



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

**PROJECTO DE REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO DE
TAXAS E COMPENSAÇÕES**

Nota justificativa

O presente projecto de regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação e as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, conforme preconizado no D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho.

O cálculo das taxas teve em atenção os preços da construção praticados na área do município, bem como o programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço de infra-estruturas gerais.

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

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

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

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98 de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de Gavião, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento da Urbanização e da Edificação e Liquidação de Taxas e Compensações.



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Âmbito e objecto

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

Artigo 2.º - Definições

Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

- a) Obra: todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- b) Infra-estruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- c) Infra-estruturas de ligação: as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
- d) Infra-estruturas gerais: as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- e) Infra-estruturas especiais: as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

CAPÍTULO II - DO PROCEDIMENTO

Artigo 3.º - Instrução do pedido

1. O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001 de 19 de Setembro.
2. Deverão, ainda, ser juntos ao pedido os seguintes elementos complementares:
 - 2.1. No caso de obras de reconstrução, ampliação, alteração ou demolição:
 - a) Fotografias da construção existente, tiradas no mínimo de dois quadrantes distintos
 - b) Peças desenhadas com amarelos e vermelhos (em sobreposição) de acordo com a seguinte representação:

Elementos a conservar – preto;

Elementos a construir – vermelho;

Elementos a demolir – amarelo
 - c) Peças desenhadas do existente e do projectado
 - 2.2. Quando se trate de operações de loteamento, perfis longitudinais e transversais pelos arruamentos projectados, à mesma escala das plantas, indicando a topografia do terreno existente e a proposta, com as cotas altimétricas dos arruamentos, plataformas e cotas de soleira dos edifícios, abrangendo também os arruamentos existentes que se situem nos limites do prédio a lotear;
 - 2.3. Elementos a fornecer pela Câmara Municipal de Gavião nos quais se incluem as fichas com os elementos estatísticos mencionadas na Portaria n.º 1110/2001 de 19 de Setembro e que correspondem às fichas do INE.
 - 2.4. Outros elementos que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro alterado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho.
3. O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.
4. Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático – disquete, CD ou ZIP.



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

5. Exceptuam-se do referido no n.º 1 os pedidos referentes a obras abrangidas pelo Programa de Luta contra a Pobreza, e outras obras de carácter social, desde que os projectos sejam elaborados e ou apoiados pelos serviços municipais, em que deverão ser instruídos com os elementos referidos no n.º3 do artigo 4º do presente Regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

CAPÍTULO III - PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 4.º - Isenção e licença

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho.
2. Integram este conceito, as seguintes obras:
 - 2.1. Nos aglomerados rurais, desde que respeitem todas as servidões e restrições de utilidade pública bem como instrumentos de ordenamento territorial em vigor e normas construtivas, estando sujeitas a apreciação da Câmara que poderá não as considerar de escassa relevância urbanística pelo seu enquadramento paisagístico e urbanístico:
 - a) Construção de instalações anexas à edificação principal, incluindo telheiros, desde que não se destinem a habitação, cumprindo os seguintes parâmetros :

IOS : 0,1 (relativo à área total do prédio integrada em perímetro urbano)

Área de implantação máxima: 30,00 m² ;

Cércea : 3,00m
 - 2.2. Em todas as localidades:
 - a) Substituição dos materiais das coberturas por outros distintos dos existentes sem que haja modificação da forma do telhado ou da cércea do edifício;
 - b) Demolição de muros e edificações até 1 piso em avançado estado de ruína, comprovado por vistoria municipal;
3. A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos:
 - a) Certidão da Conservatória do Registo Predial, á excepção dos casos mencionados no artigo 2.2.a);
 - b) Memória descritiva;
 - c) Plantas de localização a extrair das cartas do PDM;
 - d) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra;
 - e) Termo de responsabilidade do técnico.



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

4. A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:
- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
 - b) Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal, extracto da planta cadastral e planta de localização á escala da planta de ordenamento
 - c) Planta de implantação á escala 1/1000 ou superior com indicação da área do prédio a destacar e das parcelas resultantes
 - d) Identificação do processo de obras da construção a erigir na parcela a destacar ou, no caso de construção já erigida, designação do n.º de alvará de licença de construção ou prova da data da respectiva construção, se anterior a 12 de agosto de 1951.

Artigo 5.º - Dispensa de discussão pública

1. São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:
- a) 4 ha;
 - b) 100 fogos;
 - c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.
2. Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º anterior, a população, aglomerado urbano é a que consta nos censos oficiais existentes à data da operação urbanística.

Artigo 6.º - Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de 6 ou mais fogos e ou 3 ou mais fracções com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

- d) conjuntos de edifícios contíguos funcionalmente ligados entre si pela existência de partes comuns afectadas ao uso de todas ou algumas unidades ou fracções que os compõem

Artigo 7.º - Dispensa de projecto de execução e de especialidades

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, são dispensados de apresentação de projecto de execução de arquitectura e de especialidades os seguintes casos de escassa relevância urbanística:

- a) Os projectos relativos às obras referidas no n.º 5 do artigo 3º do presente regulamento;
- b) As obras do tipo das referidas no n.º 2 do artigo 4º do presente regulamento que não sejam consideradas isentas de licenciamento/autorização municipal;

Artigo 8.º - Telas finais dos projectos de especialidades

Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

CAPÍTULO IV - ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS

Artigo 9.º - Isenções e reduções

1. Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as entidades referidas no artigo 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (Lei das Finanças Locais).
2. Estão ainda isentas do pagamento de taxas outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.
3. Às pessoas colectivas de utilidade pública, às entidades que na área do Município prosseguem fins de relevante interesse público são aplicáveis as taxas previstas nos artigos n.º 17,18,19 e 20 do Capítulo V, Capítulo VII, artigo n.º 27 do Capítulo VIII e artigo n.º 41 do Capítulo X, reduzidas até ao máximo de 90%.
4. Para beneficiar da redução estabelecida no número anterior, deve o requerente juntar documentação comprovativa .
5. A Câmara Municipal apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.
6. As operações urbanísticas a realizar nos aglomerados rurais beneficiam de uma redução do valor das taxas a pagar de 10%.



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

CAPITULO V - CONDICIONANTES ARQUITECTÓNICAS E URBANÍSTICAS

Artigo 10.º - Nos aglomerados rurais, quando as obras a efectuar se integrem em núcleos urbanos consolidados, considerando-se para tal a continuidade física ou visual com os núcleos construídos que caracterizam o aglomerado, em construções novas, reconstruções, ampliações ou alterações deverão ser mantidas as características tradicionais do aglomerado nomeadamente no que se refere a materiais de revestimento, coberturas, proporção dos vãos, elementos construtivos e cor.

- a) Nas obras de conservação, reconstrução, ampliação ou alteração deverão ser mantidos os pormenores construtivos existentes, tais como platibandas, cimalkas, cornijas, duplo beirado, cantarias, azulejos, gradeamento, ferragens, molduras, socos, cunhais, peais, balcões ou quaisquer outros com significado arquitectónico.
- b) As cores permitidas são as seguintes:
 - Branca no pano de fundo (Ral 9003), em molduras, socos e cunhais : Ocre (NCS 0020 Y10R; 0030 Y; 0030 Y10R; 0040 Y10R; 1060 Y20R; 2070 Y20R); Azul (NCS 2060 R90B; 1050 R90B); Cinza (NCS 2000N ou 2500N)
- c) Nas portas, janelas e outros vãos são permitidos a utilização de madeira á cor natural, ou pintada, ferro pintado ou alumínio termolacado, sendo as cores aconselhadas as seguintes: Grenat Ral 8015; Castanho Ral 8016; Verde Ral 6005 e Azul Ral 5003. Poderão ser considerados outros materiais, mediante aprovação dos serviços técnicos da Câmara não sendo no entanto permitido a utilização de materiais anodizados na cor do alumínio, dourado ou bronze
- d) As molduras, socos e cunhais , deverão ser em reboco saliente pintado nas cores mencionadas no n.º anterior ou em granito da região, devendo ter as seguintes dimensões: soco (altura média de 0,60m em relação ao solo); cunhais (largura de 0,30m); molduras de vãos (0,16m)
- e) Em revestimentos de muros, guardas de varandas ou outros elementos similares deverão ser usados os seguintes materiais:
 - alvenaria rebocada e pintada de branco ou pedra de granito da região ou xisto aplicado no sistema dos muros de pedra seca; como encabeçamento dos muros será permitido a utilização de peças cerâmicas á cor natural, granito da região, reboco saliente pintado nas cores mencionadas na alínea d) ou ferro pintado nas cores mencionadas na alínea c)

Artigo 11.º - Em todas as localidades aplicar-se-ão as seguintes regras:

- a) as coberturas não deverão ultrapassar a inclinação dominante, entre os 25% e os 35%; deverão ser de duas águas salvo quando as reduzidas dimensões da edificação a implantar não o justifiquem e daí não resulte um elemento dissonante no meio onde se insira.



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

b) As cérceas máximas para as edificações destinadas a habitação são as seguintes:

b1 – 1 piso : 3,50m

b2 – 2 pisos : 6,50m

b3 – 3 pisos : 9,50m

b4 – Quando o piso térreo for sobreelevado, por motivos de adaptação ao terreno poderá a cércea ser superior ao indicado nas alíneas anteriores no máximo até mais um metro, sendo esta altura a correspondente á sobreelevação do piso.

Artigo 12.º - Instalação de antenas e aparelhos de climatização:

- a) A localização de aparelhos de climatização só será permitida em situações que não interfiram com a estética do edifício e a imagem do conjunto onde se insere;
- b) Não é permitida a instalação de antenas de comunicações móveis dentro dos perímetros urbanos bem como a uma distância inferior a 400m desse perímetro urbano.



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

CAPÍTULO VI - TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS
SECÇÃO I - LOTEAMENTOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 13.º - Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização

1. Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos pontos 1 e 1.1 do Quadro I da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.
2. Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos, lotes e unidades de ocupação, é devida a taxa fixada nos pontos 1.2 e 1.3 do Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento.
3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no ponto 1.2 do quadro I anexo ao presente Regulamento.

Artigo 14.º - Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1. A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos pontos 1 e 1.1 do Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.
2. Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é devida a taxa fixada nos pontos 1.2 e 1.3 do Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento.
3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas fixada no ponto 1.2 do Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 15.º - Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1. A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos pontos 1 e 1.1 do Quadro III da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.
2. Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeito ao pagamento da taxa fixada nos pontos 1.2 e 1.3 do Quadro III da tabela anexa ao presente regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

SECÇÃO II - REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Artigo 16.º - Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III - OBRAS DE CONSTRUÇÃO

Artigo 17.º - Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração

A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

SECÇÃO IV - OBRAS DE DEMOLIÇÃO

Artigo 18.º - Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de demolição

A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de demolição que não se encontrem previstas em licença ou autorização de obras de reconstrução ou alteração e que não sejam consideradas de escassa relevância urbanística nos termos do art. 4º do presente regulamento, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta consoante a área bruta a demolir e o respectivo prazo de execução.

SECÇÃO V - CASOS ESPECIAIS

Artigo 19.º - Casos especiais

A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações, alterações, arranjos exteriores, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

SECÇÃO VI - UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 20.º - Licenças de utilização e de alteração do uso

1. Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.
2. Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida.
3. Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no Quadro VIII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 21.º - Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de licença de utilização ou suas alterações relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros, meios complementares de alojamento turístico, hospedagens, estabelecimentos de turismo no espaço rural e estabelecimentos de turismo da natureza, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IX da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos, quartos e da sua área.



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

CAPÍTULO VII - SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 22.º - Emissão de alvarás de licença parcial

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

Artigo 23.º - Deferimento tácito

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

Artigo 24.º - Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50%.

Artigo 25.º - Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3 e 58.º, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro XI da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 26.º - Execução por fases

1. Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.
2. Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.
3. Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 10.º, 12.º e 14.º deste regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença de obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

Artigo 27.º - Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão da licença especial para conclusão de obras está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro XII da tabela anexa ao presente regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

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

Artigo 28.º - Âmbito de aplicação

1. A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida pela emissão de alvará de :
 - a) Licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização;
 - b) Licença ou autorização de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização.
2. Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.
3. A taxa referida no n.º1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.
4. Para efeitos de aplicação de taxas, são consideradas as seguintes zonas geográficas do Concelho:

Zona	Descrição Geográfica
A	Espaços Urbanos (núcleos históricos e áreas consolidadas em Gavião, Belver, Castelo Cernado, Atalaia e Vale de Gaviões)
B	Perímetros Urbanos dos aglomerados rurais
C	Espaços Urbanizáveis e Espaços Industriais
D	Restantes Áreas do Concelho

Artigo 29.º - Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, a que se refere o artigo 6º do presente regulamento

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

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times K3 \times S \times V}{1000} + K4 \times \frac{\text{Programa Plurianual}}{\Omega1} \times \Omega2$$

1000

$\Omega1$



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO

Divisão de Obras e Serviços Urbanos

- a) **TMU (€)** - é o valor, em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;
- b) **K1** - Coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologias de construção	Zona	Valores de K1
Habitação Unifamiliar	A	4,5
	B	3,35
	C	2,25
	D	1,75
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios serviços armazéns, indústrias ou qualquer outra actividade	A	10
	B	7,5
	C	5
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	C	3,75
	D	2,5
Anexos	A	5
	B	3,75
	C	2,5

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

Numero de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Arruamentos pavimentados	0,10
Arruamento pavimentado e iluminação pública	0,20
Referidas anteriormente e rede de abastecimento de água	0,30
Referidas anteriormente e rede de esgotos pluviais e domésticos	0,40
Referidas anteriormente e rede de energia eléctrica e rede de telefones	0,50
Referidas anteriormente e rede de gás natural	0,60

- d) **K3** - Coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e/ou instalação de equipamentos, tomando os seguintes valores:



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

Valor das áreas de cedência para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva	Valores de K3
1- É igual ao calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis pelos Planos Municipais de Ordenamento do Território (Plano Director Municipal, Pu;PP) ou em caso de omissão, pela Portaria n.º1136/2001 de 25 de Setembro ou outra que venha a substituir	1,00
2- É superior até 1,25 vezes área referida no n.º1	0,95
2- É superior até 1,50 vezes área referida no n.º1	0,90
2- É superior em 1,50 vezes área referida no n.º1	0,80

- e) **K4** - Coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, e toma o valor de 0,1;
- f) **S** - Representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (incluindo a área de cave e sotão que quando destinadas exclusivamente a estacionamentos garagens e ou arrumos será apenas contabilizada em 50%)
- g) **V** - Valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m2 de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país;
- h) **Programa plurianual** – valor total do investimento previsto no plano de actividades para execução, manutenção e reforço das infraestruturas gerais
- i) **Ω1** – área total do Concelho (em hectares) classificada como urbana ou urbanizável de acordo com o PDM
- j) **Ω2** – Área total do terreno (em hectares) objecto da operação urbanística

Artigo 30.º - Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

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

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times S \times V}{1000} + K4 \times \text{Programa Plurianual} \times \Omega 2$$

1000

Ω1



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

- a) **TMU (€)** - É o valor, em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;
- b) **K1 , K2,K4,S,V, Ω1, Ω2**, Programa Plurianual - tem o mesmo significado e tomam os mesmos valores referidos no artigo deste regulamento



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

CAPÍTULO IX - COMPENSAÇÕES

Artigo 31.º - Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação que determinem em termos urbanísticos, impactos semelhantes ou uma operação de loteamento, nos termos definidos no artigo 6º do presente regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 32.º - Cedências

1. Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.
2. O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 6 do presente regulamento.

Artigo 33.º - Compensação

1. Se o prédio em causa já estiver dotado de todas infra-estruturas urbanísticas e/ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes e de utilização colectiva, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.
2. A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.
3. A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 34.º - Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

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



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

- **C2** – é o valor em Euros da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º177/2001 de 4 de Junho
- a) O cálculo do valor de **C1** resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = K1 \times K2 \times A1 \text{ (m}^2\text{)} \times V$$

10

Em que:

- **K1** - É um factor variável em função da localização, consoante a zona geográfica do concelho definidas no n.º4 do artigo 24º do presente Regulamento e tomará os seguintes valores:

Zona	Valor de K1
A	1
B	0,8
C	0,6
D	0,4

- **K2** – É um factor variável em função do índice de construção (COS) previsto de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipal

Índice de Construção	Valor de K2
Até 1,00	1
De 1,00 a 2,00	1,2
Superior a 2,00	1,5

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



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

- **V** – é um valor em Euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado de terreno na área do município. O valor actual a ser aplicado é de 20.00 €

b) Cálculo do valor de **C2**, em Euros:

Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao Município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 = K3 \times K4 \times A2 \text{ (m}^2\text{)} \times V$$

Sendo **C2 (€)** o valor em Euros.

Em que:

- **K3** = 0,10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;
- **K4** = 0,03 + 0,02 x número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:
 - Rede pública de saneamento;
 - Rede pública de águas pluviais;
 - Rede pública de abastecimento de água;
 - Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
 - Rede de telefones e ou de gás.
- **A2 (m²)** – é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias
- **V** - é um valor em Euros, com o significado expresso na alínea a) deste artigo.

Artigo 35.º - Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, conforme definidos no artigo 6º do presente regulamento, com as necessárias adaptações.



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

Artigo 36.º - Compensação em espécie

1. Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:
 - a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
 - b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.
2. Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma.
 - a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
 - b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.
3. Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º177/2001 de 4 de Junho



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 37.º - Pedido de informação prévia

Os pedidos de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 38.º - Ocupação da via pública por motivo de obras

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

Artigo 39.º - Vistorias

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

Artigo 40.º - Operações de destaque

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

Artigo 41.º - Recepção de obras de urbanização

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

Artigo 42.º - Depósito de entulhos

O depósito de entulhos provenientes de operações urbanísticas em vazadouro da Câmara Municipal está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XVIII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 43.º - Assuntos administrativos relativos a operações urbanísticas

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



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 44.º - Actualização

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

Artigo 45.º - Dúvidas e omissões

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

Artigo 46.º - Entrada em vigor

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

Artigo 47.º - Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogado o Capítulo IV de Regulamento de Taxas e Tabelas Municipais aprovado pela Assembleia Municipal em



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

TABELA ANEXA

QUADRO I

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

	Valor em Euros
1. - Emissão do alvará de licença	100,00
1.1 - Acresce ao montante referido no número anterior	
a) Por lote	10,00
b) Por fogo, unidade de comercio ou serviço	5,00
c) Outras utilizações - por cada metro quadrado ou fracção	0,50
d) Prazo - por cada ano ou fracção	50,00
1.2 - Aditamento ao alvará de licença	87,00
1.3 - Por lote, por fogo ou unidade de ocupação resultante do aumento autorizado	5,00

QUADRO II

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

	Valor em Euros
1 - Emissão do alvará de licença ou autorização	87,00
1.1 - Acresce ao montante referido no número anterior	
e) Por lote	10,00
f) Por fogo, unidade de comercio ou serviço	5,00
g) Outras utilizações - por cada metro quadrado ou fracção	0,50
1.2 - Aditamento ao alvará de licença ou autorização	75,00
1.3 - Por lote, fogo ou unidade de comercio ou serviços resultante do aumento autorizado	5,00



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

QUADRO III

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

	Valor em Euros
1. - Emissão do alvará de licença ou autorização	87,00
1.1 - Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo - por cada ano ou fracção	37,00
b) Infra-estruturas	
Por cada tipo, nomeadamente:	
Redes de esgotos	25,00
Redes de abastecimento de água	25,00
Arruamentos	25,00
Rede de Energia Eléctrica	25,00
Rede de Telecomunicações	25,00
Rede de Gás	25,00
Arranjos exteriores	25,00
1.2 - Aditamento ao alvará de licença ou autorização	75,00
1.3 - Acresce ao montante referido no número anterior:	
c) Prazo - por cada ano ou fracção	37,00
d) Infra-estruturas	
Por cada tipo, nomeadamente:	
Redes de esgotos	17,50
Redes de abastecimento de água	17,50
Arruamentos	17,50
Rede de Energia Eléctrica	17,50
Rede de Telecomunicações	17,50
Rede de Gás	17,50
Arranjos exteriores	17,50

QUADRO IV

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

	Valor em Euros
1. - Emissão do alvará de licença ou autorização	25,00
1.1 - Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Até 1000 m ²	5,00
b) De 1000 m ² a 10 000 m ²	12,50
c) Superior a 10 000 m ²	25,00



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO

Divisão de Obras e Serviços Urbanos

QUADRO V

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração

	Valor em Euros
1. - Emissão do alvará de licença ou autorização	50,00
1.1 - Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Habitação unifamiliar, por metro quadrado de área bruta de construção	0,40
b) Habitação colectiva, por metro quadrado de área bruta de construção	0,60
c) Comércio, serviços, indústria e outros fins, por metro quadrado de área bruta de construção	0,75
2. - Prazo de execução - por cada mês ou fracção	3,75

QUADRO VI

Demolições

	Valor em Euros
1. - Por emissão de alvará de licença ou construção	50,00
1.1. - Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) por m ² de área bruta de construção	0,40
b) Prazo de Execução - por cada mês ou fracção	3,75

QUADRO VII

Casos especiais

	Valor em Euros
1. Antenas de comunicações móveis ou fixas, por emissão de alvará de licença ou autorização	1.245,00
1.1 - Acresce ao montante referido no número anterior, por ano	12.470,00
2. Outros casos, por emissão de alvará de licença ou autorização	25,00
2.1 - Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não considerados de escassa relevância urbanística: Por metro quadrado de área bruta de construção ou fracção	0,25
Prazo de execução - por cada mês ou fracção	3,75
b) Poços	15,00
c) Construção de fossas por m ² ou fracção	1,75
d) Abertura, modificação ou fechamento de vãos de alteração de fachadas, por m ² de fachada correspondendo ao piso intervencionado	1,25
e) Ocupação de espaço aéreo público por varandas ou janelas de sacada ou outros corpos salientes, por m ²	5,00
f) Antenas não mencionadas no ponto 1, por ano	250,00



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO

Divisão de Obras e Serviços Urbanos

QUADRO VIII

Licenças de utilização e de alteração do uso

	Valor em Euros
1. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por Moradia unifamiliar incluindo anexos	50,00
2. - Outras construções, por:	
a) Fogo	50,00
b) Comércio	100,00
c) Serviços	100,00
d) Indústria	124,50
e) Actividades agro-pecuárias	124,50
f) Outros fins	50,00
3. - Acresce ao montante referido no número anterior por cada 40 m ² de área bruta de construção ou fracção	5,00

QUADRO IX

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

	Valor em Euros
1. - Emissão de licenças de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
a) De bebidas	124,50
b) De restauração	124,50
c) De restauração e bebidas	200,00
d) De restauração e de bebidas com dança	250,00
2. - Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 370/99 de 18 de Setembro	124,50
3. - Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e por cada quarto:	
a) Hotéis, Hotéis apartamentos, motéis e similares	25,00
b) Estalagens e pousadas	25,00
c) Albergarias e residenciais	25,00
d) Pensões e similares	25,00
4. - Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento de meios complementares de alojamento turístico:	
a) Aldeamentos turísticos – por instalação funcionalmente independente	150,00
b) Apartamentos turísticos – por fracção	150,00
c) Moradias turísticas – por cada	150,00
5. - Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento de hospedagem e por cada quarto:	
a) Hospedarias e casas de hóspedes	12,50
b) Quartos particulares	12,50
6. - Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento de turismo no espaço rural e por cada quarto:	
a) Turismo de habitação	12,50
b) Turismo rural	12,50
c) Agro -Turismo	12,50
d) Turismo de aldeia	12,50
e) Casa de campo	12,50



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO

Divisão de Obras e Serviços Urbanos

7. - Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento de turismo de natureza por cada quarto:	
a) Casas-abrigo	12,50
b) Centros de acolhimento	12,50
c) Casas-retiro	12,50
8. Outras licenças de utilização	50,00
9. - Acresce ao montante referido nos números anteriores por cada 40 m ² de área bruta de construção o fracção	5,00

QUADRO X

Emissão de alvarás de licença ou autorização parcial

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

QUADRO XI

Prorrogações

	Valor em Euros
1. - Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	7,50
2. - Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	5,00

QUADRO XII

Licença especial relativa a obras inacabadas

	Valor em Euros
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção	12,50

QUADRO XIII

Informação prévia

	Valor em Euros
1. - Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 5000 m ²	37,50
1.1 - Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área entre 5000 m ² e 10 000 m ²	50,00
1.2 - Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em área superior a 1 há por fracção e em acumulação com o montante previsto no número anterior	37,50
2. - Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção	20,00



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

QUADRO XIV
Ocupação da via pública por motivo de obras

	Valor em Euros
1. – Tapumes ou outros resguardos, por mês e por metro quadrado da superfície de espaço público ocupado	1,25
2. – Andaimos por mês e por metro quadrado da superfície do domínio público ocupado	1,00
3. – Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre espaço público, por mês e por unidade	12,50
4. – Outras ocupações por metro quadrado da superfície de domínio público ocupado e por mês	2,50

QUADRO XV
Vistorias

	Valor em Euros
1. – Vistorias a realizar para efeitos de emissão de licenças de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à: a) Habitação b) Comércio ou serviços	25,00 37,50
1.1 – Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação com o montante referido no número anterior	5,00
2. – Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativamente à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	62,50
3. – Vistorias para efeito de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	62,50
4. – Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 370/99 de 18 de Setembro	62,50
5. – Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	75,00
5.1 – Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior	5,00
6. – Por auto de recepção provisória ou definitiva	50,00
7. – Outras vistorias não previstas nos números anteriores	50,00

QUADRO XVI
Operações de destaque

	Valor em Euros
1. – Por pedido ou reapreciação	50,00
2. – Pela emissão da certidão de aprovação	25,00



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO
Divisão de Obras e Serviços Urbanos

QUADRO XVII
Recepção de obras de urbanização

	Valor em Euros
1. – Por auto de recepção provisória de obra de urbanização	50,00
1.1 – Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,00
2. – Por auto de recepção definitivo de obra de urbanização	50,00
2.1 – Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,00

QUADRO XVIII
Depósito de entulhos

	Valor em Euros
1. – Por m ³	0,25

QUADRO XIX
Assuntos administrativos relativos a operações urbanísticas

	Valor em Euros
1. – Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento	37,50
2. – Emissão de certidão de aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	37,50
2.1 – Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior	2,50
3. – Outras certidões	25,00
3.1 – Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	2,50
4. – Fotocópia simples de peças escritas, por folha	0,25
4.1 – Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha	1,00
5. – Cópia simples de peças desenhadas, por folha formato A4	0,25
5.1 – Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	
a) Formato A3	0,50
b) Formato superior	2,50
6. – Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4	1,00
6.1 – Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	
a) Formato A3	1,25
b) Formato superior	3,75
7. – Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4	2,50
7.1 – Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4	
a) Formato A3	3,00
b) Formato superior	5,00
7.2 – Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, formato A4, em suporte informático, por folha	5,00
7.3 – Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, noutros formatos, em suporte informático, por folha	
a) Formato A3	10,00
b) Formato superior	25,00