

CÂMARA MUNICIPAL DO CORVO

Regulamento n.º 33/2006 de 3 de Outubro de 2006

Fernando António Mendonça de Fraga Pimentel, presidente da Câmara Municipal do Corvo, torna público que, por deliberação desta Câmara Municipal, tomada em reunião ordinária do dia 11 de Setembro de 2006, e para cumprimento do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, está aberto, durante 30 dias, inquérito público sobre o Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Corvo, cujo o prazo se inicia no dia imediato à publicação na II Série do *Diário da República*.

Quaisquer reclamações, observações ou sugestões sobre as referidas normas poderão ser apresentadas por escrito na Secção Administrativa desta Câmara, onde as mesmas estarão expostas.

E para constar se publica o presente edital e outros de igual teor, que serão afixados nos lugares públicos do costume.

13 de Setembro de 2006. - O Presidente da Câmara, *Fernando António Mendonça de Fraga Pimentel*.

Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Corvo

Preâmbulo

Com a entrada em vigor do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação – 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, foram revogados o Regime Jurídico de Licenciamento das Obras Particulares – Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas, pela Lei n.º 29/92, de 5 de Setembro Decreto-Lei n.º 250/94 de 20 de 15 de Outubro, e Lei n.º 22/96 de 26 de Julho, o Regime Jurídico das Operações de Loteamento – Decreto-Lei n.º 448/91 de 29 de Novembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 25/92, de 20 de Março, Decreto-Lei n.º 304/94, de 19 de Dezembro, Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, e Lei n.º 6/96, de 1 de Agosto, o Regime Jurídico dos Certificados de Conformidade dos Projecto de Obras Sujeitos a Licenciamento Municipal — Decreto-Lei n.º 83/94, de 14 de Março, o Regime Jurídico das Regras de Execução de Ordem de Embargo, de Demolição ou de Reposição de Terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras — Decreto-Lei n.º 92/95, de 9 de Maio, os normativos relacionados com o dever de conservação, reparação e beneficiação das edificações.

Ora, as revogações e o repensar da actividade desenvolvida por todas as entidades públicas e privadas em todas as fases do processo urbano introduziram profundas reformas nos respectivos procedimentos administrativos, sendo a mais evidente a reunião dos vários regimes jurídicos enumerados anteriormente.

O novo regime tem por objectivo prosseguir a simplificação dos procedimentos administrativos do controlo interno, valorizando a conservação dos edifícios, em termos de reabilitação urbana do património preexistente, introduzindo a prévia discussão pública nos procedimentos do licenciamento de operações de loteamento, em cumprimento do princípio da proporcionalidade a equivalência entre operações de loteamento e edifícios com impacto semelhante a loteamentos. De notar que esta simplificação de procedimentos de controlo interno é directamente proporcional à corresponsabilização dos cidadãos, enquanto particulares, dos projectistas e da fiscalização.

As reformas enumeradas abrangeram a metodologia de cálculo das taxas devidas quanto aos procedimentos, enquanto prestação de serviço, execução e reforço das infra-estruturas, tendo ainda em atenção ao programa plurianual de investimentos, usos e tipologias das edificações e respectiva localização.

Visa, assim, o presente regulamento estabelecer e definir as matérias do novo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, que remete para regulamento municipal, pois 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.

Para a definição dos critérios quantitativos das taxas, levou-se já, igualmente, em consideração o sistema de *contabilidade de custos* que a autarquia municipal do Corvo tem vindo a concretizar, paulatinamente, pelo que se realizou um esforço de aproximar o mais possível, tecnicamente, a quantificação concreta das taxas às realidades subjacentes, nos termos da lei e em obediência, concomitante, às orientações que têm sido publicamente veiculadas na matéria por Sua Excelência o Provedor de Justiça.

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 do Corvo aprova, em reunião ordinária de 11 de Setembro de 2006, submeter a apreciação pública o seguinte projecto de Regulamento de Urbanização e Edificação, nos termos do n.º 1 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, em conjugação com o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

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 do Corvo.

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 Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- e) «Infra-estruturas especiais» – as que, não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente prevista 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 dos pedidos

1 – Os pedidos de informação prévia, de autorização e de licença relativos a operações urbanísticas, obedecem ao disposto no artigo 9.º do 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, e serão instruídos com os elementos referidos em Portaria legal, nomeadamente 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 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

3 – O pedido e respectivos elementos instrutórios será apresentado em duplicado, acrescido de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

4 – Sempre que possível, uma das cópias será apresentada em suporte informático.

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 4.º

Isenção de licença

- a) São consideradas *obras de escassa relevância urbanística* e, como tal, isentas de quaisquer procedimentos de licenciamento e ou de autorização, aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, não obedecem aos procedimentos de licença e ou de autorização previstos na lei.
- b) Para efeitos do disposto no número anterior, integram o conceito de *obras de escassa relevância urbanística*, nomeadamente, as seguintes obras:
 - a) Cujas altura relativamente ao solo seja inferior ou igual a 50 cm e a área seja inferior ou igual a 3m²;
 - b) Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda, com altura igual ou inferior a 2 m e área igual ou inferior a 6 m²;
 - c) Pequenas obras de manutenção e conservação (n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho);
 - d) Muros divisórios de propriedade, com altura máxima até 1,5 m.

3 – As *obras de escassa relevância urbanística* são autorizadas após comunicação prévia à Câmara Municipal, 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.

Artigo 5.º

Dispensa de discussão pública

1. Sem prejuízo do que especialmente se encontrar regulamentado em PMOT, são dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) 0,5 ha;
- b) 5 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão;

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

- a) Requerimento;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- 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 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 que duas caixas de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de cinco 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

Sem prejuízo do que especialmente se encontrar regulamentado em PMOT, são dispensadas da apresentação de projecto de execução as obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cérceas, das fachadas e da forma dos telhados.

Artigo 8.º

Telas finais dos projectos de especialidade

O requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais de especialidades, em função das alterações efectuadas na obra caso se justifiquem.

CAPÍTULO IV

Isenção e redução de taxas

Artigo 9.º

Isonções 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, e ainda as pessoas singulares especialmente contempladas em regulamento municipal, nomeadamente nos regulamentos municipais de apoio à habitação.

3 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, serão reduzidas até ao máximo de 50% as taxas previstas no presente Regulamento em relação a pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica, calculada da forma prevista no Regulamento de Apoio à Habitação em vigor no Município do Corvo.

4 – Às pessoas colectivas de utilidade pública e 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 no n.º 3 deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontra, fundamentando devidamente o pedido mediante a apresentação da seguinte documentação:

- a) Cópia das duas últimas declarações de rendimentos em sede IRS;
- 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 competente;
- d) Certificado do rendimento mínimo garantido, se for o caso, emitido pelo centro regional de segurança social competente;

6 – As isenções estabelecidas no presente artigo não dispensam as entidades e pessoas singulares referidas de requererem à Câmara Municipal as necessárias licenças, autorizações ou concessões.

7 - 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 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo 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 do tarifário da taxa fixada no artigo 1.º da tabela de taxas e licenças anexa 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 titule um aumento do número de fogos ou de lotes é também devida a taxa mencionada no número anterior, a incidir porém apenas sobre o aumento autorizado.

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 do tarifário da taxa fixada no artigo 2.º da tabela de taxas e licenças anexa 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 – No caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

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 do tarifário da taxa fixada no artigo 3º da tabela de taxas e licenças anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas previsto 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, incidindo, contudo, 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 de terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do 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, está sujeita ao pagamento do tarifário da taxa fixada no artigo 4º da tabela de taxas e licenças anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolve 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 do tarifário da taxa fixada no artigo 5.º da tabela de taxas e licenças anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, a área bruta a edificar e o respectivo prazo de execução.

SECÇÃO IV

Casos especiais

Artigo 15.º

Taxas em 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, que, pelos critérios estabelecidos no presente Regulamento, não sejam consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento do tarifário da taxa fixada no artigo 6º da tabela de taxas e licenças anexa 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 do tarifário da taxa para o efeito fixada no artigo 6.º da tabela de taxas e licenças anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 16.º

Licenças de utilização e de alteração ao uso

1 – Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 e do artigo 4.º do 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, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de uma taxa cujo tarifário é 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 7.º da tabela de taxas e licenças anexa ao presente Regulamento.

Artigo 17.º

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de licença de utilização ou suas alterações relativas, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e de serviços, bem como a estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turísticos, está sujeita ao pagamento do tarifário da taxa fixada no artigo 8º da tabela de taxas e licenças anexa ao presente Regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

CAPÍTULO VI

Licenças parciais, deferimento tácito, renovações, prorrogações, faseamento e obras inacabadas

Artigo 18.º

Alvará de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 1 do artigo 81.º do 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, está sujeita ao pagamento do tarifário da taxa fixada no artigo 9.º da tabela de taxas e licenças anexa ao presente Regulamento.

Artigo 19.º

Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento do tarifário 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 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará resultante de

renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento do tarifário 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 2 e 3 e 58.º, n.º 4 e 5, do 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, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento do tarifário da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no artigo 10.º da tabela de taxas e licenças anexa ao presente Regulamento.

Artigo 22.º

Execução por fases

1 – Em caso de deferimento do período de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2 – Na fixação das taxas ter-se-ão em consideração as obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 – Na determinação do tarifário 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 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida nos termos do tarifário previsto no artigo 11º da tabela de taxas e licenças anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO VII

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

Artigo 24.º

(TRIU)

1 – A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (TRIU) 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 tiveram 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 loteamento

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

$$TMU = C \times K \times A \times Fx (I/S)$$

Em que:

TMU (€) = valor em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

C = 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 artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, fixado anualmente por portaria do Ministro do Equipamento Social;

K = coeficiente ao qual se atribui um valor consoante a localização de acordo com o PDM;

Área Industrial (AI) – 0,004;

Área para equipamentos – 0,003;

Área de Expansão Urbana(AEU) – 0,002;

Aglomerado urbano antigo (AUA) – 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 telecomunicações – 0,03

I = I – Valor do investimento municipal realizado na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas e equipamentos gerais na área do concelho, calculado com base no mapa de execução do plano plurianual de investimentos municipais relativo aos dois últimos anos disponíveis actualizável anualmente e automaticamente no mês de Dezembro e que para o ano em curso toma o valor € 639 812,38;

S = S (m²) – área do concelho, de 17 000 m²

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

3 – Em operações de loteamento em zonas já urbanizadas, o custo das infra-estruturas a construir pelo promotor será descontado na taxa de urbanização, até ao limite de 50% do seu valor.

Artigo 26.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

1 – A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, de acordo com a seguinte fórmula:

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

Em que:

TMU (€) = valor euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

C = 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 artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, fixado anualmente por portaria do Ministro do Equipamento Social;

K = coeficiente ao qual se atribui um valor consoante a localização de acordo com o PDM;

Área Industrial (AI) – 0,004;

Área para equipamentos – 0,003;

Área de Expansão Urbana(AEU) – 0,002;

Aglomerado urbano antigo (AUA) – 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 telecomunicações – 0,03

I = I – Valor do investimento municipal realizado na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas e equipamentos gerais na área do concelho, calculado com base no mapa de execução do plano plurianual de investimentos municipais relativo aos dois últimos anos disponíveis actualizável anualmente e automaticamente no mês de Dezembro e que para o ano em curso (2006) toma o valor € 639 812,38;

S = S (m²) – área do concelho, de 17 000 m²

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 n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que operará automaticamente com a emissão do alvará.

2 – O disposto no número interior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou de autorização de obras de edificação nas situações referidas com impactes semelhantes a operações loteamento.

Artigo 29.º

Compensação

1 – Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, 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, edificações ou prédios rústicos, a integrar o 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 n.º 3 do artigo anterior o valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte fórmula.

$$VC = K \times (0,75AP + 0,25AC) \times C$$

Em que:

VC = valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

K = coeficiente a que se atribui os seguintes valores consoante a localização;

Área Industrial (AI) – 0,004;

Área para equipamentos – 0,003;

Área de Expansão Urbana(AEU) – 0,002;

Aglomerado urbano antigo (AUA) – 0,002.

AP = área máxima de pavimento que é possível construir;

AC = área que deveria ser cedida à Câmara Municipal, nos termos do disposto nos artigos 28.º e 29.º do presente Regulamento.

C = 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 artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 Abril, fixado anualmente por portaria do Ministro do Equipamento Social.

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, com as necessárias adaptações, ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si.

Artigo 32.º

Compensação em espécie

1 – Feita a determinação do montante total da compensação e se esta for em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte:

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 não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos legais, nomeadamente os previstos no artigo 118.º do 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, Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

CAPÍTULO IX

Disposições complementares

Artigo 33.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção está sujeito ao pagamento do tarifário das taxas fixadas no artigo 12.º da tabela de taxas e licenças anexa ao presente Regulamento

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 do tarifário das taxas fixadas no artigo 13.º da tabela de taxas e licenças anexa 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 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 do tarifário das taxas fixadas no artigo 14.º da tabela de taxas e licenças anexa ao presente Regulamento.

Artigo 36.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão de certidão relativa ao destaque, está sujeito ao pagamento do tarifário das taxas fixadas no artigo 15.º da tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 37.º

Inscrição de técnicos

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento do tarifário da taxa fixada no artigo 16.º da tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 38.º

Cópias que instruem os processos de informação prévia, licenciamento ou autorização

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

Artigo 39.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção, parcial (para redução da Caução a abrigo na alínea *b*) do n.º 4 do artigo 54 do 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), provisória e ou definitiva, de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento do tarifário das taxas fixadas no artigo 17.º da tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 40.º

Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento do tarifário das taxas fixadas no artigo 18.º da tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO X

Disposições finais

Artigo 41.º

Actualização

1 - As taxas previstas no presente Regulamento são as previstas na tabela anexa e expressas através do tarifário correspondentemente previsto na mesma tabela, podendo ser revistas em qualquer momento, mediante proposta da Câmara Municipal e aprovação final da Assembleia Municipal e sempre depois de decorrido o respectivo período de discussão pública, nos termos legais.

2 - O tarifário, em concreto, das taxas previstas no presente Regulamento será, sempre que se justifique, objecto de actualização anual mediante deliberação fundamentada do executivo camarário.

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 a 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 cinco 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 do Corvo em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Anexo I

Taxas e licenças de obras

Artigo 1.º

Loteamento e urbanização

- 1 – Emissão do alvará de licença 75,00€
- 2 – Acresce ao montante referido no número anterior:
 - a) Por lote 13,75€
 - b) Prazo, por cada mês ou fracção 11,00€
- 3 – Aditamento ao alvará de licença 35,00€

Artigo 2.º

Licença de loteamento

- 1 – Emissão do alvará de licença 50,00€
- 2 – Acresce ao montante referido no número anterior:
 - a) Por lote 13,75€
 - b) Prazo, por cada mês ou fracção 11,00€
- 3 – Aditamento ao alvará de licença 25,00€

Artigo 3.º

Licença de urbanização

- 1 – Emissão do alvará de licença..... 50,00€
- 2 – Acresce ao montante referido no número anterior:
 - a) Por lote..... 13,75€
 - b) Prazo, por cada mês ou fracção..... 11,00€
- 3 – Aditamento ao alvará de licença 25,00€

Artigo 4.º

Alvará de trabalhos de remodelação de terrenos

- 1 – Até 500m²..... 27,50€
- 2 – De 500m² a 1000m²..... 55,00€
- 3 – Por cada 1000m² acrescer..... 27,50€

Artigo 5.º

Emissão de alvará de licença para obras de construção

- 1 – Habitação, por metro quadrado, de área bruta de construção.....0,80€
- 2 – Comércio, serviços e afins, por metro quadrado de área bruta de construção 1,10€
- 3 – Industrias, armazéns e afins, por metro quadrado 1,10€
- 4 – Estufas e outras construções que usem o solo para fins agrícolas 0,11€
- 5 – Acresce ao montante referido no número anterior
- Prazo de execução, por cada mês ou fracção 16,50€

Artigo 6.º

Casos especiais

1 – Outras construções, reconstrução, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística:

- a) Por metro quadrado de área bruta de construção... 0,55€
- b) Prazo de execução, por mês..... 27,50€

2 – Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização..... 40,00€

3 – Acresce ao montante referido no número anterior

- a) Por metro quadrado de área bruta de construção a demolir... 0,55€

Artigo 7.º

Licenças de utilização e de alteração do uso

1 – Emissão de licença de utilização e suas alterações, por:

- a) Fogo..... 27,50€
- b) Comercio..... 27,50€
- c) Serviço..... 27,50€
- d) Indústria..... 50,00€

2 – Acresce ao montante referido no número anterior, por cada 50m² de área bruta de construção ou fracção..... 2,75€

Artigo 8.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..... 50,00€
- b) De restauração..... 52,00€
- c) De restauração e de bebidas..... 55,00€
- d) De restauração e de bebidas com dança..... 58,25€

2 – Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento não alimentar e serviço..... 50,00€

3 – Emissão de licença de utilização de utilização e suas alterações por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico..... 75,00€

4 – Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50m² de área de construção ou fracção..... 1,50€

Artigo 9.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 10.º

Prorrogações

1 – 1.ª Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização das obras de urbanização ou edificação, por mês ou fracção..... 27,50€

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

Artigo 11.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

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

Artigo 12.º

Informação prévia

1 – Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento..... 50,00€

2 – Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção..... 25,00€

Artigo 13.º

Ocupação da via pública por motivos de obras

1 – Tapumes ou outros resguardos, por mês e por metro quadrado da superfície de espaço público ocupado..... 1,65€

2 – Andaimos por mês e por metro quadrado 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 metro quadrado da superfície de domínio ocupado e por mês 1,65€

Artigo 14.º

Vistorias

1 – Vistoria realizada para efeitos de licença de utilização..... 25,00€

2 – Vistoria para efeitos de alteração da licença de utilização..... 25,00€

Artigo 15.º

Operações de destaque

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

Artigo 16.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 segunda via do cartão..... 13,75€

Artigo 17.º

Recepção de obras de urbanização

- 1 – Por auto de recepção provisória ou parcial de obra de urbanização..... 55,00€
- 2 – Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização..... 55,00€

Artigo 18.º

Assuntos administrativos

- 1 – Averbamentos em procedimentos 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€
- 5:
 - 5.1 – Cópia ou fotocópia autenticada de peças escritas e desenhadas, por folha, formato A4..... 0,50€
 - 5.2 – Cópia ou fotocópia autenticada de peças escritas e desenhada, por folha, formato A3..... 1,50€
- 6:
 - 6.1 - Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4 0,50€
 - 6.2 – Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A3 1,50€
- 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€

