

CÂMARA MUNICIPAL DE TONDELA**Aviso n.º 18 465-L/2007**

Carlos Manuel Marta Gonçalves, presidente da Câmara Municipal de Tondela, torna público que a Assembleia Municipal, em sessão extraordinária do dia 27 de Julho de 2007, cumprido o disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, deliberou, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Tondela, que se publica em anexo ao presente aviso/edital.

E para constar e demais efeitos se publica o presente aviso/edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

6 de Agosto de 2007. — O Presidente da Câmara, *Carlos Manuel Marta Gonçalves*.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação**Exposição de motivos**

Entre outras atribuições, compete à Câmara Municipal propor as posturas e regulamentos do município ou alteração aos mesmos, que se revistam de eficácia externa, nos termos do disposto no artigo 53.º/2, a), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Nestes termos, urge compatibilizar e tornar coerentes os diversos aspectos da acção municipal que interferem na política de combate à desertificação, degradação e protecção do património histórico construído, entre elas, a política fiscal local, com tradução nas taxas, sublinhando a necessidade de atender à especificidade dos territórios em análise e aos objectivos traçados para os mesmos.

Ao nível da política urbana municipal foi analisada e reavaliada a tabela de taxas em vigor, com vista à integração de critérios de discriminação positiva para as áreas históricas, áreas degradadas e áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística.

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, as operações de emparcelamento de prédios para edificação urbana, donde resulte apenas a constituição um lote de terreno para edificação, constituem operações de loteamento urbano, à luz da alínea i) do artigo 2.º do citado Decreto-Lei n.º 555/99 (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho), o que origina que, a estas operações urbanísticas, se aplique toda a regulamentação inerente às operações de loteamentos urbanos — contrariamente aos regimes jurídicos precedentes — tornando-se economicamente desvantajoso e desincentivador a promoção dessas operações urbanísticas de emparcelamento.

Nesse sentido, a dispensa de cedências para espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva afigura-se como uma medida que se deva aplicar a zonas que, devido ao seu estatuto de zonas tendentes à renovação e reabilitação urbanas e onde existem pequenos prédios que nas operações urbanísticas que impliquem a anexação de um ou mais prédios adjacentes, tendo em vista estimular o investimento e sirva de incentivo aos proprietários desses prédios para a realização e concretização da aludida renovação e revitalização urbanísticas.

Pretende-se pois alterar o visado Regulamento Municipal, dispensando as respectivas cedências de áreas destinadas à implantação de espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, no que diz respeito a loteamentos/emparcelamentos, destinados a habitação, donde resulte apenas a constituição de um lote, com um máximo de dois fogos, para edificação urbana, nas zonas mais antigas.

Por outro lado, tendo em vista a revitalização dos centros mais antigos das principais localidades, promovendo a fixação das populações e, por força disso, a acelerada degradação dos mesmos, opta-se pela possibilidade de redução significativa, no que respeita ao pagamento das taxas devidas no licenciamento e no pagamento das Taxas Municipais de Urbanização.

No intuito de se estabelecer um conjunto de mecanismos tendentes ao reforço da protecção dos consumidores neste domínio, propõe-se ainda aquando do pedido de concessão da autorização de utilização, por parte dos requerentes, seja por eles feita a junção de cópia das competentes certificações das instalações de energia eléctrica, de gás natural, de telecomunicações e de abastecimento de água e saneamento, emitidas pelas entidades competentes, por forma a garantir que, no momento em que obtêm a autorização de utilização, consigam efectivamente utilizar a habitação.

No que se refere à recente transferência de atribuições por parte da administração central para as autarquias — em domínios tão diversos

como o licenciamento da exploração de estabelecimentos industriais (Decreto-Lei n.º 152/2004, de 30 de Junho), autorização da instalação de infra-estruturas de suporte de radiocomunicações (Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro), de postos de combustíveis, de armazenamento de gás ou outros combustíveis liquefeitos (Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro), de elevadores (Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro), entre outros — ditou a necessidade de fazer prever, *ex novo*, taxas correspondentes ao exercício daquelas novas competências ou, nos casos em que as taxas já haviam sido objecto de deliberação e aprovação, fazê-las constar de um corpo regulamentar único (cfr. ficha técnica de habitação — Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março) ou, numa outra situação ainda, criar novas taxas como a que seria devida pela apreciação do projecto de arquitectura ou o adicional previsto no artigo 58 do Decreto-Lei n.º 555/99, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Nestes termos, alteram-se os quadros que constam da tabela anexa do presente Regulamento, no sentido da criação de mais um quadro — quadro XVIII — donde constam as referidas competências transferidas para a administração local e na inclusão de um ponto novo no quadro XVII (Depósito da Ficha Técnica de Habitação).

Procedeu-se, ainda, à criação de um preparo inicial, a liquidar no acto da entrega do pedido, para suportar as despesas iniciais do município com a instrução do processo. O valor liquidado a título de preparo será deduzido aquando da liquidação das taxas devidas pelo licenciamento.

Optou-se — para além das reduções supra referenciadas — pela redução generalizada ao nível dos diferentes quadros da tabela anexa, por uma redução uniforme no valor percentual de 10% no valor das taxas praticadas pela autarquia no domínio deste Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Por outro lado, considerando o que veio dispor à Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, em matéria de regulamentos e taxas municipais e que visa;

Assim, no uso da competência conferida pelo artigo 3.º/1 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e pela alínea a) do n.º 2, do artigo 53.º e do n.º 6, do artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, propõe-se a aprovação do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Lei habilitante**

O presente Regulamento e respectiva tabela de taxas anexas é elaborado ao abrigo do artigo 241.º da Constituição da República, da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, do n.º 1 da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, do n.º 1 do artigo 3.º, n.º 4 do artigo 44.º e dos artigos 116.º e 117.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e alíneas a) do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 6 do artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 2.º**Âmbito de aplicação**

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 de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no município de Tondela.

Artigo 3.º**Incidência objectiva**

1 — As taxas previstas no presente Regulamento e tabela incidem genericamente sobre as utilidades prestadas aos particulares ou geradas pela actividade do município.

2 — A taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas (TMU) constitui a contraprestação devida ao município pelos encargos suportados pela autarquia com a realização, a manutenção ou o reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias da sua competência, decorrente das seguintes operações:

a) Loteamentos e suas alterações;

b) Construção de edifícios e sua reconstrução quando haja lugar a alteração de utilização, localizados em área não abrangida por operação de loteamento;

c) Ampliação de edifícios existentes em, pelo menos, um fogo, ou quando exceda mais de 30 m² a área de pavimentos, localizados em área não abrangida por operação de loteamento;

d) Alteração da utilização de edifícios existentes, localizados em área não abrangida por operação de loteamento.

Artigo 4.º

Incidência subjectiva

1 — O sujeito activo da relação jurídico-tributária geradora da obrigação do pagamento das taxas previstas na tabela de taxas anexa ao presente Regulamento é o município de Tondela.

2 — O sujeito passivo é a pessoa singular ou colectiva e outras entidades legalmente equiparadas que nos termos da lei e do presente Regulamento esteja vinculado ao cumprimento da prestação tributária mencionada no artigo antecedente.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

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

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

c) 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;

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 de infra-estruturas locais;

f) Projecto de execução — o conjunto dos projectos de arquitectura e especialidades com todas as pormenorizações de construção necessárias para a boa execução da obra, incluindo a descrição das normas técnicas aplicáveis a cada um dos trabalhos a realizar, a descrição técnica de todos os materiais a aplicar, nomeadamente os correspondentes certificados de qualidade exigíveis, incluindo igualmente a localização e descrição do estaleiro, das gruas, incluindo o círculo definido pelo seu braço e ainda a área de ocupação da via pública e as medidas de protecção e segurança, salubridade e estética públicas, especificamente a descrição e localização dos tapumes e indicação do local de depósito de entulhos;

g) Área de implantação — somatório das áreas resultantes da projecção vertical de todos os edifícios (residenciais ou não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

h) Área útil de construção — somatório das áreas de todas as divisões ou compartimentos de construções em espaços industriais, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar e armários das paredes. Mede-se pelo intradorso das paredes que limitam a construção, descontando enchaços até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas

i) Índice volumétrico — valor expresso em m³/m², correspondente ao quociente entre o volume de espaço ocupado pelos edifícios, acima do solo, e a área de terreno que serve de base à intervenção;

j) Afastamento de tardo — valor correspondente à distância medida perpendicularmente do limite posterior do lote ao elemento construído mais próximo;

k) Afastamento lateral — valor correspondente à distância medida perpendicularmente do limite lateral do lote ao elemento construído mais próximo;

l) Afastamento frontal — valor correspondente à distância medida perpendicularmente do limite frontal do lote ao elemento construído mais próximo.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 6.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e será instruído com os elementos previstos no n.º 4 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, mormente com os elementos a que se refere a Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

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 n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 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 — Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático — disquete, CD ou ZIP.

5 — Exceptuam-se do referido no n.º 2 os pedidos referentes a obras abrangidas pelo Programa de Luta contra a Pobreza, Programa de Apoio à Habitação Degradada e outras obras, 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 n.º 3 do artigo 7.º do presente Regulamento.

6 — No momento da entrega do pedido, para suportar as despesas iniciais do município, com a instrução do processo, será liquidado, a título de preparo, um montante, nos termos do anexo II — que constitui parte integrante do presente Regulamento — e que será deduzido aquando da liquidação das taxas devidas pelo licenciamento.

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 7.º

Isenção e licença

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

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

a) Cujas alturas relativamente ao solo seja inferior a 50 cm e cuja área seja também inferior a 5 m²;

b) Nos logradouros de edifícios de moradia ou de apartamento, os telheiros ou alpendres para cobertura de parqueamentos automóveis, depósito de lenhas ou arrumos, desde que não excedam os 2,5 m de altura máxima, nem 20 m² de área de implantação, não tenham mais que duas frentes fechadas e não sejam utilizadas peças de betão armado ou pré-esforçado;

c) Nos logradouros de edifícios de moradia ou de apartamentos, estufas de jardim desde que não excedam 2,5 m de altura máxima, nem 30 m² de área de implantação e não sejam utilizadas peças de betão armado ou pré-esforçado;

d) Nos logradouros de edifícios de moradia ou de apartamentos, abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda, cuja área não seja superior a 6 m² de área de implantação, nem excedam 2 m de altura máxima;

e) Nos logradouros de edifícios de moradia ou de apartamentos, grelhadores ou fornos exteriores, sem mais do que uma frente fechada, desde que a área de impermeabilização não seja superior a 30 m², nem exceda 2,5 m de altura e não sejam utilizadas peças de betão armado ou pré-esforçado;

f) Nos logradouros de todos os edifícios a construção de rampas de acesso para deficientes motores e a eliminação de pequenas barreiras arquitectónicas, como muretes ou degraus;

g) A construção ou demolição de muros de limite de propriedade em alvenaria sem elementos decorativos, desde que não excedam a altura de 1,2 m de altura e não sejam de suporte de terras e que não confinem com a via pública;

h) A aplicação de vedações de rede em limite de propriedade, desde que não exceda 4 m de altura, incluindo a construção de sapatas para postes de apoio, desde que não confinem com a via pública;

i) Em espaços agrícolas e florestais desde que não incluídas na RAN ou na REN, as construções ligeiras de um só piso com área inferior a 30 m² e altura máxima de 3 m e se localizem a mais de 20 m de qualquer via pública e se destinem exclusivamente a apoio às actividades agrícolas ou florestais e não disponham de estruturas de betão armado;

j) As obras de construção de tanques de rega, eiras e espigueiros, fora dos espaços urbanos, desde que distem mais de 10 m da via pública;

k) Reconstrução de coberturas desde que se mantenha o mesmo tipo, forma de material de revestimento e não seja utilizada a laje de betão.

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

- a) Memória descritiva;
- b) Plantas de localização, a extrair das cartas do PDM;
- c) Plantas de localização à escala do PDM e de implantação à escala 1/1000 ou superior;
- d) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra podendo, nos casos de simples reconstrução de coberturas, ser substituída por suportes fotográficos, actualizados e que sejam passíveis da identificação integral do edifício;
- e) Termo de responsabilidade do técnico.

4 — A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

- a) Certidão da conservatória do registo predial, ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Planta topográfica de localização à escala 1/1000 ou superior, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar;
- c) Identificação da aprovação do projecto quando exigível nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 8.º

Dispensa de discussão pública

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

- a) 4 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — Sem prejuízo das disposições definidas nos planos municipais de ordenamento, e para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, entende-se que a população do aglomerado urbano coincide com a população total da freguesia referida nos censos oficiais.

Artigo 9.º

Dispensa de equipa multidisciplinar

Será dispensada a equipa multidisciplinar, de acordo com o disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Dezembro, quando os projectos de operações de loteamento não ultrapassem os seguintes limites:

- a) Quando os lotes se destinem a moradias isoladas e/ou em banda contínua, a área a lotear não exceda 1 ha e não resultem mais do que 20 fogos;
- b) Quando os lotes se destinem a habitação colectiva, comércio e serviços, a área a lotear não ultrapasse 1 ha e não resultem mais de 50 fogos e a área comercial ou de serviços não ultrapasse 2000 m²;
- c) Quando os lotes se destinem a lotes industriais, a área a lotear não ultrapasse os 2 ha e a área de construção não exceda os 5000 m².

Artigo 10.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de cinco fracções com acesso directo a partir do 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) As construções destinadas a habitação, comércio, indústria e serviços, efectuadas em lote destacado com dispensa de loteamento, com excepção das construções destinadas à habitação própria do requerente.

Artigo 11.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, são dispensados de apresentação de projecto de execução, os seguintes casos de escassa relevância urbanística:

- a) Os projectos relativos às obras referidas no n.º 5 do artigo 6.º do presente Regulamento;
- b) As obras do mesmo tipo das referidas no n.º 2 do artigo 7.º do presente Regulamento que não sejam consideradas isentas de licenciamento/autorização municipal.

Artigo 12.º

Telas finais

Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 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 cópia das certificações das instalações de energia eléctrica, de gás natural, de telecomunicações e de abastecimento de água e de saneamento.

CAPÍTULO IV

Das obras

Artigo 13.º

Volumetria, aspectos arquitectónicos das edificações

1 — Não será permitida a construção de escadas, varandas ou saliências nas fachadas que, pela sua posição ou dimensão, se tornem inestéticas ou susceptíveis de descaracterizar o aspecto das povoações.

2 — Nas coberturas das edificações não será permitida a construção de mansardas que, pela sua dimensão, forma e características arquitectónicas, comprometam a imagem urbana, designadamente por não se integrarem na forma tradicional das mansardas da região.

3 — A inclinação das coberturas não poderá ultrapassar os 20.º, ou seja 37%;

4 — Exceptuam-se do disposto nos números anteriores as situações devidamente fundamentadas.

Artigo 14.º

Arranjos exteriores e muros

1 — O projecto de especialidade deverá conter os seguintes elementos:

- a) Planta de localização existente sobre levantamento topográfico à escala 1/200, incluindo arruamento de acesso e todos os elementos caracterizadores do espaço quer em planimetria, quer em altimetria;
- b) Planta da proposta geral, incluindo a proposta de cota de soleira e do alinhamento dos muros de vedação, em relação à via pública;
- c) Alçados dos muros com a localização das entradas devidamente assinaladas;
- d) Definição dos materiais de revestimento dos pavimentos;
- e) Definição das áreas a ajardinar;

f) Tratamento e encaminhamento das águas pluviais;
g) Definição dos elementos, cores e materiais decorativos dos muros, incluindo portões, gradeamentos ou simples elementos pontuais, devidamente desenhados e justificados no projecto;

2 — O alvará de licença de utilização ficará condicionado à completa execução dos arranjos exteriores.

3 — O disposto no número anterior poderá ser dispensado pela Câmara Municipal em situações devidamente fundamentadas, por motivos de ordem económica e social e quando tal não questione o ambiente da área envolvente.

4 — Os muros deverão ter uma altura máxima de 1,20 m, quer entre particulares, quer junto à via pública.

5 — Serão devidamente justificados os casos em que a altura de muros exceda o limite previsto no número anterior.

6 — Os muros de vedação que sirvam de suporte de terras, deverão ser acompanhados do respectivo projecto de estabilidade, quer se tratem de muros entre particulares, quer confinantes com a via pública.

Artigo 15.º

Uso de sótãos e caves

1 — Em caso algum será permitida a utilização de sótãos para habitação, em blocos habitacionais, comerciais ou de serviços.

2 — No espaço resultante do desvão da cobertura em telhados inclinados, ou em caves de edifícios constituídos em propriedade horizontal, poderão ser criadas as salas destinadas ao condomínio, zonas técnicas e de tratamento de roupas afectas ao condomínio e caixas de elevadores.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, poderão ainda, no espaço resultante do desvão da cobertura, ser previstos espaços destinados a arrumações e que serão obrigatoriamente afectos às fracções habitacionais.

4 — Exceptuam-se do disposto no n.º 1 os casos devidamente fundamentados e que obedecem ao disposto no Regime Geral de Edificações Urbanas (RGEU).

5 — É expressamente proibida a utilização de caves para habitação e ou comércio/serviços em blocos habitacionais, comerciais e de serviços.

6 — O pé direito das caves não deverá ultrapassar os 2,60 m.

Artigo 16.º

Infra-estruturas de estacionamento e do condomínio

1 — Deverá ser prevista, para estacionamento, no mínimo, um lugar por fogo à superfície ou em cave.

2 — Nos prédios constituídos em propriedade horizontal, estes deverão obrigatoriamente contemplar:

2.1 — Um lugar de estacionamento afecto a cada fracção habitacional, não podendo estes ser constituídos como fracções autónomas;

2.2 — Salas destinadas ao condomínio, zonas técnicas e de tratamento de roupas afectas ao condomínio e caixas de elevadores;

3 — O dimensionamento dos lugares de estacionamento deverá respeitar o disposto na legislação aplicável.

4 — As dimensões das salas de condomínio deverão ser adequadas ao número de fracções devendo, contudo, ter uma área mínima de 12 m².

Artigo 17.º

Corpos salientes

1 — Serão admitidos balanços fechados a partir do 1.º andar se:

- Respeitarem a área máxima de construção permitida para o local;
- Registarem uma saliência máxima de 1 m, relativamente ao plano de fachada;
- Não ocuparem mais de 40% do comprimento da fachada, e
- Não ultrapassem em mais de 50% a largura do passeio.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os casos de acompanhamento às situações existentes nos prédios adjacentes e que constituam uma continuidade.

3 — Serão admitidas varandas a partir do primeiro andar, desde que com uma profundidade máxima de 1,40 m, relativamente ao alinhamento principal da fachada e não ultrapassem em mais de 80% a largura do passeio.

O fecho de varandas, com elementos envidraçados só será autorizado em casos devidamente fundamentados e desde que o seja para a totalidade do edifício e que a sua execução seja efectuada em simultâneo.

CAPÍTULO V

Taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 18.º

Valor das taxas

O valor das taxas a cobrar pelo município é o constante do Regulamento e da tabela de taxas anexa (anexo I), que faz parte integrante do presente Regulamento.

Artigo 19.º

Actualização

O valor das taxas previstas neste Regulamento (anexo I), bem como dos valores constantes das fórmulas de cálculo serão actualizados, anualmente, por aplicação do índice de preços no consumidor, publicado anualmente pelo Instituto Nacional de Estatística.

Artigo 20.º

Liquidação no caso de 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 21.º

Não incidência de adicionais

Sobre as taxas não recai qualquer adicional para o Estado.

Artigo 22.º

Pagamento em prestações

O pagamento das taxas previstas neste regulamento poderá, a pedido fundamentado do requerente, designadamente com fundamento na sua situação económica e ou familiar, ser fraccionado nos termos do disposto no artigo 117.º/2 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 23.º

Modo de pagamento

1 — As taxas serão pagas em numerário, designadamente moeda corrente, cheque ou outros meios aceites pelos serviços.

2 — Poderá ainda a Câmara Municipal autorizar, a pedido do requerente e desde que o interesse público assim o justifique, o pagamento em espécie, nas condições previstas no n.º 2 do artigo 47.º e artigo 50.º

Artigo 24.º

Cobrança das taxas

1 — As taxas são pagas na tesouraria da Câmara Municipal, mediante guia emitida pelo serviço municipal competente, com a prestação do correspondente serviço ou até à data da emissão do respectivo alvará de licença ou autorização, salvo as disposições especiais constantes na tabela anexa.

2 — Tratando-se de taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas a cobrança das respectivas taxas não substitui a obrigatoriedade da realização, por parte do loteador, das obras de urbanização previstas em operações de loteamento.

Artigo 25.º

Erros na liquidação das taxas

1 — Quando se verifique a ocorrência de liquidação por valor inferior ao devido, os serviços promoverão de imediato a liquidação adicional, notificando o devedor, por correio registado com aviso de recepção, para liquidar a importância devida no prazo de 15 dias quando esta for igual ou superior ao limite previsto no diploma de execução do orçamento do Estado.

2 — Da notificação deverão constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante, o prazo para pagar e ainda que o não pagamento, findo aquele prazo, implica a cobrança coerciva nos termos deste Regulamento.

3 — Quando se verifique ter havido erro de cobrança por excesso e quando este for igual ou superior ao limite previsto no diploma de execução do orçamento do Estado, deverão os serviços, independentemente da reclamação do interessado, promover, de imediato, a restituição da quantia cobrada a mais, nos termos da legislação em vigor.

4 — Não produzem direito a restituição os casos em que a pedido do interessado, sejam introduzidas nos processos alterações ou modificações produtoras de taxaço menor.

Artigo 26.º

Taxas e licenças liquidadas e não pagas

1 — As taxas e licenças liquidadas a pedido do interessado e não pagas no próprio dia da liquidação serão debitadas ao tesoureiro para efeitos de cobrança coerciva.

2 — Para efeitos deste artigo, consideram-se liquidadas as taxas das obras requeridas por particulares, iniciadas ou executadas sem licença, quando o dono da obra as não pagar na Tesouraria da Câmara Municipal dentro do prazo que, após o deferimento do pedido de licenciamento, lhe seja fixado e notificado.

3 — A falta de pagamento no próprio dia da liquidação, na Tesouraria da Câmara Municipal, das licenças e taxas com liquidação eventual nem devolver, nesse mesmo dia, ao serviço liquidador o respectivo documento de cobrança, constitui contra-ordenação, punível nos termos do artigo 59.º/2 deste Regulamento.

SECÇÃO II

Isenção e redução de taxas

Artigo 27.º

Isenções e reduções

1 — Estarão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento:

a) As entidades referidas no artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais);

b) As pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção;

c) As pessoas colectivas de utilidade pública, as entidades que — na área do Município — prossigam fins de relevante interesse público, designadamente nos domínios social, educativo, de saúde, entre outros e, desde que as operações urbanísticas em causa se destinem à prossecução de tais fins;

d) Os requerentes, nos casos de licenciamento de obras, destinadas à habitação, no âmbito de processos de realojamento do Projecto de Luta contra a Pobreza ou equiparados;

2 — As entidades referidas na alínea c) do número anterior poderão beneficiar de uma redução no pagamento das taxas, até 90%, no caso de operações urbanísticas a levar a efeito, não se enquadrarem no disposto na alínea c) do número anterior.

3 — Tendo por objectivo a promoção da fixação das populações e a contribuição para o bem estar e qualidade de vida, poderá ser concedida, a requerimento dos interessados, redução até 50% do valor das taxas devidas no licenciamento, desde que, cumulativamente, cumpram as seguintes condições:

a) A obra se destine à habitação própria dos requerentes e estes não disponham de outra habitação própria na área do concelho;

b) O casal tenha idade média até 35 anos (inclusive) e desde que, um deles, não tenha mais de 40 anos;

c) A pessoa solteira tenha idade até 35 anos (inclusive).

4 — Tendo ainda por objectivo a revitalização dos centros mais antigos das principais localidades, poderá ser concedida, a requerimento dos interessados, redução até 50% do valor das taxas devidas no licenciamento das operações urbanísticas relativas a obras de reconstrução e reabilitação de edifícios degradados nas zonas urbanas mais antigas.

5 — Para beneficiar da redução estabelecida no número anterior, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido ¹.

6 — A Câmara Municipal, após parecer fundamentado dos serviços municipais competentes, apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

¹ A documentação comprovativa do estado ou situação do requerente deverá entre outros por declaração das juntas de freguesia, de-

claração de autoridades sanitárias do concelho, declaração dos serviços da administração central com competências nas áreas da solidariedade e segurança social, entre outras.

CAPÍTULO VI

Taxas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 28.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos pontos 1 e 1.1. do quadro I do anexo I ao presente Regulamento, sendo esta composta de 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 implique um aumento do número de fogos/unidades de ocupação ou do número e/ou área dos lotes bem como da alteração de infra-estruturas é devida a taxa fixada nos pontos 2 e 2.1. do quadro I do anexo I ao presente Regulamento.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no ponto 2 do quadro I do anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 29.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos pontos 1 e 1.1 do quadro II do anexo I ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e 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 implique um aumento do número de fogos/unidades de ocupação e da área/número de lotes, é devida a taxa fixada no ponto 2 e 2.1 do quadro II do anexo I ao presente Regulamento.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no ponto 2 do quadro II do anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 30.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 sujeita ao pagamento da taxa fixada nos pontos 1 e 1.1 do quadro III do anexo I ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada nos pontos 2 e 2.1 do quadro III do anexo I ao presente Regulamento.

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 31.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da

taxa fixada no quadro IV do anexo I ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III

Obras de construção

Artigo 32.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V do anexo I 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 33.º

Casos especiais

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações, alterações de pequenas obras e que não se incluam no artigo anterior, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI do anexo I ao presente Regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no quadro VI do anexo I ao presente Regulamento.

SECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 34.º

Licenças ou autorizações de utilização e de alteração do uso

1 — Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.

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

3 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no quadro VII do anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 35.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 sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII do anexo I ao presente Regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

CAPÍTULO VII

Situações especiais

Artigo 36.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, bem

como, ainda, na situação a que se refere o artigo 81.º deste decreto-lei, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro IX do anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 37.º

Renovação

1 — Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização de operações urbanísticas, cujas taxas tenham sido já liquidadas, está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50%.

2 — Nos restantes casos será devida a totalidade do montante das taxas previstas para o licenciamento caducado.

Artigo 38.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 2 e 3, e 58.º, n.º 4 e 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, as prorrogações aí previstas estão sujeitas ao pagamento da taxa e adicional, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecidos no quadro X do anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 39.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, 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 nos artigos 13.º, 15.º e 17.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença em obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

Artigo 40.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão 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 do anexo I ao presente Regulamento.

CAPÍTULO VIII

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 41.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 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

4 — Para efeitos de aplicação de taxas, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho:

Zona — Descrição geográfica:

A — Área urbana da cidade de Tondela delimitada a poente pelo troço do IP3 compreendido entre o nó da Adiça e nó de Valverde e

pela Rua de Contorno Nascente ao centro histórico de Tondela entre o nó sul do IP3 até à ponte do rio Dinha e pelo troço da antiga estrada n.º 2 desde a ponte rio Dinha até nó de Valverde.

B — Restantes zonas da cidade de Tondela, áreas urbanas das vilas do concelho dotadas de planos de urbanização, nomeadamente as vilas de Campo de Besteiros, Canas de Santa Maria e do Caramulo, e as áreas industriais delimitadas na carta de ordenamento do PDM.

C — Restantes áreas do concelho.

Artigo 42.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:

$$TMU = (((K1 \times K2 \times K3 \times S \times V)/1000) + K4 \times (\text{Programa Plurianual}/ W 1) \times W 2) \times 0,9$$

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 seguinte:

Tipologia de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de <i>K1</i>
Habitação unifamiliar	Até 180 m ²	A	3
		B	2,25
		C	1,5
	Até 400 m ²	A	4,5
		B	3,35
		C	2,25
Acima de 400 m ²	A	6	
	B	4,5	
	C	3	
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras actividades.	Para qualquer área	A	10
		B	7,5
		C	5
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo área industrial.	Para qualquer área	A	5
		B	3,75
		C	2,5
Anexos	Para qualquer área	A	5
		B	3,75
		C	2,5

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

E toma os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de <i>K2</i>
Arruamento não pavimentado	0,50
Arruamento pavimentado	0,60
Arruamento pavimentado e iluminação pública	0,70
Referidas anteriormente e rede de abastecimento de água	0,80
Referidas anteriormente e rede de esgotos domésticos	0,90
Referidas anteriormente e rede de gás natural	1,00

d) *K3* — coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos.

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de <i>K3</i>
1 — É igual ao calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis pelos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PDM, PU, PP) ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro	1,00
2 — É superior até 1,25 vezes a área referida no n.º 1 ...	0,95
3 — É superior até 1,50 vezes a área referida no n.º 1 ...	0,90
4 — É superior até 1,50 vezes a área referida no n.º 1 ...	0,80

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, e toma o valor de 0,1;

f) *S* — representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (incluindo a área de cave e sótão, que quando destinadas exclusivamente a estacionamentos garagens e ou arrumos será apenas contabilizada em 50%);

g) *V* — valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para habitação a custos controlados, para as diversas zonas do País;

h) Programa plurianual — valor total do investimento previsto no plano de actividades para execução de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, desporto e lazer;

i) *W 1* — Área total do concelho (em hectares), classificada como urbana ou urbanizáveis de acordo com o PDM.

j) *W 2* — Área total do terreno (em hectares) objecto da operação urbanística.

Artigo 43.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 fórmula:

$$TMU = (((K1 \times K2 \times S \times V) / 1000) + K4 \times (\text{Programa Plurianual}/ W 1) \times W 2) \times 0,9$$

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

l) *K1, K2, K4, S, V, W 1, W 2, Programa Plurianual* — tem o mesmo significado e tomam os mesmos valores referidos no artigo 31.º deste Regulamento.

CAPÍTULO IX

Contrato

Artigo 44.º

Contrato pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas

1 — Independentemente da obrigatoriedade de pagamento dos encargos de manutenção, sendo reapreciado o pedido de licenciamento nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e celebrado o contrato a que se refere este mesmo normativo, a taxa a pagar será reduzida, até ao seu próprio limite, pela forma regulada no número seguinte.

2 — Nas situações de realização ou reforço de infra-estruturas, o valor desta ou destas que sejam levadas a efeito pelo interessado na operação urbanística, será ou serão deduzidos à taxa que o mesmo pagaria no caso de ser o município a realizar ou reforçar essa ou essas mesmas infra-estruturas.

CAPÍTULO X

Compensações

Artigo 45.º

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

1 — 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, impactos semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior, as operações de emparcelamento (loteamento), de prédios urbanos, donde resulte apenas a constituição de um lote, destinado à construção para habitação, com um máximo de dois fogos, em que ficam dispensadas as cedências de áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de equipamentos de utilização colectiva.

Artigo 46.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

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

Artigo 47.º

Compensação

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

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

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

Artigo 48.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 fórmula:

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

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

C2 — é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

a) Cálculo do valor de C1 — O cálculo do valor de C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = ((K1 \times K2 \times A1 \text{ (m}^2\text{)} \times V)/15) \times 0,9$$

Sendo C1 o cálculo em euros.

em que:

K1 — é um factor variável em função da localização, consoante a zona geográfica do concelho definidas no n.º 4 do artigo 24.º do presente Regulamento, e tomará os seguintes valores:

Zona	Valor de K1
A	1
B	0,80
C	0,60

K2 — é um factor variável em função do índice de construção (cos) previsto, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipal:

Índice de construção (cos)	Valores de K2
Até 0,30	1
De 0,30 a 0,60	1,2
Superior a 0,60	1,5

A1 (m²) — é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, ou outra que a venha a substituir;

V — é um valor em euros com o significado expresso na alínea g) do artigo 31.º

b) Cálculo do valor de C2, em euros — quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes, cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento (s) existente (s), devidamente pavimentado (s) e infra-estruturado (s), será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 = ((K3 \times K4 \times A2 \text{ (m}^2\text{)} \times V)/15) \times 0,9$$

Sendo C2 o cálculo em euros.

em que:

K3 = 0.10 × número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

K4 = 0.03 + 0.02 × número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:

Rede pública de saneamento;
Rede pública de águas pluviais;
Rede pública de abastecimento de água;
Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
Rede de telefones e ou de gás.

A2 (metros quadrados) — é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V — é um valor em euros com o significado expresso alínea a) deste artigo.

Artigo 49.º

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

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

Artigo 50.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 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, intervirá a comissão prevista no capítulo seguinte do presente Regulamento.

CAPÍTULO XI

Conflitos

Artigo 51.º

Conflitos decorrentes da aplicação do presente Regulamento

Para a resolução de conflitos na aplicação do presente regulamento os interessados poderão requerer nos termos do estatuído no artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a intervenção da comissão arbitral a que se refere o artigo seguinte.

Artigo 52.º

Composição da comissão arbitral

Sem prejuízo do disposto no n.º 3 e 5 do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a comissão arbitral é composta pela autoridade administrativa que tiver a seu cargo o sector do urbanismo, um representante do interessado e um técnico cooptado por estes que seja especialista na matéria sob que incide o litígio, o qual preside.

CAPÍTULO XII

Disposições especiais

Artigo 53.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 do anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 54.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — A ocupação de espaço públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII do anexo I ao presente Regulamento.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo 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 interessado.

Artigo 55.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV do anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 56.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 do anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 57.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 do anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 58.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 do anexo I ao presente Regulamento.

CAPÍTULO XIII

Disposições finais e complementares

Artigo 59.º

Contra-ordenações e sanções

1 — A instrução dos processos de contra-ordenações e a aplicação das coimas previstas no presente capítulo são da competência do presidente da Câmara.

2 — As infracções a este Regulamento, que não estejam especialmente previstas no Decreto-Lei n.º 555/99, na redacção que lhe foi conferida pelas alterações subsequentes, constituem contra-ordenação, puníveis com coima mínima de 100 euros e máxima de 2500 euros.

3 — O montante máximo previsto no número anterior é elevado a 10 000 euros se o infractor se tratar de uma pessoa colectiva.

4 — A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 60.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 61.º

Legislação subsidiária

1 — Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento, aplicar-se-ão as normas previstas no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e demais legislação em vigor neste domínio, na Lei Geral Tributária, na Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, e na Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais).

2 — As disposições nos planos municipais de ordenamento do território prevalecerão, em caso de conflito, sobre as disposições deste Regulamento

Artigo 62.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no 1.º dia útil após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 63.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento é revogado o regulamento municipal publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 271, de 22 de Novembro de 2001.

ANEXO I

Tabela de taxas

QUADRO I

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

- 1 — Emissão do alvará de licença ou autorização — 104,27 euros.
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:
- Por lote — 10,43 euros;
 - Por fogo — 5,22 euros;
 - Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção — 0,53 euros;
 - Obras de urbanização, por cada infra-estrutura (redes de esgotos, de abastecimento de água, outras) — 39,11 euros;
 - Prazo — por cada mês ou fracção do prazo fixado para a execução das obras de urbanização — 5,22 euros.
- 2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização — 91,25 euros.
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:
- Por lote alterado — 5,22 euros;
 - Por cada fogo a mais — 5,22 euros;
 - Por cada outra unidade de ocupação a mais — 5,22 euros;
 - Obras de urbanização, por cada infra-estrutura alterada (rede de esgotos, abastecimento de água, outras) — 39,11 euros.

QUADRO II

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

- 1 — Emissão do alvará de licença ou autorização — 91,25 euros.
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:
- Por lote — 10,43 euros;
 - Por fogo — 5,22 euros;
 - Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção — 0,53 euros.
- 2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização — 78,21 euros.
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:
- Por lote alterado — 5,22 euros;
 - Por cada fogo a mais — 5,22 euros;
 - Por cada outra unidade de ocupação a mais — 5,22 euros.

QUADRO III

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

- 1 — Emissão do alvará de licença ou autorização — 91,25 euros.
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:
- Prazo — por cada mês ou fracção — 5,22 euros;
 - Obras de urbanização, por cada infra-estrutura (rede de esgotos, abastecimento de água, outras) — 39,11 euros.
- 2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização — 78,21 euros.
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:
- Obras de urbanização, por cada infra-estrutura alterada (rede de esgotos, abastecimento de água, outras) — 26,07 euros.

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

- 1 — Emissão de alvará de licença ou autorização — 26,07 euros.
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:
1.1.1 — Destruição revestimento vegetal, em função da área:
- Até 1000 m² — 5,22 euros;
 - De 1000 m² a 10 000 m² — 13,32 euros;
 - Superior a 10 000 m² — 26,07 euros.

1.1.2 — Alteração do relevo natural por metro cúbico ou fracção de escavação e ou aterro — 0,26 euros;

1.1.3 — Em função do prazo — por cada mês ou fracção — 5,22 euros.

QUADRO V

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de edificação

- 1 — Emissão de alvará de licença ou autorização — 52,15 euros.
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:
1.1.1 — Em função do uso:
- Habitação unifamiliar, por metro quadrado ou fracção de área bruta de construção — 0,38 euros;
 - Habitação colectiva, por metro quadrado ou fracção de área bruta de construção — 0,65 euros;
 - Comércio, serviços, indústria e outros fins por metro quadrado ou fracção de área bruta de construção — 0,79 euros.
- 1.1.2 — Alteração da fachada que não resulte do número anterior:
- Em habitações unifamiliares, por alçado alterado — 50,46 euros;
 - Outros edifícios:
- Por alçado com comprimento até 15 m e por piso alterado — 50,46 euros;
Por alçado com comprimento superior a 15 m e até 24 m e por piso alterado — 100,90 euros;
Por alçado com comprimento superior a 24 m e por piso alterado — 151,35 euros.

1.1.3 — Área de corpos salientes:

- Balanços fechados sobre o domínio público, destinados ao aumento da área de construção, por metro quadrado ou fracção e por piso — 50,46 euros;
- Varandas sobre o domínio público, por metro quadrado e por piso — 20,18 euros;

1.1.4 — Prazo de execução por cada mês ou fracção — 3,91 euros.

2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização — 45,63 euros.
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:

- Por metro quadrado de área a mais — 0,79 euros;
- Por cada fogo a mais — 25,23 euros;
- Por cada outra unidade de ocupação a mais — 30,29 euros;
- Alteração da fachada que não resulte do número anterior:

Em habitações unifamiliares, por alçado alterado — 50,46 euros.

Outros edifícios:

- Por alçado com comprimento até 15 m e por piso alterado — 50,46 euros;
Por alçado com comprimento superior a 15 m e até 24 m e por piso alterado — 100,90 euros;
Por alçado com comprimento superior a 24 m e por piso alterado — 151,35 euros.

QUADRO VI

Casos especiais

1 — Por emissão de alvará de licença ou autorização — 26,07 euros.

1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:

1.1.1 — Outras edificações, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística:

- Por metro quadrado de área bruta de construção ou fracção — 0,27 euros;
- Prazo de execução — por cada mês ou fracção — 3,91 euros.

1.1.2 — Demolição de edificações, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização, acresce ao montante referido no n.º 1:

- Edifícios até 150 m² de área de implantação e por piso — 13,32 euros;

b) Edifícios com mais de 150 m² de área de implantação e por piso — 15,63 euros.

1.1.3 — Prazo de execução — por cada mês ou fracção — 3,91 euros.

QUADRO VII

Licenças ou autorizações de utilização e de alteração do uso

1 — Emissão de licença ou autorização de utilização e suas alterações, por:

a) Moradia unifamiliar incluindo anexos — 52,15 euros.

2 — Outras construções, por:

a) Fogo — 52,15 euros;

b) Comércio — 104,27 euros;

c) Serviços — 104,27 euros;

d) Indústria — 130,37 euros;

e) Actividades agro-pecuárias e avícolas — 130,37 euros;

f) Outros fins — 52,15 euros.

3 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada 40 m² de área bruta de construção ou fracção — 5,22 euros.

QUADRO VIII

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

1 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:

a) De bebidas — 130,37 euros;

b) De restauração — 130,37 euros;

c) De restauração e bebidas — 208,57 euros;

d) De restauração e de bebidas com dança — 260,71 euros.

2 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços — 130,37 euros.

3 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico — 260,14 euros.

4 — Acresce ao montante referido nos números anteriores por cada 40 m² de área bruta de construção ou fracção — 5,22 euros.

5 — Emissão de licença acidental de recinto, por dia ou fracção — 50,46 euros.

6 — Emissão de licença especial de ruído, por dia ou fracção — 50,46 euros.

QUADRO IX

Emissão de alvarás de licença ou autorização parcial

Emissão de alvará parcial em caso de construção da estrutura — 30% do valor das taxas devidas pela emissão do alvará definitivo, calculadas de acordo com o quadro V.

QUADRO X

Prorrogações

1 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização, por mês ou fracção — 7,83 euros.

2 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de edificação prevista na licença ou autorização, por mês ou fracção — 5,22 euros.

QUADRO XI

Licença especial relativa a obras inacabadas

1 — Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas — 52,15 euros.

2 — Acresce ao número anterior, por mês ou fracção — 13,04 euros.

QUADRO XII

Informação prévia

1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 5000 m² — 52,15 euros.

1.1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área entre 5000 m² e 10 000 m² — 78,21 euros.

1.2 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em área superior a 1 ha por cada 5000 m² ou fracção a mais e em acumulação com o montante previsto no número anterior — 52,15 euros.

2 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de edificação — 39,11 euros.

QUADRO XIII

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — Área vedada com tapumes ou outros resguardos, por mês e por metro quadrado da superfície de espaço público ocupado — 1,31 euros.

2 — Andaimos, por piso e em acumulação com o número anterior — 1,05 euros.

3 — Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade, em acumulação com o montante previsto no n.º 1 — 13,04 euros.

4 — Outras ocupações não incluídas no n.º 1, por metro quadrado da superfície de domínio público ocupado e por mês — 2,61 euros.

QUADRO XIV

Vistorias

1 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços — 39,11 euros.

1.1 — Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação com o montante referido no número anterior — 5,22 euros.

2 — Vistorias para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias — 65,17 euros.

3 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento — 65,17 euros.

4 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento — 65,17 euros.

5 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros — 78,21 euros.

5.1 — Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior — 5,22 euros.

6 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores — 52,15 euros.

7 — Elevadores — por inspecção periódica ou extraordinária — 77,84 euros.

Por cada reinspecção — 48,65 euros.

QUADRO XV

Operações de destaque

1 — Por pedido ou reapreciação — 52,15 euros.

2 — Pela emissão da certidão de aprovação — 26,07 euros.

QUADRO XVI

Recepção de obras de urbanização

1 — Por auto de recepção provisória de obra de urbanização — 52,15 euros.

1.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior — 5,22 euros.

2 — Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização — 52,15 euros.

2.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior — 5,22 euros.

QUADRO XVII

Assuntos administrativos

1 — Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento — 39,11 euros.

2 — Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal — 39,11 euros.

2.1 — Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior — 2,61 euros.

3 — Outras certidões — 26,07 euros.

3.1 — Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior — 2,61 euros.

4 — Fotocópia simples de peças escritas, por folha — 0,38 euros.

4.1 — Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha — 1,05 euros.

5 — Cópia simples de peças desenhadas, por formato A4 — 0,38 euros.

5.1 — Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos:

a) Formato A3 — 0,53 euros;

b) Formato superior — 2,61 euros.

6 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4 — 1,05 euros.

6.1 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos:

a) Formato A3 — 1,31 euros;

b) Formato superior — 3,91 euros.

7 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4 — 2,61 euros.

7.1 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, noutros formatos:

a) Formato A3 — 3,12 euros;

b) Formato superior — 5,22 euros.

7.2 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, formato A4, em suporte informático, por folha — 5,22 euros.

7.3 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, noutros formatos, em suporte informático, por folha:

a) Formato A3 — 10,43 euros;

b) Formato superior — 26,07 euros.

8 — Emissão de certidão de aprovação de localização de unidades industriais — 78,21 euros.

9 — Emissão de declaração referida na alínea a) do n.º 2 do artigo 25.º da Portaria n.º 206/96 — 78,21 euros.

10 — Fornecimento de cartografia propriedade da Câmara, em suporte informático, que não se destine a instrução de processos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas — depende de deliberação prévia da Câmara Municipal, que fixará o fornecimento.

11 — Outras prestações de serviços não previstos nos números anteriores — 25,23 euros.

12 — Ficha técnica de habitação — 14,20 euros.

QUADRO XVIII

Taxas devidas por licenciamentos ou autorizações previstos em legislação específica

1 — Licenciamento industrial:

1.1 — Aprovação de localização industrial — 27,00 euros.

1.2 — Licenciamento de indústrias de tipo IV:

1.2.1 — Apreciação de projecto — 45,00 euros.

1.2.2 — Emissão de licença de exploração — 135,00 euros.

1.3 — Vistorias — 67,50 euros.

2 — Licenciamento de armazenamento de combustíveis:

2.1 — Apreciação de projecto — 22,50 euros.

2.2 — Alvará de licença de exploração — 90,00 euros.

2.3 — Vistorias — 67,50 euros.

3 — Licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis:

3.1 — Apreciação de projecto — 45,00 euros.

3.2 — Alvará de licença de exploração — 135,00 euros.

3.3 — Vistorias — 67,50 euros.

4 — Ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes:

4.1 — Por inspecção periódica ou extraordinária — 77,84 euros.

4.2 — Por cada reinspecção — 48,65 euros.

5 — Infra-estruturas de suporte de estações de radiocomunicações:

5.1 — Concessão de autorização — 45,00 euros.

ANEXO II

Tabela de preparos

Pedidos de informação prévia — 25 euros.

Licenciamento de edificações:

Edifícios para moradias — 50 euros;

Edifícios para habitação colectiva — 75 euros;

Edifícios para habitação colectiva, comércio e serviços — 125 euros;

Edifícios para indústria e armazéns — 100 euros;

Edifícios destinados a outros fins — 25 euros.

Licenciamento de operações de loteamento e obras de urbanização:

Loteamentos sem obras de urbanização — 100 euros;

Loteamentos com obras de urbanização — 250 euros;

Obras de urbanização — 150 euros.

Licenciamentos de indústrias do tipo 4 — 75 euros.

Licenciamento postos de combustíveis — 75 euros.

Outros licenciamentos — 25 euros.

ANEXO III

§ único. Fundamentação económica e financeira

As taxas cobradas por parte do município inserem-se no âmbito do poder tributário deste e, como qualquer taxa e tributo bilateral, têm como medida o princípio da proporcionalidade e o princípio da justa repartição dos encargos.

O valor das taxas previstas no presente Regulamento foi fixado de acordo com o princípio da proporcionalidade e visa igualmente salvaguardar que o custo da actividade pública, designadamente, o custo administrativo dos actos não é ultrapassado.

Subjacente à lógica do sistema de cobrança de taxas está o princípio da correspondência ao custo efectivo de cada acto, visando assim o regulamento, um sistema de cobrança de taxas equilibrado e racional.

O município visa com as taxas proceder à satisfação do interesse público, bem como, a satisfação das necessidades financeiras da autarquia e a promoção de finalidades sociais, de qualificação urbanística, territorial e ambiental.

As taxas devidas pela concessão de alvará de licença ou autorização, previstas nos quadros anexos ao Regulamento, são, por um lado, a contrapartida da remoção de um limite legal ao exercício de um direito, ou seja, o limite imposto por lei à liberdade de edificação.

As referidas taxas forma fixadas atendendo a determinados critérios, designadamente, a diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologia da edificações, da sua localização, das infra-estruturas locais existentes, bem como, o tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico da edificação a erigir, tanto por parte do particular como também por parte do município, enquanto entidade pública que visa a satisfação de interesses públicos.

Nalgumas situações o município visa com a cobrança das referidas taxas incentivar ou desincentivar determinadas operações urbanísticas e, simultaneamente, promover diversas finalidades sociais, de qualificação urbanística, territorial e ambiental, o que se alcança, essencialmente, com a redução efectuada no valor das taxas devidas, conseguindo-se assim, a revitalização dos centros mais antigos do concelho de Tondela, evitando a sua degradação e incentivando a fixação de populações nesses locais.

Quanto às taxas constantes do quadro XVII, directamente relacionadas com a actividade administrativa de emissão de certidões, cópias, plantas e declarações, estas foram essencialmente determinadas com base nos custos directos e indirectos dos serviços efectivamente prestados.

Nestes casos, a taxa é a contrapartida do serviço burocrático prestado ao particular por parte dos órgãos municipais.