



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

**REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO
E
EDIFICAÇÃO**

PREÂMBULO

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 15 de Dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e a republicação dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março instituiu o novo Regime da Edificação e da Urbanização.

Este diploma dispõe no seu artigo 3.º que os municípios, no uso do poder regulamentar próprio, devem aprovar regulamentos municipais de edificação e urbanização, bem como regulamentos relativos ao lançamento e cobrança das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, cujos projetos foram submetidos a apreciação pública, por um período não inferior a 30 dias, antes da sua aprovação pelos órgãos municipais competentes.

A formalidade da discussão pública prevista nos artigos 117.º e 118.º do Código de Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, foi cumprida através da publicação do projeto de Regulamento no Diário da República, 2.ª série de 29 de Novembro último. Assim, em cumprimento do que a lei dispõe, a Assembleia Municipal de Valença sob proposta da Câmara Municipal aprovou o seguinte Regulamento de Liquidação e Cobrança das Taxas Relativas à Realização de Operações Urbanísticas de Edificação e Urbanização.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Leis habilitantes e aprovação

Ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas a) e e)



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

do n.º 2 do art.º 53º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, nos artigos 16º, 19º, 30º e 33º, da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto e no artigo 3º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei nº26/2010, de 30 de Março, é aprovado o REGULAMENTO DE LIQUIDAÇÃO E COBRANÇA DAS TAXAS RELATIVAS À REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO, bem como a respetiva tabela, que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º

Objeto

O presente regulamento estabelece as regras gerais e os critérios referentes às taxas pela realização de operações urbanísticas de edificação e urbanização no Município.

CAPÍTULO II

Isenção e Redução de Taxas

Artigo 3.º

Isenções officiosas

1 - Sem prejuízo do disposto no art. 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto e normas de conteúdo semelhante, as operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública que estejam isentas de comunicação prévia, autorização ou licença a que se referem o art.º 6.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei nº26/2010, de 30 de Março e as de escassa relevância urbanística, estão correspondentemente isentas das taxas previstas no presente título.

2-Estão ainda isentas do pagamento de tais taxas todas as obras de conservação em imóveis classificados, nos termos do regime legal de proteção do património cultural.

3-Estão finalmente isentas do pagamento de taxas outras pessoas coletivas do direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.

Artigo 4.º

Isenções dependentes de pedido

1-Poderão ser isentas pela Câmara Municipal do pagamento das taxas estabelecidas no presente diploma e na respetiva tabela:



MUNICÍPIO DE VALENÇA

CÂMARA MUNICIPAL

- a)As associações religiosas, culturais, desportivas, recreativas e as instituições particulares de solidariedade social, desde que legalmente constituídas e quando as pretensões visem a prossecução dos respetivos fins estatutários;
- b)As pessoas que beneficiem de sistemas de “rendimento mínimo” ou equivalente e, ainda, todas as pessoas que provem a sua insuficiência económica quando se trate de edificação para habitação própria permanente;
- c)As obras levadas a efeito ao abrigo do regime jurídico relativo à chamada “autoconstrução”;
- d)Os empreendimentos que sejam considerados de interesse público municipal, serão igualmente isentos do pagamento das taxas previstas no presente regulamento;
- e)As cooperativas, suas uniões, federações e confederações, desde que constituídas, registadas e funcionando nos termos da legislação cooperativa, relativamente às atividades que se destinem, diretamente, à realização dos seus fins;
- f)As empresas e empreiteiros de construção civil e obras públicas, relativamente a empreendimentos abrangidos por contratos de desenvolvimento para a habitação social a preços controlados, celebrados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 236/85, de 5 de Julho e 165/93, de 7 de Maio;
- g)Os deficientes de grau igual ou superior a 60% naturais, ou residentes no Concelho há pelo menos dez anos, que revelem reconhecido esforço de valorização e inserção na sociedade e reconhecida debilidade económica, relativamente à construção da sua primeira e própria habitação, mediante apreciação caso a caso pela Câmara Municipal;
- h)Os adquirentes de lotes de terreno alienados pela Câmara Municipal, só no que respeita à taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas;
- i)Os loteamentos e edificações neles realizadas que tenham sido objeto de contrato de urbanização ou acordo celebrado entre o Município e os particulares, nomeadamente os decorrentes da associação do Município com os mesmos particulares nos termos da lei dos solos, desde que tal isenção seja estabelecida no respetivo contrato, só no que respeita à taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas;
- j)As edificações, recuperações, reconstruções, ampliações e alterações realizadas no Centro Histórico de Valença.



MUNICÍPIO DE VALENÇA

CÂMARA MUNICIPAL

2-As isenções previstas neste artigo serão apreciadas a requerimento escrito dos interessados, onde sejam expostas as razões e demonstrados os factos que fundamentem tal pedido de isenção.

Artigo 5.º

Reduções

1-A pedido dos interessados, os empreendimentos que, face ao excecional montante do valor investido e à consequente criação de elevado número de postos de trabalho, sejam considerados de especial interesse para o desenvolvimento económico do município, por deliberação fundamentada da Câmara Municipal beneficiam duma redução de 50%, nas taxas devidas pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas e nas taxas previstas nos quadros da tabela anexa.

2-As taxas previstas nos quadros da tabela anexa e as TMU's, devidas pelas licenças, autorizações ou comunicações prévias de edificações destinadas exclusivamente a habitação própria e residência permanente, nas freguesias de Sanfins, Boivão, Gondomil, Fontoura, Taião, Silva e S. Julião, beneficiam duma redução de 50%, exceto no lugar de Gondelim freguesia de Cerdal que beneficia de uma redução de 90%.

3-As taxas pela realização das infra-estruturas urbanísticas são reduzidas em 50%, quando se trata de empreendimentos ou construção destinados a fins exclusivamente agrícolas ou agro-pecuários.

4-A redução prevista no nº 1 do presente artigo será apreciada a requerimento escrito dos interessados, onde sejam expostas as razões e demonstrados os factos que fundamentem tal pedido de redução.

Artigo 6.º

Erro na liquidação

1-Quando na liquidação das taxas se verificar que ocorreram erros ou omissões das quais resultaram prejuízo para o Município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional.

2-O devedor será notificado para, no prazo de quinze dias pagar a diferença, sob pena de não o fazendo se proceder á cobrança coerciva.

3-Da notificação deverão constar ainda os fundamentos da liquidação adicional e o seu montante.

4-Quando se verificar que tenha sido liquidada quantia superior à devida e não tenham ainda



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

decorridos cinco anos sobre o pagamento, deverão os serviços officiosamente promover, mediante despacho do Presidente da Câmara, a restituição ao interessado da importância indevidamente paga.

CAPÍTULO III

Taxas pela emissão de alvarás

Secção I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 7.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento

1-A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I 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 número de lotes, fogos ou unidades de ocupação previstos nessas operações urbanísticas.

2-Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade.

3-Qualquer alteração ao alvará de autorização ou licença de operação de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função desta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4-Em caso de aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento da qual resulte uma alteração que titule o aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

Artigo 8.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

1-A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II 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.



MUNICÍPIO DE VALENÇA

CÂMARA MUNICIPAL

2-Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade.

3-Qualquer alteração ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4-Em caso de alteração ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização da qual resulte uma alteração às obras licenciadas é também devida a taxa referida no n.º 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre a alteração aprovada.

Artigo 9.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização

1-Nos casos referidos no n.º 3 do art.º 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei nº26/2010, de 30 de Março, a emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento simultâneo da taxa fixada nos Quadros I e II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução previstos nessas operações urbanísticas bem como infra-estruturas a executar.

2-Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade.

3-Qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos Quadros I e II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4-Em caso de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização do qual resulte uma alteração que titule o aumento do número de lotes, fogos, unidades de ocupação ou infra-estruturas, é também devida a taxa referida nos n.ºs 1 e 2



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

Secção II

Remodelação de terrenos

Artigo 10.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

1-A emissão do alvará para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontra definido na alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei nº26/2010, de 30 de Março, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a respetiva operação.

2-Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade.

3-Qualquer aditamento a alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos está sujeita à taxa referida no 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.

4-Em caso de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos do qual resulte uma alteração à operação licenciada é também devida a taxa referida nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre a alteração autorizada.

Secção III

Obras de edificação

Artigo 11.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação

1-A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, a área bruta a edificar e o respetivo prazo de execução.

2-Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de



MUNICÍPIO DE VALENÇA

CÂMARA MUNICIPAL

responsabilidade.

3-Qualquer aditamento a alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita à taxa referida no Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4-Em caso de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração do qual resulte uma alteração que titule um aumento do número de unidades de ocupação, é também devida a taxa referida nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

Secção IV

Regimes especiais

Artigo 12.º

Emissão de alvarás de outras licenças ou admissão de comunicação prévia e demolições

1-A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, tanques, piscinas, depósitos ou outros está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respetivo prazo de execução ou de outros indicadores específicos.

2-Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade.

3-Qualquer aditamento a alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras está sujeita à taxa referida no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

4-Em caso de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras do qual resulte uma alteração à operação licenciada é também devida a taxa referida nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre a alteração autorizada.



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

5-A demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou admissão de comunicação prévia de uma operação urbanística, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento.

Secção V

Utilização das Edificações

Artigo 13.º

Emissão de alvarás de autorizações e de alteração ao 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, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, a emissão do alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.

2-Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no Quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 14.º

Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de autorização de utilização, ou suas alterações, relativa nomeadamente a estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros, meios complementares de alojamento turístico, parques de campismo públicos, conjuntos turísticos e superfícies comerciais de dimensão relevante e postos de abastecimento de combustíveis, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função do tipo de estabelecimentos e, em alguns casos, da sua área.

CAPÍTULO IV

SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 15.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



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 16.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, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, a concessão de licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada de acordo com o seu prazo que se encontra estabelecida no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 17.º

Prorrogações

Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 53.º e n.º 5 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo e finalidade, estabelecida no Quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 18.º

Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença no caso de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respetivo ato expresso.

Artigo 19.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, a emissão do alvará resultante da renovação da comunicação prévia ou licença está sujeita ao pagamento da taxa prevista para emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50%.



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 20.º

Execução por fases

1-No 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, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei nº26/2010, de 30 de Março, a cada fase corresponde um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente Regulamento.

2-Na fixação das taxas é tida em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3-Na determinação do montante das taxas é aplicável o previsto nos artigos 7.º, 8.º, 9.º e 11.º deste Regulamento, consoante se trate, respetivamente, de alvará de comunicação prévia ou licença de operações de loteamento, alvará de licença de operações de urbanização ou de alvará de operações de loteamento e obras de urbanização.

CAPÍTULO V

**TAXA PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS
URBANÍSTICAS**

Artigo 21.º

Objetivo e âmbito

1-A taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas é destinada a ressarcir o Município dos encargos com a realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas da sua competência, resultantes direta ou indiretamente de operações de loteamento, obras de urbanização, bem como de obras de construção e ampliação de edifícios em áreas não abrangidas por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização.

2-Aquando do pagamento da taxa devida pela emissão dos respetivos alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia, ou alteração de uso é paga a taxa referida no número anterior, exceto se já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e urbanização, bem como, no caso da licença parcial a que se refere o n.º 6 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei nº26/2010, de 30 de Março.

3-Para efeitos de aplicação de taxas, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho:



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

- a) Zona A: Sede do Concelho com exceção do lugar da Urgeira;
b) Zona B: Lugar da Urgeira e freguesias de Cristelo-Côvo e Arão;
c) Zona C: Restantes freguesias do concelho.

Artigo 22.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com impacto semelhante a Loteamento

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

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times K3 \times V \times S}{2000} + K4 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega 2} \times \Omega 1$$

TMU-valor em euros da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

a) K1-coeficiente que traduz a influência do uso, da tipologia e da localização em áreas geográficas diferenciadas de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologia de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de K1
Habitação unifamiliar	Até 250m ²	A	5,00
		B	3,75
		C	2,50
	Até 500m ²	A	6,25
		B	4,50
		C	3,00
	Acima de 500m ²	A	10,00
		B	7,50
		C	5,00
Edifícios coletivos destinados a habitação,		A	15,00



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras atividades.	Para qualquer área	B	10,00
		C	7,50
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial.	Para qualquer área	A	7,50
		B	5,60
		C	3,75
Anexos	Para qualquer área	A	4,00
		B	3,00
		C	2,00

b) K2-coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, assumindo os valores constantes do quadro que se segue de acordo com a existência e o funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma	0,40
Uma infra-estrutura	0,50
Duas infra-estruturas	0,60
Três infra-estruturas	0,70
Quatro infra-estruturas	0,80
Cinco infra-estruturas	0,90
Seis ou mais infra-estruturas	1,00

As infra-estruturas supracitadas estão definidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, incluindo a rede viária, a rede elétrica, a rede de água, a rede de esgotos e águas pluviais, a rede de telecomunicações e a rede de gás.

As infra-estruturas supracitadas estão definidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro,



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

incluindo a rede viária, a rede elétrica, a rede de água, a rede de esgotos e águas pluviais, a rede de telecomunicações e a rede de gás.

c)K3-coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e/ou instalação de equipamentos, assumindo os valores constantes no quadro seguinte:

Valores das áreas de cedência para espaços verdes, públicos e utilização coletiva	Valores de K3
Igual ao calculado de acordo com os parâmetros do PMOT (PDM, PU e PP)	1,00
Superior até 1,25 vezes a área calculada de acordo com os parâmetros do PMOT....	0,85
Superior até 1,5 vezes a área calculada de acordo com os parâmetros do PMOT.	0,70
Superior até 1,5 vezes a área calculada de acordo com os parâmetros do PMOT	0,55

d)K4-coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de atividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e que toma o valor 0,30;

e)S-representa a superfície total (em m²) de pavimentos de construção destinados ou não a habitação, incluindo a área de cave;

f)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;

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

h)W1-área total do concelho (em hectares) classificada como urbana ou urbanizável de acordo com o PDM;

i)W2-área total do terreno (em hectares) objeto da operação urbanística.

2-A redução da taxa de realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, nos casos a que se refere o n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei nº26/2010, de 30 de Março, é efetuada através do parâmetro K2 considerando-se para tal a não existência das infra-



MUNICÍPIO DE VALENÇA

CÂMARA MUNICIPAL

estruturas que seja necessário realizar ou reforçar.

Artigo 23.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

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

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times V \times S}{3.000} + K4 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega 1} \times \Omega 2$$

em que K1, K2, V, S e $\Omega 1$ têm o mesmo significado e assumem os mesmos valores da situação anterior;

e:

i) K4 toma o valor de 0.20;

ii) $\Omega 2$ – área do terreno (em hectares) objeto da operação urbanística, com o máximo da área do lote padrão. Define-se “lote padrão” como a área correspondente a 3 vezes a área de implantação total das edificações.

2-A redução da taxa de realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, nos casos a que se refere o n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, é efetuada através do parâmetro K2 considerando-se para tal a não existência das infra-estruturas que seja necessário realizar ou reforçar.

Artigo 24.º

Casos especiais

1-Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas as construções de anexos, garagens e obras similares em terreno onde já se encontre construída moradia unifamiliar ou edifício de habitação coletiva, desde que a área bruta daquelas construções ultrapasse 50 m², sendo esta calculada nos termos previstos no artigo anterior.

2-Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas as obras respeitantes a



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

ampliações de moradias unifamiliares ou edifícios de habitação coletiva, desde que a área bruta de construção seja superior a 30 m², sendo esta calculada nos termos previstos no artigo anterior.

CAPÍTULO VI
COMPENSAÇÕES

Artigo 25.º

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

Nos termos dos n.ºs 1 e 2, do art. 43º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei nº26/2010, de 30 de Março, os projetos de loteamento, os projetos de obras de edificação previstas no n.º 5 do art. 57º do mesmo diploma legal, e os projetos de obras de edificação que configurem, nos termos do presente regulamento, um impacte relevante para efeitos do disposto no nº 5, do art. 44º, do citado diploma, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 26.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 coletiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei.

No regime da licença, as parcelas de terreno cedidas ao Município integram-se automaticamente no domínio público municipal com a emissão do alvará.

No regime da comunicação prévia as parcelas cedidas ao Município integram-se no domínio público municipal através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da câmara municipal.

2-O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no nº 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei nº26/2010, de 30 de Março, bem como, às obras de edificação que configurem, nos termos do presente regulamento, um impacte relevante (impacte semelhante a uma



MUNICÍPIO DE VALENÇA

CÂMARA MUNICIPAL

operação urbanística de loteamento impacte urbanístico relevante) para efeitos do disposto no nº 5, do art. 44º, do citado diploma.

Artigo 27.º

Compensação

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

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

3-Em qualquer dos casos, a compensação deverá ser fundamentada especialmente na pouca relevância no caso concreto, dos elementos referidos no n.º 1 do artigo anterior.

4-A Câmara poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 28.º

Decisão sobre o pedido de compensação

A não cedência ao Município das áreas legalmente previstas e consequente substituição por compensação carece de concordância por parte da Câmara Municipal.

Artigo 29.º

Cedência parcial

No caso de se tratar de uma cedência parcial a compensação incide apenas sobre a diferença em falta.

Artigo 30.º

Processo compensatório

Sempre que uma das áreas a ceder seja superior ao mínimo determinado por lei e a outra inferior, o respetivo excesso será deduzido à área objeto de compensação, não ficando o proprietário com direito a reembolso de qualquer valor quando a soma das áreas cedidas for superior à soma das áreas que teria a ceder, salvo em caso de comprovado interesse municipal e mediante acordo com a Câmara Municipal.



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 31.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = \frac{C1 + C2}{2}$$

a) C-valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

b) C1-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 coletiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

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

2-O cálculo do valor de C1 é feito com base na seguinte fórmula:

$$C1 = \frac{W1 \times W2 \times A1 \times V}{10}$$

a) W1-fator variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Diretor Municipal e tomará os seguintes valores:

Zona A—1,25

Zona B—0,75

Zona C—0,50

b) W2-fator variável em função do índice de utilização previsto, de acordo com o definido no regulamento do Plano Diretor Municipal, que tomará os seguintes valores:

Zona A—1,00

Zona B—0,90

Zona C—0,80

c) A1-número de metros quadrados da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, bem como para instalação de equipamentos públicos,



MUNICÍPIO DE VALENÇA

CÂMARA MUNICIPAL

calculado de acordo com os parâmetros atualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Diretor Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216/B 2008, de 3 de Março e sua declaração de retificação n.º 24/2008, de 2 de Maio.

§único-O valor de $A1$ deverá ser subtraído em 50% da área das parcelas de natureza privada destinada aos mesmos fins, desde que de utilização pública;

d) V -valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do País.

3-Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades diretas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infra- -estruturado(s), será devida uma compensação $C2$ a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2=W3 \times W4 \times A2 \times V$$

a) $W3$ -coeficiente que corresponde a $0,10 \times N$, em que:

$$N = \frac{A.hab}{120} + \frac{A.Com/serv}{100} + \frac{A.Ind/arm}{150}$$

$$120 \quad 100 \quad 150$$

e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

b) $W4$ -coeficiente que corresponde a $0,03 + 0,015 \times$ número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referido(s), de entre as seguintes:

- Rede pública de saneamento;
- Rede pública de águas pluviais;
- Rede pública de abastecimento de água;
- Rede pública de energia elétrica e de iluminação pública;
- Rede de telefones e ou de gás;

c) $A2$ -superfície medida em metros quadrados e determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;



MUNICÍPIO DE VALENÇA

CÂMARA MUNICIPAL

d) *V*-valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do País.

Artigo 32.º

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

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

Artigo 33.º

Compensação em espécie

1-A avaliação é efetuada 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.

2-Se o valor apurado nos termos do número anterior não for aceite pelo proprietário, tal decisão é resolvida, em definitivo, pelo Executivo Municipal.

3-Caso o proprietário não se conforme com a decisão do Executivo Municipal, a compensação é paga em numerário.

4-Sempre que 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 deduzido no pagamento das respetivas taxas de urbanização.

5-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 objetivos consagrados no presente Regulamento.



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 34.º

Pagamento em prestações

1-Quando se verificar que o valor da compensação ultrapassa o valor de 30.000 euros, poderá ser autorizado o pagamento em prestações a requerimento fundamentado do interessado, não devendo exceder o prazo de 12 meses a contar da data de emissão do alvará, importando a falta de realização de uma das prestações o vencimento de todas as restantes.

2-Serão devidos juros à taxa legal em relação às prestações em dívida, os quais serão liquidados e pagos conjuntamente com cada prestação.

3-Será sempre obrigatória a prestação de garantia real ou equivalente para se obter o pagamento em prestações.

Artigo 35.º

Pagamento de diferencial

Sempre que da avaliação resulte um valor inferior ao calculado através da aplicação da fórmula do artigo 31.º do presente Regulamento, o loteador ficará obrigado a pagar a respetiva diferença.

Artigo 36.º

Diferença

Verificando-se que da avaliação efetuada resulta um valor superior ao calculado nos termos do artigo 31.º do presente Regulamento, a Câmara Municipal somente recompensará o loteador da diferença, ou de parte dela, quando a substituição por espécie for do seu especial interesse.

Artigo 37.º

Compensação em espécie e prossecução de interesses públicos

A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução dos respetivos interesses públicos.

Artigo 38.º

Comissão arbitral

Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no artigo 33.º não for aceite pela Câmara Municipal, ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a



MUNICÍPIO DE VALENÇA

CÂMARA MUNICIPAL

nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.

Artigo 39.º

Plano Diretor Municipal

Quando o prédio em causa abranja várias zonas definidas na Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, a compensação será correspondente ao somatório das compensações achadas por proporcionalidade das áreas respetivas sobre a área total a lotear consideradas quer as primeiras, quer a última, de forma bruta, ou seja, sem qualquer dedução de espaços a ceder ao domínio público ou ao domínio privado do município.

Artigo 40.º

Integração de imóveis no domínio privado do Município

Quando a compensação seja paga em espécie, através da cedência de parcelas de terreno, estas integram-se no domínio privado do município, destinando-se a permitir uma correta gestão dos solos, ficando sujeitas, em matéria de alienação e oneração, ao disposto na alínea i), do n.º 2, do art.º 53.º e alínea f), n.º 1, art.º 64.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

CAPÍTULO VII

Disposições Especiais

Artigo 41.º

Informação prévia

1-Os pedidos de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de urbanização, edificação ou outras estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

2-Esta taxa é liquidada e paga no ato da apresentação do respetivo pedido.

Artigo 42.º

Comunicação prévia

Revogado

Artigo 43.º

Ocupação da via pública por motivos de obras



MUNICÍPIO DE VALENÇA

CÂMARA MUNICIPAL

1-A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

2-O prazo de ocupação de espaço público por motivos 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 comunicação prévia, ou delas isentas, a licença de ocupação de espaço público é emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 44.º

Vistorias

1-A realização de vistorias por motivos da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

2-As vistorias são efetuadas quando se mostrarem pagas as taxas correspondentes.

3-Não se efetuando ou tornando-se necessário efetuar novas vistorias por falta imputável ao requerente são devidas novas taxas nos termos seguintes:

a)2ª vistoria: acresce 50% das taxas normais;

b)3ª vistoria e seguintes: acresce 100% das taxas normais.

4-Estas taxas são sempre pagas no ato da apresentação do respetivo pedido.

Artigo 45.º

Operações de destaque

1-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 XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

2-Ao montante referido no número anterior acresce a taxa relativa ao registo de declarações de responsabilidade por termo.

Artigo 46.º

Receção de obras de urbanização

Os atos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIV da tabela anexa ao presente regulamento.



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 47.º

Prestação de serviços administrativos

1-Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

2-As taxas referidas no número anterior deverão ser liquidadas e pagas no ato de apresentação do pedido.

3-A emissão dos alvarás de licença ou a admissão de comunicação prévia de loteamento fica condicionada ao pagamento prévio das taxas devidas e ainda das despesas com a publicação e fixação dos respetivos editais, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei nº26/2010, de 30 de Março.

4-Sempre que o interessado, numa certidão ou noutro documento, não indique o ano da emissão do documento original, ser-lhe-ão liquidadas buscas por cada ano de pesquisa, excluindo o ano da apresentação da petição ou aquele que é indicado pelo requerente, de acordo com as taxas fixadas no Quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 48.º

Publicitação da discussão pública ou de alvará

1-Pela publicação da discussão pública e do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas no Quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento, acrescidas das despesas de publicação do jornal.

2-A Câmara notifica os promotores para, no prazo de 5 dias a contar da dia em que tomou conhecimento do montante de despesas de publicação no jornal, proceder ao respetivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos da respetiva discussão ou alvará.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 49.º

Medidas de superfície e medições



MUNICÍPIO DE VALENÇA

CÂMARA MUNICIPAL

1-Quando fixadas medidas de superfície nos quadros da tabela anexa ao presente Regulamento, estas abrangem a totalidade da área a construir, reconstruir ou modificar, incluindo a espessura das paredes, varandas, escadas, sacadas, marquises e a parte que, em cada piso, corresponda às caixas de escadas e vestíbulos, ascensores e monta cargas.

2-Quando, para liquidação das taxas, houver que efetuar medições, far-se-á um arredondamento, por excesso, no total de cada espécie.

Artigo 50.º

Pagamento em prestações

1-O pagamento das taxas referidas nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 116.º do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, pode ser fracionado até ao termo do prazo de execução fixado no alvará, desde que seja fixada caução nos termos do artigo 54.º, do mesmo Decreto-Lei.

2-A autorização referida no número anterior fica sujeita às seguintes condições:

- a) Prestação de garantia bancária ou seguro-caução, sem quaisquer despesas a cargo da Câmara;
- b) Liquidação de uma parte não inferior a 25% do montante da taxa devida;
- c) Liquidação progressiva da quantia restante em prestações que correspondam, no mínimo, a 25% do valor da taxa e que serão pagas pelo menos trimestralmente, sob pena de se proceder à cobrança do crédito pela garantia existente.

3-Serão devidos juros à taxa legal em relação às prestações em dívida, os quais serão liquidados e pagos conjuntamente com cada prestação.

Artigo 51.º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 52.º

Documentos urgentes



MUNICÍPIO DE VALENÇA

CÂMARA MUNICIPAL

1-Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com carácter de urgência, as taxas respetivas 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 da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

Artigo 53.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 XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 54.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 efetuar.

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 cobrança de taxas, as despesas correm todas por conta do peticionário.

4-Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de receção, deve juntar ao envelope referido no n.º 1 os respetivos impressos postais devidamente preenchidos.

Artigo 55.º

Atualização

1-Os valores das taxas e preços são atualizados, anualmente, através de um coeficiente igual ao da percentagem estabelecida para o aumento dos vencimentos do regime geral da administração pública;



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

2–As novas taxas entrarão em vigor no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação da Portaria que fixar o aumento previsto no número anterior, com a observação da “Vacatio legis” de 15 dias, após a fixação do competente edital;

3–Se os aumentos de vencimentos se verificarem antes do dia 1 de Dezembro do ano anterior, os efeitos sobre a atualização das taxas e licenças só se verificarão a partir do dia 1 de Janeiro.

Artigo 56.º

Regulamentação subsidiária

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento, aplicam-se as disposições contidas no Regulamento para Liquidação e Cobrança das Taxas pela Concessão de Licenças e Prestação de Serviços Municipais.

Artigo 57.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 58.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento e a Tabela anexa entram em vigor 15 dias após a sua publicação, nos termos da Lei.



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO

TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

QUADRO I - EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA OU ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento			Valor da Taxa
1		Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	76,39 €
2		Acresce ao montante referido no nº1)	
	2.1	Por lote	20,00 €
	2.2	Por fogo	10,00 €
	2.3	Outras utilizações (por cada m2)	2,00 €
3		Aditamento ao alvará ou admissão de comunicação prévia	68,45 €
4		Outros não especialmente previstos	68,45 €

QUADRO II - EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA OU ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização			Valor da Taxa
1		Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	
	1.1	Por período de 30 dias	82,38 €
	1.2	Por cada período adicional de 30 dias ou fração	6,00 €
2		Acresce ao montante referido no nº1 - por unidade	
	2.1	Arruamentos	100,00 €
	2.2	Esgotos	100,00 €
	2.3	Rede de águas pluviais	100,00 €



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

	2.4	Rede de abastecimento de águas	100,00 €
	2.5	Rede de energia elétrica	100,00 €
	2.6	Rede de telecomunicações	100,00 €
	2.7	Rede de gás	100,00 €
	2.8	Outras	100,00 €
3		Aditamento ao alvará ou admissão de comunicação prévia	68,45 €
4		Outros não especialmente previstos	68,45 €

QUADRO III - TAXA DEVIDA PELA EMISSÃO DO ALVARÁ OU ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA PARA REALIZAÇÃO DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Taxa devida pela emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia para realização de trabalhos de remodelação de terrenos			Valor da Taxa
1		Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	
	1.1	Com área até 1000m ²	82,38 €
	1.2	Com área entre 1000m ² e 1ha	164,75 €
	1.3	Com área superior a 1ha	411,89 €
3		Aditamento ao alvará ou admissão de comunicação prévia	68,45 €
4		Outros não especialmente previstos	68,45 €

QUADRO IV - ALVARÁ DE LICENÇA OU ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA PARA OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação			Valor da Taxa
1		Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	
	1.1	Por período de 30 dias	54,34 €
	1.2	Por cada período adicional de 30 dias ou fração	15,00 €



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

2		Taxa para habitação (acresce ao montante referido no nº1)	
	2.1	Por m2 de área de construção	1,00 €
	2.2	Corpos salientes sobre a via pública (por m2 de construção)	30,00 €
3		Taxa para comércio e serviços (acresce ao montante do nº1)	
	3.1	Por m2 de área de construção	1,75 €
	3.2	Corpos salientes sobre a via pública (por m2 de construção)	25,00 €
4		Para outros fins (acresce ao montante referido no nº1)	
	4.1	Por m2 de área de construção	0,80 €
5		Aditamento ao alvará por alteração da licença ou admissão de comunicação prévia	68,45 €
6		Outros não especialmente previstos	68,45 €

QUADRO V - ALVARÁ PARA OUTRAS LICENÇA, ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA E DEMOLIÇÕES

Alvará para outras licença, admissão de comunicação prévia e demolições			Valor da Taxa
1		Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	
	1.1	Por período de 30 dias	8,24 €
	1.2	Por cada período adicional de 30 dias ou fração	10,00 €
2		Acresce ao montante referido no nº1	
	2.1	Construção/reconstrução, ampliação, alteração de muros/vedações (por metro linear)	1,00 €
	2.2	Construção/reconstrução, ampliação, alteração de anexos/garagens (por m2)	2,00 €
	2.3	Construção/reconstrução, ampliação, alteração de terraços (por m2)	1,50 €
	2.4	Construção/reconstrução, ampliação, alteração de escadas exteriores (por m2)	2,00 €
	2.5	Construção/reconstrução, ampliação, alteração de tanques e afins (por m3)	0,50 €
	2.6	Construção/reconstrução, ampliação, alteração de piscinas	4,00 €



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

	(por m3)	
2.7	Construção/reconstrução, ampliação, alteração de outras construções ligeiras (por m2)	1,50 €
2.8	Modificações de fachadas (por m2)	1,00 €
2.9	Instalação de ascensores e monta-cargas - por unidade	15,00 €
2.10	Obras de impermeab. do solo: cortes de ténis e outros (por m2)	2,00 €
2.11	Demolições de edifícios e outras construções por piso	10,00 €
3	Aditamento ao alvará por alteração da licença ou admissão de comunicação prévia	68,45 €
4	Outros não especialmente previstos	68,45 €

QUADRO VI - ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO E DE ALTERAÇÃO DE USO

Alvará de autorização de utilização e de alteração de uso		Valor da Taxa
1	Emissão do alvará de utilização para:	
1.1	Para habitação (por fogo)	24,79 €
1.2	Anexos (por unidade)	15,17 €
1.3	Comércio e Serviços (unidade)	30,34 €
1.4	Indústria (por unidade)	53,10 €
2	Prédios em regime de propriedade horizontal	
2.1	Frações destinadas a habitação (por unidade)	24,79 €
2.2	Frações destinadas a comércio e serviços (por unidade)	76,97 €
2.3	Frações destinadas a indústria (por unidade)	95,98 €
2.4	Frações destinadas a garagens (por unidade)	15,26 €
2.5	Lugares de estacionamento (por unidade)	25,43 €
3	Depósito de ficha técnica de habitação	19,16 €
4	Alteração de uso	
4.1	Para habitação (por fogo)	24,06 €



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

	4.2	Para comércio e serviços (por unidade)	126,23 €
	4.3	Para industria (por unidade)	126,23 €
5		Outros não especialmente previstos	126,23 €

QUADRO VII - ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO PREVISTAS EM LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

Alvará de autorização de utilização previstas em legislação específica			Valor da Taxa
1		Emissão do alvará de utilização e suas alterações:	
	1.1	Bebidas	154,08 €
	1.2	Restauração	177,19 €
	1.3	Restauração e bebidas	200,30 €
	1.4	Restauração e/ou bebidas com espaço de dança	500,75 €
2		Emissão do alvará de licença/autorização e suas alterações por cada estabelecimento de restauração/bebidas com instalações destinadas a fabrico próprio (pastelaria, panificação e gelados)	231,12 €
3		Emissão do alvará de lic./autorização de utilização e suas alterações:	
	3.1	Hipermercados e supermercados:	
	a)	Por metro quadrado até 3000	1,00 €
	b)	Por cada metro quadrado além dos 3000	1,00 €
	3.2	Comércio a retalho especializado de produtos alimentares e não alimentares	254,23 €
	3.3	Comércio por grosso especializado de produtos alimentares e não alimentares	400,60 €
	3.4	Armazéns frigoríficos de produtos alimentares	385,19 €
4		Emissão do alvará de lic./autorização de utilização e suas alterações para empreendimentos turísticos	
	4.1	Estabelecimentos hoteleiros, Aldeamentos, Apartamentos e Conjuntos Turísticos	385,19 €
	4.2	Turismo de habitação, espaço rural e natureza	200,30 €



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

	4.3	Parques de campismo e de caravanismo	200,30 €
5		Registo de estabelecimento de alojamento local	
	5.1	Moradias e apartamentos	100,15 €
	5.2	Estabelecimentos de hospedagem	200,30 €
6		Emissão de licença de exploração de postos de abastecimento e de instalações de armazenagem de combustíveis:	
	6.1	Postos e instalações da classe A1	77,04 €
	6.2	Postos e instalações da classe A2 e A3	500,75 €
7		Emissão de alvará de utilização de parques de sucata	500,75 €
8		Emissão do alvará de autorização de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios	254,23 €
9		Outros não especificados nos números anteriores	231,12 €

QUADRO VIII - ALVARÁ DE LICENÇA PARCIAL DE OBRAS INACABADAS

Alvará de licença parcial de obras inacabadas			Valor da Taxa
1		Emissão de alvará de licença parcial	
	1.1	Por período de 30 dias	77,04 €
	1.2	Por cada período adicional de 30 dias ou fração	15,00 €
2		Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas	
	2.1	Por período de 30 dias	11,56 €
	2.2	Por cada período adicional de 30 dias ou fração	10,00 €

QUADRO IX – PRORROGAÇÕES

Prorrogações			Valor da Taxa
1		Prorrogação para execução de obras	



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

	1.1	Loteamentos com obras de urbanização (por 30 dias ou fração)	29,21 €
	1.2	Obras de edificação ou outras (por 30 dias ou fração)	29,21 €
2		Taxa por mês ou fração (acresce ao nº1)	15,00 €

QUADRO X - INFORMAÇÕES PRÉVIAS

Informação prévia			Valor da Taxa
1		Pedido de informação prévia para licenciamento, admissão de comunicação prévia ou outras situações	
	1.1	Operação de loteamento com obras de urbanização	38,52 €
	1.2	Operações de loteamento	38,52 €
	1.3	Obras de urbanização	38,52 €
	1.4	Trabalhos de remodelação de terrenos	23,11 €
	1.5	Obras de edificação	19,26 €
	1.6	Edifício com impacto semelhante a uma operação de loteamento	38,52 €
	1.7	Outros casos	15,41 €

QUADRO XI - OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA POR MOTIVO DE OBRAS

Ocupação da via pública por motivo de obras			Valor da Taxa
1		Ocupação delimitada por resguardos (por m2 e período de 30 dias)	
	1.1	Com tapumes ou outros resguardos	2,57 €
	1.2	Andaimes por parte não defendida pelo tapume	3,09 €
2		Ocupação não delimitada por resguardos (por m2 e período de 30 dias)	
	2.1	Com caldeiras, amassadouros, depósito de entulhos, materiais ou outras construções	12,87 €
	2.2	Com veículos pesados, guindastes ou guas para elevação de materiais	15,45 €
	2.3	Travessia de estrada com canos para conduta de água (por	10,30 €



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

	metro linear ou fração e períodos de 30 dias)	
--	-----------------------------------------------	--

QUADRO XII – VISTORIAS

Vistorias		Valor da Taxa
1	Vistorias para emissão de licença de utilização	
	1.1 Habitação (por unidade)	32,29 €
	1.2 Anexos (por unidade)	19,37 €
	1.3 Comércio, Serviços ou profissões liberais (por unidade de ocupação)	35,52 €
	1.4 Industria ou armazenagem (por unidade de ocupação)	80,72 €
2	Prédios em regime de propriedade horizontal	
	2.1 Frações destinadas a habitação (por unidade)	25,83 €
	2.2 Frações destinadas a comércio, serviços e profissões liberais (por unidade de ocupação)	35,52 €
	2.3 Frações destinadas a indústria (por unidade de ocupação)	96,87 €
	2.4 Frações destinadas a garagens (por unidade)	19,37 €
	2.5 Frações destinadas a lugares de estacionamento (por unidade)	12,92 €
3	Vistoria para a emissão de licença de utilização, casos especiais	
	3.1 Restauração e/ou bebidas (por estabelecimento)	193,73 €
	3.2 Restauração e/ou bebidas com espaço de dança (por estabelecimento)	516,62 €
	3.3 Comércio e serviços da área alimentar e não alimentar (por estabelecimento)	200,19 €
	3.4 Vistorias e auditorias de classificação de estabelecimentos turísticos e alojamento local (por unidade)	
	3.4.1 Estabelecimentos turísticos	193,73 €
	3.4.2 Alojamento local	161,44 €
4	Vistoria para determinar condições de higiene e salubridade	12,92 €



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

5		Vistorias especiais	
	5.1	Verificação provisória de obras de urbanização para redução do montante da caução	51,51 €
	5.2	Verificação definitiva das obras de urbanização para libertação total da caução	51,51 €
	5.3	Vistoria para constituição de propriedade horizontal (por unidade de ocupação)	51,51 €
	5.4	Posto de abastecimento e instalação de armazenagem de combustível	
	5.4.1	Vistorias relativas ao processo de licenciamento ou verificações posteriores	
		a) Em postos e instalações da classe A1	128,77 €
		b) Em postos e instalações da classe A2 e A3	257,53 €
	5.4.2	Vistorias periódicas e repetições	
		a) Em postos e instalações da classe A1	257,53 €
		b) Em postos e instalações da classe A2 e A3	386,30 €
	5.5	Ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes	
	5.5.1	Inspeções periódicas e extraordinárias	107,22 €
	5.5.2	Reinspeções	53,61 €
6		Vistorias a parques de sucatas	321,91 €
7		Outras	32,19 €

QUADRO XIII - OPERAÇÕES DE DESTAQUE

Operações de destaque			Valor da Taxa
1		Por pedido de destacamento	
	1.1	Para habitação	64,38 €
	1.2	Para comércio/serviços e edifícios mistos	128,77 €
	1.3	Para outros fins	193,15 €
2		Emissão de certidão	64,38 €



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

QUADRO XIV - RECEÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Receção de obras de urbanização			Valor da Taxa
1		Receção provisória ou definitiva de obras de urbanização	64,38 €
2		Taxa por lote (acresce ao montante referido no nº1)	5,00 €

QUADRO XV - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

Prestação de serviços administrativos			Valor da Taxa
1		Entrega de projetos de obras	
	1.1	Loteamentos com obras de urbanização	221,04 €
	1.2	Loteamento sem obras de urbanização	147,36 €
	1.3	Construção/reconstrução, ampliação e alteração de edifícios	
	a)	Unifamiliars	51,58 €
	b)	Coletivos e mistos	221,04 €
2		Averbamento em procedimento de licenciamento/admissão de comunicação prévia de loteamentos e obras de edificação	
	2.1	Do alvará de licença ou autorização	49,31 €
3		Outros averbamentos não especificados	19,72 €
4		Certidão de aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	19,72 €
5		Outras certidões	
	5.1	Não excedendo uma lauda	4,70 €
	5.2	Por cada lauda além da 1ª ainda que incompleta	1,98 €
6		Fotocópias simples de peças escritas ou desenhadas (por folha)	
	6.1	Em papel A4	4,68 €
	6.2	Em papel A3	4,69 €



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

7		Fotocópias autenticadas de peças escritas	
	7.1	Não excedendo uma lauda	10,26 €
	7.2	Por cada lauda além da 1ª ainda que incompleta	1,75 €
8		Cópias autenticadas de peças desenhadas (por m2 ou fração)	
	8.1	Em papel de cópia ou semelhante	10,39 €
	8.2	Em papel VGTS	14,28 €
	8.3	Em papel poliester	15,35 €
9		Buscas (por cada ano)	
	9.1	Até ao limite de 5 anos	10,22 €
	9.2	Por cada ano a mais	5,00 €
10		Fornecimento de plantas topográficas em papel (por folha)	
	10.1	Formato A4	5,80 €
	10.2	Formato A3	5,81 €
11		Fornecimento de plantas topográficas ou outras em suporte informático por folha (inclui o CD)	8,52 €
12		Pedido de reapreciação ou reavaliação de processos	
	12.1	Operações de loteamento e/ou obras de urbanização	22,12 €
	12.2	Trabalhos de remodelação de terrenos	22,12 €
	12.3	Obras de edificação com impacto semelhante a operação de loteamento	22,12 €
	12.4	Obras de edificação	22,12 €
13		Fornecimento de avisos de obra	8,11 €
14		Autenticação de documentos apresentados apresentados por particulares (cada folha)	3,00 €
15		Entrada de requerimentos, excetuados os que por lei devam ser recebidos gratuitamente	5,80 €
16		Fotocópia da ficha técnica da habitação autenticada	55,09 €
17		Outros serviços prestados ao público quando não haja tipo especialmente previsto	7,97 €



MUNICÍPIO DE VALENÇA
CÂMARA MUNICIPAL

**QUADRO XVI - PUBLICITAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DO ALVARÁ/OU
LOTEAMENTO**

Publicitação da discussão pública do alvará/ou loteamento			Valor da Taxa
1		Edital	32,75 €
2		Por cada aviso num jornal de âmbito local ou nacional (a)	
		a) por orçamento	