29.º

Execução por fases

1. Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56º e 59º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2. Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3. Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído 19º, 20º e 21º deste regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento, alvará de licença de obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras de edificação.

Artigo 30.º

Áreas a taxar

Para efeitos de cálculo as áreas de construção a afectar às taxas referidas no quadro III anexo ao presente Regulamento são determinadas como vem descrito na definição constante da alínea f) artigo 2.º do presente Regulamento.

Artigo 31.º

Deferimento tácito

Em caso de deferimento tácito, para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 113.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o montante da taxa a cobrar pela emissão do alvará será igual ao montante devido pelo acto de deferimento expresso

Secção III

Pela prestação de serviços

Artigo 32º

Fornecimento de plantas

O fornecimento de extractos de plantas é efectuado mediante o pagamento das taxas indicadas no quadro IX anexo ao presente Regulamento.

Artigo 33.º

Averbamentos

O averbamento de novo titular de procedimento ou de alvará, bem como de novo técnico responsável pela elaboração de projectos ou direcção de obras está sujeito ao pagamento das taxas indicadas no

quadro IX anexo presente Regulamento.

Artigo 34.º

Emissão de certidões

1 - A emissão de certidões para a constituição de um edifício em propriedade horizontal, de aprovação da localização industrial, comprovativa da recepção provisória das obras de urbanização ou de que a caução prestada é garantia suficiente para a sua boa execução e de destaques de uma única parcela de prédio com descrição predial está sujeita ao pagamento das taxas referidas no quadro VII e IX anexo ao presente Regulamento.

2 - A emissão de quaisquer outras certidões e o fornecimento de fotocópias simples ou autenticadas de quaisquer documentos constante de procedimento está sujeita ao pagamento das taxas previstas na Tabela Geral de Taxas e Licenças em vigor para o município da Sernancelhe.

Artigo 35.º

Publicidade à emissão de alvarás

A publicitação da emissão de alvarás de licença ou autorização de loteamento prevista no n.º 2 do artigo 78.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação está sujeita ao pagamento das taxas previstas no quadro IX anexo ao presente Regulamento

CAPÍTULO V

TAXAS PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS

Artigo 36.º

Âmbito de aplicação

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

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

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

Artigo 37 °

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

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

$$TMU = \frac{(K1 \cdot K2 \cdot K3 \cdot V \cdot S)}{10000} + K4$$

a) **TMU** - é o 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 e tipologia de acordo com o quadro previsto no artigo 38º do presente regulamento.

c) **K2** - Coeficiente que traduz o nível de infra - estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra- estruturas públicas:

d) **K3** - Coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e / ou instalação de equipamento;

E toma os seguintes valores:

| Valor das áreas de cedência para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva: | Valores de K3 |
|---|---------------|
| 1. Igual ao calculado de acordo com os parâmetros aplicados pelos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PDM, PU, PP) ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro, ou outra que venha a substituir. | 1,00 |
| 2. Superior até 1,25 vezes a área referida no número 1 | 0,95 |
| 3. Superior até 1,50 vezes a área referida no número 1 | 0,90 |
| 4. Superior em 1,50 vezes a área referida no número 1 | 0,80 |
| 5. Inferior até 0,5 vezes a área referida no n.º 1 | 1,25 |

e) **K4** - Coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar.

$K4 = (PP * \Omega 2) / (10 * \Omega 1)$, em que:

$\Omega 1$ – Área total do município (hectares) classificada como urbana ou urbanizável de acordo com o PDM.

$\Omega 2$ – Área total do terreno (hectares) objecto da operação urbanística.

f) **V** - Valor 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;

g) – Programa plurianual - Valor dos investimentos previstos no plano plurianual de investimentos para execução de infraestruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, desporto e lazer;

h) - **S** = Superfície total de pavimentos destinados ou não à habitação (m2).

Artigo 38 °

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

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

$$TMU = \frac{(K1 \cdot K2 \cdot S \cdot V)}{1000} + K4 \quad K4 = \frac{PP * \Omega 2}{10 \Omega 1}$$

em que:

a) **TMU** - É o valor em euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) **K1** - Coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro do artigo anterior.

| Tipologias de construção | Áreas totais de implantação | Zona | Valores de K1 |
|--------------------------|-----------------------------|---------|---------------|
| | Até 120 m2 | Tipo I | 3 |
| | | Tipo II | 2,25 |
| | | | |

| | | | |
|--|-----------------------------|----------------|-------------|
| Habitação unifamiliar | ≥ 120 e ≤ 250 | Tipo I | 4,5 |
| | | Tipo II | 3,35 |
| | Acima de 250 m ² | Tipo I | 6 |
| | | Tipo II | 4,5 |
| | | | |
| | | | |
| Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias, ou quaisquer outras actividades. | Para qualquer área | TIPO I | 10 |
| | | TIPO II | 7,5 |
| | | | |
| Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial. | Para qualquer área | TIPO I | 5 |
| | | TIPO II | 3,75 |
| | | | |
| Anexos | Para qualquer área | TIPO I | 5 |
| | | TIPO II | 3,75 |
| | | | |

c) **K2** - Coeficiente que traduz o nível de infra - estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas.

E torna os seguintes valores:

| Número de infra-estruturas públicas existentes E em funcionamento | Valores da K2 |
|--|---------------|
| Nenhuma (arruamento não pavimentado) | 0,50 |
| Uma (arruamento pavimentado) | 0,60 |
| Duas (arruamento pavimentado e iluminação pública) | 0,70 |
| Três (os referidos anteriormente e rede de abastecimento de água) | 0,80 |
| Quatro (os referidos anteriormente e rede de esgotos) | 0,90 |

| | |
|--|------|
| Cinco (os referidos anteriormente e rede de gás natural) | 1,00 |
|--|------|

d) **S** - Representa a superfície total de pavimentos de construção em m² destinados ou não a habitação (incluindo ou não a área de cave, com exclusão ou não de certas áreas, como por exemplo, garagens espaços de garagens, terraços, etc.);

e) **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 38.ºA

Taxa devida nas edificações inseridas em zona não urbanizável

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:

$$TMU = [(K1.K2.S.V) / 1000] + K4 \qquad K4 = (PP*\Omega3) / (10\Omega1)$$

em que:

- a) TMU – É o valor, em euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;
- b) $\Omega3$ - Área bruta de construção multiplicada pelo factor 4;
- c) K1 - Coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e da localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte :

| Tipologias de construção | Áreas totais de implantação | Valores de K1 |
|---|------------------------------------|----------------------|
| Habitação unifamiliar | Até 120m ² | 5 |
| | entre 120 e 250 | 7 |
| | Acima de 250m ² | 9 |
| Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial e anexos | | 8 |

Artigo 38.ºB

Redução de taxas devidas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Para cumprimento do disposto no nº 3 do artº 25º do DL 555/99, de 16 de Dezembro, as taxas previstas nos artigos 37.º, 38.º e 38.º-A do REUT sofrerão uma redução inversamente proporcional à caução que for prestada relativa ao custo da realização, reforço e manutenção das infra-estruturas urbanísticas previstas naqueles artigos, até ao mínimo de 50%.»

COMPENSAÇÕES

Artigo 39 °

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 respeitam 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 40 °

Cedências

1. Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com emissão de 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 57º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho.

Artigo 41 °

Compensação

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

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

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

Artigo 42º

Valor da compensação

1 – Se o prédio a lotear ou no qual se pretende edificar já estiver servido das Infraestruturas a que se refere a alínea h) do artigo 2º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ou não se

justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público no referido prédio, não há lugar a cedências de parcelas para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário calculada através da seguinte fórmula:

$$VC = (Pinf + Pev + Peq) * C$$

Sendo

VC = Valor da compensação

Pinf = Área da parcela de cedência mínima para arruamentos, incluindo estacionamento e passeios, definida em plano municipal de ordenamento do território ou, quando tal definição não existir, a área de cedência calculada de acordo com parâmetros mínimos fixados na Portaria 1136/2001, de 25 de Dezembro.

Pev = Área da parcela de cedência mínima para espaços verdes e de utilização colectiva, definida em plano municipal de ordenamento do território ou, quando tal definição não existir, a área de cedência calculada de acordo com os parâmetros mínimos fixados na Portaria 1136/2001, de 25 de Dezembro.

Peq = Área da parcela de cedência mínima para equipamentos de utilização colectiva, definida em plano municipal de ordenamento do território ou, quando tal definição não existir, a área de cedência calculada de acordo com os parâmetros mínimos fixados na Portaria 1136/2010, de 25 de Dezembro.

C = Custo do solo ou da sua fracção necessária adquirir noutras áreas para localização de equipamentos, estimado nos termos do Código do Imposto sobre Imóveis.

2 – A compensação calculada nos termos definidos no número anterior só incluirá a parcela referente à área de cedência para arruamentos, passeios e estacionamento (Pinf) quando não for de todo possível garantir a criação dessas áreas na operação urbanística em causa, por esta se inserir em área urbana consolidada com alinhamentos definidos.

Artigo 43º

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

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

Artigo 44º

Compensação em espécie

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

- a) A avaliação será efectuada de acordo com estipulado no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis;

2. Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte fórmula:

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

3. Se o valor proposto no relatório final de avaliação não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á ao preceituado no Código de Imposto Municipal sobre Imóveis.

Artigo 45º

Liquidação

A liquidação e cobrança da compensação prevista no presente capítulo será efectuada antes da emissão do alvará de licença ou autorização.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 46º

Aplicação

As taxas constantes do presente regulamento aplicam-se a todos os procedimentos em curso sobre os quais, na data da sua entrada em vigor, não tenha sido proferido despacho de deferimento.

Artigo 47º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor deste regulamento é revogado o Regulamento de Liquidação e Cobrança das Taxas e Tarifas pela Concessão de Licenças e Prestação de Serviços pela Câmara Municipal, publicado no Diário da República, II série de 8 de Outubro de 1998 e 30 de Janeiro de 1999, bem como o Regulamento Geral das Obras Urbanas para o concelho de Sernancelhe, aprovado em sessão ordinária do Conselho Municipal em 03/11/1952.

Artigo 48º

Actualização

1 - As taxas da tabela anexa são actualizadas anualmente através da aplicação de um índice igual ao da percentagem da inflação ou índice de preços no consumidor previsto para o ano seguinte pelo Banco de Portugal ou pelo Ministério das Finanças e, no caso de não ser o mesmo coeficiente, aquele que for mais elevado.

2 - O valor actualizado é sempre arredondado nos termos das regras contidas no artigo seguinte.

3 - Independentemente da actualização referida, poderá a Câmara Municipal, sempre que achar justificável, propor à Assembleia Municipal a actualização e ou alteração da tabela.

Artigo 49º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidos para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei nº 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 50º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no 15 dias após a sua publicação na II Série no Diário da República.

TABELA ANEXA

QUADRO I
Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

| | Valor |
|---|-----------|
| 1. – Pedidos de informação prévia: | |
| 1.1. – Nos termos do n.º 1 do artigo 14º do RJUE..... | 45 |
| 1.2. – Nos termos do n.º 2 do artigo 14º do RJUE..... | 50 |
| 2 – Pela apreciação do projecto de operação de loteamento (a) | 9 |
| 2.1 – Acresce ao montante referido no número anterior: | |
| a) Por lote;..... | 9 |
| b) Por fogo..... | 9 |
| 3 – Apreciação de alteração ao projecto de loteamento antes da emissão do alvará: (a)..... | 10 |
| 4. – Pela emissão do alvará de licença ou autorização | 25 |
| 4.1 – Acresce ao montante referido no número anterior: | |
| a) Por lote;..... | 5 |
| b) Por fogo..... | 2,5 |
| 5. – Apreciação de alteração às especificações do alvará de loteamento:..... | 10 |
| 5.1- Por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado..... | 5 |
| 5.2 – Alterações de pormenor:..... | 5 |
| 5.3. – Alterações apenas à planta síntese:..... | 5 |
| 5.4. – Outras alterações:..... | 5 |
| 6 – Outros aditamentos:..... | 10 |
| 6.1. Adicionar por cada lote alterado:..... | 3 |

(a) A pagar no acto de entrega do processo na Câmara Municipal.

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

| | Valor |
|--|-----------|
| 1 – Pedido de informação prévia:..... | 45 |
| 2 – Apreciação dos projectos das obras de urbanização:(a) | 10 |
| 2.1. – Em função do tipo de infraestruturas: | |

| | |
|---|-------------|
| 2.1.1 – Redes de esgotos:..... | 2,5 |
| 2.1.2 – Redes de abastecimento de água:..... | 2,5 |
| 2.1.3 – Construção de novos arruamentos (inclui rede de águas pluviais):..... | 2,5 |
| 2.1.4 – Alargamento e beneficiação de arruamentos existentes:..... | 2,5 |
| 2.1.5 – Espaços verdes:..... | 2,5 |
| 2.1.6 - Infraestruturas telefónicas, eléctricas e de gás:..... | 2,5 |
| 3. Emissão do alvará de licença ou autorização | 25 |
| 3.1 Acresce ao montante referido no número anterior: | |
| 3.1.1. –Em função do prazo – por mês ou fracção:..... | 2,5 |
| 3.2 . Em função do tipo de infra-estruturas: | |
| 3.2.1 – Redes de esgotos:..... | 10 |
| 3.2.2 Redes de abastecimento de água:..... | 10 |
| 3.2.3. – Construção de novos arruamentos (inclui rede de águas pluviais):..... | 10 |
| 3.2.4.-Alargamento e beneficiação de arruamentos existentes:..... | 10 |
| 3.2.5 .- Espaços verdes:..... | 10 |
| 3.2.6. – Infraestruturas telefónicas, eléctricas e de gás:..... | 10 |
| 4 – Prorrogação do prazo de licença ou autorização inicial (por cada mês ou fracção):..... | |
| 4.1 – Prorrogação do prazo de licença ou autorização inicial, ao abrigo do nº 2 do artº 53 do RJUE (por cada mês ou fracção) | 3 €3 |
| 4.2 – Prorrogação do prazo de licença ou autorização, ao abrigo do nº 3 do artº 53 do RJUE, para acabamentos (por cada mês ou fracção) | 6 €6 |
| 4.3 – Prorrogação do prazo inicial de licença ou autorização, ao abrigo do nº 4 do artº 53 do RJUE, por alteração da licença ou da autorização (por cada mês ou fracção) | 6 €6 |
| 5- Vistorias das obras de urbanização: | |
| 5.1 – Para efeitos de redução da caução:..... | 25 |
| 5.2 - Para efeitos de recepção provisória:..... | 40 |
| 5.3 - Para efeitos de recepção definitiva:..... | 50 |

(a) A pagar no acto de entrada do processo na Câmara Municipal.

QUADRO III
Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de
edificação

| | Valor |
|--|-----------|
| 1 – Pedidos de informação prévia: | |
| 1.1. – Nos termos do n.º 1 do artigo 14º do RJUE:..... | 15 |
| 1.2. – Nos termos do n.º 2 do artigo 14º do RJUE:..... | 20 |
| 2 – Pela apreciação dos projectos: (a) | |
| 2.1. – Habitação unifamiliar e seus anexos:..... | 15 |
| 2.2. – Edifícios de habitação colectiva e mistos:..... | 20 |
| 2.3. – Estabelecimentos de restauração e bebidas:(b)..... | 25 |
| 2.4. – Empreendimentos turísticos: (c)..... | 25 |
| 2.5 – Recintos de espetáculos e divertimentos públicos:(d)..... | 25 |
| 2.6. – Estabelecimentos industriais: | 20 |
| 2.7. – Estabelecimentos comerciais abrangidos pelos Decreto-Lei n.º 370/99:..... | 20 |
| 2.8. – Armazéns e grandes superfícies comerciais:..... | 30 |
| 2.9. - Comércio/Serviços/Escritórios:..... | 30 |
| 2.10 – Outros projectos de edificações de uso não especificado nos números anteriores:..... | 30 |
| 2.11 – Muros:..... | 5 |
| 3. Pela emissão do alvará de licença ou autorização | 20 |
| 3.1 Acresce ao montante referido no número anterior em função da área (por metro quadrado): | |
| 3.1.1 – Área total de construção até 200 m2:..... | 0,35 |
| 3.1.2 – Área total de construção entre 201 m2 e 500 m2:..... | 0,5 |
| 3.1.3 – Área total de construção entre 501 m2 e 1000 m2:..... | 0.75 |
| 3.1.4 – Área total de construção superior a 1000 m2 :..... | 1 |
| 3.1.5. – Área total de construção de edifícios industriais localizados em zonas definidas em PMOT:..... | 0,4 |
| 3.3 – Alterações em fachadas de edificações (por cada fachada):..... | 10 |
| 3.4 – Pintura de fachadas com alteração de cor e qualidade dos revestimentos (por cada fachada):..... | 10 |
| 3.5 – Construção de muros (por cada metro linear): | |
| 3.5.1 – Muros confinantes com a via pública:..... | 0,35 |

| | |
|--|------|
| 3.5.2 – Muros não confiantes com a via pública:..... | 0,15 |
| 3.6 – Abertura de poços ou charcas:..... | 15 |
| 3.7 – Atravessamento da via pública (por metro linear) | |
| 3.7.1 – Em pavimentos betuminosos:..... | 10 |
| 3.7.2 – Em pavimentos asfaltados:..... | 8 |
| 3.7.3 – Em pavimentos de calçadas:..... | 5 |
| 3.7.4 - Outros pavimentos:..... | 3 |
| 3.8 – Acresce em função do prazo de execução por cada mês ou fracção | |
| 3.8.1 – Até 24 meses | 2,2 |
| 3.8.2 – Além de 24 meses | 7,5 |
| 3.8.3 – Prorrogação do prazo inicial, ao abrigo do nº 4 do artº 58 do RJUE (por cada mês ou fracção) | 7,5 |
| 3.8.4 – Prorrogação do prazo inicial de licença ou autorização, ao abrigo do nº 5 do artº 58 do RJUE, para acabamentos (por cada mês ou fracção) | 12,5 |
| 3.8.5 – Prorrogação do prazo inicial de licença ou autorização, ao abrigo do nº 6 do artº 58 do RJUE, por alteração da licença ou da autorização (por cada mês ou fracção) | 12,5 |

QUADRO IV

Taxas devidas pela emissão de alvarás de licença ou autorização de outras operações urbanísticas

| | Valor |
|---|------------|
| 1 – Pedidos de informações prévias:..... | 20 |
| 2 – Trabalhos de remodelação de terrenos (aterros ou escavações) por metro quadrado)..... | 0,01 |
| 3 – Parques de exposições e vendas de viaturas (por metro quadrado) | 0,50 |
| 4 – Demolição de edificações (por piso):..... | 7,5 |
| 5 – Outras operações urbanísticas não especificadas e não classificadas de escassa relevância urbanística por metro quadrado de área de intervenção:..... | 1 |
| 6 – Em função do prazo (por cada mês ou fracção):..... | 2,2 |
| 7 - Prorrogação do prazo inicial (por cada mês ou fracção):..... | 4 |

QUADRO V
Taxas devidas pela emissão de licença ou autorização da utilização edifícios ou pela alteração do uso

| | Valor |
|--|-------|
| 1 – Pela realização de vistorias previstas no artigo 64º do RJUE (1) | |
| 1.1. - Um fogo e seus anexos em habitação unifamiliar:..... | 75 |
| 1.2. – Por cada fracção ou unidade de ocupação em edifícios de utilização colectiva:..... | 10 |
| 1.3. – Estabelecimentos de restauração e bebidas:..... | 50 |
| 1.4. – Estabelecimentos turísticos:..... | 50 |
| 1.5. – Recintos de espectáculos e divertimentos públicos:..... | 50 |
| 1.6. – Estabelecimentos industriais:..... | 50 |
| 1.7. – Estabelecimentos comerciais abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 370/99, de 18 de Setembro:..... | 50 |
| 1.8. – Armazéns e grandes superfícies comerciais:..... | 50 |
| 1.9. – Comércio/serviços/escritórios:..... | 50 |
| 1.10. – Outras utilizações não especificadas:..... | 50 |
| 2 – Pela realização de vistorias para efeitos de alteração do uso fixado em anterior licença de utilização quando não haja lugar à execução de obras:..... | 50 |
| 3 – Pela realização de vistorias para emissão de nova licença ou autorização de utilização em edificações sujeitas a obras de conservação previstas no n.º 1 do artigo 89º do RJUE:..... | 50 |
| 4 – Vistoria para verificação das condições de segurança e salubridade das edificações nos termos dos n.º 2 e 3 do artigo 89º do RJUE:..... | 50 |
| 5- Pela emissão de licença ou autorização da utilização de edifícios: | |
| 5.1 - Um fogo e seus anexos em habitação unifamiliar:..... | 10 |
| 5.2 – Por cada fracção ou unidade de ocupação em edifícios de utilização colectiva:..... | 10 |
| 5.3 – Estabelecimentos de restauração e bebidas: | |
| 5.3.1 – Estabelecimentos de restauração: (a)..... | 100 |
| 5.3.2 – Estabelecimentos de bebidas: (a)..... | 75 |

| | |
|---|-----|
| 5.3.3 – Estabelecimentos de restauração e bebidas (a): | 125 |
| 5.3.4 – Estabelecimentos de restauração ou bebidas que disponham de espaços ou salas destinadas a dança (b):..... | 500 |
| 5.4 – Estabelecimentos turísticos: (c) | |
| 5.4.1 – Estabelecimentos de turismo no espaço rural:..... | 50 |
| 5.4.2 – Empreendimentos turísticos:..... | 100 |
| 5.4.3 – Turismo da natureza:..... | 50 |
| 5.5 – Recintos de espectáculos e divertimentos públicos: (d) | |
| 5.5.1 – Bares com música ao vivo:..... | 350 |
| 5.5.2 – Discotecas e similares:..... | 500 |
| 5.5.3 – Salões de baile:..... | 250 |
| 5.5.4 – Salões de festa:..... | 250 |
| 5.5.5 – Salas de jogos electricos:..... | 350 |
| 5.5.6 – Salas de jogos manuais:..... | 250 |
| 5.6 – Estabelecimentos industriais:..... | 100 |
| 5.7 – Estabelecimentos comerciais abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 370/99, de 18 de Setembro: | |
| 5.7.1. – Até 300 m2:..... | 50 |
| 5.7.2. – Entre 301 m2 e 500m2:..... | 75 |
| 5.7.3. – Superior a 501 m2:..... | 100 |
| 5.8 – Armazéns e grandes superfícies comerciais:..... | 150 |
| 5.9 – Comércio/serviços/escritórios não englobados em 5.2:..... | 50 |
| 5.10 – Outras utilizações não especificadas | 50 |

(a) n.º 1 e 2 do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 57/2002, de 11 de Março.

(b) n.º 3 do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 57/2002, de 11 de Março, inclui os estabelecimentos mencionados no Decreto-Regulamentar n.º 4/99, de 1 de Abril.

(c) Decretos-Lei n.º 54/2002, 55/2002, e 56/2002, de 11 de Março

(d) Artigo 2º do Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16 de Dezembro.

Observações:

1 - A pagar no acto de entrada do requerimento:

2 - Não se efectuando a vistoria por culpa do requerente ou se esta lhe for desfavorável, são devidas novas taxas agravadas nos termos seguintes:

a) Segunda vistoria - o dobro das taxas normais

b) Terceira vistoria - o triplo das taxas normais

c) Quarta vistoria - o quádruplo das taxas normais

d) Quinta vistoria e restantes - o quádruplo das taxas normais.

3- As vistorias poderão ser requeridas parceladamente para uma ou mais unidades de utilização em casos especiais devidamente justificados.

4- O averbamento em processo de obras do novo proprietário, só poderá fazer-se entre as taxas de apresentação do pedido e da emissão da licença de utilização.

5- Quando se trate de serviços prestados às taxas acresce o IVA à taxa legal em vigor.

QUADRO VI
Ocupação da via pública por motivo de obras

| | Valor |
|---|--------|
| 1. Tapumes ou outros resguardos, por período de 30 dias ou fracção: | |
| a) Por piso do edifício por eles resguardado e por metro linear ou fracção, incluindo cabeceiras..... | 0,15 |
| b) Por metro quadrado ou fracção da superfície da via pública..... | 0,40 |
| 2. Andaimos – por andar ou pavimento a que correspondem (mas só a parte definida pelo tapume) : | |
| a) Por metro quadrado ou fracção e por 30 dias ou fracção..... | 1 |
| 3. Ocupação da via pública fora dos tapumes ou resguardos: | |
| a) Caldeiras, betoneiras, ou tubos de descarga de entulhos – por unidade e por cada 30 dias ou fracção | 5 |
| b) Amassadouros, depósitos de entulho ou materiais e outras ocupações autorizadas para obras – por metro quadrado ou fracção e por 30 dias ou fracção | 2 |
| c) Guindastes, gruas, veículos pesados e semelhantes – por cada 30 dias ou parte, e, | |
| c.1) até 10 m ² de área ocupada | 15 |
| c.2) até 20m ² de área ocupada | 37,50 |
| c.3) até 30m ² de área ocupada | 67,50 |
| c.4) até 40m ² de área ocupada | 105 |
| c.5) até 50m ² de área ocupada | 150 |
| c.6) até 60m ² de área ocupada | 202,50 |
| c.7) até 70m ² de área ocupada | 262,50 |
| c.8) até 80m ² de área ocupada | 330 |
| c.9) até 90m ² de área ocupada | 405 |
| c.10) até 100m ² de área ocupada | 487,50 |
| d) Ocupações que impliquem danificação de pavimentos sem prejuízo da obrigatoriedade de reposição – por 15 dias ou fracção: | |

| | |
|---|-----|
| 1 – Valas – por metro linear ou fracção..... | 7,5 |
| 4. Outras por metro quadrado ou fracção:..... | 7,5 |

Observações:

- 1 - As licenças deste quadro não podem terminar em data posterior à do termo da licença de obras a que respeitam.
- 2 - Os titulares das licenças são responsáveis pelos estragos ou prejuízos causados na via pública por motivo de ocupação, ficando obrigados imediatamente, após o termo da licença de ocupação, a reparar os estragos e prejuízos causados, sob pena de não o fazendo a Câmara proceder às necessárias reparações e debitar-lhes as respectivas despesas, acrescidas de 20% para a Administração.
- 3 - Ao custo dos trabalhos realizados nos termos do nº 2, acresce o IV A à taxa legal quando devido
- 4 - Os titulares das licenças de ocupação da via pública são responsáveis pela sinalização adequada dos obstáculos que prejudiquem ou condicionem o tráfego normal, de forma a evitar acidentes.
- 5 - A falta de sinalização referida em 4 será punida com a coima de 75 € a 350 €.

QUADRO VII
Operações de destaque

| | Valor |
|---|-------|
| 1. Por pedido ou reapreciação (a) | 25 |
| 2. Pela emissão da certidão de aprovação..... | 25 |

(a) A pagar no acto de entrega do requerimento na Câmara Municipal

QUADRO VIII
Inscrição de técnicos

| | Valor |
|---|-------|
| 1. Por inscrição, para assinar projectos, de arquitectura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização e direcção de obras..... | 100 |
| 2. Renovação anual de inscrição | 30 |
| 3. Por inscrição, para elaboração de projectos de arquitectura, projectos de engenharia, e direcção de obras | 100 |

QUADRO IX

(Assuntos Administrativos)

| | Valor |
|--|-------|
| 1 – Fornecimento de plantas (Até ao formato A3) | |
| 1.1. – Reproduções em película transparente: | 8 |
| 1.2 – Reproduções em ozalide opaco: | 2,5 |

| | |
|---|-----|
| 1.3 – Plantas topográficas em qualquer escala: | 2,5 |
| 1.4 – Extractos das plantas de ordenamento, zonamento ou implantação de PMOTs | 2,5 |
| 1.5 – Extractos das cartas condicionantes dos PMOTs | 2,5 |
| 1.6 – Extractos das cartas REN e da RAN | 2,5 |
| 1.7 – Extractos das plantas de síntese de loteamentos | 2,5 |
| 2 – Averbamentos | |
| 2.1 – Averbamento de novo titular de procedimento de licenciamento ou autorização | 5 |
| 2.2 – Averbamento de novo titular de licença ou autorização de utilização: | 5 |
| 2.3 – Averbamento de novo técnico responsável pela direcção técnica da obra | 5 |
| 2.4 – Outros averbamentos | 5 |
| 3 – Certidões | |
| 3.1 – Certidão comprovativa da recepção provisória das obras de urbanização ou de ter sido prestada caução bastante: | 10 |
| 3.2 – Certidão de aprovação de localização industrial | 30 |
| 3.3 – Certidão de constituição de propriedade horizontal | 25 |
| 3.3.1 – Pela realização da vistoria para certificação pela câmara municipal de que o edifício reúne os requisitos para constituição em propriedade horizontal | 50 |
| 3.4 – Outras | |
| 4 – Diversos | |
| 4.1 – Avisos de publicitação de alvarás e de pedidos de licenciamento ou autorização, cada | 5 |
| 4.2. – Livros de obra, cada | 5 |

Observações: As publicações ao abrigo do n.º 2 do artigo 78º do RJUE são por conta do requerente.