

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

O regime jurídico da urbanização e da edificação estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, introduziu uma alteração substancial no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, 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, e regulamento de compensações.

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

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112º, n.º 8 e 241º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida 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 38382 de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do determinado no Decreto-Lei n.º 242/95, de 14 de Novembro, do consignado na Lei n.º 42/98 de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53º e 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de Arouca, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento de Urbanização e Edificação.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º Âmbito e objecto

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

ARTIGO 2.º Definições

Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

- a) Anexo: qualquer edificação destinada a uso complementar da edificação principal, separada desta, ou contígua mas sem qualquer ligação estrutural ou funcional com a mesma, desde que localizadas no interior do lote;
- b) Área de construção: somatório das áreas de todos os pisos, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores incluindo varandas, terraços, escadas exteriores, telheiros cuja estrutura de apoio se incorpore no solo, e outros corpos salientes;
- c) Obra: todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis, tal como definida no art. 2º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho;
- d) Infra-estruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorram directamente desta;
- e) Infra-estruturas de ligação: as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;

- f) Infra-estruturas gerais: as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em plano municipal de ordenamento do território, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- g) Infra-estruturas especiais: as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em plano municipal de ordenamento do território, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;
- h) População do aglomerado urbano: número de residentes na freguesia, onde se insere a pretensão, de acordo com os dados do Censos de 2001.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO

ARTIGO 3.º Instrução do pedido

1. O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto nos artigos 9º e 10º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, e ainda com extracto da Carta Arqueológica do Concelho de Arouca.
2. Tratando-se de operações urbanísticas em imóvel que se insere em área classificada e zonas de protecção de imóveis classificados, devem ser apresentadas, fotografias actuais em papel de cópia fotográfica, a cores, que permitam visualizar o local da operação e sua relação com a envolvente e imóvel classificado.
3. O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescentando o número de cópias necessárias para a consulta das entidades cujo parecer, autorização ou aprovação condicionem, nos termos da lei, a informação a prestar.
4. Do projecto devem constar peças escritas e desenhadas. Não podem ser aceites peças desenhadas, que não sejam acompanhadas de peças escritas que as descrevam e justifiquem, devidamente datadas e assinadas.
5. Todas as peças desenhadas apresentadas devem ser dobradas em formato A4 (permitindo que os processos sejam encadernados) , e o original das mesmas deve ser em película plástica transparente – tipo poliéster, que permita a reprodução.
6. Sempre que solicitado e seja possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático-disquete, CD, ou ZIP, na extensão tipo PLT.
7. Não podem ser aceites peças escritas ou desenhadas que apresentem rasuras ou emendas, salvo quando devidamente ressalvadas.
8. Os projectos de arquitectura de obras de reconstrução, ampliação ou alteração, devem ser instruídos com peças desenhadas que representem a situação existente, peças desenhadas com a proposta, bem como as peças desenhadas resultantes da sobreposição da situação existente e da proposta, identificando nas cores amarelo, os elementos a demolir ou alterar e a vermelho, os elementos a construir.
9. Todas as alterações ao projecto de arquitectura, devem ser instruídas com peças desenhadas que identifiquem as alterações, nas cores convencionadas no número anterior, bem como as peças desenhadas da nova proposta.

CAPÍTULO III PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS

ARTIGO 4.º Operações urbanísticas isentas de licença ou autorização

1. Estão isentas de licença ou autorização, as obras descritas no n.º 1, artigo 6º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho.
2. São dispensadas de licença ou autorização, atento ao disposto no n.º 2, artigo 6º do Decreto-Lei n.º 555/91 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escassa relevância urbanística.
3. A menos que o respectivo enquadramento natural, paisagístico ou construído determine o contrário, são isentas de licença ou autorização, as obras que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão

tenham escassa relevância urbanística, como tal reconhecida pela Câmara Municipal, após prévia comunicação que lhe seja feita para esse fim, nos termos definidos nos artigos 34º a 36º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho.

4. Sem prejuízo do disposto no numero anterior, e de outras restrições legais e regulamentares, consideram-se dispensadas de licença ou autorização, e entre outras similares, as seguintes obras:

- a) Cuja altura relativamente ao solo seja igual ou inferior a 0,50 m;
- b) Abrigos para animais de estimação, caça ou de guarda cuja área não seja superior a 4,00 m² e altura não superior a 2,00 m;
- c) Tanques de altura não superior a 1,20 m acima do solo;
- d) Construções ligeiras de um só piso, destinadas a arrumos, recolha de alfaias agrícolas, palheiro ou garagem, com área não superior 32,00 m², e altura medida a partir da cota de soleira á parte inferior da cobertura, não superior a 2,50 m;
- e) Construção de muros de vedação ou de suporte, com altura igual ou inferior a 1,50 m, desde que não confinantes com via pública;
- f) Arranjos de telhados, que não alterem a sua forma, volumetria e altura, bem como o material e cor da cobertura, e bem assim a substituição das respectivas estruturas de suporte, por material pré-fabricado;
- g) Demolições de construções com área de implantação não superior a 60,00 m²;
- h) Construção de rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada, e a eliminação de pequenas barreiras arquitectónicas, como muretes e degraus, desde que não afectem terrenos do domínio público.

5. As obras previstas no numero anterior, atento ao disposto no n.º 3, artigo 6º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, estão sujeitas a comunicação prévia, e deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Extracto da planta de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes, bem como planta síntese do loteamento quando exista, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido;
- b) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do PDM, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- c) Planta de localização à escala 1:1000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido;
- d) Planta de implantação à escala 1:200 ou superior, com a delimitação do perímetro e indicação da área do terreno, bem como o alinhamento proposto da obra;
- e) Memória descritiva e justificativa;
- f) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra;
- g) Termo de responsabilidade do técnico, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6. A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela, quando não instruído junto com pedido de licenciamento ou autorização, deve ser acompanhada com os seguintes elementos:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- b) Extracto da planta de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes, bem como planta síntese do loteamento quando exista, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido;
- c) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do PDM, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- d) Planta de localização à escala 1:1000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido, e com a delimitação da área total do prédio;
- e) Planta de implantação à escala 1:200 ou superior, com a delimitação das dimensões e área da totalidade do terreno, da parcela a destacar e indicando as respectivas áreas e confrontações;
- f) Nos destaques em perímetro urbano, deverá ainda identificar o processo de obras do projecto de arquitectura aprovado e, no caso de edificações em construção ou já erigidas, o alvará das obras, ou, se anterior a 12 de Agosto de 1951, a prova da data da respectiva construção.

ARTIGO 5.º
Dispensa de discussão pública

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

- a) 4 ha;
- b) 40 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

ARTIGO 6.º
Impacte semelhante a uma operação de loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, considera-se gerador de um impacte semelhante a uma operação de loteamento, a construção, ampliação ou alteração, de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, de que resulte uma das seguintes situações:

- a) Qualquer edificação que disponha ou passe a dispor de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Qualquer edificação que disponha ou passe a dispor de mais de quatro fracções ou unidades independentes com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) Qualquer edificação que comporte ou passe a comportar mais de vinte fogos e unidades de utilização;
- d) Qualquer edificação que disponha ou passe a dispor de uma área de construção superior a 1000 m²;
- e) Aquelas edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído.

ARTIGO 7.º
Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, são dispensados da apresentação do projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades, os seguintes casos, que se considera de escassa relevância urbanística:

- a) Qualquer edificação não destinada a habitação, comércio ou serviços;
- b) Edifícios de habitação, comércio ou serviços, com um numero de fracções ou unidades independentes não superior a vinte;
- c) Pavilhões e armazéns ou outras edificações semelhantes de uso indiferenciado.

ARTIGO 8.º
Telas finais dos projectos das especialidades

Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura sendo dispensadas as telas finais dos projectos das especialidades.

ARTIGO 9.º
Dispensa de equipa multidisciplinar para a execução de projectos de operações de loteamento de loteamento urbano

Os limites fixados para efeitos da alínea a) do n.º 3, do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, são os dos loteamentos com uma dimensão de construção de 5 fogos ou com uma área superior a 0,30 ha.

CAPÍTULO IV CONDIÇÕES TÉCNICAS DAS EDIFICAÇÕES

ARTIGO 10.º Afastamentos

1. Salvo o disposto em plano municipal de ordenamento do território, os afastamentos mínimos exigíveis entre fachadas de edificações nas quais existam vãos de compartimentos de habitação são de 10,00 m, e de 5,00 m ao limite mais próximo do lote de terreno.

Parágrafo único- A distância de 5 metros referida no corpo deste numero pode deixar de ser observada se as dimensões ou características do terreno assim o impuserem.

2. Tratando-se de arruamentos já ladeados no todo ou em parte, por edificações, a Câmara Municipal pode autorizar por razões de localização, dimensão e forma dos lotes, ou precedentes locais, um afastamento mínimo de 3,00 m á ao limite mais próximo do lote e de 6,00 m entre as fachadas.
3. Não será admitida a construção de edificações a distância inferior a 3,00 m dos limites do respectivo terreno, excepto nos casos previstos nos números seguintes.
4. A Câmara Municipal autorizará, excepcionalmente, a construção até á extrema do lote, nos casos em que tal esteja previsto em loteamento ou Plano de Pormenor, ou em situações consolidadas em que as preexistências assim o justifiquem.
5. O afastamento previsto no n.º 3 , não se aplica igualmente a edifícios destinados a arrumos, anexos, garagens, telheiros, ou muros, desde que observadas as demais normas aplicáveis.

ARTIGO 11.º Materiais

1. A cor, textura e variedade dos materiais a aplicar em qualquer construção, deve integrar-se no conjunto edificado, de modo a obter harmonia formal e cromática.
2. Nas coberturas em telhado apenas podem ser aplicadas telhas cerâmicas de barro, de cor natural ou de outros materiais com cores similares, e nos locais cuja envolvente arquitectónica, urbanística e a tradição o justifique, lousa da região.
3. A não ser em casos devidamente justificados, a inclinação da cobertura em telhado não pode ultrapassar os 25º.
4. Exceptuam-se do previsto nos três números anteriores, as coberturas de edifícios destinados a armazém, indústria, ou para uso agrícola, nas quais é permitida a utilização de outros materiais, cores e coberturas, desde que a utilização dos respectivos edifícios seja devidamente justificada, e os mesmos se enquadrem, bem assim como as suas coberturas, no conjunto arquitectónico, envolvente construída e paisagística.
5. Poderão ser permitidas coberturas em chapa de fibrocimento ou outro material equivalente, desde que as mesmas sejam ocultadas por platibanda, quando as características arquitectónicas do edifício as admitam.

ARTIGO 12.º Muros de vedação

1. Os muros de vedação confinantes com a via pública, não podem ter altura superior a 1,20 m, a contar da cota do passeio ou, caso este não exista, do arruamento. É permitido o complemento da vedação em sebes, grades ou redes de arame (que não farpado), de forma a que a altura máxima não ultrapasse os 2,50 de altura.
2. Os muros de vedação não confinantes com a via pública, não podem exceder 2,00 m de altura, medida a partir do terreno natural, à cota mais elevada, do requerente ou confrontantes, não podendo nesse o muro ultrapassar esse limite em qualquer dos seus pontos.
3. Em casos devidamente justificados, designadamente muros de suporte de terras e em terrenos com desníveis acentuados, pode a Câmara Municipal, autorizar alturas superiores ás estabelecidas nos números anteriores.
4. Aos muros confinantes com Estradas Nacionais, Estradas Municipais e Caminhos Municipais, e no que se refere aos seus afastamentos, aplica-se o disposto nas leis gerais respectivas.
5. Para os restantes muros confinantes com vias públicas, não incluídos no numero anterior, deverá ser sempre previsto um afastamento mínimo do limite da via de 1,20 m, e garantido sempre uma largura para a mesma de pelo menos 4,00 m.

6. Nos casos previstos no numero anterior será previamente consultada a Junta de Freguesia respectiva.
7. Em casos excepcionais devidamente justificados, e tendo em conta as preexistências, o enquadramento urbanístico e os condicionalismos existentes, poderá a Câmara Municipal, [autorizar](#) afastamentos inferiores aos indicados nos números anteriores.

CAPÍTULO V ISENÇÕES E REDUÇÕES

ARTIGO 13.º Isenções e reduções

1. Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as entidades previstas na 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. Estão ainda isentas do pagamento de taxas os deficientes para a realização de obras que visem exclusivamente a redução ou eliminação de barreiras arquitectónicas ou a adaptação de imóveis às limitações funcionais dos interessados.
4. A isenção prevista no número anterior, depende de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, devidamente fundamentado, e eventualmente instruído com declaração médica adequada, se assim o for exigido.
5. A Câmara Municipal poderá isentar, total ou parcialmente, do pagamento das taxas as fundações e associações de carácter social, cultural, desportivo, recreativo, profissional, religioso e de moradores legalmente constituídas, para as operações urbanísticas que se destinem directamente à prossecução dos seus fins estatutários.
6. Em casos devidamente justificados, poderá a Câmara Municipal isentar total ou parcialmente do pagamento das taxas, outras pessoas colectivas ou singulares, a quem seja reconhecida insuficiência económica.
7. O pedido de isenção a que se refere os números 5 e 6 deverá ser feito por requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, devidamente fundamentado e instruído com os documentos comprovativos dos factos invocados.
A Câmara Municipal apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.
8. O valor que resulte da aplicação da taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas a que alude o artigo 30.º do presente Regulamento, é reduzido a apenas 10% do seu total nos casos de licenciamento ou autorização de obras de construção destinadas exclusivamente à actividade industrial, como tal definida no respectivo regime jurídico.

CAPÍTULO VI TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS

SECÇÃO I LOTEAMENTOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO

ARTIGO 14.º Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização

1. A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização está sujeito ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa, e de outra variável, em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.
2. Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.
3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior.

ARTIGO 15.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1. A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeito ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa, e de outra variável, em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.
2. Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.
3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior.

ARTIGO 16.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1. A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeito ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa, e de outra variável, em função do prazo e do tipo de infra-estrutura, previstos nessas operações urbanísticas.
2. Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, apenas sobre o aumento autorizado.

SECÇÃO II

REMODELAÇÃO DE TERRENOS

ARTIGO 17.º

Emissão de alvará de remodelação de terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos está sujeito ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa, e de outra variável, determinada em função da área onde se desenvolve a operação urbanística.

SECÇÃO III

OBRAS DE CONSTRUÇÃO

ARTIGO 18.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de edificação

A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeito ao pagamento da taxa fixada no Quadro V 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.

SECÇÃO IV

CASOS ESPECIAIS

ARTIGO 19.º

Casos especiais

1. A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração de edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, está sujeito ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função da área bruta de construção ou perímetro e do respectivo prazo de execução.
2. A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, está sujeito ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento.

SECÇÃO V
UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

ARTIGO 20.º

Licenças ou autorizações de utilização e de alteração do uso

1. A emissão do alvará de licença de alteração da utilização de edifícios ou suas fracções autónomas e a emissão da autorização de utilização de edifícios ou suas fracções autónomas, está sujeito 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, acrescentará 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 fixados no Quadro VII da tabela anexa ao presente regulamento.

ARTIGO 21.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 de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeito ao pagamento da taxa fixada no Anexo VIII da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos, tipo e sua área.

CAPÍTULO VII
SITUAÇÕES ESPECIAIS

ARTIGO 22.º

Emissão de alvará de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7, do artigo 23º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IX da tabela anexa ao presente regulamento.

ARTIGO 23.º

Deferimento Tácito

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

ARTIGO 24.º

Renovação

Nas situações referidas no artigo 72º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização, está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, considerando-se apenas a área ainda não construída, reconstruídas, ampliada ou alterada.

ARTIGO 25.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53º, n.º 3 e 58º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, a concessão de prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro X da tabela anexa ao presente regulamento.

ARTIGO 26.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 n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.
2. Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.
3. Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 14º, 16º e 18º deste regulamento, respectivamente, consoante o alvará a emitir.

ARTIGO 27.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro XI da tabela anexa ao presente regulamento.

CAPÍTULO VIII

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

ARTIGO 28.º

Âmbito de aplicação

1. A taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas prevista no art. 116º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, 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 obras de urbanização.
3. A taxa referida no n.º 1 deste artigo, varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

ARTIGO 29.º

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

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

$$TMU \times 1000 = K1 \times K2 \times K3 \times V \times S + K4 \times (\text{Programa Plurianual} / \Omega) \times S$$

- 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;

Uso e tipologia	Valores de K1
Habitação unifamiliar	0,0004
Habitação multifamiliar	0,0006
Comércio e serviços	0,0008
Industria e armazéns	0,0002
outros	0,0003

- c) K2 - Coeficiente que traduz a influencia das infra-estruturas públicas existentes na área de intervenção, variável em função do número de infra-estruturas que é necessário executar pela entidade promotora, e toma os seguintes valores:

Numero de infra-estruturas a executar pela entidade promotora	Valores de K2
Nenhuma	1,00
Uma	0,90
Duas	0,80
Três	0,70
Quatro	0,60
Cinco ou mais	0,50

- d) K3 - Coeficiente que traduz a influencia da localização em áreas geográficas diferenciadas;

Área geográfica	Valores de K3
A	10
B	7
C	5
D	3
E	2
F	1

Sendo que:

- A- Terrenos da freguesia de Arouca, inseridos na Zona Urbana, delimitada nas cartas de ordenamento do PDM, em vigor;
 - B- Terrenos situados numa faixa de 50,00 m (para cada lado), da plataforma das E.N. 326, 224 e 224/1;
 - C- Terrenos das freguesia de Arouca, Burgo, Santa Eulália, Várzea, Urrô, Rossas, Tropeço, Chave, Mansores, Escariz e Fermado, inseridos em Zona Urbana e Zona Urbanizável, delimitadas nas cartas de ordenamento do PDM, em vigor;
 - D- Terrenos inseridos em Zona Urbanizável, delimitada nas cartas de ordenamento do PDM, em vigor, das restantes freguesias, não previstas na área geográfica C;
 - E- Terrenos inseridos em Núcleo Urbanizável, delimitado nas cartas de ordenamento do PDM, em vigor, em todas as freguesias do Concelho;
 - F- Todos os terrenos não inseridos nas áreas geográficas anteriores.
- f) K4 - Coeficiente que traduz a influencia do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, e toma o valor de 10;
- g) V – Valor em euros para efeitos de calculo correspondente ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço de construção fixado anualmente para o efeito pela Portaria a que se refere o n.º 1, art. 7º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23/01, em vigor por força da alínea a), art. 1º do Decreto-lei n.º 321-B/90, de 15/10, para as diversas zonas do país. Para efeitos de cálculo do valor de V, considera-se que a área útil é igual a 80% da área bruta da edificação;
- h) S – Representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (excluindo as áreas de caves que se destinem exclusivamente a estacionamento), em m²;
- i) Ω - Área de referencia por zona, que é calculada da seguinte forma:

$$\Omega = \Omega_1 / \Omega_2$$

em que:

Ω1 corresponde á área total do território concelhio, aproximada e em metros quadrados, tomando o seguinte valor 328000000,00;

Ω2 corresponde á área total do terreno objecto da operação urbanística, medida em metros quadrados.

j) Programa plurianual – representa o valor do orçamento em plano de actividades dos investimentos municipais em infra-estruturas.

Este valor será corrigido anualmente, no prazo de 30 dias, após a aprovação pela assembleia Municipal do respectivo plano plurianual.

ARTIGO 30.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

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

$$TMU \times 1000 = (K1 \times K2 \times S \times V) / 1000 + K3 \times (\text{Programa Plurianual} / \Omega) \times S$$

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 da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologia de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de K1
Habitação unifamiliar	Até 120 m ²	A	5
		B	4
		C	3
		D	2,5
		E	2
		F	1
	Até 400 m ²	A	7,5
		B	5
		C	4
		D	3
		E	2
		F	1
	Mais de 400 m ²	A	10
		B	8
		C	6
		D	4
		E	2
		F	1
Edifícios colectivos destinados a habitação, serviços, armazéns, ou quaisquer actividades	Para qualquer área	A	15
		B	10
		C	7,5
		D	5
		E	3
		F	2

Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	Para qualquer área	A	7,5
		B	5
		C	4
		D	3
		E	2
		F	1
Anexos e restantes edificações	Para qualquer área	A	3
		B	2,5
		C	2
		D	1,75
		E	1,5
		F	1

Sendo que A, B, C, D, E e F, o definido na alínea d), art. 29 do presente regulamento

- c) K2 - Coeficiente que traduz o nível de infraestruturização do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das infra-estruturas públicas;

E toma os seguintes valores:

Numero de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma	0.50
Uma	0.60
Duas	0.70
Três	0.80
Quatro	0.90
Cinco ou mais	1.00

- d) K3 - Coeficiente que traduz a influencia do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, e toma o valor de 0,05;
- e) S – Representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (excluindo as áreas de caves que se destinem exclusivamente a estacionamento);
- f) V – Valor em euros para efeitos de calculo correspondente ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço de construção fixado anualmente para o efeito pela Portaria a que se refere o n.º 1, art. 7º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23/01, em vigor por força da alínea a), art. 1º do Decreto-lei n.º 321-B/90, de 15/10, para as diversas zonas do país. Para efeitos de cálculo do valor de V, considera-se que a área útil é igual a 80% da área bruta da edificação;
- i) Ω - Área de referencia por zona, que é calculada da seguinte forma:

$$\Omega = \Omega_1 / \Omega_2$$

em que:

- Ω_1 corresponde á área total do território concelhio, aproximada e em metros quadrados, tomando o seguinte valor 328000000,00;
- Ω_2 corresponde á área total do terreno objecto da operação urbanística, medida em metros quadrados.

CAPÍTULO IX COMPENSAÇÕES

ARTIGO 31.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 32.º

Cedências

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 publico municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

ARTIGO 33.º

Compensação

1. Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, no entanto, o proprietário é 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 34.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

Em que:

C – é o valor em Euros, do montante total da compensação devida ao Município;

C1 – é o valor em Euros da compensação devida ao Município, quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

C2 – é o valor em Euros da compensação devida ao Município, quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho;

a) Cálculo do valor de C1:

O cálculo do valor de C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = (K1 \times K2 \times A1 \times V) / 10$$

Em que:

K1 – é um factor variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, e tomará os seguintes valores:

Zona	Valor de K1
A	1,0
B	0,7
C	0,6
D	0,5
E	0,4
F	0,3

Sendo que A, B, C, D, E e F, o definido na alínea d), art. 29 do presente regulamento

K2 – é um factor variável em função do índice de construção previsto, de acordo com o previsto em plano municipal de ordenamento do território e tomará os seguintes valores:

Índice de Construção	Valor de K2
Igual ou superior a 1.50	1.5
Entre 0.50 e 1.50	1.2
Igual ou inferior a 0.50	1.0

A1(m²) – é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidos para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para a instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros de dimensionamento previstos no Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão na Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro.

V – é um valor em euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo do metro quadrado na área do município. O valor actual a ser aplicado é de 15,00 Euros.

b) Cálculo do valor de C2:

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 infraestruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao Município, que resulta da seguinte fórmula

$$C2 = K3 \times K4 \times A2 \times V$$

Em que:

K3 = 0.10 x numero 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 infraestruturado(s) no todo ou em parte;

K4 = 0.03 + 0.02 x numero 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;

Rede de gás.

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

V – é um valor em euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo do metro quadrado na área do município. O valor actual a ser aplicado é de 15,00 Euros.

ARTIGO 35.º

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

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

ARTIGO 36.º

Compensação em espécie

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

- a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
 - b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.
2. Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma.
- a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
 - b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.
3. Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 do presente artigo, não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

ARTIGO 37.º Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XII da tabela anexa ao presente regulamento.

ARTIGO 38.º Ocupação da via pública por motivos de obras

1. A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento.
2. O prazo de ocupação de espaço público por motivos de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.
3. No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo requerente.

ARTIGO 39.º Vistorias

A realização de vistorias por motivos da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIV da tabela anexa ao presente regulamento.

ARTIGO 40.º Operações de destaque

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

ARTIGO 41.º Recepção de obras de urbanização

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

ARTIGO 42.º Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XVII da tabela anexa ao presente regulamento.

CAPÍTULO XI
DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

ARTIGO 43.º
Actualização

As taxas previstas no presente regulamento e respectivas tabelas anexas, serão actualizadas anualmente, por aplicação do Índice de Preços do Consumidor, sem habitação.

ARTIGO 44.º
Dúvidas e omissões

Os caso omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidos 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 45.º
Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do Diário da República.

ARTIGO 46.º
Norma revogatória

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

APROVAÇÕES:

- CÂMARA MUNICIPAL: ____/____/____

- ASSEMBLEIA MUNICIPAL: ____/____/____

- Publicação: ____/____/____

- Diário da Republica (II Série) n.º _____ de ____/____/____

TABELAS ANEXAS

QUADRO I

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização

	Euros
1. Emissão do alvará de licença	50,00
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote;	10,00
b) Por fogo;	5,00
c) Outras utilizações – por cada m ² ou fracção;	5,00
d) Prazo – por cada mês ou fracção.	5,00
2. Aditamento ao alvará de licença	25,00
2.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote;	10,00
b) Por fogo;	5,00
c) Outras utilizações – por cada m ² ou fracção;	5,00
d) Prazo – por cada mês ou fracção.	5,00

QUADRO II

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

	Euros
1. Emissão do alvará de licença	50,00
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote;	10,00
b) Por fogo;	5,00
c) Outras utilizações – por cada m ² ou fracção.	5,00
2. Aditamento ao alvará de licença	25,00
2.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote;	10,00
b) Por fogo;	5,00
c) Outras utilizações – por cada m ² ou fracção;	5,00

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

	Euros
1. Emissão do alvará de licença ou autorização	50,00
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo – por cada mês;	5,00
b) Pelo tipo de infra-estrutura e por cada uma;	25,00
2. Aditamento ao alvará de licença ou autorização	25,00
2.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo – por cada ano;	5,00
b) Pelo tipo de infra-estrutura e por cada uma;	25,00

QUADRO IV
Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos

	Euros
1. Emissão do alvará	38,00
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior, e por cada metro quadrado	0,25

QUADRO V
Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização para obras de edificação

	Euros
1. Emissão do alvará de licença ou autorização	25,00
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Habitação, por m ² de área bruta de construção	0,40
b) Comércio, serviços, indústria e outros fins, por m ² de área bruta de construção	0,60
c) Construções de corpos salientes em edificações, na parte projectada sobre a via pública, logradouros ou outros lugares públicos sob administração	

municipal, por m ²	50,00
d) Prazo de execução – por cada mês ou fracção	3,00
2. Emissão do alvará por alteração ou aditamento de licença ou autorização	15,00
2.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Habitação, por m ² de área bruta de construção	0,40
b) Comércio, serviços, industria e outros fins, por m ² de área bruta de construção	0,60
c) Construções de corpos salientes em edificações, na parte projectada sobre a via pública, logradouros ou outros lugares públicos sob administração municipal, por m ²	50,00
d) Prazo de execução – por cada mês ou fracção	3,00

**QUADRO VI
Casos especiais**

	Euros
1. Emissão do alvará de licença ou autorização	7,50
1. Outras construções, reconstruções, ampliação, alteração, edificações ligeiras tais como, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística: - por m ² de área bruta de construção; - prazo de execução –mês ou fracção.	0,25 2,75
2. Emissão do alvará de licença ou autorização	7,50
2.1. Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização, cada	7,50
3. Emissão do alvará de licença ou autorização	7,50
3.1. Muros - por metro linear; - prazo de execução –mês ou fracção.	0,50 2,75

**QUADRO VII
Licenças de utilização e de alteração do uso**

	Euros
1. Emissão do alvará de licença ou	25,00

autorização	
2. Acresce ao montante referido no número anterior, por:	
a) Fogo;	5,00
b) Comércio, serviços, indústria e outros	7,50
3. Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m ² de área bruta de construção ou fracção	2,50

QUADRO VIII
Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

	Euros
1. Emissão de licença de utilização e suas alterações por cada estabelecimento:	
a) de bebidas;	150,00
b) de restauração;	200,00
c) de restauração e de bebidas;	250,00
d) de restauração e de bebidas com dança.	500,00
e) De restauração e ou bebidas com secção acessória de fabrico próprio de panificação, pastelaria e gelados	300,00
2. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar, não alimentar e prestação de serviços.	100,00
3. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico	350,00
4. Acresce aos montantes referidos nos números anteriores por cada 50 m ² de área bruta de construção ou fracção.	2,50

QUADRO IX
Emissão de alvarás de licença parcial

	Euros
Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura.	30% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo

QUADRO X
Prorrogações

	Euros
1. Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção.	25,00

2. Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	12,50
---	-------

QUADRO XI
Licença especial relativa a obras inacabadas

	Euros
Emissão de licença especial para a conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção.	10,00

QUADRO XII
Informação prévia

	Euros
1. Pedido de informação prévia relativa á possibilidade de realização de operação de loteamento com ou sem obras de urbanização.	25,00
2. Pedido de informação prévia relativa á possibilidade de realização de obras de edificação.	7,50

QUADRO XIII
Ocupação da via pública por motivos de obras

	Euros
1. Tapumes ou outros resguardos, por mês e por m ² da superfície de espaço público ocupado.	2,50
2. Andaimes, por mês e por m ² da superfície do domínio público ocupado.	1,25
3. Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade.	25,00
4. Outras ocupações por m ² da superfície do domínio público ocupado e por mês.	2,00

QUADRO XIV
Vistorias

	Euros
1. Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a habitação, comércio ou serviços.	25,00
1.1. Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação com o montante referido no número anterior.	17,50

2. Vistoria para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias.	50,00
3. Vistoria para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos de restauração e ou de bebidas, por estabelecimento.	75,00
4. Vistoria para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares, não alimentares, e de prestação de serviços por estabelecimento.	75,00
5. Vistoria para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros.	100,00
5.1. Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior.	17,50
6. outras vistorias não previstas nos números anteriores	75,00

QUADRO XV
Operações de destaque

	Euros
1. Por pedido ou reapreciação.	25,00
2. Pela emissão da certidão de aprovação.	25,00

QUADRO XVI
Recepção de obras de urbanização

	Euros
1. Por pedido de recepção provisória de obras de urbanização.	50,00
1.1 Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	7,50
2 Por pedido de recepção definitiva de obras de urbanização	50,00
2.1 Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,00

QUADRO XVII
Assuntos administrativos

	Euros
1. Averbamentos em procedimento de	

licenciamento ou autorização, por cada averbamento.	17,50
2. Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	25,00
2.1. Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,00
3. Outras certidões	10,00
3.1 Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	2,50
4. Fornecimento de segundas vias de alvarás ou qualquer outro documento	5,00
5. Emissão de certidão de aprovação de localização de unidades industriais	10,00
6. Verificação ou definição de alinhamento, cotas de nível ou de soleira de edificações, e de muros confinantes com vias publicas ou terrenos do domínio público	5,00
7. Pedido de desistência de pretensão ou procedimento, apresentado após ter já sido objecto de, pelo menos, análise preliminar pelos serviços competentes	3,00
8. Certificação de documentos destinados à obtenção ou actualização de título de registo ou certificado de classificação de industrial de construção civil.	7,50
9. Fornecimento de livro de obra, a solicitação do interessado (a)	2,50
10. Fornecimento de aviso de publicitação de alvará de obras, a solicitação do interessado (a)	2,00

(a) acresce o IVA á taxa legal em vigor.