

AVISO

Domingos Manuel Bicho Torrão, Presidente da Câmara Municipal de Penamacor:

Torna público que a Assembleia Municipal de Penamacor, em sessão ordinária de 28 de Abril de 2006, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião ordinária de 19 de Abril de 2006, aprovou em minuta o REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO.

Penamacor, 18 de Maio de 2006

O Presidente da Câmara,
Domingos Manuel Bicho Torrão: _____

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

PREÂMBULO

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

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

Com a aprovação e publicação na II série do Diário da República de 25 de Novembro de 2002, pretendeu-se estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações. Da aplicação prática do regulamento ao longo deste período, constatou-se a necessidade de introdução de algumas alterações e ajustes às normas regulamentares.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do

consignado na Lei n.º 42/98 de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, a Câmara Municipal de Penamacor aprovou, em reunião ordinária de 1 de Fevereiro de 2006, submeter a apreciação pública o Projecto do Regulamento de Urbanização e Edificação, nos termos do n.º 1 do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, em conjugação com o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Decorrido, entretanto, o prazo de apreciação pública, não foram recebidas quaisquer sugestões para além das que os próprios serviços entenderam propor. Aceites as alterações sugeridas pelos serviços, a Câmara Municipal aprovou por unanimidade e em minuta na sua reunião ordinária de 19 de Abril de 2006, a proposta final de alteração ao projecto de Regulamento de Urbanização e Edificação, tendo ainda deliberado, ao abrigo dos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa e no uso da competência prevista na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro, apresentar à Assembleia Municipal nos termos e para os efeitos da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, a presente proposta de Regulamento que foi aprovada na sessão ordinária de 28 de Abril de 2006.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Âmbito e objecto

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

Artigo 2.º Definições

Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

- a) **Obra:** todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação, Obras de urbanização, 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.

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 no artigo 9.º do 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.
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 177/2001, de 4 de Junho.
3. O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.
4. Uma das cópias designadamente a planta de implantação deverá ser apresentada em suporte informático.

CAPÍTULO III PROCEDIMENTOS E SITUACÕES ESPECIAIS

Artigo 4.º Isenção e licença

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística de acordo com o ponto 1 alínea b) do Art.º 6º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho e aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização conforme o ponto 2 do Art.º 6º do Decreto-Lei n.º 177/2001, sendo previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do mesmo Decreto-Lei.
2. São consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição desde que as mesmas cumpram cumulativamente os seguintes preceitos, sem prejuízo do disposto nos planos de ordenamento do território em vigor.
 - a) Não confinarem directamente com o arruamento público no caso das obras de edificação ou demolição, excepto no caso dos muros e portões que tenham uma altura máxima de 1,5 m e 2,0 m respectivamente, à cota do arruamento.
 - b) Para as obras de edificação quando, as mesmas sejam executadas com os materiais maioritariamente usadas

nas construções confinantes que definem a envolvente;

- c) Não ponham em causa a estabilidade da preexistência ou da construção a erigir e no exterior apresentem os acabamentos necessários;
- d) Não se encontrem em área delimitada por Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização;
- e) A construção resultante tenha uma área bruta até ao máximo 15 m² e uma altura máxima de 2,30 m ao arranque da cobertura ou beirado e seja uma construção simples que não careça de cálculos de estabilidade, nas áreas urbanas.
- f) Nas áreas rurais, a construção resultante tenha uma área bruta até ao máximo de 40 m², se destine a fins agrícolas e seja uma construção simples e que não careça de cálculo de estabilidade.

3. As obras que escassa relevância são autorizadas após comunicação prévia, instruída com os seguintes elementos:

- a) Requerimento
- b) Memória descritiva;
- c) Planta de localização a extrair das cartas do PDM;
- d) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra;
- e) Termo de responsabilidade do técnico.

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

- a) Requerimento
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial actualizada.
- c) Planta topográfica de localização à escala 1 : 2000, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar.

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

Artigo 6.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que duas caixas de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de 5 ou mais 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.

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 177/2001, de 4 de Junho, são dispensadas de apresentação de projecto de execução as obras de escassa relevância urbanística nas condições do Art. 4º deste Regulamento.

Artigo 8.º

Telas finais dos projectos de especialidades

Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do 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 e com as telas finais dos projectos de especialidades, em função das alterações efectuadas na obra caso se justifiquem.

CAPÍTULO IV

ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS

Artigo 9.º

Isenções e reduções

1. Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as entidades referidas no artigo 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (Lei das Finanças Locais).
2. Estão isentas do pagamento de taxas outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.
3. São aplicadas as taxas previstas reduzidas até ao máximo de 75%:
 - a) Aos jovens casais cuja soma de idades não exceda os 55 anos, ou individualmente com idades compreendidas entre os 18 e os 27 anos e a construção se destine a habitação própria e permanente e afixarem rendimentos inferiores a:
Individualmente - dois salários mínimos nacionais;
Casal - quatro salários mínimos nacionais.
 - b) Às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica.
4. Às pessoas colectivas de utilidade pública, às entidades que na área do Município prosseguem fins de relevante interesse público, são aplicáveis as taxas previstas na tabela de taxas reduzidas até ao máximo de 50 %.
5. Para beneficiar da redução estabelecida na alínea a) e b) do n.º 3, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido mediante entrega ou apresentação de qualquer dos documentos comprovativos a seguir indicados:

- a) Cópia das duas últimas declarações de rendimentos;
 - b) Certidão de incapacidade para o trabalho, se for esse o caso;
 - c) Certificado do subsídio de desemprego, se for o caso, emitido pelo centro regional de segurança social;
 - d) Certificado do rendimento mínimo garantido, se for o caso, emitido pelo centro regional de segurança social.
 - e) Atestado da Junta de Freguesia respectiva.
6. A Câmara Municipal apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

CAPÍTULO V
TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS

Secção I
Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 10.º

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

1. Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Artigo 13º da tabela de taxas do Município, 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 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 um deste artigo.

Artigo 11.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 no Artigo 14º da tabela de taxas do Município, 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 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 das taxas referidas nos números anteriores.

Artigo 12.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 no Artigo 15º da tabela de taxas do Município, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.
2. Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização 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 13.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 1) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Artigo 16º da tabela de taxas do Município, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

Secção III

Obras de construção

Artigo 14.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 Artigo 17º da tabela de taxas do Município, 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 15.º

Casos especiais

1. A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Artigo 18º da tabela de taxas do Município,

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 Artigo 18º da tabela de taxas do Município.

Secção V Utilização das edificações

Artigo 16.º Licenças 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 177/2001, de 4 de Junho, 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 Artigo 19º da tabela de taxas do Município.

Artigo 17.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 Artigo 20º da tabela de taxas do Município, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

CAPITULO VI SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 18.º Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 21.º de Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Artigo 21º da tabela de taxas do Município.

Artigo 19.º Deferimento tático

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

Artigo 20.º
Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do 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, reduzida na percentagem de 30 %.

Artigo 21.º
Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º n.º 3 e 58.º n.º5 do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Artigo 22º da tabela de taxas do Município.

Artigo 22.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 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 10.º, 12.º e 14.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 23.º
Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do 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 Artigo 23º da tabela de taxas do Município.

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

Artigo 24.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.

Artigo 25.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios com impactes semelhantes a loteamentos

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, de acordo com a seguinte fórmula:

1 - $TMU = C \times K \times A \times F$
Em que:

TMU (€) - é o valor, em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

C - é o custo de construção por metro quadrado correspondente ao preço de habitação por metro quadrado a que se refere a alínea c) do n.º 2 do art.º 5.º do Decreto - Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, fixado anualmente por Portaria;

K - é um coeficiente ao qual se atribui um valor consoante a localização de acordo com o P.D.M:

Nível Hierárquico I - 0.004
Nível Hierárquico II e III - 0.003
Nível Hierárquico IV e V - 0.002

A - área bruta de construção;

F - variável em função das obras de urbanização em falta, cumuláveis:

Arruamentos Viários - 0.25;
Passeios - 0.10;
Estacionamentos - 0.06;
Rede de Abastecimento de Água - 0.12;
Rede de Águas Residuais Domésticas - 0.12;
Rede de Águas Pluviais - 0.12;
Rede de Electricidade - 0.20;
Rede de Telecomunicação - 0.03;

- 2 - No caso de construções em loteamentos exclusivamente destinados a moradias unifamiliares, os valores resultantes da aplicação do número anterior serão reduzidos para metade.

Artigo 26.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, de acordo com a seguinte fórmula:

$$1 - TMU = C \times K \times A \times F$$

Em que:

TMU (€) - é o valor, em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

C - é o custo de construção por metro quadrado correspondente ao preço de habitação por metro quadrado a que se refere a alínea c) do n.º 2 do art.º 5.º do Decreto - Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, fixado anualmente por Portaria do Ministro do Equipamento Social;

K - é um coeficiente ao qual se atribui um valor consoante a localização de acordo com o P.D.M:

Nível Hierárquico I - 0.004
Nível Hierárquico II e III - 0.003
Nível Hierárquico IV e V - 0.002
Fora dos Espaços Urbanos - 0.002

A - área bruta de construção;

F - variável em função das obras de urbanização em falta, cumuláveis:

Arruamentos Viários - 0.25;
Passeios - 0.10;
Estacionamentos - 0.06;
Rede de Abastecimento de Água - 0.12;
Rede de Águas Residuais Domésticas - 0.12;
Rede de Águas Pluviais - 0.12;
Rede de Electricidade - 0.20;
Rede de Telecomunicação - 0.03;

2 - No caso de construção de moradias unifamiliares os valores resultantes do número anterior serão reduzidos para metade.

3 - Para as construções industriais o valor de "C" deverá ser substituído por "2/3 x C".

CAPÍTULO VIII COMPENSAÇÕES

Artigo 27.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 28.º **Cedências**

1. Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal de acordo com o estipulado na Portaria nº 1136/2001 de 25 Setembro, 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 com impactes semelhantes a operações de loteamento.

Artigo 29.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, a integrar no domínio privado da Câmara Municipal.
3. A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 30.º **Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos**

Para efeitos do disposto no nº 3 do artigo anterior o valor, em numerário, da compensação a pagar ao Município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VC = K \times (0.75 AP + 0.25 AC) \times C$$

em que:

VC - é o valor em Euros do montante total da compensação devida ao Município;

K - é o coeficiente a que se atribui os seguintes Valores consoante a localização:

Nível Hierárquico I - 0.008
Nível Hierárquico II e III - 0.007
Nível Hierárquico IV e V - 0.006

Fora dos Espaços Urbanos - 0.005

AP - é a área máxima de pavimento que é possível construir;

AC - é a área que deveria ser cedida à Câmara Municipal, nos termos do disposto nos artigos 28º e 29º do presente Regulamento;

C - é o custo de construção por metro quadrado correspondente ao preço de habitação por metro quadrado a que se refere a alínea c) do n.º 2 do art.º 5.º do Decreto - Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, fixado anualmente por Portaria.

Artigo 31.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios com impactes semelhantes a operações de loteamento

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 32.º

Compensação em espécie

1. Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:
 - a) A avaliação será efectuada 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, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

ARTIGO 33.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 Artigo 25º da tabela de taxas do Município.

Artigo 34.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1. A ocupação de espaços públicos por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Artigo 26º da tabela de taxas do Município.
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 35.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de obras para instalações de armazenamento de combustíveis ou postos de abastecimento de combustíveis não localizados nas redes viárias, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Artigo 27º da tabela de taxas do Município.

Artigo 36.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 Artigo 28º da tabela de taxas do Município.

Artigo 37.º

Inscrição de técnicos

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Artigo 29º da tabela de taxas do Município.

Artigo 38.º

Número de cópias que instrui o processo de Informação prévia, licenciamento ou autorização

Os processos relativos às operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio devem ser instruídos em duplicado; mais o número de cópias solicitado por cada uma das entidades exteriores, cuja consulta se torne obrigatória pela legislação em vigor.

Artigo 39.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 Artigo 30º da tabela de taxas do Município.

Artigo 40.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 Artigo 31º da tabela de taxas do Município.

**CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES**

**Artigo 41.º
Actualização**

1. As taxas previstas no presente regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, de acordo com o estabelecido no regulamento da tabela de taxas tarifas e outras receitas municipais.
2. As taxas referidas no n.º 1 deste artigo são expressas em Euros.

**Artigo 42.º
Dúvidas e omissões**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

**Artigo 43.º
Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor 5 dias após a sua publicação na 2.ª Série do Diário da República.

**Artigo 44.º
Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente regulamento, considera-se revogada a versão anterior do mesmo, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Penamacor, em data anterior à aprovação do presente regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

TAXAS E LICENÇAS DE OBRAS

Artigo 13.º Loteamentos e urbanização

1	Emissão do alvará de licença	110,00 €
1.1	Acresce ao montante referido no número anterior:	13,75 €
	a) Por lote;	
	b) Por fogo;	10,00 €
	c) Outras utilizações - por cada m ² da fracção;	0,11 €
	d) Prazo - por cada mês ou fracção.	11,00 €
2	Aditamento ao alvará de licença	55,00 €
2.1	Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
	a) Por lote;	13,75 €
	b) Por fogo;	10,00 €
3	Outros aditamentos	27,50 €

Artigo 14.º Licença de Loteamento

1	Emissão do alvará de licença ou autorização	110,00 €
1.1	Acresce ao montante referido no número anterior:	13,75 €
	a) Por lote;	
	b) Por fogo;	10,00 €
	c) Outras utilizações - por cada m ² da fracção	0,11 €
2	Aditamento ao alvará de licença ou autorização	55,00 €
2.1	Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
	a) Por lote;	13,75 €
	b) Por fogo.	10,00 €
3	Outros aditamentos	27,50 €

Artigo 15.º Licença de urbanização

1	Emissão do alvará de licença ou autorização	110,00 €
1.1	Acresce ao montante referido no número anterior: Prazo - por cada, mês ou fracção	11,00 €
1.2	Aditamento ao alvará de licença ou autorização	55,00 €
1.3	Acresce ao montante referido no número anterior: Prazo - por cada mês ou fracção	11,00 €

Artigo 16.º Alvará de trabalhos de remodelação de terrenos

1	Até 500 m ²	27,50 €
---	------------------------	---------

2	De 500 m ² a 1000m ²	55,00 €
3	Por cada 1000m ² acrescer	27,50 €

Artigo 17.º

Emissão de alvará de Licença para obras de construção

1	Habitação, por m ² de área bruta de construção	0,80 €
2	Comércio, serviços e afins, por m ² de área bruta de construção	1,10 €
3	Indústrias, armazéns e afins, por m ²	0,55 €
4	Estufas e outras construções que usem o solo para fins agrícolas	0,11 €
5	Prazo de execução - por cada mês ou fracção	16,50 €

Artigo 18.º

Casos especiais

1	Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística:	
	- Por m ² de área bruta de construção	0,55 €
	- Prazo de execução - mês	27,50 €
2	Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização.	40,00 €

Artigo 19.º

Licenças de utilização e de alteração do uso

1	Emissão de licença de utilização e suas alterações, por:	
	a) Fogo;	27,50 €
	b) Comércio;	27,50 €
	c) Serviços;	27,50 €
	d) Indústria	50,00 €
	e) Recintos de espectáculos itinerantes e improvisados	25,00 €
2	Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m ² de área bruta de construção ou fracção	2,75 €

Artigo 20.º

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;	8,25 €

	b) De restauração;	8,25 €
	c) De restauração e de bebidas;	8,25 €
	d) De restauração e de bebidas com dança	8,25 €
2	Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	8,25 €
3	Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico	250,00 €
4	Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m ² de área bruta de construção ou fracção	5,50 €

Artigo 21.º
Licença parcial

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

Artigo 22.º
Prorrogações

1	Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção.	27,50 €
2	Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção.	27,50 €

Artigo 23.º
Licença especial relativa a obras inacabadas

Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção	16,50 €
--	---------

Artigo 24.º
Depósitos de GPL

Emissão de licença especial para depósito de armazenamento de GPL (por área de implantação - m ²)	2,00 €
---	--------

Artigo 25.º
Informação previa

1	Pedido de informação previa relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 2000 m ² .	150,00 €
	1.1 Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área entre 2001 e 5000 m ² .	200,00€

	1.2.Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em área superior a 5001 m ² , por fracção e em acumulação com o montante previsto no número anterior, por acréscimo de cada 1000 m ²	50,00 €
2	Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção.	50,00 €

Artigo 26.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1	Tapumes ou outros resguardos, por mês e por m ² da superfície de espaço público ocupado	1,65 €
2	Andaimes por mês e por m ² da superfície do domínio público ocupado	1,65 €
3	Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade	27,50 €
4	Outras ocupações por m ² da superfície de domínio público ocupado e por mês	1,65 €

Artigo 27.º

Vistorias

1	Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	27,50 €
	1.1 Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação como montante referido no número anterior	5,50 €
2	Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	110,00 €
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	127,50 €
4	Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	127,50 €
5	Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	127,50 €
	5.1 Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior	5,50 €
6	Por auto de recepção provisória ou definitiva	55,00 €
7	Vistoria de depósitos de GPL	27,50 €
8	Outra vistorias não previstas nos números anteriores	27,50 €

Artigo 28.º
Operações de destaque

1	Por pedido ou apreciação	55,00 €
2	Pela emissão da certidão de aprovação	27,50 €

Artigo 29.º
Inscrição de técnicos

1	Por inscrição, para assinar projectos, de arquitectura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização e direcção de obras	82,50 €
2	Por renovação anual	27,50 €
3	Por emissão de 2ª via do cartão	13,75 €

Artigo 30.º
Recepção de obras de urbanização

1	Por auto de recepção provisória de obra de urbanização.	55,00 €
	1.1 Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	11,00 €
2	Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização	55,00 €
	2.1 Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	11,00 €

Artigo 31.º
Assuntos Administrativos

1	Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento	25,00 €
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	10,00 €
3	Outras certidões	15,00 €
	3.1 Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,00 €
4	4.1 Cópia ou fotocópia simples de peças escritas ou desenhadas por folha A4	0,50 €
	4.2 Cópia ou fotocópia simples de peças escritas ou desenhadas por folha A3	1,50 €
	4.3 Cópia ou fotocópia simples de peças desenhadas noutros tamanhos	4,00 €
5	5.1 Cópia ou fotocópia autenticada de peças escritas e desenhadas, por folha, formato A4	1,50 €
	5.2 Cópia ou fotocópia autenticada de peças escritas e desenhadas, por folha, formato A3	3,00 €
	5.3 Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	5,00 €
6	Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4	4,00 €

	6.1 Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, noutros formatos	5,00 €
	6.2 Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4, em suporte informático, por folha	10,00 €
	6.3 Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, noutros formatos, em suporte informático, por folha	12,50 €
7	Impressos, requerimento tipo	1,00 €
8	Livro de Obra	12,50 €
9	Painéis publicitários da operação urbanística	7,50€
10	Autenticação de documentos por folha	1,00 €
11	Regulamento Municipal de Urbanização e edificação	5,00 €
12	Fornecimento de cópias de peças escritas de processos de empreitada em suporte digital	
	a) Em disquete ou cd	75% do valor em papel
	b) Em suporte do próprio	50% do valor em papel
13	Depósito ou 2ª via de fichas técnicas de habitação	15,00 €

Publique-se na 2ª Série do Diário da República.

___/___/___

O Presidente da Câmara, _____