



Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Castro Verde

Preâmbulo

Por força da entrada em vigor, em 2 de Outubro de 2001, 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, o qual consagra o novo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, foram revogados vários diplomas, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, o Decreto-Lei n.º 83/94, de 14 de Março, e o Decreto-Lei n.º 92/95, de 9 de Maio, bem como os artigos 9.º, 10.º e 165.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951.

O retrocitado diploma veio pois introduzir alterações profundas aos tradicionais procedimentos de licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares, reunindo num só diploma o regime jurídico destas operações urbanísticas.

Face ao exposto, tornou-se necessária a criação do presente Regulamento, de modo a estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, remete para regulamento municipal, como sejam os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, o lançamento e liquidação das taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, bem como as compensações.

Urge, assim, actualizar as disposições regulamentares sobre taxas e licenças devidas pela realização de operações urbanísticas no município de Castro Verde e, bem assim, a tabela das mesmas, para melhor salvaguardar o interesse público e particular, de simplificação legislativa e celeridade do processo inerente.

Nestes termos, ao abrigo do disposto no n.º 8 dos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no artigo 3.º 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, e ainda pelo 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, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de Castro Verde, sob proposta da Câmara Municipal e após apreciação pública, aprova o seguinte Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º Lei habilitante

O presente Regulamento tem por lei habilitante o 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.

Artigo 2.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 alvará, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações na área do município de Castro Verde.

Artigo 3.º Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento e em particular na determinação dos parâmetros urbanísticos, considera-se:

- a) Plano — a referência genérica aos planos e regulamentos urbanísticos em vigor;
- b) Terreno — a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída;
- c) Loteamento — a operação de divisão em lotes de qualquer área, de um ou vários terrenos, destinados imediata ou subsequentemente à construção.

2 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, no que se refere às parcelas cadastrais, entende-se:

- a) Parcela para construção urbana — terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, destinado a construção, descrito por um título de propriedade e estando incluído numa zona urbana ou urbanizável;
- b) Lote — terreno constituído através de alvará de loteamento, ou o terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, destinado a construção, no caso de se destinar à habitação. Também se designa lote urbano;
- c) Prédio rústico — todo o terreno não incluído na definição de lote urbano ou o terreno sobrance de um prédio a que é retirada a parcela para construção urbana;
- d) Frente do lote — dimensão do lote segundo a sua linha de separação com a via pública.

3 — Para efeitos de pormenorização da ocupação urbanística, serão consideradas as seguintes definições:

- a) Edifício — construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização;
- b) Superfície de implantação — área correspondente à projecção horizontal da edificação, delimitada a nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas, alpendres, anexos e pátio e excluindo varandas, platibandas em balanço e beirais;

- c) Logradouro — espaço físico descoberto pertencente a um lote urbano: a sua área corresponde à área do lote, deduzida da superfície de implantação das edificações nele existentes;
- d) Alinhamento — linhas e planos, definidos por planos de ordenamento, por regulamentos ou pela Câmara, que determinam a implantação das obras e também o limite de uma parcela ou de um lote nos lanços confinantes com a via pública;
- e) Número de pisos — somatório do número total de pavimentos utilizáveis (caves, rés-do-chão, sobreloja e andares);
- f) Cércea — a dimensão vertical da construção, contada a partir da cota média do terreno no alinhamento da fachada voltada para o arruamento público até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda de terraço;
- g) Área total de construção, também designada por área de pavimentos ou área de lajes — a soma das áreas limites de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores. Acima e abaixo do solo, incluindo varandas e terraços utilizáveis, quer sejam cobertos ou descobertos, galerias exteriores públicas ou espaços de uso público coberto, quando não encerrados;
- h) Área bruta de construção — a soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo alpendres e anexos, terraços e áreas descobertas destinadas a estacionamento, fora do perímetro base de construção;
- i) Área total de demolição — a soma das áreas limites de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;
- j) Índice de utilização superficial — o quociente da área bruta de construção pela superfície do terreno ou da parte do terreno a que se aplica;
- k) Superfície impermeabilizada — soma das superfícies dos terrenos ocupados por edifícios, ruas, passeios, veredas e outros acessos, estacionamentos, anexos e piscinas e, de modo geral, todas as que impermeabilizem o terreno;
- l) Profundidade das edificações — distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, sem contar palas de cobertura nem varandas salientes;
- m) Rés-do-chão — o piso cujo pavimento fica a uma cota próxima, e normalmente ligeiramente superior, à do passeio ou berma adjacente ou do terreno natural. Quando o edifício for recuado, este piso poderá ficar até 1 m acima ou abaixo das citadas cotas de referência;
- n) Cave — o piso imediatamente abaixo do rés-do-chão. No caso de no mesmo edifício haver mais de uma cave, designar-se-á cada uma delas por 1.^a cave, 2.^a cave e assim sucessivamente, a contar do rés-do-chão para baixo;
- o) Sobreloja — o piso imediatamente acima do rés-do-chão normalmente destinado a apoio à actividade comercial do rés-do-chão ou a serviços; para todos os efeitos (para leitura da cércea, para contagem dos pisos, definição da altura, etc.), conta como um piso;
- p) Andar — piso (no caso de não introdução da sobreloja) imediatamente acima do rés-do-chão ou o que ficar com o pavimento mais de 2 m acima da cota de soleira;
- q) Corpo saliente — avanço de um corpo volumétrico, ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada, constituída por uma parte inferior (desde o solo até ao corpo) e por uma parte superior (localizada desde a parte inferior para cima);

- r) Varanda — avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada;
- s) Largura da via pública — distância, medida no terreno do domínio público entre fachadas, ou entre muros de vedação, ou entre os limites dos terrenos que confinam com a via, e que é a soma das larguras da faixa (ou faixas) de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das áreas ajardinadas das bermas e valetas (consoante os casos em apreço).

Artigo 4.º

Operações urbanísticas

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

- a) Edificação — a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- b) Obras de construção — as obras de criação de novas edificações;
- c) Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;
- d) Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- e) Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente, a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;
- f) Obras de conservação — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente, as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- g) Obras de demolição — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- h) Obras de urbanização as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente, arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;
- i) Operações de loteamento — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
- j) Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
- k) Trabalhos de remodelação dos terrenos — as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.

Artigo 5.º
Utilização dos edifícios

No que concerne à utilização das edificações, entende-se por:

- a) Utilização, uso ou destino — funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;
- b) Unidade funcional ou de utilização — cada um dos espaços autónomos de um edifício associados a uma determinada utilização;
- c) Anexo — a edificação ou parte desta, e a ela adjacente, referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possui título autónomo de propriedade nem constitui uma unidade funcional;
- d) Uso habitacional — habitação unifamiliar ou plurifamiliar, residências especiais (lares, residências de estudantes, etc.) e instalações hoteleiras;
- e) Uso terciário — serviços públicos e privados, comércio tradicional e outros equipamentos correntes;
- f) Uso industrial — indústria, armazéns e actividades complementares;
- g) Indústria compatível — indústria que é compatível com o uso habitacional, de acordo com a definição em vigor;
- h) Comércio — locais abertos ao público de venda e armazenagem a retalho, prestação de serviços e restauração e afins;
- i) Armazenagem — locais destinados a depósito de mercadorias e ou venda por grosso.

CAPÍTULO II

Técnicos

SECÇÃO I

Inscrição

Artigo 6.º
Obrigatoriedade

1 — Os técnicos autores de projectos e responsáveis pela direcção técnica de operações urbanísticas, sujeitas a licenciamento ou autorização e a comunicação prévia, na área deste concelho, deverão encontrar-se inscritos na Câmara Municipal com inscrição válida.

2 — Os técnicos autores de projectos que se encontrem inscritos em associação pública de natureza profissional e que façam prova da validade da sua inscrição, aquando da apresentação de cada projecto ou de cada declaração de aceitação de direcção técnica de obra, estão isentos da inscrição a que se refere o número anterior.

Castro Verde

Artigo 7.º
Condicionismo

1 — Só poderão inscrever-se na Câmara Municipal os técnicos que possuam habilitações e qualificações profissionais suficientes, de acordo com a legislação em vigor.

2 — A inscrição poderá revestir as seguintes modalidades:

- a) Para elaboração de projectos;
- b) Para direcção de obras;
- c) Para elaboração de projectos e direcção de obras.

Artigo 8.º
Procedimento

1 — A inscrição far-se-á mediante requerimento do interessado, acompanhado dos seguintes documentos, devidamente actualizados:

- a) Original ou cópia autenticada do documento comprovativo da habilitação profissional emitido pela entidade competente, ou carteira profissional que o habilite ao exercício da profissão;
- b) Cópia autenticada do bilhete de identidade;
- c) Cópia autenticada da identificação fiscal;
- d) Duas fotografias tipo passe.

2 — A autenticação das cópias referidas no número anterior pode ser dispensada no caso de exibição dos originais.

3 — O presidente da Câmara ou vereador com competência delegada, pronunciar-se-á sobre o pedido de inscrição, no prazo de 20 dias após a entrada do requerimento nos serviços, findo o qual, não havendo nada em contrário, se considera deferido.

4 — Sendo deferido, o técnico dispõe de 20 dias para proceder ao pagamento das taxas previstas no quadro XII da tabela anexa, após o que se encontrará devidamente inscrito.

5 — A inscrição e as respectivas renovações serão válidas durante cinco anos, devendo a renovação ser requerida em simultâneo com o pagamento das respectivas taxas.

Artigo 9.º
Registo

1 — Nos serviços municipais haverá um registo das inscrições dos técnicos, no qual constará o número de inscrição, o nome e a residência ou escritório do técnico, a modalidade de inscrição, a data de deferimento, a documentação apresentada e a data de cancelamento da inscrição.

2 — Nos serviços municipais existirá ainda uma ficha de registo para cada técnico inscrito, do qual constará:

- a) Número de inscrição;
- b) Nome;
- c) Residência ou escritório;
- d) Indicação do curso;
- e) Assinatura e rubricas usuais;

f) Ocorrências em obras e projectos, no concelho, da responsabilidade ou autoria do técnico inscrito, bem como, quando tiver sido o caso, das sanções aplicadas.

3 — Sempre que o técnico inscrito mude de residência ou de escritório, ou se verificarem alterações quanto aos restantes elementos indicados à data de inscrição, deverá o facto ser participado por escrito à Câmara Municipal.

Artigo 10.º

Anulação

1 — A inscrição de um técnico poderá ser anulada:

- a) A requerimento do interessado;
- b) A requerimento da associação profissional onde o técnico esteja inscrito, desde que devidamente fundamentado;
- c) Por aplicação de sanção;
- d) Se não for confirmada ou actualizada no prazo de 30 dias após a notificação para o efeito, efectuada pelos serviços municipais através de carta registada dirigida à residência conhecida;
- e) Pelo expirar do prazo indicado no n.º 5 do artigo 7.º

2 — A anulação da inscrição será comunicada no prazo de 20 dias, ao técnico, nos casos previstos nas alíneas b) a d), e à associação profissional onde o técnico estiver inscrito, nos casos previstos na alínea c).

SECÇÃO II

Atribuições, responsabilidades e sancionamento

Artigo 11.º

Atribuições dos técnicos

1 — As atribuições dos técnicos responsáveis pela direcção técnica das obras são as seguintes:

- a) Cumprir e fazer cumprir, nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os preceitos do presente Regulamento e demais legislação, regulamentação específica e urbanística em vigor e ainda todas as indicações e intimações feitas pela Câmara Municipal;
- b) Dirigir efectivamente as obras sob a sua responsabilidade, registando as suas visitas no livro de obra, devendo programá-las conforme o desenvolvimento dos trabalhos e calendarização da obra, não devendo os registos obrigatórios referidos no n.º 2 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, serem efectuados mais de 30 dias após as ocorrências;
- c) Tratar, sem prejuízo dos direitos que assistem aos proprietários ou seus representantes, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras da sua responsabilidade junto dos serviços camarários;
- d) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, todas as alterações da obra em relação ao projecto aprovado, ou qualquer infracção aos regulamentos e legislação vigente, antes de requerido o alvará de utilização.

2 — Sempre que se verifique mudança do técnico responsável pela direcção técnica da obra, esta deve ser comunicada à Câmara Municipal no prazo máximo de 15 dias, a contar desse facto;

3 — Em caso de incumprimento do disposto no número anterior, a Câmara Municipal cassará o alvará ou autorização de licença da obra até à regularização da situação.

Artigo 12.º

Abandono da obra e substituição dos técnicos

1 — O proprietário da obra é obrigado a substituir imediatamente o responsável técnico, quando este dê baixa do seu termo de responsabilidade, seja suspenso ou deixe, por este motivo, de dirigir a obra.

2 — O proprietário é obrigado a suspender a obra até que o responsável técnico seja legalmente substituído.

Artigo 13.º

Responsabilidade

1 — Os técnicos que dirijam obras ficam responsáveis, durante cinco anos, pela segurança e salubridade da construção, sem prejuízo do previsto na legislação, prazo esse contado a partir da data da sua efectiva conclusão.

2 — Serão impedidos de subscrever projectos ou dirigir obras, com o averbamento no respectivo registo, os técnicos responsáveis por obras que apresentem erros e ou defeitos de construção, devidamente comprovados em auto, e ou ruírem ou ameaçarem ruína no prazo estabelecido no número anterior se, organizado o inquérito e depois de ouvidos, por escrito, a sua culpabilidade for mantida.

3 — O impedimento e o seu motivo determinante serão imediatamente comunicados ao organismo de classe em que o técnico se encontra inscrito.

Artigo 14.º

Sancionamento

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica, os técnicos em matéria que lhe for aplicável, serão objecto de sanções previstas no artigo 98.º 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.

2 — Incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários da Câmara Municipal que elaborem projectos, subscrevam declarações de responsabilidade ou se encarreguem de quaisquer trabalhos, relacionados com obras a executar na área deste concelho que estejam subordinadas à jurisdição da Câmara, com excepção daqueles que se encontrem na situação de licença de longa duração ou de aposentação.

Castro Verde

CAPÍTULO III

Licenças e autorizações administrativas

Artigo 15.º

Licenças ou autorizações

1 — A realização de operações urbanísticas depende da prévia licença ou autorização administrativas, nos termos e com as excepções constantes do presente capítulo:

- a) Estão sujeitas a licença administrativa, as operações urbanísticas previstas no n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações;
- b) Estão sujeitas a autorização administrativa, as operações urbanísticas previstas no n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações.

2 — Dependem ainda de prévia licença ou autorização administrativas:

- a) Todos os trabalhos que impliquem com a segurança, a salubridade, a estética e a topografia local, incluindo escavações e aterros, depósitos de materiais e instalações a céu aberto;
- b) A utilização de edifícios ou de suas fracções autónomas, bem como as respectivas alterações;
- c) Todos os trabalhos de arborização e rearborização, com recurso às espécies vegetais de crescimento rápido, ou o abate de árvores;
- d) Todas as obras de construção civil destinadas à implantação de construções funerárias;
- e) A ocupação temporária do espaço público que decorra directamente da realização de operações urbanísticas.

Artigo 16.º

Isenção e dispensa de licença ou autorização

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma ou 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, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho.

2 — Para além das operações urbanísticas referidas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 6.º, são dispensadas de licenças ou autorização, atento o disposto no n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, as seguintes obras:

- a) Muros não confinantes com a via pública, cuja altura relativamente ao solo seja inferior ou igual a 1,20 m, e cujo comprimento total não ultrapasse 100 m (metros lineares), em terrenos situados em espaços rurais e 20 m em espaços urbanos, desde que não associados a processos de licenciamento ou autorização de obras de edificação;
- b) Estufas de jardim;

- c) Abrigos para animais de criação, estimação, de caça ou de guarda, cuja área não seja superior a 8 m², ficando, no entanto, a sua construção condicionada às regras previstas no Decreto-Lei n.º 276/2001, de 17 de Outubro, e Portaria n.º 1427/2001, de 15 de Dezembro;
- d) Em logradouros de prédios particulares, a construção de estruturas para grelhadores, ainda que de alvenaria, se a altura relativamente ao solo não exceder os 2 m;
- e) Em zonas rurais, tanques com capacidade não superior a 20 m³ e construções ligeiras de um só piso, com área não superior a 6 m² e com um pé direito não superior a 2,20 m, desde que a cobertura não seja em lage e uns e outros distem mais de 20 m de via pública;
- f) Demolição de construções ligeiras de um só piso, com área não superior a 6 m² e pé direito não superior a 2,20 m;
- g) Demolição de muros que não seja de suporte, com altura não superior a 1,5m;
- h) Dentro de logradouros de prédios particulares, a construção de rampas de acesso para deficientes motores e a eliminação de pequenas barreiras arquitectónicas, com muretes e degraus;
- i) Construção de telheiros/alpendres e outros análogos com superfície máxima de 15 m² e não careça de projecto de estabilidade fora de loteamentos urbanos;
- j) Substituição do material do revestimento da cobertura, desde que não altere o tipo e a forma do telhado e a impermeabilização de terraços;
- k) Reconstituição de construções funerárias sem alteração das características existentes.

3 — Ficam também expressamente incluídas nas obras referidas no número anterior e, portanto, isentas de apresentação de elementos de projecto as seguintes obras:

- a) Abertura de vãos que já se encontrem murados nas fachadas de edifícios ou outrora tenham sido assinalados em projecto anterior devidamente licenciados;
- b) Alterações de fachadas que consistam em construção de platibandas ou um ligeiro aumento das mesmas para regularização das águas dos telhados;
- c) Substituição de material em vãos desde que não haja alteração na dimensão, forma e localização dos mesmos se respeite o estipulado neste Regulamento;
- d) Reparação de telhados que consistam na utilização de ripas pré-esforçadas e pré-fabricadas para suporte de telhas, em substituição de estruturas de madeira, desde que as mesmas não tenham entre apoios mais de 4 m;
- e) Construções em tijolo furado, desde que as suas dimensões não sejam superiores a 5 m nenhuma delas e que não suportem lajes de betão (maciças e aligeiradas);
- f) Execução de lajes pré-fabricadas de tecto, quando o vão a cobrir (associado à direcção de armadura principal) não ultrapassando o valor de 3 m entre os apoios;
- g) Abertura ou alargamento de portões cujos vãos sejam inferiores a 2 m e apenas quando situados em muros de vedação.

4 — A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística e das alterações no interior dos edifícios, previstas na alínea b) do 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 177/2001, de 4 de Junho, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Planta topográfica à escala 1:2000 ou 1:5000;
- 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.

5 — O requerimento para destaque de parcela a que se referem os n.ºs 4 a 9 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Certidão de descrição do prédio na conservatória do registo predial, e de todas as respectivas inscrições em vigor, passada há menos de seis meses ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Planta topográfica de localização à escala 1:2000 ou 1:15 000, a qual deve delimitar a área total do prédio;
- c) Planta à escala 1:200 ou 1:500, delimitando a totalidade do prédio, a parcela a destacar e indicando as respectivas áreas e confrontações;
- d) Requerimento de destaque em aglomerado urbano deve ainda identificar o projecto de arquitectura aprovado e, no caso de edificações já erigidas a data da sua conclusão;
- e) A emissão de certidão para efeitos de destaque está sujeito ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 17.º

Licença administrativa de obras abrangidas por operações de loteamento

Nas situações em que as obras de construção, ampliação, alteração, reconstrução e demolição previstas nas alíneas c), d) e e) no n.º 3 do artigo 4.º 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, se localizem em áreas abrangidas por operações de loteamento aprovadas até à data de entrada em vigor dos diplomas referidos, que não preencham os requisitos actualmente exigidos, o procedimento a adoptar deverá ser o de licença administrativa.

Artigo 18.º

Dispensa de discussão pública

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

- a) 2 ha;
- b) 30 fogos;
- c) 5 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão, com base no último recenseamento.

Artigo 19.º

Dispensa equipa técnica multidisciplinar

São dispensadas as equipas técnicas multidisciplinares na elaboração de projectos de operações de loteamento, previstos no n.º 1 do artigo 4.º do

Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, por força da alínea a) do n.º 3 do mesmo artigo:

- a) Nos loteamentos para moradias, quando os mesmos resultem lotes em número igual ou inferior a 20 e o terreno a lotear não exceda 10 000 m²;
- b) Nos loteamentos com edifícios com mais de uma unidade de ocupação, quando dos mesmos resultarem unidades de ocupação, em número igual ou inferior a 25 e o terreno a lotear não exceder 8000 m².

Artigo 20.º

Impacto 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, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, considera-se gerador de um impacto semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções de unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de cinco ou mais fracções com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) Todo e qualquer edifício que disponha de mais de seis fracções, independentemente do número de acessos directos a partir do espaço exterior, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel;
- d) 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 21.º

Dispensa de projecto de execução

São dispensados de apresentação do projecto de execução, de conformidade com o n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/ 99, de 16 de Dezembro, as operações urbanísticas referidas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 15.º do Regulamento.

Artigo 22.º

Telas finais dos projectos de arquitectura e de especialidades

1 — Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º 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, 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 das especialidades que, em função das alterações efectuadas na obra, se justifiquem.

2 — Caso não se verifiquem alterações deverá ser apresentada declaração assinada pelo técnico responsável pela obra, certificando a conformidade da mesma com o projecto aprovado.

Castro Verde

CAPÍTULO IV

Formas de procedimento

Artigo 23.º

Requerimento e instrução

1 — O requerimento inicial de informação prévia, de autorização e de licença relativo a todos os tipos de operações urbanísticas obedece ao disposto nos artigos 8.º a 10.º 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, e deve ser acompanhado dos elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

2 — O requerimento inicial e respectivos elementos instrutórios devem ser apresentados em duplicado (original e uma cópia em papel de reprodução), acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

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

4 — No pedido de informação prévia relativo a qualquer tipo de operação urbanística, o respectivo requerimento deve referir concretamente os aspectos que se pretende ver esclarecidos ou informados.

5 — O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos constantes da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, bem como os seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, deve indicar a morada do proprietário, bem como dos titulares de qualquer direito real sobre o prédio, com vista à sua correcta notificação por parte da Câmara Municipal, aplicando, nestes casos, 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 introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

6 — Quando o pedido de informação prévia é formulado por quem não é o proprietário do prédio, e o conteúdo da mesma deve ser notificada ao proprietário.

7 — O requerimento inicial relativo às operações urbanísticas sujeitas a autorização administrativa nos termos do n.º 3 do artigo 4.º 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, deve ser acompanhado dos elementos constantes da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, incluindo o sancionamento prévio dos respectivos projectos por parte das entidades exteriores ao município, nos termos da legislação específica aplicável.

Artigo 24.º

Apresentação de peças

Das peças que acompanham os projectos sujeitos à aprovação municipal, constarão todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo, designadamente, obedecer às seguintes regras:

- a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4 (210 mm x 297 mm), redigidas em português numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos que serão assinados pelo dono da obra ou do seu representante legal;
- b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobradas nas dimensões 210 mm x 297 mm — formato A4 — em papel de reprodução, não devendo ter, dentro do possível, mais de 594 mm de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto;
- c) Todas as peças do projecto, escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data igual ou inferior a 180 dias contados a partir da data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de prazo diferente fixado em legislação específica;
- d) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a indicação das cotas definidoras dos vãos, da espessura das paredes, dos pés-direitos, das alturas dos beirados e das cumeeiras e da dimensão dos compartimentos;
- e) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.
- f) Os desenhos dos alçados principais, laterais e posteriores nas escalas de 1:100 ou de 1:50, indicando no alçado principal os seguimentos das fachadas dos edifícios contíguos quando os haja, na extensão, de, pelo menos, de 5 m.

Artigo 25.º

Desenhos de alteração

1 — Nos desenhos de alteração e sobreposição, e enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas, devem ser apresentados:

- a) A preto — os elementos a conservar;
- b) A vermelho — os elementos a construir;
- c) A amarelo — os elementos a demolir.

2 — Nos projectos que envolvam alterações de vulto, poderão ainda ser exigidas peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do projecto, representadas com as cores indicadas no número anterior.

Artigo 26.º

Condições estéticas das edificações

1 — Na elaboração dos projectos de arquitectura devem estudar-se e escolher-se os materiais, as cores a usar nas fachadas e as disposições das coberturas, de modo a integrarem-se ou criarem uma relação harmónica com o ambiente em que se inserem.

2 — As fachadas de todas as edificações existentes ou a projectar devem ser pintadas de branco em, pelo menos, 60 % da cor das fachadas permitindo-se uma cor complementar designadamente em socos e pilastras.

3 — Todos os elementos decorativos que se encontrem marcados na fachada, nomeadamente os socos, platibandas, barras, alizares e cunhais, deverão evidenciar a mesma textura, cor e acabamentos, excluindo-se todavia o recurso a azulejo cerâmico brilhante ou decorativo.

4 — Permite-se o emolduramento de portas e janelas em pedra bujardada ou argamassa pintada e que deverá ter a dimensão mínima de 10 cm à face exterior de vão.

5 — Permite-se a colocação de parapeitos em pedra despolida.

6 — Nas coberturas deverá preferencialmente ser utilizada telha cerâmica de barro vermelho de tipo lusa ou de canudo assentes numa inclinação entre 20 % a 30 %, preservando-se sempre que a integração local o aconselhem os beirados tradicionais.

7 — A colocação de vitrinas, tabuletas, candeeiros, anúncios ou quaisquer outros objectos nos paramentos dos edifícios visíveis da via pública fica dependente de aprovação da Câmara Municipal, ou da junta de freguesia respectiva caso tenha competência delegada para o efeito.

8 — A colocação de alpendres ou toldos está sempre dependente de licença ou autorização:

a) Os alpendres ou toldos não poderão ter balanço superior à largura dos passeios, reduzida de 0,40 m, nem exceder 2 m de largura e observar um pé direito mínimo de 2,20 m;

b) Os alpendres serão sempre construídos de forma a não prejudicarem a urbanização das ruas e outros espaços públicos ou a iluminação pública, nem a ocultarem os letreiros indicativos da nomenclatura dos arruamentos ou da sinalização de trânsito.

9 — Nas frontarias confinantes com a via pública são proibidos canos, regos ou orifícios para esgotos de águas pluviais ou de qualquer outro líquido que não sejam os tubos de queda dos algerozes ou à saída de águas de sacadas ou parapeitos de janelas.

a) Os orifícios ou tubos de descarga dos algerozes devem ficar a, pelo menos, 0,15 m do pavimento do arruamento ou passeio e a um máximo de 0,30 m.

b) Quando exista passeio, com cota suficiente para suportar a secção do tubo adequado a descarga será feita para a fiada de água da rua através do mesmo.

10 — Nos alçados dos pavimentos térreos sobre a via pública não são permitidas:

a) Janelas com grades de boja ou varandas à altura inferior de 2,5 m;

b) Janelas ou portas abrindo para fora, excepto nos edifícios e estabelecimentos públicos, e nas portas e janelas desde que manipulados exclusivamente a partir do exterior ou com óculo ou equivalente que permita a visibilidade do interior para o exterior.

Artigo 27.º

Conservação dos edifícios

1 — É obrigação do proprietário ou usufrutuário de toda e qualquer edificação:

a) Mantê-la em bom estado de conservação, devendo proceder às beneficiações ou reparações necessários pelo menos uma vez em cada período de oito anos;

b) Proceder a beneficiações da edificação existente quando para o efeito for notificado pela Câmara Municipal;

c) Proceder à demolição de edifícios que ameacem ruir ou constituam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, quando para tal for notificado pela Câmara Municipal.

Artigo 28.º

Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento

As obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento só podem ser autorizadas, desde que naquela já se encontrem executadas e em serviço as seguintes obras de infra-estruturas:

- a) Arruamentos devidamente terraplanados com ligação à rede viária pública que permitam a circulação de veículos;
- b) Rede de abastecimento de água;
- c) Rede de drenagem de águas residuais (esgotos);
- d) Rede de energia eléctrica de modo a garantir-se a ligação para a potência requerida.

Artigo 29.º

Condicionantes gerais arquitectónicas e urbanísticas

Durante a fase de apreciação dos pedidos de informação prévia, de licença ou autorização de obras de edificação, a Câmara Municipal ou o presidente, conforme o caso, pode estabelecer condicionalismos relacionados com os seguintes aspectos:

- a) Forma e orientação dos polígonos de implantação das construções;
- b) Alinhamentos e afastamentos da fachada ou fachadas dos edifícios relativamente aos arruamentos públicos existentes ou projectados;
- c) Forma e dimensão das saliências das fachadas que se pretendam projectar sobre o espaço aéreo do domínio público;
- d) Escalonamento do volume e soluções de remate de edifício visando o seu ajustado enquadramento com construções confinantes ou cuja execução esteja prevista com base em projectos já aprovados.

CAPÍTULO V

Propriedade horizontal e convenção de pisos

Artigo 30.º Instrução

Para efeitos de constituição de propriedade horizontal de edifícios, poderá a mesma ser constituída em simultâneo com o projecto de licenciamento ou autorização, ou à posteriori. Se for à posteriori o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento escrito, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação completa do titular do alvará de licença ou autorização, com indicação do número e ano do respectivo alvará, incluindo o seu domicílio ou sede, bem como a respectiva localização do prédio (rua, número de polícia, localidade e freguesia).

Do requerimento deve constar igualmente a indicação do pedido em termos claros e precisos;

- b) Declaração de responsabilidade de técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração da memória descritiva da propriedade horizontal;

c) A memória descritiva da propriedade horizontal, com a descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadas pelas respectivas letras maiúsculas.

Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços se os houver, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permilagem da fracção relativamente ao valor total do prédio;

d) Indicação de zonas comuns — a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso, quando esses números existam;

e) Peças desenhadas — uma cópia, sendo em papel polyester, com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns.

Artigo 31.º

Convenção do direito e esquerdo

Nos edifícios com mais de um andar, cada um deles com dois fogos ou fracções, a designação de «direito» cabe ao fogo ou fracção que se situe à direita do observador que entra no edifício e todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

Artigo 32.º

Designação de fracções

Se em cada andar existirem três ou mais fracções ou fogos, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio.

CAPÍTULO VI

Ocupação da via pública e resguardo das obras

Artigo 33.º

Tapumes, andaimes e depósitos de entulhos e materiais

1 — Na execução das obras, seja qual for a sua natureza, serão obrigatoriamente adoptadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança dos operários e do público e, quando possível, as condições normais do trânsito de peões e veículos na via pública e evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou particular:

a) Em todas as obras de construção ou grande reparação em trabalhos ou fachadas confinantes com a via pública é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos serviços técnicos municipais, segundo a largura da rua e o trânsito;

b) Em todas as obras, quer interiores ou exteriores, em edifícios que marginem com a via pública e para as quais não seja exigida a construção de tapumes ou andaimes é obrigatória a colocação de balizas pintadas com riscas transversais

vermelhas e brancas de comprimento não inferior a 2 m, obliquamente encostadas da rua para a parede, devidamente seguras, estas balizas serão, pelo menos, em número de duas, distanciadas umas das outras 10 m no máximo;

c) Os amassadouros e os depósitos de entulhos e materiais deverão ficar no interior dos tapumes;

d) Em casos especiais, plenamente justificados, ou quando for dispensado o tapume, poderão estabelecer-se na via pública os amassadouros e os depósitos de materiais ou de entulhos sempre que a largura da rua e o seu trânsito o permitam;

e) Os amassadouros e depósitos de materiais ou de entulhos cujo estabelecimento venha a ser autorizado na via pública serão instalados de modo a não prejudicarem o trânsito de peões e veículos;

f) Os amassadouros e depósitos de materiais ficarão sempre junto das respectivas obras, salvo quando a largura da rua for diminuta, caso em que competirá aos serviços técnicos municipais determinar a sua localização;

g) Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto, serão por meio de condutas fechadas para um depósito, igualmente fechado, de onde sairão para o seu destino;

h) Os entulhos sobre as vias públicas serão diariamente removidos para depósito adequado pelos respectivos proprietários;

i) É proibida a preparação de argamassas de cal ou cimento directamente sobre a via pública, sendo obrigatório o uso de estrado de madeira ou metal;

j) O dono da obra responderá sempre pela reposição dos pavimentos que fiquem danificados no decurso da mesma, mantendo-se a sua configuração sólida e alinhamento anterior;

k) Na montagem dos andaimes serão rigorosamente observadas as prescrições estabelecidas pelo Regulamento de Segurança do Trabalho na Construção Civil;

l) Concluída qualquer obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença, serão removidos imediatamente da via pública o amassadouro os entulhos e materiais e, no prazo de cinco dias úteis, os tapumes e andaimes.

Artigo 34.º

Protecção de árvores e candeeiros

Se junto da obra existirem árvores ou candeeiros de iluminação pública, deverão fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

Artigo 35.º

Limpeza da obra e da via pública

Os tapumes, todos os materiais existentes, bem como detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de cinco dias úteis após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada e limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada.

Artigo 36.º

Segurança dos operários

Deverão ser observadas as regras de segurança contidas nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos de construção civil.

Artigo 37.º

Cargas e descargas na via pública

1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só é permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.

2 — Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância mínima de 5 m do veículo estacionado.

3 — É permitida a ocupação da via pública com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública.

4 — Sempre que a permanência do equipamento referido no número anterior crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

5 — Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixa de visita.

Artigo 38.º

Reparação de danos em infra-estruturas urbanísticas

1 — Todo e qualquer dano provocado em infra-estruturas urbanísticas e equipamento público, nomeadamente pavimentos e condutas, decorrente de trabalhos efectuados por particulares, deverá por estes ser reparado, de modo que sejam repostas as iniciais condições de utilização.

2 — Quando o dono da obra não disponha dos meios necessários para efectuar os trabalhos referidos no número anterior, deverá requerer a realização dos mesmos à CM, no prazo de cinco dias úteis após conclusão da obra.

3 — Pela fiscalização prevista no número anterior, a CM cobrará os valores que venham a ser apurados por aplicação dos preços unitários previstos em secções ou capítulos próprios do regulamento de liquidação e cobrança das taxas e tarifas pela concessão de licenças e prestação de serviços pela CM.

4 — No caso de incumprimento das regras procedimentais aplicáveis, os danos serão reparados pela autarquia a expensas do dono da obra, nos termos definidos no número anterior.

CAPÍTULO VII

Taxas devidas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 39.º

Título

1 — O licenciamento ou autorização das operações urbanísticas é titulado por alvará.

2 — A emissão de alvará é condição de eficácia da licença ou autorização, e depende do pagamento das taxas devidas pelo requerente.

SECÇÃO II

Loteamento e obras de urbanização

Artigo 40.º

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

1 — Nos termos dos n.os 3 e 4 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos quadros I e II da tabela anexa, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de fogos, prazos de execução previstos para estas operações urbanísticas.

2 — Em caso de 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, é devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

Artigo 41.º

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 quadro I da tabela anexa, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de fogos previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento de número de fogos, é devida uma taxa fixa e de outra variável em função de cada fogo ou unidade da ocupação resultante do aumento autorizado.

3 — Averbamento em processos de loteamentos em nome do novo proprietário é devida uma taxa fixa de acordo com o quadro I da tabela anexa.

Artigo 42.º

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 quadro II da tabela anexa, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução previsto para esta operação urbanística, acresce ainda a estas, em função do custo das obras orçamentadas, a taxa correspondente a 1/1000 daquele custo.

2 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeito ao pagamento da taxa fixa prevista no quadro II da tabela anexa.

SECÇÃO III

Remodelação de terrenos

Artigo 43.º

Alvará de trabalhos de remodelação de terrenos

1 — A emissão de alvará para trabalhos de remodelação de terrenos, que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros, está sujeito ao pagamento da taxa fixada no quadro III da tabela anexa, sendo esta determinada em função da área por hectare ou fracção.

SECÇÃO IV

Obras de edificação

Artigo 44.º

Alvará de licença ou autorização de obras de edificação

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV da tabela anexa, variando a mesma em função do uso ou fim a que a edificação se destina, área bruta a edificar e do respectivo prazo para a conclusão dos trabalhos.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de edificação resultante da sua alteração, está sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre a alteração autorizada.

3 — Qualquer outro aditamento ou averbamento ao alvará de licença ou autorização de obras de edificação está igualmente sujeito ao pagamento da taxa prevista no quadro IV da tabela anexa.

4 — Sempre que a estimativa orçamental calculada em função dos valores mínimos definidos pela Câmara Municipal para a obra de edificação em causa, seja inferior a 12 469,98 euros, em função do estabelecido no artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 61/99, de 2 de Março, encontra-se dispensada a apresentação

do Plano de Segurança e Saúde, mencionado na Portaria n.º 1105/2001, de 18 de Setembro.

SECÇÃO V

Utilização de edifícios e suas fracções

Artigo 45.º

Licença ou autorização de utilização e de alteração do uso

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização para os casos previstos, respectivamente, 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, posteriores alterações, está sujeita ao pagamento da taxa fixada e função do número de fogos ou unidades de ocupação em respectivos anexos.

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

3 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no quadro VI da tabela anexa.

4 — No caso de obras de alteração decorrentes de vistoria municipal, a emissão do alvará depende da verificação da sua adequada realização, através de nova vistoria, a requerer pelo interessado, ficando o mesmo sujeito ao pagamento das taxas correspondentes à vistoria inicial, previstas no quadro XIV da tabela anexa.

Artigo 46.º

Licença ou autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

1 — A emissão de licença ou autorização de utilização ou suas alterações, relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VII da tabela anexa, variando a mesma em função do número de estabelecimentos e do tipo de estabelecimento.

2 — Aplica-se o disposto no n.º 4 do artigo anterior com as necessárias adaptações.

SECÇÃO VI

Situações especiais

Artigo 47.º

Outras obras de edificação

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de construção, reconstruções, ampliações, alterações, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos e obras similares, não consideradas de escassa relevância urbanística ao abrigo do disposto no artigo 15.º do presente

Regulamento, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V da tabela anexa, variando a mesma em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 — A demolição de uma edificação existente, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V da tabela anexa.

3 — Sempre que a estimativa orçamental calculada em função dos valores mínimos definidos pela Câmara Municipal para a obra de edificação em causa, seja inferior a 12 469,98 euros, em função do estabelecido no artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 61/99, de 2 de Março, encontra-se dispensada a apresentação do Plano de Segurança e Saúde, mencionada na Portaria n.º 1105/2001, de 18 de Setembro.

Artigo 48.º

Emissão de alvará de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação prevista no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII da tabela anexa.

Artigo 49.º

Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença nos casos de deferimento tácito, da pretensão formulada pelo peticionário, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

Artigo 50.º

Renovação

1 — O titular da licença ou autorização que haja caducado pode requerer nova licença ou autorização a qual segue os termos e se submete às regras em vigor à data do novo procedimento.

2 — A emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeito ao pagamento da taxa actualizada prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50 %. A esse montante acresce a taxa prevista para o prazo, que for indicado no respectivo pedido de renovação no quadro V da tabela anexa.

Artigo 51.º

Prorrogação

1 — A prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização ou das obras de edificação nos termos do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 4 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, respectivamente, está sujeita ao pagamento da taxa prevista no quadro IX e mediante requerimento do interessado, apresentado antes de terminar a validade da licença ou autorização.

Artigo 52.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, na redacção dada 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 quadro IV.

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 estabelecido nos artigos 38.º a 43.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença ou autorização em obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras de edificação.

Artigo 53.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

A concessão da licença especial para conclusão da obra nos termos do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, está sujeita ao pagamento da taxa respectiva, conforme se trate de operação urbanística de loteamento ou operação urbanística de edificação, fixada no quadro X do presente Regulamento.

CAPÍTULO VIII

Taxas pela realização, reforço e manutenção das infra-estruturas

Artigo 54.º

Âmbito de aplicação

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

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de edificação 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 ou operações de obras de urbanização.

3 — Em zonas não tituladas por alvará de loteamento na construção de qualquer nova edificação ou reconstrução, neste caso desde que se verifique aumento de fogos ou de unidade de ocupação, e ainda relativamente a ampliações, considerando-se, para efeitos de determinação da taxa somente a área ampliada.

Artigo 55.º
Taxas

1 — Para efeito do previsto no artigo anterior, o valor da taxa é determinado pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{TMU (euros)} = \frac{K \times A \text{ (m}^2\text{)} \times C \text{ (euros/m}^2\text{)} \times (L + U)}{2}$$

em que:

TMU (euros) — valor da taxa devida em euros;

K — coeficiente de:

0,030 para loteamentos com obras de urbanização;

0,020 para loteamentos sem obras de urbanização;

0,015 construções não inseridas em loteamentos urbanos.

A (m²) — superfície total de pavimentos prevista na operação de loteamento ou, se for o caso, da área a construir ou ampliar, destinados ou não a habitação;

C (euros/m²) — valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço fixado na portaria publicada para o efeito — custo controlado de habitação;

L — coeficiente quanto à localização:

Em aglomerados com mais de 1500 habitantes — factor 0,40;

Em aglomerados com menos de 1500 habitantes e mais de 300 habitantes — factor 0,30;

Em aglomerados com menos de 300 habitantes e mais de 50 habitantes — factor 0,20;

Em aglomerados com menos de 50 habitantes — factor 0,10.

U — Coeficiente quanto à utilização:

Para habitação — factor 0,20;

Para comércio e serviços — factor 0,30;

Para indústria e outros fins — factor 0,10.

2 — A taxa municipal de urbanização, quando de valor superior a 1000 euros, pode ser paga em espécie, mediante a cedência de lotes urbanos, calculada nos seguintes termos:

a) Em aglomerados com mais de 1500 habitantes:

$$\text{TMU (m}^2\text{)} = \frac{C \text{ (euros/m}^2\text{)}}{10}$$

b) Em aglomerados com menos de 1500 habitantes e mais de 300 habitantes:

$$\text{TMU (m}^2\text{)} = \frac{C \text{ (euros/m}^2\text{)}}{15}$$

c) Em aglomerados com menos de 300 habitantes e mais de 50 habitantes:

$$\text{TMU (m}^2\text{)} = \frac{C \text{ (euros/m}^2\text{)}}{20}$$

d) Em aglomerados com menos de 50 habitantes:

$$\text{TMU (m}^2\text{)} = \frac{C \text{ (euros/m}^2\text{)}}{25}$$

em que:

TMU (m²) — número de metros quadrados (pagamento em espécie);

C (euros/m²) — valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço fixado na portaria publicada para o efeito — custo controlado de habitação.

CAPÍTULO IX

Compensações

Artigo 56.º

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

Nos termos dos n.os 1 e 2 do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, os projectos de loteamento, bem como os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação previstas no n.º 5 do artigo 57.º do mesmo diploma legal, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 57.º

Cedências

1 — O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou autorização de loteamento, devem integrar o domínio municipal.

2 — As parcelas de terreno cedidas ao município integram-se automaticamente no domínio municipal com a emissão do alvará.

3 — O disposto no n.º 1 é também aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras previstas no n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações.

Artigo 58.º

Compensações

1 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas urbanísticas a que se refere a alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público ou quando as áreas necessárias para esse efeito ficarem no domínio privado nos termos do n.º 4 do artigo 43.º do mesmo diploma legal, não há lugar a cedências para esses fins, ficando,

no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 — O disposto no número anterior é aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização das obras referidas nas alíneas c) e d) do n.º 2 e d) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Novembro, e ulteriores alterações, quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo.

3 — Aplica-se o disposto no n.º 1 aos pedidos das obras referidas na alínea c) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, desde que a área não esteja abrangida por operação de loteamento.

Artigo 59.º

Modalidades de compensações

1 — A compensação a efectuar pelo proprietário do prédio, poderá ser paga em numerário ou em espécie.

2 — A compensação em espécie é efectuada através de cedência de parcelas de terrenos susceptíveis de serem urbanizadas ou de outros imóveis considerados de interesse pelo município de Castro Verde, integrando-se no seu domínio privado.

Artigo 60.º

Compensação em numerário

Cálculo do valor da compensação em numerário nos termos da Portaria n.º 1136/2001, de 15 de Setembro, nos loteamentos e nos edifícios com impacte semelhante a um loteamento.

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado considerando a localização do licenciamento e de acordo com a seguinte fórmula:

a) Em aglomerados com mais de 1500 habitantes:

$$TC \text{ (euros/m}^2\text{)} = \frac{C \text{ (euros/m}^2\text{)}}{10}$$

b) Em aglomerados com menos de 1500 habitantes e mais de 300 habitantes:

$$TC \text{ (euros/m}^2\text{)} = \frac{C \text{ (euros/m}^2\text{)}}{15}$$

c) Em aglomerados com menos de 300 habitantes e mais de 50 habitantes:

$$TC \text{ (euros/m}^2\text{)} = \frac{C \text{ (euros/m}^2\text{)}}{20}$$

d) Em aglomerados com menos de 50 habitantes:

$$TC \text{ (euros/m}^2\text{)} = \frac{C \text{ (euros/m}^2\text{)}}{25}$$

em que:

TC (euros/m²) — valor em euros da taxa de compensação devida por cada metro quadrado da área não cedida;

C (euros/m²) — valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço fixado na portaria publicada para o efeito — custo controlado de habitação.

Artigo 61.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação, em numerário, a pagar, se o proprietário do prédio objecto de intervenção urbanística pretendida optar por realizar esse pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação das parcelas de terrenos ou de imóveis a ceder ao município, de acordo com as regras estabelecidas nos números seguintes.

2 — A avaliação é efectuada por uma comissão composta por três elementos:

- a) Um representante da Câmara Municipal;
- b) Um representante do proprietário do prédio;
- c) Um técnico designado por cooptação pela comissão.

3 — Se o valor, nos termos do número anterior não for aceite pelo proprietário, tal decisão é resolvida, em definitivo, pelo executivo municipal.

4 — Caso o proprietário não se conforme com a decisão do executivo municipal, a compensação é paga em numerário.

5 — Sempre que se verifiquem diferenças entre 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 deduzido no pagamento das respectivas taxas de urbanização.

6 — A Câmara Municipal pode recusar o pagamento da compensação em espécie, quando entenda que as parcelas de terreno ou os bens imóveis a entregar pelo promotor da operação urbanística não satisfazem os objectivos consagrados no n.º 2 do artigo 45.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

CAPÍTULO X

Fiscalização

Artigo 62.º

Âmbito

O presente capítulo tem por objectivo dar cumprimento ao disposto no n.º 3 dos artigos 94.º e 95.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, não isentando os funcionários a que se referem as normas regulamentares deste capítulo do cumprimento dos deveres gerais e especiais legalmente estabelecidos.

Artigo 63.º

Agentes de fiscalização

1 — Sem prejuízo da competência geral das autoridades policiais, a actividade fiscalizadora das obras sujeitas a licenciamento municipal na área do município de Castro Verde compete especialmente aos fiscais municipais.

2 — Além dos funcionários indicados no número anterior, impende sobre outros funcionários afectos à área das referidas obras, o dever de comunicarem as infracções de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares relativas à construção, sob pena de incorrerem em responsabilidade disciplinar.

3 — As comunicações previstas no número anterior deverão ser efectuadas no prazo de vinte e quatro horas.

Artigo 64.º

Incidência da fiscalização

1 — A fiscalização das obras particulares e de loteamentos deve incidir, em especial, nos seguintes aspectos:

- a) Verificação se em relação à obra foi emitida a respectiva licença e se no prédio abrangido pela mesma se encontra afixado o respectivo aviso;
- b) Verificação se na obra se encontram afixados os avisos com indicação do responsável técnico pela obra, alvarás necessários, nome e sede do domicílio do dono da obra, bem como do construtor e técnico projectista;
- c) Verificação da existência do livro da obra, anotando no mesmo o que tiver por conveniente;
- d) Verificar se os trabalhos se encontram a ser executados de harmonia com o projecto aprovado;
- e) Acompanhamento das operações de montagem do estaleiro, tapumes e outras operações preliminares da obra, zelando pelo cumprimento das disposições legais e respeito por regras de higiene, limpeza e imagem urbana.

Artigo 65.º

Deveres dos donos das obras

1 — O titular da licença, o técnico responsável pela direcção da obra ou qualquer pessoa que execute os trabalhos é obrigado a facultar aos funcionários municipais incumbidos da actividade fiscalizadora o acesso à obra e consulta da documentação que se prenda com o exercício das funções de fiscalização.

2 — Qualquer indicação de correcção ou alteração assinalada deverá ser registada pelo funcionário municipal no livro de obra respectivo.

Artigo 66.º

Deveres da fiscalização municipal

1 — No âmbito do exercício da fiscalização das operações urbanísticas e operações de loteamento, os fiscais municipais deverão:

- a) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projecto aprovado e os trabalhos executados dando de imediato conhecimento ao presidente da Câmara ou vereador com competência delegada;

- b) Levantar autos de notícia em face das infracções constatadas no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou em desconformidade com o projecto aprovado;
- c) Dar execução aos despachos do presidente da Câmara ou vereador, com competências delegadas, sobre os embargos de obras;
- d) Anotar no livro de obra todas as diligências efectuadas no âmbito da sua competência;
- e) Prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pelos seus superiores hierárquicos no âmbito da sua actividade com objectividade, profissionalismo e isenção, fundamentando-se em disposições legais e regulamentares em vigor;
- f) Prestar aos seus colegas toda a colaboração possível e actuar individual e colectivamente com lealdade e isenção, contribuindo assim para o prestígio das funções.

2 — Os actos de fiscalização externa consistem na execução das seguintes tarefas, a levar a cabo no local onde decorre a obra:

- a) Zelar pelo cumprimento do presente Regulamento e demais regulamentação de âmbito geral em vigor;
- b) Verificar da conformidade do alinhamento do edifício, das cotas de soleira, das redes viárias, de água e esgotos, de electricidade e telefones, em relação aos projectos de construção e loteamentos ou aos planos urbanísticos nos termos da lei para o local;
- c) Informar, por escrito, no livro da obra e no processo de licenciamento, que foram detectadas obras a que o artigo 83.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, faz referência, especificando a sua natureza, localização e extensão;
- d) Verificar o licenciamento da ocupação da via pública por motivo de execução de obras;
- e) Fazer proposta fundamentada ao presidente da Câmara ou vereador com competência delegada para embargar os trabalhos não licenciados ou executados com violação do preceituado nos artigos 6.º e 7.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, com excepção daquelas a que se refere o artigo 83.º desse diploma legal;
- f) Fazer notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara ou vereador com competência delegada e verificar a suspensão dos trabalhos;
- g) Verificar o cumprimento do prazo fixado pelo presidente da Câmara Municipal ou vereador com competência delegada ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- h) Verificar se a execução material das obras de licenciamento foram ou estão a ser executadas antes de decorrido o prazo de 30 dias sobre a apresentação à CM dos elementos a que se refere o n.º 2 do artigo 35.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;
- i) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão e a reposição do pavimento alterado em consequência da execução de obras e ocupações de via pública.

Artigo 67.º

Recurso à colaboração de autoridades policiais

Os funcionários incumbidos da actividade fiscalizadora de obras sujeitas a licenciamento municipal podem recorrer às autoridades policiais, sempre que o necessitem, para o desempenho das suas funções.

CAPÍTULO XI

Isenção e redução de taxas

Artigo 68.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, e ulteriores alterações.

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

3 — Ficam ainda isentos da liquidação de taxas de infra-estruturas urbanísticas os seguintes casos:

a) Todas as obras de edificação ou loteamentos promovidos por pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública, cooperativas, associações religiosas, culturais, desportivas, recreativas ou profissionais de direito privado sem fins lucrativos, desde que as mesmas se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários;

b) Operações urbanísticas de loteamento ou de edificação promovidas por entidades públicas ou particulares, as quais tenham sido objecto de acordos específicos com a Câmara Municipal ou sejam de iniciativa desta.

4 — Poderão beneficiar, por deliberação camarária, de reduções até 50 % do valor da respectiva taxa a obras relativas a:

a) Indústrias que venham a ser reconhecidas com especial interesse social e económico;

b) Unidades hoteleiras e outras de interesse turístico;

c) Poderão beneficiar, por deliberação camarária, de reduções até 50 % do valor da respectiva taxa, os munícipes em situação económica difícil, desde que a mesma seja devidamente comprovada pela autoridade competente e pelos serviços de acção social deste município, através de um processo socio-económico a organizar para o efeito.

Artigo 69.º

Liquidação

1 — A liquidação das taxas será efectuada com base nos indicadores da tabela anexa ao presente Regulamento e nos elementos fornecidos pelos interessados que serão confirmados ou corrigidos pelos serviços municipais, sempre que tal seja entendido por necessário ou conveniente.

Artigo 70.º

Erros na liquidação

1 — Verificando-se que na liquidação das taxas se cometeram erros ou omissões imputáveis aos serviços e dos quais tenha resultado prejuízo para o município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional.

2 — O contribuinte será notificado, por mandado presencial ou por correio registado, para, no prazo de 15 dias pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança através dos serviços de execuções fiscais.

3 — Da notificação deverão constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante e o prazo de pagamento e ainda a advertência de que o não pagamento no prazo implica a cobrança coerciva do competente serviço de execuções fiscais.

4 — Não serão de fazer as liquidações adicionais de valor inferior a 2,49 euros.

5 — Quando haja sido liquidada quantia superior à devida, de valor superior à estabelecida no número anterior, e não tenham decorrido cinco anos sobre o pagamento, deverão os serviços promover, oficiosamente, e de imediato, à restituição ao interessado da importância indevidamente paga, nos termos da legislação aplicável, em vigor.

6 — As inexactidões ou falsidade de elementos fornecidos pelos interessados para liquidação das licenças ou autorizações e taxas, com variação de uma margem de erro de 5 %, que ocasionem a cobrança de importâncias inferiores às efectivamente devidas, serão punidas com coima de montante igual a três vezes o valor da importância cobrada a menos, mas sempre com um valor de, pelo menos, 99,75 euros.

Artigo 71.º

Cobrança de licenças ou autorizações e taxas

1 — As licenças ou autorizações e taxas por prestação de serviços deverão ser pagas na tesouraria da Câmara, no próprio dia da liquidação, antes da prática ou verificação dos actos ou factos que respeitam.

2 — Quando o pagamento seja efectuado com cheque sem provisão, é considerado nulo e proceder-se-á em conformidade com a legislação aplicável em vigor.

3 — O alvará ou título a que respeita a taxa não paga ou paga com cheque sem provisão considera-se, entretanto, nulo e o seu uso constitui crime de falsificação de documentos, nos termos da legislação aplicável em vigor.

Artigo 72.º

Taxas e licenças ou autorizações liquidadas e não pagas

1 — As taxas e licenças ou autorizações 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 operações urbanísticas requeridas por particulares, iniciadas ou executadas sem licença ou autorização, quando o dono da obra as não pagar dentro do prazo que, após o deferimento do pedido de licenciamento ou autorização, lhe seja fixado e notificado.

Artigo 73.º

Averbamento de licenças ou autorizações

1 — Os pedidos de averbamento de licenças ou autorizações em nome de outrem deverão ser instruídos com requerimento e certidão de teor ou fotocópia da escritura.

2 — Presume-se que as pessoas singulares ou colectivas que trespassem os seus estabelecimentos ou instalações ou cedam a respectiva exploração autorizem o averbamento das licenças ou autorizações de que sejam titulares a favor das pessoas a quem transmitam os seus direitos. Nestes casos, os pedidos de averbamento devem ser instruídos com certidão ou fotocópia autêntica ou confirmada pelos serviços, do respectivo contrato de trespasse, cessão ou cedência.

Artigo 74.º

Cessação de licenças ou autorizações

A Câmara pode fazer cessar, a todo o tempo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, qualquer licença ou autorização que haja concedido, mediante notificação formal ao respectivo titular ou representante, não havendo lugar a qualquer restituição de taxas.

Artigo 75.º

Serviços ou operações urbanísticas executadas pela Câmara em substituição dos proprietários

1 — Quando os proprietários se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou operações urbanísticas impostas pela Câmara no uso das suas competências e seja esta a executá-la por conta daqueles, o custo efectivo dos trabalhos será acrescido de 20 % para encargos de administração.

2 — O custo dos trabalhos, executado nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente, no prazo de 20 dias, a contar da notificação para o efeito, será cobrado judicialmente, servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efectuadas.

3 — Ao custo total acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal, quando devido.

Artigo 76.º

Contencioso fiscal

1 — As reclamações dos interessados contra a liquidação e cobrança de taxas e demais rendimentos gerados em relação fiscal indevida são deduzidas perante a Câmara.

2 — As impugnações dos interessados contra a liquidação e cobrança de tais taxas, e demais rendimentos gerados em relação fiscal indevida são deduzidas através de recurso para o Tribunal Tributário de 1.ª Instância.

3 — Do auto de transgressão por contravenções cometidas em relação à liquidação e cobrança de taxas pode haver reclamação, no prazo de 10 dias, para a Câmara, com recurso para o Tribunal Tributário de 1.ª Instância.

4 — Compete ao Tribunal Tributário de 1.ª Instância a cobrança coerciva de dívidas ao município proveniente de taxas e licenças ou autorizações,

aplicando-se, com as necessárias adaptações, os termos estabelecidos no Código de Procedimento e Processo Tributário.

CAPÍTULO XII

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 77.º

Documentos urgentes

1 — Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com carácter de urgência, as taxas respectivas são acrescidas de 100 %.

2 — Para efeitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou a data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

Artigo 78.º

Restituição de documentos

1 — Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos.

2 — As cópias extraídas nos serviços municipais, estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da entrega das mesmas ao interessado, de acordo com o quadro XVII da tabela anexa.

Artigo 79.º

Envio de documentos

1 — Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado esta intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e estampilhado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efectuar.

2 — O eventual extravio da documentação enviada via CTT, não é imputável aos serviços municipais.

3 — Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com cobranças de taxas, as despesas correm todas por conta do peticionário.

4 — Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de recepção, deve juntar ao envelope referido no n.º 1.

Artigo 80.º

Entrada do processo e prestação de informação

1 — Pela entrada e apreciação do processo é devida a taxa prevista no quadro XI da tabela, destinada a custear os encargos necessários com a sua apreciação.

2 — A taxa referida no número anterior inclui o valor de despesas de apreciação do processo e o fornecimento de capas, avisos e similares.

3 — Aos pedidos de informação prévia sobre operações urbanísticas de loteamentos ou de edificação, é igualmente aplicável o disposto no quadro XI da tabela anexa.

Artigo 81.º

Passagem de certidões

A passagem de certidões está sujeita ao pagamento de taxa prevista no quadro XVII da tabela anexa.

Artigo 82.º

Assuntos administrativos

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

SECÇÃO II

Disposições especiais

Artigo 83.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII da tabela anexa.

2 — O prazo de ocupação do espaço público por motivos de obras não pode exceder em mais de 15 dias o prazo fixado na respectiva licença ou autorização das operações urbanísticas a que se refere.

3 — As operações urbanísticas dispensadas ou isentas de licenciamento ou autorização, mas que necessitem de licença de ocupação de espaço público, estão sujeitas igualmente ao pagamento da taxa fixada, sendo a mesma emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

4 — Quando, para a liquidação da taxa, houver que efectuar medições, dever-se-á fazer um arredondamento por excesso no total de cada espécie.

Artigo 84.º

Vistorias

A realização de vistorias previstas no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela anexa.

Artigo 85.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da respectiva certidão, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV da tabela anexa.

Artigo 86.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVI da tabela.

Artigo 87.º

Publicitação do alvará

1 — Pela publicitação do alvará de licença ou autorização de loteamento, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas no quadro XVIII da tabela anexa, acrescidas das despesas de publicação.

2 — A Câmara Municipal cobrará ao loteador o montante de despesas de publicação no jornal, com a entrega do alvará de loteamento.

Artigo 88.º

Averbamento do alvará

Qualquer averbamento ao alvará, está sujeito ao pagamento das respectivas taxas previstas nos quadros I a VI da tabela.

CAPÍTULO XIII

Contra-ordenações

Artigo 89.º

Definição

A violação de qualquer norma deste Regulamento constitui contra-ordenação passível de aplicação de uma coima, nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 90.º

Âmbito

A todas as infracções a este Regulamento não previstas nos seus artigos é aplicável, consoante o caso, o artigo 98.º 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 o Regime Jurídico das Contra-Ordenações previsto pelo Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 4 de Setembro, com as sucessivas alterações.

Artigo 91.º

Ocupação da via pública e normas de segurança

1 — A violação do previsto no presente Regulamento, relativa à ocupação da via pública e normas de segurança é contra-ordenação punida com coima graduada de 250 euros, até ao máximo de 2500 euros, no caso de pessoa singular ou até 10 000 euros, no caso de pessoa colectiva.

2 — A não colocação de tapumes, de resguardos ou andaimes, bem como a elevação de materiais em condições que não garantam a segurança de pessoas e bens, implicam o embargo da obra até que a situação se encontre regularizada.

CAPÍTULO XIV

Disposições finais e complementares

Artigo 92.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 da interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para a decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 93.º

Actualização

O presente Regulamento deverá ser revisto pela Câmara Municipal sempre que o entenda oportuno e quando as alterações da legislação vigente a tal obriguem.

Artigo 94.º

Resolução de conflitos

Para resolução de conflitos na aplicação do presente Regulamento, podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral, nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações.

Artigo 95.º

Legislação subsidiária

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento, aplicar-se-á as normas legais e específicas do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, do Decreto-Lei n.º 555/99, e demais legislações em vigor.

Artigo 96.º
Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogadas todas as disposições do Regulamento Municipal de Edificações e do Regulamento de Tabelas de Taxas e Licenças do Município de Castro Verde ou normas internas deste município que disponham sobre as mesmas matérias e com este estejam em contradição.

Artigo 97.º
Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação na 2.ª série do Diário da República.



Castro Verde

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

	Valor (em euros)
1 — Emissão do alvará	150,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por fogo ou unidade de ocupação	15,00
2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento	60,00
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por cada fogo ou unidade de ocupação resultante do aumento autorizado	20,00
3 — Averbamentos de novos titulares	20,00

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

	Valor (em euros)
1 — Emissão do alvará	50,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior, por cada período de um ano ou fracção	25,00
1.2 — Acresce ainda em função do orçamento das obras na taxa correspondente a 1/1000 daquele custo.	
2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização	25,00
3 — Averbamentos de novos titulares	20,00
4 — Fornecimento do livro de obra, incluindo o 2.º aviso	10,00

Nota. — Quando o alvará ou autorização de licença de loteamento for emitido em simultâneo com as obras de urbanização, serão devidas as taxas dos quadros I e II, reduzidas de 20 %.

QUADRO III
Taxa devida pela emissão de alvará para a realização de trabalhos de remodelação dos terrenos

	Valor (em euros)
1 — Construção de estradas, caminhos e similares de uso privativo quando obtenham serventia de estradas ou caminhos públicos sobre administração municipal:	
a) Por cada serventia	30,00
b) Acresce ao montante na alínea anterior por cada hectómetro ou fracção	5,00
2 — Outras obras que alterem o coberto vegetal e a modelação de terreno natural:	
a) Por cada hectare ou fracção	5,00

Castro Verde

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

	Valor (em euros)
1 — Emissão do alvará	20,00
2 — Prazo de execução — por cada período de 30 dias	4,00
3 — Por metro quadrado ou fracção da área total de cada piso (a acumular com as anteriores):	
3.1 — De construção, modificação, ampliação ou reconstrução:	
a) Habitação e seus anexos:	
Fogos até 120 m ²	0,50
Fogos com mais de 120 m ² e menos de 180 m ²	1,00
Fogos com mais de 180 m ²	1,30
b) Edifícios para comércio e serviços (incluindo garagens individualizadas):	
Os primeiros 200 m ²	1,20
Acima de 200 m ²	1,00
c) Edifícios para instalações industriais ou agrícolas:	
Os primeiros 300 m ²	0,60
Acima de 300 m ²	0,35
d) Antenas de telecomunicações e instalações complementares	5,00
§ único. Tratando-se de modificações parciais ou ampliações a taxa incidirá somente sobre a área a modificar ou ampliar.	
3.2 — Corpos salientes de construção, na parte projectada sobre vias públicas, logradouros e outros lugares públicos, destinados a aumentar a superfície útil da edificação:	
a) Por metro quadrado ou fracção, em relação a cada piso (a acumular com as anteriores)	10,00
4 — Aditamentos ao projecto de licenciamento ou autorização	10,00
5 — Averbamentos em processos de obras em nome do novo proprietário	15,00
6 — Fornecimento de «livro de obra» e 2.º aviso, por cada conjunto	10,00
7 — Marcação de alinhamentos e nivelamento em terreno confinante com a via pública:	
7.1 — por cada 20 m lineares ou fracção	15,00

QUADRO V
Casos especiais

	Valor (em euros)
1 — Emissão do alvará	20,00
2 — Prazo de execução — por cada período de 30 dias	4,00
3 — Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística:	
a) Por metro quadrado no caso de muros confinantes com a via pública	0,50
b) Por metro quadrado no caso de muros não confinantes com a via pública	0,30
c) Por metro cúbico no caso de piscinas ou outros reservatórios destinados a líquidos ou sólidos	0,30
4 — Modificação da fachada dos edifícios incluindo ou não a abertura, modificação ou fechamento de vãos, por metro quadrado ou fracção da superfície modificada	0,60

	Valor (em euros)
5 — Demolição de edifícios e outras construções:	
a) Por metro linear no caso de muros	0,20
b) Por metro quadrado de área bruta por cada piso (edifícios)	0,20
6 — Pavilhões ou congéneres a instalar na via pública por metro quadrado ou fracção da área de construção	0,60
7 — Revestimento em cantaria ou mármore de sepultura, por cada	10,00
8 — Construção de jazigos ou catacumbas	50,00
9 — Construção, ampliação, reconstrução ou modificação de telheiros, hangares, estaleiros e congéneres, quando do tipo ligeiro e de um só piso:	
a) Por metro quadrado ou fracção	0,30
10 — Fornecimento de «livro de obra» e 2.º aviso, por cada conjunto	10,00
11 — Marcação de alinhamentos e nivelamento em terreno confinante com a via pública:	
11.1 — Por cada 20 m lineares ou fracção	15,00

QUADRO VI

Alvará de licença ou autorização de utilização e de alteração do uso

	Valor (em euros)
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização de utilização e suas alterações por:	
a) Fogo — seus anexos	25,00
b) Para qualquer outro fim	40,00

QUADRO VII

Alvarás de licença ou autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

	Valor (em euros)
1 — Emissão do alvará de licença de utilização para serviço de restauração ou de bebidas:	
1.1 — Estabelecimentos de restauração (marisqueiras, casas de pasto, pizzerias, <i>snackbares</i> , <i>self-services</i> , <i>eat-drivers</i> , <i>take-away</i> , <i>fastfood</i> e similares)	60,00
1.2 — Estabelecimentos de restauração com sala ou espaço destinado a dança	100,00
1.3 — Estabelecimentos de bebidas:	
a) Cervejaria e bares	60,00
b) Cafés, pastelarias, casas de chá, cafetaria, confeitaria, gelataria e similares	50,00
c) Tabernas	30,00
d) Estabelecimento de restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	50,00
1.4 — Estabelecimento de restauração e bebidas com dança (discotecas, clubes nocturnos, <i>boîtes</i> , <i>night-clubes</i> e similares)	200,00
1.5 — Alteração ao uso fixado em anterior licença de utilização — são devidas as taxas referidas no número anterior reduzidas em 50%.	
1.6 — Averbamento ao alvará de utilização por cada 50% das taxas referidas no número anterior.	
2 — Emissão do alvará de utilização de estabelecimentos hoteleiros e meio complementar de alojamento turístico:	

	Valor (em euros)
2.1 — Hotéis, hotéis-apartamento, motéis, estalagens, pousadas, albergarias e similares	400,00
2.2 — Hospedaria, pensões e empreendimentos de turismo no espaço rural e similares	80,00
2.3 — Casas de hóspedes	50,00
2.4 — Quartos particulares	25,00
2.5 — Aldeamentos de turísticos	500,00
2.6 — Parques de campismo	250,00
2.7 — Averbamento ao alvará de licença ou autorização de utilização, por cada — 50% da taxa referida nos números anteriores.	
2.8 — Fornecimento de placa de identificação do estabelecimento	50,00
3 — Emissão do alvará de licença ou autorização de utilização para estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços (Decreto-Lei n.º 370/99, de 18 de Setembro):	
3.1 — Para, mini-mercados, lojas de conveniência e similares	50,00
3.2 — Para drogarias, cabeleireiras (os), talhos e outros estabelecimentos	25,00
3.3 — Outros especificados na Portaria n.º 33/2002, de 28 de Janeiro	25,00
3.4 — Aditamentos e averbamentos a alvarás de licenças de utilização, por motivo de alteração nas respectivas instalações, ou por motivo de alteração do respectivo proprietário (por cada, as taxas correspondentes a 50 % das fixas no n.º 3).	

QUADRO VIII
Emissão de alvarás de licença parcial

	Valor (em euros)
1 — Emissão de licença parcial em caso de construção de estrutura — 30% do valor das taxas devidas pela emissão do alvará de licença ou autorização.	

QUADRO IX
Prorrogações

	Valor (em euros)
1 — Pedido de prorrogação do prazo de execução de obras de urbanização, por mês ou fracção	5,00
2 — Pedido de prorrogação do prazo para execução de obras de edificação previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos — por mês ou fracção	10,00

QUADRO X
Licença especial relativa a obras inacabadas

	Valor (em euros)
1 — Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção	25,00

Castro Verde

QUADRO XI
Informação prévia e apreciação de processos

	Valor (em euros)
1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operações de loteamento e obras de urbanização:	
a) Até 1 ha (10 000 m ²)	25,00
b) Acima de 1 há	50,00
2 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de edificação, demolição, alteração de utilização e outros	15,00
3 — Apreciação do projecto de loteamento:	
a) Até 10 fogos ou unidade de ocupação	60,00
b) Acima de 10 fogos ou unidade de ocupação acresce a taxa referida na alínea anterior, por fogo ou unidade de ocupação	7,50
4 — Apreciação de projectos de obras de urbanização, incluindo o fornecimento do 1.º aviso:	
a) Até 10 fogos ou unidade de ocupação	40,00
b) Acima de 10 fogos ou unidade de ocupação, acresce à taxa referida na alínea anterior, por fogo ou unidade de ocupação	5,00
5 — Apreciação de processos de obras, incluindo o fornecimento do 1.º aviso	10,00

QUADRO XII
Inscrição do técnico

	Valor (em euros)
1 — Por inscrição para assinar projectos e direcção de obras	140,00
2 — Renovação quinquenal	100,00

QUADRO XIII
Ocupação da via pública por motivo de obras

	Valor (em euros)
1 — Tapumes ou outros resguardos:	
a) Por cada período de 30 dias ou fracção	2,00
b) Por metro quadrado ou fracção de superfície da via pública	0,80
2 — Andaimos (só na parte não defendida por tapumes):	
a) Por cada 30 dias ou fracção	3,00
b) Por metro quadrado ou fracção de superfície da via pública	1,00
c) Por andar ou pavimento a que correspondam	1,00
3 — Com caldeiras, amassadouros, depósitos de entulho ou de materiais, bem como por outras ocupações autorizadas fora dos resguardos ou tapumes:	
a) Por cada 30 dias ou fracção	4,00
b) Por metro quadrado ou fracção de superfície da via pública	2,00
§ único. As licenças deste quadro não podem terminar em data posterior à do termo da licença.	

QUADRO XIV
Vistorias

	Valor (em euros)
1 — Realização de vistorias (incluindo deslocação do perito e outras despesas):	
1.1 — Para licenças de utilização para habitação:	
a) Por fogo e seus anexos	20,00
b) Acresce por cada metro quadrado ou fracção da área edificada	0,10
c) Para outras licenças de ocupação e por unidade de ocupação	30,00
d) Acresce por cada metro quadrado ou fracção da área edificada	0,15
§ único. Tratando-se de licenças de utilização requeridas nos termos do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, não é devido o pagamento da taxa a que alude a alínea b).	
2 — Vistorias para efeitos de constituição de prédio segundo o regime de propriedade horizontal:	
a) Por fracção habitacional	25,00
b) Por local de exercício de actividade comercial, industrial, profissão liberal ou outra diferente da habitação, por fracção	50,00
3 — Vistorias para efeitos de emissão da licença de utilização de estabelecimentos de restauração e bebidas:	
3.1 — Estabelecimentos de restauração (restaurantes, marisqueiras, casas de pasto, <i>pizzerias</i> , <i>snack-bares</i> , <i>self-services</i> , <i>eat-drivers</i> , <i>takeaway</i> , <i>fast-food</i> e similares)	30,00
3.2 — Estabelecimentos de restauração com sala ou espaços destinadas a dança e similares	40,00
3.3 — Estabelecimentos de bebidas:	
a) Cervejaria e bares	30,00
b) Cafés, pastelarias, casas de chá, cafetarias, confeitarias, gelatarias, <i>pubs</i> e similares	20,00
c) Tabernas	15,00
3.4 — Estabelecimento de restauração e bebidas com dança (discotecas, clubes nocturnos, <i>boîtes</i> , <i>night-clubes</i> e similares)	60,00
3.5 — Estabelecimento de restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	30,00
4 — Vistorias para efeitos de emissão da licença de utilização de estabelecimentos hoteleiros e turísticos:	
4.1 — Hotéis, hotéis-apartamento, motéis, estalagens, pousadas, albergarias e similares	60,00
a) Acresce por cada metro quadrado ou fracção	0,20
4.2 — Hospedaria, pensões e empreendimentos de turismo de espaço rural e similares	30,00
a) Acresce por cada metro quadrado ou fracção	0,10
4.3 — Casas de hóspedes	25,00
4.4 — Quartos particulares	20,00
4.5 — Aldeamentos turísticos, por cada	100,00
a) Acresce por cada unidade de ocupação	15,00
4.6 — Parques de campismo	40,00

Castro Verde

QUADRO XV
Operações de destaque

	Valor (em euros)
1 — Por pedido ou reapreciação	40,00
2 — Pela emissão da certidão de aprovação	10,00
2.1 — Acresce, por folha ou lauda, para além da primeira	2,00

QUADRO XVI
Recepção de obras de urbanização

	Valor (em euros)
1 — Vistoria, para efeitos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização.	
2 — Por auto de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização	50,00

QUADRO XVII
Assuntos administrativos

	Valor (em euros)
Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitas ao pagamento das seguintes taxas:	
1 — Emissão de certidão de constituição de propriedade horizontal — por cada	10,00
2 — Constituição de propriedade horizontal, nos termos da alínea f), n.º 3, do artigo 4.º 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:	
a) Cada fracção	10,00
3 — Emissão de certidão de aprovação de localização de unidades industriais ou equivalentes, por cada	30,00
4 — Certidões ou cópias autenticadas:	
4.1 — Não excedendo uma lauda	3,00
4.2 — Por cada lauda, além da primeira, ainda que incompleta	1,50
5 — Cópias não autenticadas:	
5.1 — Formato A4	0,16
5.2 — Formato A3	0,20
6 — Fornecimento, a pedido dos interessados, de documentos necessários à substituição dos que tenham extraviado ou estejam em mau estado, incluindo o averbamento a que haja lugar	3,00
7 — Emissão de parecer necessário à instrução de processos cuja aprovação seja da competência de outras entidades	45,00
8 — Cópias simples de peças escritas ou desenhadas, por folha:	
8.1 — Formato A4	1,00
8.2 — Formato A3	1,75
8.3 — Formatos superiores	2,00
9 — Plantas de localização (plantas topográficas incluindo extractos do PDM em qualquer escala), por folha:	
9.1 — Formato A4	2,00
9.2 — Formato A3	3,75
9.3 — Formatos superiores	5,00

10 — As taxas das cópias e plantas de localização referidas nos n.ºs 8 e 9 quando autenticadas ou fornecidas em suporte informático têm o valor elevado ao dobro.

**QUADRO XVIII
Publicitação do alvará**

	Valor (em euros)
1 — Edital — cada	10,00
2 — Por cada aviso num jornal de âmbito local ou nacional, o que vier a ser cobrado por esse jornal.	

**QUADRO XIX
Infra-estruturas urbanísticas**

	Valor (em euros)
1 — Reposição dos pavimentos da via pública levantados ou danificados por motivo de quaisquer obras ou trabalhos promovidos por particulares:	
a) Por metro quadrado ou fracção:	
Pavimento em macadame, incluindo abertura de caixa e compactação	15,00
Revestimento betuminoso simples em duas camadas	18,00
Semi-penetração betuminosa ou tapete betuminoso, incluindo a camada final de desgaste	20,00
Calçada à portuguesa e pavimentos de betão	14,00
Calçada miúda em passeios (vidraço ou equivalente)	20,00
Calçada de cubos de granito, basalto, vidraço ou equivalente	20,00
Outras calçadas ou revestimentos	18,00
Limpezas de argamassas ou outros materiais	12,00
b) Por metro linear ou fracção:	
Lancil de passeio em cantaria bujardada	15,00
Lancil de passeio em betão vibrado	12,00

Castro Verde