

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO E TAXAS URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO DE OVAR

Publicado através do Edital n.º 139/2009, em *Diário da República*, 2.ª série, de 3 de fevereiro de 2009, estando em vigor desde 18 de fevereiro de 2009, tendo sofrido as seguintes alterações:

- Edital n.º 487/2009, publicado em *Diário da República*, 2.ª série, de 15 de maio de 2009, que consta do *Aditamento* do artigo 135.º sobre a epígrafe "Redução do valor de taxas";
- Regulamento n.º 352/2011, publicado em *Diário da República*, 2.ª série, de 25 de maio de 2011, que consta numa alteração ao Regulamento face ao Decreto-Lei n.º 26/2010, que procedeu à 10.ª alteração do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro;
- Regulamento n.º 57/2013, publicado em *Diário da República*, 2.ª série, de 7 de fevereiro de 2013, que consta do *Terceiro Aditamento*, sobre a epígrafe "Redução do valor de taxas";
- Edital n.º 260/2014, publicado em *Diário da República*, 2.ª série, de 27 de março de 2014, que consta do *quarto aditamento*, relativo à vigência da redução do montante das taxas previsto no *Terceiro Aditamento*;
- Edital n.º 253/2015, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, em 30 de março de 2015, que consta do *quinto aditamento*, relativo à vigência da redução do montante das taxas previsto no *Terceiro Aditamento*;
- Edital n.º 281/2016, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, em 22 de março de 2016, que consta do *sexto aditamento*, relativo à vigência da redução do montante das taxas previsto no *Terceiro Aditamento*;
- Edital n.º 176/2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, em 30 de março de 2017, que consta do *sétimo aditamento*, relativo à vigência da redução do montante das taxas previsto no *Terceiro Aditamento*;
- Edital n.º 796/2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, em 10 de outubro de 2017, que consta na *Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Taxas Urbanísticas*.

ÍNDICE

CAPÍTULO I - Âmbito e Definições.....	4
CAPÍTULO II - Do Procedimento.....	5
SECCÃO I.....	5
Disposições Gerais	5
SECCÃO II	7
Procedimentos e Situações Especiais	7
SECCÃO III	16
Execução e Fiscalização.....	16
CAPÍTULO III - Licenciamentos Especiais	18
SECCÃO I.....	18
Instalações para Armazenamento de Produtos de Petróleo e Postos de Abastecimento de Combustíveis	18
SECCÃO II	20
Estações de Radiocomunicações	20
SECCÃO III	20
Recintos Fixos de Espetáculos e Divertimentos Públicos	20
SECCÃO IV	21
Licenciamento da Atividade Industrial	21
SECCÃO V	22
Ocupação da via pública por motivo de obras particulares	22
CAPÍTULO IV - Outras competências	23
SECCÃO I.....	23
Manutenção e Inspeção de Ascensores, Monta-cargas, Escadas Mecânicas e Tapetes Rolantes	23
SECCÃO II	24
Atividades Ruidosas	24
CAPÍTULO V - Da Edificabilidade.....	24
SECCÃO I.....	24
Da vedação dos Prédios.....	24
SECCÃO II	25
Da Edificação	25
SECCÃO III	32
Estacionamento	32
CAPÍTULO VI - Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Infraestruturas e Equipamentos	33
CAPÍTULO VII - Da Urbanização.....	36
CAPÍTULO VIII - Infraestruturas de Telecomunicações, Energia e Outras.....	38
CAPÍTULO IX - Das Taxas	38
SECCÃO I.....	38
Disposições gerais	38
SECCÃO II	42
Taxas das Operações Urbanísticas e Outros Atos em Geral	42
SECCÃO III	48
Taxas pela Realização, Reforço e Manutenção de Infraestruturas Urbanísticas	48
SECCÃO IV	50
Cedências e Compensações.....	50
CAPÍTULO X - Disposições Finais	50
Aditamentos.....	52
FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DAS TAXAS NAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS.....	53
ANEXO I.....	71
TABELA DE TAXAS	71
ANEXO II.....	81
QUADRO SINÓPTICO.....	81

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO E TAXAS URBANÍSTICAS

Preâmbulo

[...]

Legislação Habilitante

[...]

Nota Justificativa – Alteração Edital n.º 796/2017

O Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/1999 de 16 de dezembro, sofreu sucessivas alterações, culminando com a modificação legislativa operada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro, o qual introduziu importantes alterações na redefinição dos tipos de procedimentos administrativos de controlo prévio das operações urbanísticas, mormente, comunicação prévia e das medidas de reposição da legalidade urbanística, previstas no seu artigo 102º-A.

Estas alterações visaram alcançar o equilíbrio entre a diminuição da intensidade do controlo prévio e o aumento da responsabilidade do particular assente no princípio da confiança dos intervenientes e limitar as situações que devem ser objeto de análise e controlo pela Câmara Municipal, sem prejuízo da fiscalização permanente por parte desta para a salvaguarda do interesse público.

No que respeita ao conceito da figura de legalização, não se pode deixar de referir que a Lei de Bases Gerais da Política de Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, estabeleceu no seu artigo 59.º, sob a epígrafe “*regularização de operações urbanísticas*”, o enquadramento legal do procedimento excecional para a regularização de operações urbanísticas realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas, bem como para a finalização de operações urbanísticas inacabadas ou abandonadas pelos seus promotores. Por outro lado, a Lei de Bases estabelece no n.º 6 do seu artigo 58.º que a autarquias locais têm a faculdade de “*determinar medidas de tutela da legalidade em quaisquer ações ou operações urbanísticas realizadas em desconformidade com a lei ou planos territoriais*”.

Com o a publicação do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, foi dada nova redação ao n.º 2 do artigo 3.º do RJUE, designadamente, no que concerne à identificação de algumas matérias a regulamentar, para efeitos da sua concretização e execução.

No que concerne à reabilitação urbana, que assume atualmente uma componente indispensável da política das cidades, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização, procurou-se uma maior convergência de investimentos, públicos e privados, nos termos da estratégia municipal, sendo propostas reduções/isenções de taxas, capazes de responder às necessidades e recursos de hoje, tendo como principais objetivos: promover eficazmente a dinamização da economia local e a afirmação de um tecido económico resiliente, aprofundando o apoio à reabilitação urbana; potenciar a reabilitação em áreas de reabilitação urbana, focando o valor do investimento nos edifícios alvo de intervenção; fortalecer a coesão social e territorial, melhorando de forma sustentável a qualidade de vida dos cidadãos; e fomentar a fixação de população residente e a criação de postos de trabalho, acelerando a retoma do crescimento.

Assim, justifica-se na presente data a alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação e Taxas Urbanísticas (RMUE), conforme previsto no artigo 3.º do RJUE. Por outro lado, decorridos que estão seis anos da entrada em vigor da última alteração ao RMUE, face à prática administrativa recolhida na aplicação do diploma, bem como, as alterações legislativas correntes, revela-se premente a sua alteração.

Nestes termos, considerando, nomeadamente:

- i) A experiência adquirida com a aplicação do Regulamento, sendo necessário tornar mais claro algumas das normas contidas no presente Regulamento por forma a evitar dúvidas de interpretação na sua aplicação;
- ii) Adaptação e definição de conceitos previstos na Revisão do Plano Diretor Municipal de Ovar, publicado em *Diário da Republica*, através do Aviso n.º 9622/2015, de 26 de agosto (PDM);
- iii) O Sistema da Indústria Responsável (SIR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na redação dada Decreto-Lei n.º 73/2015 de 11 de maio;
- iv) O Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de maio;

- v) A Revogação do Regulamento de Ocupação da Via Pública por motivo de obras (ROVPMO), acrescentando no RMUE as disposições relativas à ocupação da via pública;
- vi) Adaptação a outros Regulamentos Municipais;
- vii) A estratégia de reabilitação urbana do Município;
- viii) A clarificação da instrução dos processos e de procedimentos;
- ix) Concretização das condições de atualização do sistema de informação geográfico (SIG);
- x) Sistematização dos procedimentos simplificados de controlo prévio;
- xi) O ajuste dos valores das taxas previstas e da respetiva fundamentação económico-financeira, aos aditamentos efetuados ao regulamento, por se entenderem continuarem a vigorar os pressupostos e objetivos subjacentes à sua determinação e aplicação.

As alterações ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Taxas Urbanísticas do Município de Ovar, que consistem na:

- a) Alteração de redação dos artigos: 1º a 5º, 7º, 10º, 11º, 13º, 16º, 17º, 18º a 20º, 22º, 23º, 23º-A, 25º, 26º, 33º, 44º, 49º a 51º, 52º a 54º, 60º a 62º, 65º, 67º, 68º, 69º, 70º-A, 71º a 77º, 80º, 84º, 87º a 91º, 93º, 95º, 96º, 100º a 102º, 104º, 105º, 107º, 110º a 112º, 116º, 127º, 132º, Fundamentação Económico-Financeira das Taxas nas Operações Urbanísticas e Anexo I;
- b) Aditamento de catorze novos artigos e de um Anexo: 11º-A, 22º-A, 24º-A, 24º-B, 26º-A, 46º-A, 46º-B, 51º-A, 51º-B, 68º-A, 70º-B, 124º-A a 124º-C e do Anexo II;
- c) Eliminação de doze artigos: 8º, 12º, 39º, 40º, 41º, 42º, 45º, 46º, 55º, 56º, 57º, 58º;
- d) Retificação do ponto 4 do Quadro IX do Anexo I: onde se lê “Quadro VIII”, deve ler-se “Quadro VII”.

Procedeu-se também, à revogação do Regulamento Municipal de Ocupação da Via Pública por Motivo de Obras Particulares, publicado em *Diário da República* através do Edital n.º 81/98 – AP, de 15 de junho, cujo conteúdo se encontra integrado na nova versão do Regulamento;

No que concerne aos Aditamentos, referentes às reduções de taxas, são também revogados, atento que esta matéria foi, também, integrada na nova versão do Regulamento.

O projeto de alteração esteve sujeito a consulta pública, nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, Decreto-lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, acolhendo contributos e sugestões relevantes para a sua concretização.

Assim, nos termos do artigo 241.º e n.º 7 do art. 112.º da Constituição da República Portuguesa, no uso das competências conferidas pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, do consignado no artigo 20.º da Lei da Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 73/2013, de 15 de Janeiro, do prescrito na Lei n.º 53 -E/2006, de 29 de Dezembro e ainda do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, conjugado com toda a legislação específica e avulsa que para ele remete ou que exige a sua observância, cumpridas as formalidades constantes dos artigos 98.º a 101.º do Código de Procedimento Administrativo, a Assembleia Municipal de Ovar, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Taxas Urbanísticas.

CAPÍTULO I

Âmbito e Definições

Artigo 1º

Âmbito de aplicação e objeto

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios e fixa as regras aplicáveis à urbanização, edificação, utilização de edifícios e demais operações materiais de ocupação do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água, de forma a disciplinar a ocupação do solo, a qualidade da edificação, a preservação e defesa do meio ambiente, a salubridade, a segurança e a saúde, na área do Município de Ovar e ainda às cedências de terrenos e compensações devidas ao Município.

2 — O presente Regulamento aplica-se a todo o território do Município de Ovar, sem prejuízo do disposto na lei e nos planos municipais ou especiais de ordenamento do território.

3 — Caso se verifiquem alterações à legislação expressa no presente regulamento, consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições legais que complementam, repristinam ou substituem os diplomas legais ou revogados.

Artigo 2º

Definições

1 — Todo o vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do RJUE, pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e pelos planos municipais de ordenamento do território em vigor no Concelho de Ovar.

2 — Em complemento, para efeitos do presente regulamento, entende-se por:

- a) Alpendre/telheiro/coberto: cobertura apoiada em pilares ou paredes, totalmente aberta em pelo menos um dos lados;
- b) Andar recuado: volume habitável correspondente ao andar mais elevado, recuado 45.º relativamente às fachadas voltadas para a via pública;
- c) Balanço: é a medida do avanço de qualquer saliência tomada para fora dos planos de fachada que se desenvolvem a partir do nível do solo;
- d) Cave: piso ou pisos situados imediatamente abaixo do pavimento do rés-do-chão, destinados a serviços de apoio à função do edifício ou frações, designadamente garagens, arrecadações, lavandarias;
- e) Corpo balançado: elemento saliente, fechado e em balanço relativamente aos planos de fachada, destinado a aumentar a superfície útil da edificação;
- f) Edifício Anexo: a edificação, contígua ou não, à construção principal, destinada a um uso complementar e/ou dependente do edifício principal;
- g) Equipamento lúdico ou de lazer: instalações descobertas vocacionadas para a prática desportiva, de atividades recreativas e de utilização exclusiva dos particulares, nomeadamente, campos de jogos e recreio;
- h) Largura do arruamento: a soma das larguras da faixa de rodagem e dos passeios;
- i) Marquise: varanda coberta, envidraçada, fechada na totalidade ou em parte, incluindo as varandas fechadas por estruturas fixas ou amovíveis, com exclusão da cobertura dos terraços;
- j) Pala: elemento rígido com predominância da dimensão horizontal, fixo aos paramentos das fachadas e com função decorativa e de proteção contra agentes climatéricos;

- k) Pérgula: construção ligeira, constituída por colunatas (pilares) unidas na parte superior por vigas de madeira, ou de betão, ou por elementos metálicos;
- l) Plano das fachadas: superfície que delimita o volume edificado e que confina com a via pública ou o logradouro, excluindo varandas, palas, alpendres e corpos balançados;
- m) Sótão ou desvão: espaço compreendido entre o teto do último andar e a respetiva cobertura;
- n) Unidade funcional independente: cada um dos espaços autónomos de um edifício, associado a uma determinada utilização independente do restante prédio;
- o) Zona urbana consolidada: a zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas de abastecimento de água, águas residuais e águas pluviais, de eletricidade e de telecomunicações e passeios que respeitem as dimensões mínimas da legislação que rege em matéria de acessibilidades, e onde já se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.

CAPÍTULO II

Do Procedimento

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 3º

Instrução do pedido

1 — Os procedimentos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, doravante designado RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, e salvo situações especiais, previstas em outros diplomas legais, serão instruídos com os elementos constantes da Portaria a que se refere o n.º 4 do artigo 9.º do RJUE, e com as normas de instrução dos procedimentos sem prejuízo do disposto no artigo 132.º.

2 — A Câmara Municipal pode ainda solicitar a entrega de outros elementos complementares quando se mostrem necessários à correta apreciação do pedido em função, nomeadamente, da natureza, da localização e da complexidade da operação urbanística pretendida.

3 — A tramitação dos procedimentos será efetuada informaticamente, com recurso a um sistema informático próprio, nos termos do artigo 8.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e da Portaria nº 216-A/2008, de 3 de março.

4 — Até à implementação do sistema informático, o pedido e respetivos elementos obedecerão ao prescrito no artigo 8º da Portaria nº 216-A/2008, de 3 de março, bem como no regime transitório constante do artigo 132.º do presente Regulamento.

5 — *(Eliminado.)*

6 — A certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada deverá estar devidamente atualizada, nomeadamente no referente a áreas e descrição das construções.

7 — O quadro sinótico, para solo urbano, previsto nos termos do Anexo II deste Regulamento, é obrigatório na instrução de qualquer pedido de realização de operações urbanísticas que necessitem de adequabilidade ao regime de edificabilidade previsto no Plano Diretor Municipal de Ovar.

8 — Os pedidos de informação prévia, licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas relativamente a alterações devem utilizar, para a sua representação, as seguintes cores convencionais:

- a) Vermelho, para os elementos a construir;
- b) Amarelo, para os elementos a demolir/eliminar;
- c) Preto, para os elementos preexistentes a conservar;
- d) Azul, para os elementos a legalizar.

9 — Nos projetos que envolvam alterações, são exigidos três conjuntos de peças desenhadas, respetivamente:

- Edificações existentes/licenciadas;
- Alterações representadas nas cores convencionais;
- Proposta final.

10 — Todas as peças desenhadas de onde constem alçados, implantação e planta de cobertura de edifícios com construções contíguas ou confinantes, deverão representar com rigor técnico essas edificações confinantes numa faixa mínima de 15 metros para além dos limites da propriedade.

11 — O levantamento topográfico está sujeito às seguintes regras de execução e apresentação:

- a) Toda a informação topográfica deverá ser, rigorosa e georreferenciada ao sistema de referência PT-TM06/ETRS89;
- b) As confrontações, área total, e identificação do artigo matricial devem ser indicadas diretamente nas plantas topográficas, posicionadas em coerência com o espaço a que se referem;
- c) O levantamento topográfico deve ser realizado à escala de 1/200 ou 1/500, devendo representar todos os elementos relevantes que se situam no mesmo (construções, postes, poços, muros, caixas de pavimento, etc.), bem como nas suas imediações, numa faixa de 15 metros para além dos limites do terreno, com representação de altimetria;
- d) Na execução do levantamento topográfico, devem ser identificados na planta topográfica, os 2 pontos da rede de apoio topográfico municipal utilizados, sempre que existentes na envolvente;
- e) Todos os levantamentos topográficos apresentados no âmbito da instrução dos pedidos de realização de operações urbanísticas deverão ser acompanhados de uma Declaração (documento escrito) na qual o técnico autor do respetivo levantamento topográfico declare a conformidade do mesmo com os elementos cadastrais presentes no local.

12 — Nas situações de edificações existentes, devem ser apresentadas um mínimo de quatro fotografias sob diferentes ângulos que enquadrem e permitam o reconhecimento total da edificação existente.

13 — Quando seja necessária demonstrar a adequabilidade da altura da pretensão ao artigo 72.º do PDM, deverá ser apresentado levantamento altimétrico das alturas das fachadas devidamente cotado, da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado.

14 — A resposta a questões técnicas relativas ao processo, deverá, sempre, ser subscrita pelo respetivo técnico habilitado.

Artigo 4º

Gestor do procedimento

1 — Cada procedimento é acompanhado por um gestor do procedimento, com as competências que lhe são atribuídas pelo artigo 8.º, nº 3 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2 — A identificação do gestor do procedimento é comunicada ao interessado no momento da apresentação de requerimento para informação prévia, licenciamento, comunicação prévia e autorização de utilização, sendo aposta no respetivo recibo, bem como a indicação do local, do horário e da forma pela qual pode o mesmo ser contactado.

3 — O gestor do procedimento é nomeado de entre os técnicos da Divisão de Urbanismo e Planeamento da Câmara Municipal.

Artigo 5º

Saneamento e apreciação liminar

1 — O saneamento e apreciação liminar dos procedimentos relativos a operações urbanísticas seguem os termos previstos no artigo 11.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 11.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, apenas se admite a notificação do requerente para aperfeiçoar o pedido uma única vez, podendo ocorrer rejeição liminar do pedido nas demais situações.

3 — *(Eliminado.)*

Artigo 6º

Consultas a entidades externas

1 — Quando, nos termos do disposto nos artigos 13.º e 13.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, houver necessidade de submeter os projetos das especialidades e outros estudos a consulta, certificação, parecer ou aprovação por entidades internas ou externas aos municípios, os respetivos pedidos são promovidos pelo gestor do procedimento.

2 — O interessado na realização de operação urbanística concreta pode solicitar junto das entidades competentes a emissão dos pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos, com referência expressa ao projeto a concretizar, e apresentá-los na Câmara Municipal juntamente com o requerimento inicial ou a comunicação prévia, de acordo com o prescrito no artigo 13.º-B do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

3 — Nas situações referidas no número anterior, o gestor do procedimento solicita à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional a emissão da decisão global vinculativa de toda a Administração Central, nos termos previstos no nº 1 do artigo 13.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

SECÇÃO II

Procedimentos e Situações Especiais

Artigo 7º

Licença, comunicação prévia e autorização

1 — A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença, comunicação prévia e autorização de utilização, nos termos prescritos na lei, sem prejuízo das isenções nela previstas.

2 — *(Eliminado.)*

3 — *(Eliminado.)*

Artigo 8º

[...]

(Eliminado.)

Artigo 9º

Informação prévia

A informação favorável emitida pelo Município de Ovar sobre pedido de informação prévia apresentado ao abrigo do disposto no artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação é vinculativa desde que o eventual pedido de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia seja efetuado no prazo de um ano após a notificação da decisão favorável.

Artigo 10º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Estão isentos de controlo prévio, além das previstas no art.º 6 do RJUE e ao abrigo da alínea i) do art.º 6º-A, as seguintes obras de escassa relevância urbanística:

- a) As instalações para a prática de culinária ao ar livre, com área até 6 m², altura relativamente ao solo não superior a 2,20 metros, e localizadas no logradouro posterior dos edifícios, e desde que cumpram, quanto à exaustão de fumos, o disposto no artigo 113.º de RGEU;
- b) Outros equipamentos de carácter lúdico ou de lazer, nomeadamente as instalações descobertas destinadas à prática desportiva, exceto piscinas e tanques, e os parques infantis, que impliquem a realização de obras de construção;
- c) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação, desde que não preveja o abate de árvores de espécie vegetal protegida, nem ultrapasse as áreas máximas de impermeabilização estabelecidas em alvará de loteamento ou instrumento de gestão territorial em vigor;
- d) A instalação de vedações, mesmo que confinantes com caminho público, desde que se situem fora dos perímetros urbanos, realizadas em materiais perecíveis e amovíveis, do tipo rede zincada suportada por estacas de madeira tratada enterradas no solo, e cumpram as distâncias à via pública previstas na legislação e instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
- e) A montagem de estufas em simples estrutura metálica, recobertas com material plástico, situadas em solo rural – espaço agrícola de produção, que se destinem exclusivamente a fins agrícolas, sem impermeabilização do solo e com ligações ao solo de carácter pontual, desde que se verifique o cumprimento dos afastamentos legais quer a edificações quer a vias de comunicação.

2 — Todas as intervenções de escassa relevância urbanística a levar a efeito em parcelas onde existam edificações preexistentes, deverão adotar as características destas últimas, no que se refere à linguagem arquitetónica, natureza e cor dos materiais de revestimento.

3 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas estabelecidas em Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor, prescrições de loteamento em que se insiram, normas legais e regulamentares aplicáveis, servidões e restrições de utilidade pública em vigor.

Artigo 11º

Destaque de parcela

1 — O pedido de destaque de parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de destaque;

- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;
- c) Extratos das plantas de ordenamento e condicionantes do Plano Diretor Municipal de Ovar;
- d) Planta topográfica, com indicação da parcela a destacar na cor vermelha e a parcela sobrance na cor azul e confrontações futuras;
- e) No requerimento deverá indicar-se a área e confrontações de cada uma das parcelas resultantes do destaque;
- f) Quando existam construções no prédio alvo de destaque, deverão ser apresentadas fotografias do local e memória descritiva e justificativa de adequabilidade ao Plano Diretor Municipal de Ovar, subscrita por técnico habilitado, identificando o respetivo processo de obras, quando tal construção tenha sido sujeita a controlo prévio.

2 — *(Eliminado.)*

3 — *(Eliminado.)*

Artigo 11º-A

Certidão para edificações anteriores à exigência legal de licenciamento

- 1 — O pedido de certidão de edificação anterior a 7 de agosto de 1951 deve ser instruído com os seguintes elementos:
- a) Requerimento;
 - b) Planta de localização, à escala 1/1000 ou superior a qual poderá ser fornecida pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
 - c) Fotografias atualizadas e a cores da edificação, sob diferentes ângulos de todas as fachadas;
 - d) Caderneta predial urbana;
 - e) Cópia da informação da(s) matriz(es), suporte papel do(c) artigo(s) originário(s), quando o mesmo não resulte da anexação de freguesias ocorrida em 2012, emitida pelo Serviço de Finanças;
 - f) Certidão de teor das descrições e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, e/ou código de acesso;
 - g) Declaração do titular do prédio em como não foram executadas obras sujeitas a licenciamento no prédio.
- 2 — Sempre que possível, o requerimento referido no número anterior deve ser instruído com documentos comprovativos da data de construção ou da existência da edificação, anterior a 1951.

Artigo 12º

[...]

(Eliminado.)

Artigo 13º

Propriedade horizontal

- 1 — A constituição da propriedade horizontal obedece ao estipulado no Código Civil.
- 2 — O pedido de constituição da propriedade horizontal, nos prédios que venham a ser sujeitos a este regime, deverá ser entregue até ao pedido de emissão de autorização de utilização.
- 3 — O pedido de constituição de propriedade horizontal deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:
- a) Certidão atualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial;
 - b) Termo de responsabilidade do técnico que subscreve as peças escritas e desenhadas;
 - c) Memória descritiva, contendo:

- c₁) a respetiva percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício, devendo o uso a que se destina a fração estar de acordo com a utilização prevista no projeto de descrição das frações a constituir em regime de propriedade horizontal, incluindo arquitetura;
- c₂) descrição das zonas comuns a determinado grupo de frações ou zonas comuns a todas as frações;
- c₃) indicação da área total do terreno, área de implantação do prédio, área das frações, área das zonas comuns e área de zonas comuns de uso exclusivo das frações;
- d) Peças desenhadas, identificando as diversas frações de acordo com o projeto de arquitetura, com letra maiúscula, incluindo a existência de arrumos, terraços, logradouros, estacionamento, com a delimitação a cores de cada fração e das zonas comuns.

4 — A definição de área privativa da fração autónoma deve ser efetuada de acordo com o previsto no Código de Imposto Municipal sobre Imóveis.

5 — Quando o pedido de constituição de propriedade horizontal for apresentado em fase posterior à emissão da autorização de utilização deverá ser apresentado termo de responsabilidade subscrito por técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do pedido de constituição de propriedade horizontal em conformidade com o projeto aprovado e o título de utilização existente.

6 — Quando os interessados optarem pela constituição da propriedade horizontal sem prévia certidão emitida pela Câmara Municipal deverão juntar cópia do título constitutivo ao respetivo processo de obras.

7 — O disposto nos números anteriores é aplicável, com as devidas adaptações, aos edifícios compostos por unidades suscetíveis de utilização independente que não estejam sujeitos ao regime da propriedade horizontal.

Artigo 14º

Consulta pública

1 — Estão sujeitas a consulta pública as operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

- a) 4 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10% da população da freguesia.

2 — A consulta pública é anunciada, através edital a afixar nos locais de estilo e na sede da Junta de Freguesia da situação do prédio e a divulgar através de um jornal local e na página da Internet da Câmara Municipal, com uma antecedência mínima de 8 dias, a contar da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao Município ou do termo do prazo para a sua emissão, e tem a duração de 15 dias.

3 — A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações e sugestões.

Artigo 15º

Alterações à operação de loteamento objeto de licença

1 — A alteração da licença de operação de loteamento é precedida de consulta pública, a efetuar nos termos definidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo anterior, quando seja ultrapassado algum dos limites previstos no n.º 1 do mesmo artigo.

2 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal simples, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e respetivas moradas.

3 — A notificação tem por objeto o projeto de alteração da licença de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias, podendo, dentro deste prazo, consultar o respetivo processo.

4 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustrar a notificação nos termos do n.º 2 e ainda no caso do número de interessados ser superior a 10, a notificação será feita por edital, a afixar nos locais de estilo e na sede da Junta de Freguesia da situação do prédio e a publicitar através de um jornal local e na página da Internet da Câmara Municipal.

Artigo 16º

Alteração à operação de loteamento objeto de comunicação prévia

1 — A comunicação prévia para alteração da operação de loteamento só pode ser apresentada se for demonstrada, pelo interessado, a não oposição dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará.

2 — Quando o loteamento que se pretende alterar através da comunicação, tiver sido objeto de informação prévia, a respetiva alteração efetiva-se através da alteração do pedido de informação prévia

3 — É aplicável à alteração da operação de loteamento o previsto no n.º 8 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 17º

Obras sujeitas a controlo prévio simplificado

1 — Quando as operações urbanísticas, pelas suas dimensões, localização, ou simplicidade, tenham impacto reduzido na envolvente urbana e não alterem os pressupostos de eventuais títulos existentes, estão sujeitas a procedimento de controlo prévio simplificado.

2 — Quando não isentas de controlo prévio, estão sujeitas a controlo prévio simplificado, nomeadamente, as obras seguintes:

- a) Os muros de vedação que não sirvam de suporte;
- b) Marquises (varanda coberta envidraçada, nos termos do art.º 60º do presente regulamento);
- c) Alteração de cor e materiais dos edifícios;
- d) Alteração de vãos nas fachadas de edifícios;
- e) Arranjos de telhados de habitações e anexos que envolvam a alteração dos elementos da estrutura do telhado, sem alteração da forma nem da volumetria.
- f) Anexos, telheiros, cobertos e alpendres.

3 — O procedimento de controlo prévio simplificado a que aludem os números anteriores, traduz-se na dispensa de documentos instrutórios, devendo o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento em que conste nome, identificação fiscal e residência ou sede do requerente, duração prevista e descrição da obra que se pretende executar, bem como documento comprovativo da sua legitimidade;
- b) Certidão da conservatória do registo predial do imóvel;
- c) Fotografia com enquadramento no local e, quando aplicável, desenho representativo da intervenção;
- d) Planta de localização à escala 1/1000, com a indicação a vermelho da implantação da obra e a azul dos limites da propriedade;
- e) Extratos das plantas de ordenamento e condicionantes do Plano Diretor Municipal de Ovar;
- f) Declaração de responsabilidade pela realização da obra;

g) No caso da alínea e) do número anterior, deverá ser apresentado termo de responsabilidade pela direção técnica da obra, subscrito por técnico habilitado;

h) No caso da alínea f) do número anterior, o requerimento deverá ser instruído com Projeto de Arquitetura e Memória Descritiva, subscritos por técnico habilitado a ser autor do projeto, bem como declaração de responsabilidade em como o suporte digital é cópia fiel do processo em papel. Neste caso, a emissão do alvará de obras, fica sujeita à apresentação de termo de responsabilidade pela direção técnica da obra, subscrito por técnico habilitado, e respetivo Alvará ou Certificado de empreiteiro de obras particulares, emitido pelo IMPIC, I.P. (Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P.).

Artigo 17º -A

Utilização e dever de conservação

1 — Todos os proprietários devem, pelo menos uma vez em cada período de oito anos, reparar, caiar, limpar, pintar ou lavar as fachadas anteriores, posteriores ou laterais, as empenas e telhados ou coberturas das edificações existentes, bem como os muros de vedação de qualquer natureza, de modo a que seja garantida a sua segurança, salubridade e arranjo estético, ao abrigo do disposto no artigo 89º do RJUE.

2 — Independentemente das obras periódicas de conservação a que se refere o número anterior, a Câmara Municipal poderá, sempre que tal se justifique, e após realização de vistoria nos termos do artigo 90º do RJUE, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou salubridade ou à melhoria do arranjo estético, notificando o proprietário.

3 — Em caso de não cumprimento dos números anteriores e em caso de manifesta degradação das edificações comprovado por vistoria municipal, poderá a Câmara Municipal proceder à execução de obras coercivas nos termos do disposto nos artigos 91º, 92º, 107º e 108º do RJUE.

Artigo 18º

Telas finais dos projetos de arquitetura e de especialidades

1 — O requerente deverá apresentar telas finais dos projetos de arquitetura e de especialidades correspondentes à obra efetivamente executada, quando tenham ocorrido alterações não sujeitas a licenciamento durante a execução da obra, nos termos do disposto no artigo 83º, n.º 2 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2 — Para os efeitos do prescrito no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, o requerente deverá apresentar telas finais das plantas de arquitetura, em duplicado, com termo de responsabilidade pelo autor do projeto.

3 — As telas finais deverão ser entregues prévia ou juntamente com o pedido de autorização ou de alteração de utilização.

4 — As telas finais devem ser entregues em formato digital, sem prejuízo do regime transitório estabelecido no artigo 132º do presente Regulamento.

Artigo 19º

Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

1 — Para efeitos do disposto no artigo 53º, n.º 1 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a comunicação prévia de obras de urbanização fica sujeita às seguintes condições:

- a) As obras a realizar constarão do projeto a apresentar pelo interessado e deverão cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente no que se refere à gestão dos resíduos de construção e demolição;

- b) O pedido deverá ser instruído com mapa de medição e orçamentos das obras a executar, para obtenção do valor da caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras;
- c) O valor da caução a prestar é o que resultar da soma dos orçamentos referentes às diversas especialidades, IVA incluído, acrescido de 5% do valor, destinado a remunerar encargos de administração;
- d) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 3 anos, incluindo as prorrogações previstas no artigo 53º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
- e) Havendo contrato de urbanização, não poderão ser iniciados os trabalhos antes da proposta do contrato ser aprovada pela Câmara Municipal;
- f) A Câmara Municipal reserva-se o direito de, nos termos do nº 3 do artigo 54º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, corrigir os valores constantes dos orçamentos, bem como o prazo proposto para a execução das obras, quando o mesmo for manifestamente desajustado dada a natureza e dimensão das obras a realizar.

Artigo 20º

Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia

1 — Para efeitos do disposto no artigo 57º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a comunicação prévia de obras de edificação fica sujeita às seguintes condições:

- a) As obras a realizar deverão cumprir o projeto apresentado, bem como as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente no que se refere à gestão dos resíduos de construção e demolição;
- b) As disposições relativas à ocupação da via pública e à colocação de tapumes e vedações nos termos dos artigos 46º-A e 46º-B deste Regulamento;
- c) As disposições constantes do Regulamento Municipal de Ambiente, do concelho de Ovar, na sua redação vigente;
- d) A implantação e cotas dos edifícios devem ser verificadas previamente ao início da construção pelo Serviço de Operações Urbanísticas (SOU) da Divisão de Urbanismo e Planeamento (DUP), sem prejuízo do disposto no presente Regulamento Municipal;
- e) As obras de edificação devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 5 anos, incluindo as prorrogações previstas no artigo 58º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, mesmo nas obras executadas por fases, salvo em casos de força maior devidamente justificados pelo interessado e aceites pela Câmara Municipal;
- f) A Câmara Municipal reserva-se o direito de, nos termos do n.º 4 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, corrigir o prazo proposto para a execução das obras quando o mesmo for manifestamente desajustado dada a natureza e dimensão das obras a realizar;
- g) Se as obras forem executadas por fases, na comunicação prévia deverá indicar-se quais os trabalhos a realizar em cada fase e os prazos em que o interessado se propõe efetuá-las.

Artigo 21º

Cauções

1 — Para efeitos do disposto no nº 2 do artigo 86º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o levantamento do estaleiro, limpeza da área, bem como a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas ou noutros bens do domínio público.

2 — Para além das situações previstas no número anterior, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o cumprimento de obrigações impostas ao titular da operação urbanística.

3 — O valor da caução será fixado pela Câmara Municipal em função da localização, da dimensão e da natureza da obra ou trabalhos em causa.

Artigo 22º

Autorização de utilização e alteração de utilização

1 — A autorização de utilização de edifícios, frações autónomas ou edifícios compostos por unidades funcionais independentes rege-se pelo disposto nos artigos 8.º, 8.º-A e 62.º e seguintes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2 — *(Eliminado.)*

3 — *(Eliminado.)*

4 — *(Eliminado.)*

5 — Nos casos de não apresentação de prova de licenciamento das construções existentes e da inexistência em arquivo do projeto aprovado do imóvel, a concessão de autorização de utilização, apenas será viável concomitantemente com a legalização das construções existentes.

Artigo 22º-A

Designações da utilização dos edifícios

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação especial, nomeadamente na área do turismo, as autorizações de utilização tomarão preferencialmente a designação de atividades económicas e supletivamente as de:

- a) Autorização de utilização para habitação;
- b) Autorização de utilização para comércio;
- c) Autorização de utilização para serviços;
- d) Autorização de utilização para armazém;
- e) Autorização de utilização para indústria;
- f) Autorização de utilização para outro fim, o qual deve ser devidamente especificado (designadamente, garagem, construção agrícola, parque de estacionamento de utilização pública, posto de abastecimento de combustível, equipamento, instalação de armazenamento de produtos de petróleo, etc.).

2 — Não obstante o previsto no número anterior, poderá autorizar-se a acumulação de diferentes utilizações, para o mesmo edifício ou fração.

3 — Os alvarás de utilização emitidos para a atividade genérica de “ocupação”, nos termos de anterior legislação, incluem a possibilidade de utilização para atividades de comércio e serviços.

4 — O disposto no número anterior não prejudica a necessidade de promoção do procedimento de alteração de utilização sempre que a atividade específica a promover deva cumprir requisitos de funcionamento cuja verificação seja da competência do Município.

Artigo 23º

Validade e eficácia da licença, de comunicação prévia e autorização de utilização

1 — À caducidade da licença, comunicação prévia e autorização de utilização aplicam-se as regras constantes do artigo 71º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2 — A licença, a comunicação prévia e a autorização de utilização só podem ser revogadas nos termos estabelecidos na lei para os atos constitutivos de direitos.

3 — A licença e a comunicação prévia podem ser revogadas pela câmara municipal, nos termos e condições estabelecidas no artigo 105.º do RJUE.

Artigo 23º -A

Prorrogação de prazo

A prorrogação de prazo fixado em licença ou comunicação prévia deve ser requerida ou comunicada, sempre que possível, até aos 15 dias úteis que antecedem o seu termo.

Artigo 24º

[...]

(Revogado)

Artigo 24.º-A

Procedimento de legalização de operações urbanísticas

1 — Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado o procedimento pelo interessado.

2 — Na falta de iniciativa deste, a Câmara Municipal notifica-o para desencadear o procedimento no prazo não inferior a 10 dias e não superior a 90 dias, sem prejuízo de outros prazos previstos no Código de Procedimento Administrativo.

3 — O pedido de legalização, visando a reposição da legalidade urbanística, nos termos do artigo 102.º-A do RJUE, conjugado com o procedimento estabelecido no artigo 106.º do regulamento do PDM, deverá ser apresentado com os elementos instrutórios definidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

a) Quando não seja possível a apresentação de algum dos projetos de especialidade exigíveis, no âmbito do procedimento de legalização, estes poderão ser substituídos pelos seguintes documentos:

- i) Certificados emitidos por entidades credenciadas;
- ii) Termo de responsabilidade onde conste que na operação urbanística de edificação objeto de legalização foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor, e bem assim, todas as normas relacionadas com a segurança e saúde públicas da edificação;
- iii) Sempre que não seja objetivamente possível dar cumprimento às normas legais em vigor, designadamente normas relacionadas com técnicas de construção, deverá o requerente demonstrar e fazer prova que foram cumpridas as normas vigentes à data da construção;
- iv) A prova da data da construção referida na alínea anterior poderá ser feita mediante registos fotográficos, cartográficos ou outros documentos caracterizadores da edificação objeto de legalização;
- v) Comprovativo da ligação à rede pública existente, no caso dos projetos de alimentação e distribuição de energia elétrica, projeto de instalação de gás, projeto de redes prediais de água, esgotos e águas pluviais, e projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações.

4 — Quando não haja lugar à realização de obras de ampliação ou alteração, será de adotar o seguinte procedimento:

a) Para deferimento do pedido de legalização, será dispensada a apresentação dos seguintes documentos:

- i) Calendarização da execução da obra;
- ii) Estimativa do custo total da obra;

- iii) Documento comprovativo da prestação de caução;
- iv) Apólice de seguro de construção;
- v) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- vi) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;
- vii) Livro de obra;
- viii) Plano de segurança e saúde.

b) O pedido de emissão do alvará de autorização de utilização (legalização) deverá ser apresentado no prazo de 30 dias úteis contados da data da notificação de deferimento do pedido de legalização.

5 — Caso resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente, deverão ser apresentados os projetos correspondentes e a execução das obras será titulada por alvará de licença de obras de legalização. O procedimento é concluído com o pedido de emissão do alvará de autorização de utilização (legalização).

6 — A emissão do alvará de autorização de utilização, relativo a legalizações, poderá ser condicionada à realização de vistoria de conformidade, sujeita ao pagamento da taxa devida.

Artigo 24.º-B

Pedido de Informação sobre o pedido de legalização

O pedido de informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, a efetuar ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 102.º-A do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- c) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
- d) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico georreferenciado;
- e) Levantamento arquitetónico do existente, com utilização das cores convencionais na identificação dos elementos a legalizar;
- f) Memória descritiva e justificativa, que deverá incluir os quesitos que os requerentes pretendam formular;
- g) Levantamento fotográfico do imóvel e da envolvente.

SECÇÃO III

Execução e Fiscalização

Artigo 25º

Execução

1 — A execução das obras e trabalhos sujeitos a licença, só poderá iniciar-se depois de emitido o respetivo alvará.

2 — As obras e trabalhos sujeitos a comunicação prévia só podem ter início após a apresentação, na Câmara Municipal, da informação a que se refere o n.º 2 do artigo 34.º do RJUE, acompanhada de comprovativo do pagamento das taxas devidas.

3 — Para efeitos de fiscalização, os interessados na realização de operações urbanísticas não sujeitas a licença ou comunicação prévia, devem declarar junto da Câmara Municipal a realização dos trabalhos, com a antecedência mínima de 5 dias relativamente ao seu início.

4 — Da declaração a que se refere o número anterior deve constar, para além da identificação do particular, a descrição completa dos trabalhos a executar e a indicação do local de realização dos trabalhos, a assinalar em planta topográfica à escala 1/1.000.

Artigo 26º

Fiscalização e Contraordenações

1 — Todas as operações urbanísticas estão sujeitas a fiscalização municipal.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º, do RJUE, são puníveis como contraordenação, nos termos do disposto no artigo 14.º, alínea h), da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, sempre que não se encontrem previstas em legislação especial, a prática de atos ou factos em violação ao disposto no presente Regulamento.

3 — As contraordenações previstas no n.º 2, deste artigo, são puníveis com coima graduada entre o mínimo de 50 euros e o máximo 2.500 euros, no caso de pessoa singular, e entre o mínimo de 500 euros e o máximo 5.000 euros, no caso de pessoa coletiva.

4 — A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para a aplicação das coimas, pertence ao Presidente da Câmara, podendo ser delegada em qualquer membro do Órgão Executivo.

Artigo 26º-A

Incompatibilidades

1 — Nenhum trabalhador que exerça funções na Câmara Municipal de Ovar, pode ter intervenção na elaboração de projetos, subscrição de termos de responsabilidade, petições ou requerimentos, e, ainda, em quaisquer trabalhos e procedimentos relacionados, direta ou indiretamente, com operações urbanísticas sujeitas à apreciação ou controlo dos órgãos municipais.

2 — É, ainda, vedada a possibilidade de associação a técnicos, construtores e fornecedores de materiais e de representação de empresas que exerçam atividade relacionada com a promoção ou concretização das operações urbanísticas referidas no número anterior.

3 — Incorre em responsabilidade disciplinar o trabalhador que pratique qualquer dos factos descritos no presente artigo.

Artigo 27º

Queixas e denúncias particulares

1 — As queixas e denúncias particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, devem ser apresentadas por escrito, constando das mesmas a identificação completa do queixoso ou denunciante, a exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta, a data e a assinatura do queixoso ou denunciante.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, designadamente em sede de procedimento de contraordenação, com a queixa ou denúncia particular tem início o procedimento administrativo destinado ao apuramento dos factos nela expostos e, se for o caso, à adoção das medidas adequadas à tutela da legalidade urbanística.

3 — O queixoso ou denunciante será notificado do encaminhamento e da decisão tomada quanto à queixa ou denúncia apresentada.

4 — Não são admitidas as denúncias anónimas, nos termos do artigo 101º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

CAPÍTULO III

Licenciamentos Especiais

SECÇÃO I

Instalações para Armazenamento de Produtos de Petróleo e Postos de Abastecimento de Combustíveis

Artigo 28º

Licenciamento das instalações

1 — Compete à Câmara Municipal o licenciamento dos locais, reservatórios e respetivos equipamentos auxiliares, destinados a conter produtos derivados do petróleo, líquidos ou liquefeitos, bem como dos postos de abastecimento de combustíveis não localizados nas redes viárias regionais ou nacionais.

2 — A construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação das instalações de armazenamento e dos postos de abastecimento de combustíveis na rede viária municipal, obedecem ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com as especificidades estabelecidas na legislação própria e no presente Regulamento.

Artigo 29º

Áreas de Serviço

1 — As instalações marginais à estrada, contendo equipamentos e meios destinados a prestar apoio aos utentes e veículos, que se situem na rede viária municipal, estão sujeitas a licenciamento da Câmara Municipal.

2 — A construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação destas áreas de serviço obedecem ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com as especificidades estabelecidas na legislação própria e no presente Regulamento.

Artigo 30º

Vistorias

1 — A Câmara Municipal pode dispensar a realização da vistoria inicial destinada à avaliação do local de instalação, tendo em conta a dimensão do projeto e se considerar que os elementos apresentados pelo promotor proporcionam informação suficiente.

2 — Concluída a instalação, deverá ser requerida a realização da vistoria final que se destina a verificar a concordância com o projeto aprovado, o cumprimento das condições e prescrições legalmente exigíveis e se a instalação reúne as condições para a concessão da licença de exploração.

Artigo 31º

Licença de exploração

A licença de exploração de instalações de armazenamento de combustíveis e de postos de abastecimento terá a duração de 20 anos, podendo ser concedida por prazo inferior, por motivos devidamente justificados e comunicados ao titular do processo juntamente com a decisão de aprovação do projeto.

Artigo 32º

Licença de funcionamento

1 — A licença de funcionamento das áreas de serviço na rede viária municipal é concedida, a título precário, por um período de 20 anos, podendo ser modificada, suspensa temporariamente ou cessar definitivamente, por razões de interesse público ou por incumprimento das normas estabelecidas, sem direito a qualquer indemnização.

2 — A precariedade da licença de funcionamento deverá constar do respetivo alvará, devendo o requerente apresentar declaração em como se obriga a encerrar a área de serviço e a retirar as bombas de abastecimento de combustíveis no prazo de 60 dias, a contar da data da notificação do cancelamento da licença.

Artigo 33º

Seguro de responsabilidade civil

1 — Os montantes dos seguros de responsabilidade civil previstos na legislação específica relativos às instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis, cujo licenciamento seja da competência da Câmara Municipal, têm o seguinte valor mínimo:

- a) Projetista: 250 000 euros;
- b) Empreiteiro: 1 350 000 euros;
- c) Responsável técnico pela execução do projeto: 250 000 euros;
- d) Titular da licença de exploração: 1 350 000 euros.

2 — Os seguros de responsabilidade civil relativos aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela exploração podem ser substituídos por apólice detida pela entidade patronal ou pela entidade titular da exploração, desde que a apólice cubra expressamente a responsabilidade profissional do técnico.

Artigo 34º

Segurança técnica das instalações

1 — As instalações de armazenamento de derivados de petróleo e os postos de abastecimento são objeto de inspeção periódica, nos termos da legislação específica.

2 — Em caso de cessação de atividade, o promotor deverá realizar as operações necessárias à reposição das condições que garantam a segurança das pessoas e do ambiente.

Artigo 35º

Matérias sujeitas a informação

1 — A entidade exploradora deve comunicar à Câmara Municipal, em pedido devidamente documentado, solicitando o respetivo averbamento no processo correspondente:

- a) A transmissão, a qualquer título, da propriedade;
- b) A mudança de entidade exploradora e do responsável técnico;
- c) A suspensão de atividade, por prazo superior a um ano;

2 — No caso de cessação de atividade, a comunicação deverá ser acompanhada de pedido de cancelamento da licença.

3 — São também obrigatoriamente comunicados à Câmara Municipal os acidentes ocorridos em instalações por esta licenciadas.

SECÇÃO II

Estações de Radiocomunicações

Artigo 36º

Pedido de Autorização

1 — O pedido de instalação, ampliação, colocação ou alteração de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, designadamente antenas referentes à rede de comunicações móveis ou estruturas que lhes sirvam de suporte, rege-se pelo disposto em legislação própria e no presente Regulamento.

2 — O pedido de autorização municipal deverá ser instruído com os elementos referidos em legislação própria, podendo ser apresentados na Câmara Municipal já com os pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos.

Artigo 37º

Indeferimento

1 — O pedido será indeferido nos casos previstos na legislação própria.

2 — O pedido poderá ainda ser indeferido por razões objetivas e fundamentadas de proteção do ambiente, património cultural e paisagem urbana ou rural.

Artigo 38º

Autorização limitada

1 — A Câmara Municipal poderá conceder uma autorização limitada, nos casos em que para o local indicado pelo requerente para a instalação se preveja a realização de projetos de utilidade pública ou privada.

2 — Logo que esteja definida a data de realização desses projetos, deverá a Câmara Municipal notificar o titular da autorização, com antecedência de, pelo menos 60 dias, para proceder à remoção integral da estação.

SECÇÃO III

Recintos Fixos de Espetáculos e Divertimentos Públicos

Artigo 39º

[...]

(Eliminado.)

Artigo 40º

[...]

(Eliminado.)

Artigo 41º

[...]

(Eliminado.)

Artigo 42º

[...]

(Eliminado.)

SECÇÃO IV

Licenciamento da Atividade Industrial

Artigo 43º

Licenciamento

1 — A instalação, alteração e exploração de estabelecimentos industriais na área do Município rege-se pela legislação aplicável e pelo disposto no presente Regulamento.

2 — É da competência da Câmara Municipal o licenciamento industrial para instalação, alteração e exploração de estabelecimentos industriais, nos termos definidos em legislação própria.

Artigo 44º

Sistema de indústria responsável (SIR)

1 — Quando se verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, pode a Câmara Municipal autorizar a instalação de estabelecimento industrial, compatível com o alvará de autorização de utilização de edifício ou sua fração autónoma destinado:

- a) Ao uso de comércio, serviços ou armazenagem, no caso de se tratar de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-B do anexo I ao SIR;
- b) Ao uso de habitação, no caso de se tratar de estabelecimento abrangido pela parte 2-A do anexo I ao SIR.

2 — Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve obedecer aos seguintes critérios:

- a) Obtenção de autorização da totalidade dos condóminos, em edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal ou, na eventualidade de não existir condomínio constituído, a autorização de todos os proprietários do edifício;
- b) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;
- c) Os resíduos sólidos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;
- d) Deve ser assegurada uma adequada exaustão dos efluentes gasosos resultantes da atividade desenvolvida, de modo a evitar a proliferação de cheiros e ou vapores, que afetem negativamente as condições de salubridade existentes;
- e) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, nomeadamente no que concerne ao cumprimento do critério de incomodidade;
- f) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios.

3 — O procedimento para a obtenção da declaração de compatibilidade referida no n.º 1, do presente artigo rege-se, com as necessárias adaptações, pelo regime procedimental aplicável à autorização de utilização de edifícios ou suas frações, constante do RJUE.

4 — A declaração de compatibilidade prevista no número anterior, quando favorável, deverá ser inscrita, por simples averbamento, no título de autorização de utilização já existente.

Artigo 45º

[...]

(Eliminado.)

Artigo 46º

[...]

(Eliminado.)

SECÇÃO V

Ocupação da via pública por motivo de obras particulares

Artigo 46º-A

Instrução do pedido de ocupação do espaço público

1 — A concessão de licença para a execução de obras que impliquem a ocupação do espaço público com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas, fica dependente da prévia aprovação, pela Câmara Municipal, das condições dessa ocupação.

2 — O pedido de ocupação do espaço ou via públicos deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento de pedido de ocupação da via pública, com referência ao processo de obras particulares associado e indicação da área e do prazo previsto para essa ocupação, o qual não pode exceder o prazo para a execução da respetiva obra;
- b) Declaração do requerente ou empreiteiro responsabilizando-se pelos danos causados na via pública e aos respetivos utentes;
- c) Esquema de implantação da ocupação da via pública com as dimensões, representado em planta topográfica à escala 1/1000;
- d) Na montagem dos andaimes, sempre que os mesmos ultrapassem a altura de 7 m, deverá ser apresentada a competente declaração de responsabilidade por técnico habilitado;
- e) Caso se preveja a ocupação da faixa de rodagem ou total impedimento das condições de circulação pedonal devem ainda ser apresentados os seguintes elementos:
 - i. Plano de Ocupação da Via Pública, subscrito por técnico habilitado, constituído por peças escritas e desenhadas caracterizando devidamente a pretensão;
 - ii. Apólice de seguro de responsabilidade civil do empreiteiro.

Artigo 46º-B

Condicionantes da ocupação do espaço público

1 — A ocupação do espaço público deverá garantir a passagem e segurança dos utentes da via pública, bem como assegurar o mínimo de prejuízos estéticos e urbanísticos. A ocupação da via pública implica, ainda, a observância das seguintes condicionantes:

- a) Os andaimes sejam protegidos com meios de balizagem ou com uma vedação e devidamente sinalizados, tendo em vista isolar o local dos trabalhos;
- b) Os tapumes sejam constituídos em materiais resistentes e devidamente sinalizados, sendo obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas refletoras, nas cores convencionais (branco e vermelho);

- c) Não se preveja o estacionamento a par dos andaimes/tapumes, exceto para operações de carga e descarga pelo período de tempo mínimo indispensável;
- d) Restrição ao estritamente necessário, de forma a não prejudicar o uso público a que os bens se encontram afetos, designadamente o trânsito de veículos e de peões;
- e) Salvaguarda da qualidade estética das instalações e do seu enquadramento assegurando o permanente bom estado de conservação das mesmas;
- f) Instalação de sinalização adequada, sempre que necessário, de forma a evitar acidentes pessoais e materiais;
- g) Cumprimento de normas de segurança dos trabalhadores e do público;
- h) Cumprimento das normais condições de trânsito na via pública, devendo ser comunicada à respetiva autoridade a ocorrência de qualquer alteração.
- i) É da responsabilidade do requerente a reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação e reposição das boas condições de utilização imediatamente após a execução das obras;
- j) Sempre que seja prevista a ocupação do espaço público em prazo superior a 30 dias, será solicitada uma garantia bancária/caução no valor de 10€/m² de espaço público ocupado.

2 — Para a realização de quaisquer obras de construção, ampliação, demolição ou grandes reparações em telhados ou fachadas, desde que confinantes com a via pública, é obrigatória a colocação de tapumes ou vedação adequada.

3 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como os andaimes, amassadouros e depósitos de entulhos, ficarão situados no interior da vedação. Nestes casos é expressamente proibido utilizar o espaço exterior à vedação para a colocação de materiais e/ou equipamentos de apoio à obra, salvo casos excecionais devidamente licenciados, reservando-se à Câmara Municipal o direito de os mandar remover a expensas do titular da licença.

4 — A instalação de andaimes à face da via pública obriga ao seu revestimento vertical, a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com telas ou redes de malha fina, de forma a garantir a segurança em obra e fora dela.

5 — Quando seja necessária a ocupação total do passeio ou, ainda, da parte da faixa de rodagem, e tal seja viável, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de pé-direito, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão, em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna.

6 — Sempre que se verificar a necessidade de garantir o acesso de transeuntes a edificações, deverão prever-se soluções que garantam a sua segurança e comodidade, designadamente através da delimitação dos andaimes e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro teto.

CAPÍTULO IV

Outras competências

SECÇÃO I

Manutenção e Inspeção de Ascensores, Monta-cargas, Escadas Mecânicas e Tapetes Rolantes

Artigo 47º

Serviços prestados

1 — A Câmara Municipal realiza, através de entidade inspetora reconhecida pela Direcção-Geral de Energia, as inspeções periódicas, reinspeções e inspeções extraordinárias relativas à manutenção e inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes, bem como os inquéritos, peritagens, relatórios e pareceres previstos na lei.

2 — Estes serviços são prestados nos termos do Regulamento Municipal em vigor.

SECÇÃO II

Atividades Ruidosas

Artigo 48º

Serviços prestados

A Câmara Municipal promove as medidas de carácter administrativo e técnico adequadas à prevenção e controlo da poluição sonora, nos termos do Regulamento Geral do Ruído.

CAPÍTULO V

Da Edificabilidade

SECÇÃO I

Da vedação dos Prédios

Artigo 49º

Muros de vedação à face da via pública ou de outros espaços públicos

1 — Sem prejuízo do previsto em planos de pormenor e loteamentos existentes, os muros de vedação à face da via pública ou de outros espaços públicos, não poderão exceder a altura de 1,50 metros em relação à cota do passeio ou da via / espaço público, se aquele não existir, excetuando-se os muros de vedação de terrenos de cota superior ao arruamento - muros de suporte - em que a altura da vedação poderá ser superior, até ao máximo de 1,00 metro acima da cota natural do terreno.

- a) Em áreas classificadas na planta de ordenamento do PDM como espaços de atividades económicas e espaços de equipamentos é admitida uma altura total de 2 metros.

2 — Desde que devidamente justificado, os muros de vedação poderão ser encimados por guardas (grades, rede ou outras superfícies vazadas) até perfazer a altura total de 2,00 metros, não podendo contudo a superfície mínima de vazamento ser inferior a 50% da superfície da guarda.

- a) No caso da aplicação de chapas, a altura total do muro e vedação não poderá exceder 1,80 metros.

3 — Para vedações à face de arruamentos com declive, os muros poderão ser nivelados na sua parte superior, sendo nestes casos admitida uma variação de alturas em relação ao espaço público adjacente até ao máximo de 1,80 metros, no seu ponto mais elevado, ou até ao máximo de 2,30 metros no caso da aplicação de grades ou rede e de 2,10 metros no caso de aplicação de chapas.

4 — A localização de terminais de infraestruturas, designadamente contadores de energia elétrica, abastecimento de água, gás e outros, como caixa de correio e números de polícia, deverá tanto quanto possível constituir um conjunto, cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral do muro.

5 — Deve ainda ser garantida a perfeita interligação visual e estética entre o muro a construir ou modificar e os muros adjacentes em prédios vizinhos.

6 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos, patrimoniais ou urbanísticos, ou na presença de soluções urbanísticas específicas, podem ser exigidas outras soluções para as vedações previstas neste artigo.

7 — Em áreas classificadas na planta de ordenamento do PDM como solo rural - espaços florestais, a execução de vedações, não contíguas com o solo urbano, apenas são admitidas vedações constituídas por materiais suscetíveis de reforçar uma imagem de maior rusticidade, nomeadamente rede apoiada em estacas de madeira enterradas no solo.

8 — Poderá a Câmara Municipal, por razões de urbanização e de estética, aceitar outras alturas para as vedações.

Artigo 50º

Muros de vedação interiores

1 — Os muros de vedação interiores, divisórios entre prédios confinantes, não deverão exceder a altura de 1,80 metros a contar da cota natural do terreno.

- a) Em áreas classificadas na planta de ordenamento do PDM como espaços de atividades económicas e espaços de equipamentos é admitida uma altura total de 2,20 metros.

2 — Desde que devidamente justificado, os muros de vedação interiores poderão ser encimados por guardas até perfazer a altura total de 2,20 metros no caso da aplicação de grades ou rede (vazamento não inferior a 50%) e 2,00 metros no caso de aplicação de chapas.

- a) Quando forem aplicadas grades ou rede, a superfície de vazamento não poderá ser inferior a 50%.

3 — Para vedações em terrenos com declive, os muros de vedação poderão ser nivelados na sua parte superior, sendo nestes casos admitida uma variação de alturas em relação ao terreno até ao máximo de 2,00 metros, no seu ponto mais elevado, ou até ao máximo de 2,50 metros no caso da aplicação de grades ou rede (vazamento não inferior a 50%) e 2,30 metros no caso de aplicação de chapas.

4 — Nos casos em que o muro de vedação interior separe terrenos de cotas diferentes, a altura será contada a partir da cota natural mais elevada.

- a) Não se consideram os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais anteriormente existentes.

5 — Em áreas classificadas na planta de ordenamento do PDM como solo rural - espaços florestais, a execução de vedações, não contíguas com o solo urbano, apenas são admitidas vedações constituídas por materiais suscetíveis de reforçar uma imagem de maior rusticidade, nomeadamente rede apoiada em estacas de madeira enterradas no solo.

6 — Poderá a Câmara Municipal, por razões de urbanização e de estética, aceitar outras alturas para as vedações.

SECÇÃO II

Da Edificação

Artigo 51º

Implantação das edificações

1 — *(Eliminado.)*

2 — Na implantação das edificações, o seu alinhamento deverá ser, em regra, apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às vias.

3 — O alinhamento das edificações deverá ainda respeitar o alinhamento das edificações preexistentes e / ou confinantes, de modo a garantir uma correta integração urbanística e arquitetónica.

4 — O respeito pelo alinhamento poderá ser materializado por elementos construtivos que, volumetricamente tornem a edificação respeitadora do alinhamento definido.

5 — Por motivo de defesa de valores paisagísticos ou patrimoniais, outras soluções, devidamente fundamentadas, poderão ser adotadas para os alinhamentos das edificações.

6 — Os afastamentos das edificações aos limites das parcelas deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas ou lotes adjacentes, sem prejuízo do disposto em legislação específica, bem como nos artigos 59º e 60º do

Regulamento Geral das Edificações Urbanas, no Plano Diretor Municipal, em planos de pormenor ou em loteamentos aprovados.

7 — Não é de admitir que a edificação encoste aos limites das parcelas, exceto nos seguintes casos:

- a) Quando se trate de construções anexas;
- b) Em intervenções que possibilitem continuidade de conjunto;
- c) Excecionalmente, em outros casos devidamente justificados e aceites.

8 — O afastamento das edificações ao limite lateral das parcelas deve ser medido entre o limite lateral do lote e o alinhamento do plano de fachadas, não incluindo varandas, escadas, palas ou alpendres.

- a) Nas edificações inseridas em parcelas com limites laterais oblíquos, admite-se que os afastamentos laterais ao limite do terreno possam ser medidos a meio das fachadas. O afastamento lateral não poderá ser inferior, no seu ponto mais desfavorável, a 1,50 metros.

9 — A altura dos anexos não deverá exceder 3,50 metros, no caso de cobertura inclinada, ou 3,00 metros, no caso de cobertura plana, medidos com referência à cota natural do terreno. Nos casos em que a cota do terreno seja inferior à cota do arruamento, a altura do anexo será medida com referência à cota do arruamento ou do passeio público se existir.

10 — A construção / implantação de um edifício em dois ou mais prédios distintos não implica a sua prévia anexação, sendo, apenas obrigatório que o pedido seja acompanhado de certidão atualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente aos prédios abrangidos.

Artigo 51º-A

Verificação de alinhamentos e cotas de soleiras

1 — Não poderá ser iniciada a construção de qualquer obra licenciada ou apresentada mediante comunicação prévia sem o prévio fornecimento ou verificação do respetivo alinhamento, cota de soleira e perímetro de implantação relativamente aos limites do prédio, o que deve ser solicitado junto dos serviços da Câmara Municipal.

2 — Em casos devidamente justificados, a Câmara Municipal poderá dispensar o previsto no número anterior.

Artigo 51º-B

Apoios agrícolas

A construção de apoios agrícolas apenas é admitida, desde que, seja devidamente comprovado o desenvolvimento da atividade agrícola, através da apresentação dos seguintes elementos:

- a) Fotocópia da declaração do IRS ou IRC, comprovativa de que o requerente seja agricultor ou titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação pretendida;
- b) Comprovativo de titularidade da exploração agrícola, designadamente com inscrição no sistema de identificação parcelar.

Artigo 52º

Perfil dos Arruamentos

1 — As vias municipais que confinem com terrenos que integram o perímetro urbano do Município, na planta de ordenamento do PDM, deverão possuir um perfil transversal mínimo de dez metros, contemplando a construção de passeios com a largura de 1,50 metros e faixa de rodagem com 7,00 metros, pelo que o alinhamento das construções ou muros de vedação deverá possuir um afastamento ao respetivo eixo da via não inferior a cinco metros.

2 — Excecionalmente são de admitir perfis transversais de dimensões inferiores da referida no número anterior sempre que se verifique a existência de alinhamentos consolidados que inviabilizem ou desaconselhem o perfil transversal mínimo ali referido, devendo, nessas situações, ser elaborada proposta de alinhamentos, com audição prévia, da Junta de Freguesia respetiva.

3 — Em situações não enquadráveis nos pontos 1 e 2 deverá ser realizado estudo de alinhamentos, os quais serão submetidos à aprovação da Câmara Municipal após consulta da respetiva Junta de Freguesia.

Artigo 53º

Elementos balançados sobre o domínio público

1 — Só é permitida a construção de palas, beirais e varandas sobre passeios ou espaços públicos nas seguintes condições:

- a) Não exceder 1,20 m de balanço, nem metade da largura do passeio, garantindo uma distância mínima de 0,50 m ao seu limite exterior;
- b) Garantir uma altura mínima livre de 2,50 m até ao passeio adjacente à respetiva fachada;
- c) Salvar um afastamento aos edifícios contíguos ou às empenas laterais pelo menos igual ou superior ao respetivo balanço.

2 — O previsto no número anterior pressupõe, como condição inultrapassável, a existência de passeio ou área pedonal adjacente à edificação.

3 — Nas fachadas dos pavimentos térreos sobre a via pública não serão permitidos:

- a) Gradeamentos que ultrapassem o plano vertical da construção;
- b) Janelas, portas, portões ou portadas, com abertura para o exterior, que colidam com a utilização da via pública.

Artigo 54º

Localização dos corpos balançados

1 — Apenas são admitidos corpos balançados sobre o domínio privado.

2 — Os corpos balançados e varandas sobre o domínio privado devem dar cumprimento às seguintes condições:

- a) Quando encostados a prédios vizinhos, o balanço máximo permitido é de 1,50 metros;
- b) Quando afastados das linhas divisórias, deve ser prevista uma distância à meação não inferior a 1,50 metros, não sendo impostos limites ao balanço.

3 — *(Eliminado.)*

Artigo 55º

[...]

(Eliminado.)

Artigo 56º

[...]

(Eliminado.)

Artigo 57º

[...]

(Eliminado.)

Artigo 58º

[...]

(Eliminado.)

Artigo 59º

Águas Pluviais

1 — As descargas de águas pluviais proveniente dos telhados, sacadas, varandas e terraços não podem ser feitas em queda livre para o espaço público, devendo ser canalizadas conforme projeto a apresentar na Câmara Municipal, sempre que se trate de obras sujeitas a licença ou comunicação prévia.

2 — Independentemente da sujeição a licença ou comunicação prévia, sempre que exista rede pública de águas pluviais, deverão as mesmas ser conduzidas para o respetivo coletor ou sarjeta, de acordo com as indicações técnicas a fornecer pelos serviços técnicos municipais competentes.

3 — Nas edificações à face dos arruamentos, quando os condutores não forem metálicos, deverão os mesmos ser protegidos até 2,00 metros de altura com tubagem metálica devidamente fixada à parede.

Artigo 60º

Marqueses

1 — É permitido o envidraçamento das varandas cobertas, desde que não prejudique a composição arquitetónica dos edifícios e possa contribuir para a sua valorização estética.

2 — É proibida a execução de marqueses nos terraços de andares recuados.

3 — Nos edifícios existentes, constituídos em regime de propriedade horizontal, as varandas não poderão ser envidraçadas, exceto se se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

- a) For apresentado documento comprovativo de prévia autorização da Assembleia de Condóminos, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor global do prédio;
- b) O estudo global do alçado não afetar negativamente o edificado, nomeadamente atendendo à volumetria, materiais e cores a utilizar.

4 — No envidraçamento das varandas deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o n.º 2 do artigo 71º (redação do Decreto-lei 650/75, de 18 de novembro) do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Artigo 61º

Sótãos

1 — Os desvãos das coberturas podem ser destinados a arrecadações ou arrumos do prédio, não podendo constituir fração autónoma ou unidade funcional independente.

2 — A inclinação máxima da cobertura não poderá exceder a definida pelo ângulo de 30º formado pelos planos que constituem a esteira horizontal (teto) e a vertente da cobertura, com uma altura máxima de cumeeira de 3,50 metros.

a) *(Eliminado.)*

3 — Não é admitido qualquer volume de construção acima do plano inclinado da cobertura, a não ser volumes destinados à instalação de elevadores, acessos à cobertura por motivo de segurança contra incêndios, chaminés ou outras instalações técnicas.

- a) Excecionalmente admite-se, para efeitos de iluminação natural ou ventilação, a execução de janelas tipo trapeira.
- b) O arranque do telhado junto ao plano da fachada não poderá elevar-se acima de 0,50 m da laje da esteira do último andar.

4 — Permite-se a execução de varanda nos sótãos desde que sob a forma de terraço e resultante da interrupção da cobertura.

Artigo 62º

Usos permitidos em sótãos

1 — Nos prédios em regime de propriedade horizontal os espaços sitos no sótão deverão ser afetos às frações habitacionais do prédio, como arrumos, sendo o seu acesso efetuado pelo prolongamento da escada principal até àquele piso.

2 — O pé-direito destes arrumos não poderá ser superior a 2,20 metros.

3 — Nas moradias permite-se o uso habitacional do sótão, desde que fiquem garantidas todas as condições de habitabilidade e segurança contra incêndio, sendo neste caso, a área afeta àquele uso contabilizada para o índice de utilização do solo, como área de construção do edifício.

4 — O sótão referido no número anterior não pode constituir uma unidade funcional independente, ficando o seu uso sempre associado à moradia.

Artigo 63º

[...]

(Eliminado.)

Artigo 64º

Caves

1 — Os espaços situados em cave e destinados a arrumos não são passíveis de constituírem frações autónomas ou unidades funcionais independentes, devendo ser afetados às frações ou unidades suscetíveis de utilização independente do prédio.

2 — Os espaços situados em cave e destinados a armazém ou arrumos de estabelecimentos comerciais ou frações de uso não habitacional devem ter acessos diretos a esses estabelecimentos ou frações, desde que lhes sejam contíguos.

3 — Nas construções anexas admite-se a existência de cave desde que a cota do pavimento do rés-do-chão não se eleve acima da cota do terreno natural.

Artigo 65º

Parâmetros e dimensionamento da cave

1 — Nos edifícios com cave, a cota do pavimento do rés-do-chão não poderá elevar-se mais de 1,00 metro acima da cota do arruamento de acesso.

2 — No caso de existência de dois ou mais arruamentos adjacentes ao prédio, considera-se a cota do arruamento de acesso aquele para o qual o edifício implantado na parcela tem voltada a sua fachada principal.

3 — Quando a cota natural do terreno exceder 1,00m acima da cota do arruamento de acesso, o pavimento do rés-do-chão não poderá elevar-se acima da cota do terreno natural.

4 — *(Eliminado.)*

5 — Nas caves de edifícios em propriedade horizontal, o pé-direito mínimo será de 2,20 metros a contar da face inferior das vigas.

Artigo 66º

Rampas de acesso

1 — As rampas de acesso às caves devem ser projetadas e executadas de modo que permita garantir uma acessibilidade eficaz, segura e confortável, no respeito pela legislação em vigor sobre a matéria.

2 — As rampas não deverão ter uma inclinação superior a 20% e a sua largura não deverá ser inferior a 2,50 metros.

Artigo 67º

Alpendres/telheiros/cobertos

A conceção dos alpendres/telheiros/cobertos deverá corresponder a uma preocupação estética de integração no edifício e no prédio, respeitando e valorizando as suas características arquitetónicas.

Artigo 68º

Parâmetros e dimensão dos alpendres

1 — Não será admitida a elevação de muros vedação ou divisórios, para além dos limites regulamentares, como forma de encerramento lateral ou paramento de apoio das coberturas dos alpendres/telheiros/cobertos.

2 — A elevação dos muros de vedação ou divisórios em desacordo com o número anterior, apenas será permitida em situações de colmatação.

3 — A área de construção de alpendres/telheiros/cobertos não deverá ser superior à área de implantação da construção principal existente ou prevista para o terreno.

4 — *(Eliminado.)*

Artigo 68º-A

Construções pré-fabricadas

1 — As construções pré-fabricadas ou amovíveis, são consideradas edificações, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2 — Poderá vir a ser autorizado ou deferido o licenciamento de construções pré-fabricadas de reconhecida qualidade, devendo as mesmas obedecer ao disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, e demais legislação aplicável, podendo ser considerada admissível a substituição de determinados elementos instrutórios por outros tidos como compatíveis, nomeadamente, o projeto de estabilidade por documentação técnica fornecida pela empresa construtora/vendedora e respetivo termo de responsabilidade garantindo as necessárias condições de estabilidade e segurança.

3 — Não serão autorizadas ou licenciadas edificações precárias, sejam elas de painéis de madeira, de fibrocimento, de polietileno ou equivalente ou de elementos metálicos.

4 — Excetua-se do previsto no número anterior aquelas edificações precárias para ocorrer a situações de emergência ou calamidade, devidamente reconhecida.

5 — Excetua-se ainda do disposto no n.º 3 as construções ou instalações precárias de apoio à execução de urbanizações ou edificações e previamente submetidas a licenciamento municipal onde se definirá a sua área máxima e prazo, que em qualquer caso será sempre igual ou inferior ao da obra que motiva a sua necessidade.

Artigo 69º

Condicionamentos ambientais e culturais

1 — De forma a preservar os valores inerentes ao correto planeamento e urbanismo, nos quais se compreendem, designadamente, valores paisagísticos, culturais, históricos e arquitetónicos do edificado existente, a Câmara Municipal pode:

- a) Impor condições nos alinhamentos, implantação, volumetria, aspeto exterior do edifício e na alteração do coberto vegetal;
- b) Impedir a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte de espécies arbóreas e arbustivas;
- c) Sempre que haja lugar a trabalhos de demolição, que tenham por objeto edifícios de valor arquitetónico com elementos relevantes, nomeadamente, cantaria, azulejo, cerâmicas, serralharia e marcenaria, a Câmara Municipal reserva-se o direito de, na sequência do parecer técnico fundamentado, tomar a sua guarda e posse;
- d) Sempre que os edifícios com azulejos e outros ornamentos cerâmicos, de valor patrimonial, se encontrem em ruína ou em risco, a Câmara Municipal reserva-se o direito de proceder à sua remoção, com carácter de urgência, como medida de salvaguarda deste património, passando estes a constarem temporariamente do Banco de Azulejos do ACRA, até que o proprietário proceda às devidas reparações do imóvel.

2 — Poderá a Câmara Municipal indeferir intervenções que pela sua localização se apresentem desenquadradas da malha urbana e infraestruturas existentes ou que pelas suas características se revelem dissonantes das construções envolventes.

3 — Os materiais e cores a aplicar nas fachadas e coberturas das edificações devem proporcionar a sua adequada integração no local, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural.

4 — A alteração de coberturas tradicionais em telha cerâmica, deve assegurar uma adequada integração no conjunto edificado e na envolvente, visível a partir da via pública, utilizando materiais esteticamente compatíveis com as preexistências.

5 — É interdita a remoção de azulejos, ou outros ornamentos cerâmicos, de fachada de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados e autorizados pela Câmara Municipal.

6 — As operações urbanísticas em edifícios com fachadas revestidas a azulejos e/ou elementos cerâmicos de valor patrimonial, são sujeitas a consulta ao Atelier de Conservação e Restauro do Azulejo (ACRA), da Câmara Municipal de Ovar, cujo parecer é vinculativo.

7 — Sempre que seja necessária a colocação de caixas de serviço de infraestruturas em edifícios com fachadas azulejadas, estas devem ser embutidas, e à face do revestimento, com acabamento exterior igual ou idêntico ao existente na fachada.

Artigo 70º

Equipamentos de ventilação, climatização e outros

1 — A instalação de condutas de ventilação em edifícios deve ter em conta a previsão das atividades propostas, bem como futuras adaptações, designadamente dos espaços destinados a comércio, serviços ou qualquer outra atividade prevista no projeto e /ou na respetiva propriedade horizontal.

2 — A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos, no exterior de edifícios, apenas será permitida caso seja possível garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, de modo a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitetónica, bem como o espaço urbano em que aqueles se encontram inseridos e desde que não ponham em causa a salubridade dos locais.

3 — A instalação de equipamentos e infraestruturas nas fachadas dos edifícios deve realizar-se preferencialmente em fachadas não viradas para o espaço público e, em qualquer situação, salvaguardar as questões de carácter estético no tocante à sua integração na composição arquitetónica do edifício.

4 — Existindo varandas, os equipamentos e infraestruturas devem ser instalados no seu interior, junto ao chão, de forma a minimizar ou eliminar o seu impacto visual.

5 — Os referidos equipamentos serão obrigatoriamente dotados de sistema de drenagem de condensados diretamente até ao solo ou por enforquilhamento nos tubos de queda de águas pluviais.

Artigo 70.º -A

Painéis solares e geradores eólicos

1 — Quando se pretender efetuar a instalação de painéis solares fotovoltaicos ou de geradores eólicos associada a edificação principal, com as características referidas na alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º - A do RJUE, o pedido de licença ou de comunicação prévia deve ser acompanhado dos elementos constantes na legislação aplicável.

Artigo 70.º -B

Custos mínimos da construção

Os valores mínimos considerados, nas estimativas orçamentais dos projetos submetidos ao Município, deverão ser os seguintes:

- a) Habitação Unifamiliar – 420,00 €;
- b) Habitação Multifamiliar – 350,00 €
- c) Comércio / Serviços – 250,00 €
- d) Indústria / Armazéns – 200,00 €
- e) Garagens / Anexos – 150,00 €

SECÇÃO III

Estacionamento

Artigo 71º

Estacionamento

1 — *(Eliminado.)*

2 — *(Eliminado.)*

3 — O cálculo dos lugares ou áreas de estacionamento é determinado em conformidade com o previsto no Regulamento do Plano Diretor Municipal.

4 — No caso de dispensas e isenções de dotações de estacionamento, nos termos do artigo 98.º do Plano Diretor Municipal, a área de estacionamento em falta será tida em conta no cálculo da parcela Q3 da taxa urbanística municipal; considerando-se a área de 12,5 m²/lugar para estacionamento de veículos ligeiros e 50m²/lugar para estacionamento de veículos pesados.

Artigo 72º

Dimensões dos lugares de estacionamento

- 1 — Os lugares de estacionamento cobertos, quando o estacionamento se fizer perpendicularmente ao corredor de circulação, deverão ter as dimensões mínimas de 4,70 metros x 2,40 metros.
- 2 — No caso do estacionamento se fazer paralelamente ao corredor de circulação, as dimensões mínimas dos lugares de estacionamento deverão ser de 5,50 metros x 2,10 metros.
- 3 — As zonas de circulação e manobra deverão, em regra, ter a largura mínima de 5,00 metros, podendo esta dimensão ser inferior, com o mínimo de 3,00 metros, em zonas não confinantes com lugares de estacionamento que sejam perpendiculares ao corredor de circulação.
- 4 — Os lugares de estacionamento descobertos situados nos logradouros dos edifícios deverão ter as dimensões mínimas de 5,00 metros x 2,50 metros, no caso do estacionamento se fazer perpendicularmente à via de circulação e 5,50 metros x 2,25 metros, no caso de se fazer paralelamente à via de circulação.
- 5 — Excecionalmente, poderão admitir-se dimensões inferiores às previstas nos números anteriores, desde que seja demonstrada a funcionalidade da solução apresentada.
- 6 — A inclusão de estacionamento público ao longo dos arruamentos deve prever um perfil tipo com corredor lateral de 2,00 m, 2,25 m ou 2,50 m, consoante se trate da tipologia habitação, comércio/serviços ou indústria/armazéns.

CAPÍTULO VI

Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Infraestruturas e Equipamentos

Artigo 73º

Parâmetros e dimensionamento

- 1 — As operações de loteamento, as obras de edificação e a alteração da utilização, quando respeitem a edifícios contíguos ou funcionalmente ligados entre si que gerem, em termos urbanísticos, impacte semelhante a um loteamento, bem como as operações de impacte urbanístico relevante, nos termos definidos no presente Regulamento Municipal, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.
- 2 — O dimensionamento das áreas referidas no número anterior fica sujeito à aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes de Plano Municipal de Ordenamento do Território ou, em caso de omissão, os constantes da Portaria n.º 216-B/2008, de 11 de Março.
- 3 — No caso de ampliação e/ou alteração da utilização de edifício existente, apenas se assegurarão as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, caso a proposta final produza um agravamento das condições preexistentes, em resultado da diferença da aplicação dos parâmetros de dimensionamento entre a nova pretensão e o existente.
- 4 — Nas operações urbanísticas consideradas como geradoras de um impacte semelhante a uma operação de loteamento e de impacte urbanístico relevante, no caso de ser proposta pelo requerente ou comunicante a cedência de áreas para os fins previstos no presente artigo, serão as mesmas contabilizadas para efeitos de aferir do cumprimento daqueles parâmetros.
- 5 — A reabilitação de edifícios, que envolvam alterações de utilização e/ou obras de reconstrução, de alteração e de ampliação, localizadas em áreas de reabilitação urbana, delimitadas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, não são consideradas, em termos urbanísticos, geradoras de impacte semelhante a um loteamento ou de impacte urbanístico relevante, nos termos definidos no presente Regulamento Municipal.

Artigo 74º

Operações de impacto urbanístico relevante

Para efeitos do disposto no artigo 44º, nº 5 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, consideram-se de impacto relevante as operações urbanísticas que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviços nas infraestruturas e / ou no ambiente, nomeadamente nas vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído, tais como:

- a) Toda e qualquer construção que contenha mais do que 10 (dez) frações ou unidades independentes, excetuando-se garagens individuais ou lugares de estacionamento que constituam frações independentes;
- b) As edificações destinadas a comércio ou serviços, com área de construção igual ou superior a 500 m²;
- c) Os postos de abastecimento de combustíveis;
- d) Armazéns e/ou indústrias localizados fora de Espaços de Atividades Económicas;
- e) Os equipamentos de utilização coletiva privados, com área de construção superior a 2000 m²;
- f) Os empreendimentos turísticos com mais de 20 quartos.

Artigo 75º

Edifícios geradores de impacto semelhante a um loteamento

Para efeitos do disposto no artigo 57º, nº 5 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, consideram-se geradores, em termos urbanísticos, de impactos semelhantes a uma operação de loteamento, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviços nas infraestruturas e / ou ambiente, nomeadamente nas vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído, tais como:

- a) Os edifícios que contenham 4 (quatro) ou mais frações ou unidades independentes com acesso próprio e direto a partir do espaço exterior público ou privado, excetuando-se garagens individuais ou lugares de estacionamento que constituam frações independentes;
- b) Os conjuntos de edifícios que contenham 4 (quatro) ou mais frações ou unidades independentes, com acesso comum a partir do espaço exterior público ou privado, excetuando-se garagens individuais ou lugares de estacionamento que constituam frações independentes;
- c) Todas as edificações que envolvam a necessidade de execução de novos arruamentos públicos.

Artigo 76º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento cedem gratuitamente ao Município parcelas de terreno para equipamentos e espaços verdes públicos e de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, devam integrar o domínio municipal, integração essa que se fará nos moldes consignados no diploma que instituiu o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com especificação das áreas a integrar no domínio público e no domínio privado do Município.

2 — A integração das parcelas a ceder ao domínio público ou privado municipal far-se-á automaticamente com a emissão do alvará e, no caso de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia, através de instrumento a realizar pelo notário privativo da Câmara Municipal, até ao termo do prazo para a rejeição da comunicação prévia.

3 — A produção de efeitos do documento notarial referido no número anterior fica sujeita a condição suspensiva dos efeitos da comunicação prévia.

4 — O disposto nos números anteriores é também aplicável às operações consideradas de impacte urbanístico relevante e edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que geram, em termos urbanísticos, impacto semelhante a um loteamento, nos termos do presente Regulamento Municipal.

Artigo 77º

Compensações

1 — Se o prédio a lotear já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas, não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos ou se as áreas contempladas para os fins a que se refere o artigo 73º do presente Regulamento tiverem natureza privada, constituindo partes comuns dos lotes e dos edifícios que neles venham a ser construídos, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — O disposto no número anterior é aplicável aos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia de operações de impacte urbanístico relevante e de obras de edificação, em áreas não abrangidas por operação de loteamento, que contemplem a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo.

3 — A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, parcelas, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, podendo a Câmara Municipal não aceitar a compensação em espécie, sempre que tal se mostre inconveniente para a prossecução do interesse público.

4 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário ou em espécie, ou em numerário e espécie.

5 — Se a Câmara Municipal optar pela compensação em espécie, do documento que formaliza a transmissão deverá constar a afetação do bem, podendo ser exercido o direito de reversão, nos termos da lei, em caso de desrespeito do fim a que se destina ou de cessação da necessidade de afetação ao referido fim.

Artigo 78º

Condicionantes

1 — Os espaços verdes e de utilização coletiva e as áreas para equipamentos a ceder à Câmara Municipal devem estar integradas no desenho urbano que se deseja implementar e não constituírem áreas sobrantes e dispersas, sem interesse urbanístico para o fim em vista.

2 — Quando as áreas a urbanizar e/ou edificar sejam atravessadas ou confinem com linhas de água ou servidões que possam constituir uma mais-valia à fruição dos espaços verdes e de utilização coletiva ou sejam contíguas a espaços públicos, aquelas deverão ser associadas aos espaços verdes de cedência.

3 — Os espaços verdes e as áreas para equipamentos e de utilização coletiva devem localizar-se:

- a) Em áreas de fácil acesso público e preferencialmente ao longo das vias;
- b) Em áreas estratégicas de malha urbana;
- c) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;
- d) Junto à estrutura verde, sempre que possível.

4 — As áreas que, pelos critérios de dimensionamento definidos, se destinem a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos, deverão ser contíguas, quando a Câmara Municipal assim o entenda por razões de ordem urbanística.

5 — As parcelas de terreno a ceder ao Município devem ser assinaladas em planta a entregar com o pedido de licenciamento ou comunicação prévia.

Artigo 79º

Regras de gestão para espaços verdes e de utilização coletiva

- 1 — As áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva serão conservadas e mantidas pelos serviços municipais, cabendo sempre a sua realização inicial ao promotor da operação urbanística.
- 2 — A realização inicial prevista no número anterior sujeita-se às condições impostas pelos serviços técnicos municipais e conforme projeto específico de arranjos exteriores a apresentar na fase de apresentação dos restantes projetos de especialidades.
- 3 — A gestão destes espaços pode ser confiada a moradores ou grupos de moradores das zonas urbanizadas, mediante a celebração de acordos de cooperação ou contratos a celebrar com o Município, nos termos previstos no artigo 46º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 80º

Logradouros e espaços verdes

- 1 — Nos prédios edificados, as superfícies das parcelas de terreno não ocupadas com construções não deverão ser impermeabilizadas na sua totalidade, mas tratadas de forma a permitir satisfatoriamente a infiltração das águas pluviais.
- 2 — *(Eliminado.)*

CAPÍTULO VII

Da Urbanização

Artigo 81º

Obras de urbanização e/ou loteamento

- 1 — Os promotores de obras de urbanização que impliquem intervenção na rede viária devem cuidar de a manter e tratar.
- 2 — As obras de urbanização deverão:
 - a) Corresponder a uma mais-valia para o tecido urbano envolvente, acautelando a interação entre os novos espaços públicos criados e entre estes e os conjuntos urbanos existentes;
 - b) Promover a qualificação de novos espaços públicos criados;
 - c) Cuidar da diversificação funcional urbana, propondo a satisfação de eventuais défices na oferta do espaço público existente.

Artigo 82º

Contratos de urbanização

Sem prejuízo do disposto na lei, a Câmara Municipal pode condicionar as operações urbanísticas à celebração de contratos de urbanização ou protocolos, que devem fixar, para o futuro, as condições de execução, manutenção e gestão das obras de urbanização, bem como do equipamento a instalar no espaço público.

Artigo 83º

Delimitação dos lotes

A identificação e demarcação dos lotes constituídos através de uma operação de loteamento serão feitas através de colocação de marcos (conforme figura 1) previamente à receção provisória das obras de urbanização.

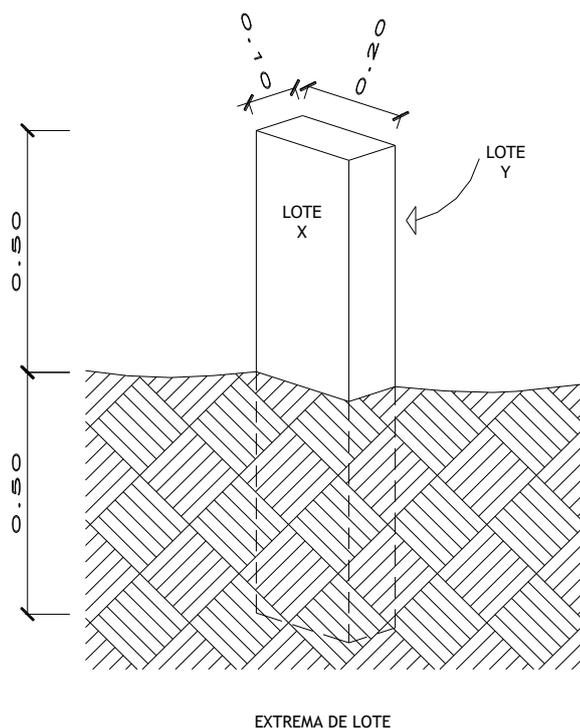


Figura 1

Artigo 84º

Materiais a utilizar no espaço público

- 1 — Os materiais a utilizar na pavimentação das faixas de rodagem não condicionadas, integradas no domínio público, deverão ser cubos e / ou paralelepípedo de granito ou ainda betão betuminoso, consoante o tipo de vias existentes, sua localização e enquadramento na envolvente.
- 2 — As marcações referentes a sinalização horizontal de tráfego automóvel, sempre que impostas na licença ou constantes da comunicação prévia, serão executadas:
 - a) Nas faixas de rodagem pavimentadas a cubo e / ou paralelepípedo de granito, em cubos de calcário e / ou basalto;
 - b) Nas faixas de rodagem pavimentadas a betão betuminoso, com pintura no pavimento.
- 3 — A marcação da separação entre a faixa de rodagem e o estacionamento ou passeio será executada em guia de granito ou cubo e / ou paralelepípedo de granito, admitindo-se excepcionalmente na separação da faixa de rodagem com estacionamento a marcação através de pintura no pavimento, com tinta do tipo “termoplástica”.
- 4 — A guia de granito referida no número anterior terá, regra geral, uma altura de 0,14 metros (espelho) e uma largura de 0,20 metros (ou 0,15 metros), podendo, contudo, usar-se variantes de acordo com situações específicas, designadamente, no que se refere à melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.
- 5 — As áreas de estacionamento deverão ser pavimentadas em cubo e / ou paralelepípedo de granito.
- 6 — Os passeios nas zonas urbanas consideradas mais qualificadas pela sua qualidade urbanística e arquitetónica deverão ser pavimentados a cubos de granito, ou calcário e / ou basalto, preferencialmente de 0,05 metros, podendo utilizar-se outros materiais, desde que tal constitua uma mais-valia e seja integrado em situação de continuidade a avaliar em concreto.
- 7 — Admite-se a utilização de madeira em situações devidamente fundamentadas, como, entre outras, as esplanadas.

8 — Nas restantes zonas urbanas do Município, a definição do tipo de pavimento a utilizar nos passeios far-se-á casuisticamente, tendo em consideração as preexistências na envolvente ou na respetiva freguesia.

9 — Poderão ainda admitir-se soluções de pavimento contínuo em asfalto ou betão quando o uso não seja exclusivo de peão.

10 — Nas caldeiras de árvores, a orla será executada em guia de granito ou barra metálica, sendo que nas fechadas só serão admitidos dispositivos em ferro fundido ou aço inox.

11 — Sempre que, em zonas exclusivas de circulação de peão, se torne necessária a interposição de dispositivos de transição de cotas, estes deverão ser executados em elementos de granito, sem prejuízo da garantia das condições de utilização em segurança.

12 — Por razões de integração na envolvente, podem admitir-se outras soluções diferentes das previstas neste artigo.

CAPÍTULO VIII

Infraestruturas de Telecomunicações, Energia e Outras

Artigo 85º

Infraestruturas

1 — As redes correspondentes a infraestruturas de telecomunicações, de energia e outras, necessárias à execução de operações urbanísticas, incluindo as promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, exceto quando for comprovada a sua impossibilidade técnica de execução.

2 — As redes de infraestruturas devem ser enterradas e os respetivos terminais ou dispositivos aparentes devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores.

3 — O projeto de abastecimento de água deve contemplar as redes de rega e combate a incêndios.

4 — Em casos excecionais, a Câmara Municipal reserva-se o direito de determinar a instalação das infraestruturas urbanísticas em galeria técnica subterrânea comum.

CAPÍTULO IX

Das Taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 86º

Princípios e regras gerais de aplicação de taxas

1 — As taxas estabelecidas no presente Regulamento obedecem ao princípio da legalidade quanto à sua fixação, ao princípio da proporcionalidade quanto ao seu montante e ao princípio da igualdade quanto à distribuição dos custos e benefícios decorrentes de operações urbanísticas a realizar pelos interessados.

2 — À realização de operações urbanísticas abrangidas pelo Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, e outras operações e atos previstos em legislação específica contemplados no presente Regulamento, são aplicáveis as taxas previstas neste capítulo, em conformidade com as regras aí estabelecidas.

3 — Os montantes das taxas aplicáveis nos termos do número anterior são os estabelecidos nos diversos quadros da Tabela de Taxas constante do Anexo ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 87º

Incidência objetiva

1 — No âmbito da urbanização e edificação, a Câmara Municipal procederá à liquidação e cobrança das seguintes taxas:

- a) Pela realização de infraestruturas urbanísticas (Taxa Urbanística Municipal - TUM);
- b) Pela concessão de licenças, comunicações prévias e emissão de autorizações de utilização;
- c) Pela prática de atos administrativos;
- d) Pela satisfação administrativa de outras pretensões dos particulares;
- e) Pela utilização e aproveitamento de bens do domínio municipal;
- f) Pela realização de atividades geradoras de impacto ambiental negativo;
- g) Outras, previstas em legislação especial.

2 — A taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas (TUM) constitui a contrapartida devida ao Município pelos encargos suportados pela autarquia com a realização, manutenção ou reforço de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias da sua competência, decorrentes das seguintes operações:

- a) Loteamentos e suas alterações;
- b) Destaques de parcelas;
- c) Construções a levar a efeito em loteamentos nos quais a TUM não tenha sido liquidada;
- d) Obras de construção de edifícios em área não abrangida por operações de loteamento;
- e) Obras de reconstrução, ou ampliação que aumentem o número de unidades de utilização, quando localizados em área não abrangida por operação de loteamento;
- f) Alteração da utilização de edifícios existentes, quando não inseridos em área abrangida por operação de loteamento.

3 — Não há lugar à cobrança da TUM nos casos das alíneas d), e) e f) do número anterior, quando a mesma já tenha sido liquidada em operação de destaque de parcela.

Artigo 88º

Incidência subjetiva

A obrigação de pagar as taxas previstas na Tabela de Taxas anexa recai sobre pessoas singulares ou coletivas e outras entidades equiparadas que solicitem a emissão das licenças, comunicações prévias ou autorizações de utilização ou a prática dos atos referidos no artigo anterior e no presente Regulamento.

Artigo 89º

Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento de taxas as situações legalmente previstas.

2 — A requerimento dos interessados, são isentos do pagamento de taxas:

- a) O Estado, as autarquias locais, os fundos e serviços autónomos, sempre que considere de interesse municipal o ato ou atos sobre os quais incidam as taxas a cobrar;
- b) As instituições particulares de solidariedade social, as associações religiosas, culturais, desportivas, recreativas e as fundações públicas ou privadas, quando legalmente constituídas e as pessoas coletivas de utilidade pública, relativamente aos terrenos e edifícios destinados a serem utilizados, direta e exclusivamente, para a prossecução dos seus fins estatutários;

- c) As Cooperativas e Associações do ramo de construção e habitação, bem como as outras entidades promotoras de habitação social ou de custos controlados, relativamente aos fogos dessa natureza e ainda os equipamentos sociais;
- d) A construção de habitações com projeto concedido pela Câmara Municipal, nos termos do Decreto-Lei 44.645/62, de 25 de Outubro;
- e) A construção de habitação unifamiliar, para uso próprio e permanente quando se verificarem, cumulativamente, as seguintes situações:
 - e₁) O agregado familiar auferir um rendimento “per capita” igual ou inferior ao salário mínimo nacional;
 - e₂) A área bruta da construção, nos termos do artigo 67º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, for igual ou inferior a 125 m².
- f) Operações urbanísticas executadas com comprovado apoio da Câmara Municipal, nos termos de regulamentos específicos;
- g) Ocupações da via pública relativas a operações urbanísticas realizadas no âmbito da alínea anterior, e a obras de conservação e reabilitação em Áreas de Reabilitação Urbana.

3 – No caso de operações urbanísticas que envolvam ações de reabilitação, conforme definidas no artigo 71.º, n.º 23, alínea a) do Estatuto dos Benefícios Fiscais, localizadas em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, as taxas a aplicar serão as seguintes:

- a) Redução de 80% do valor das taxas de obras de reconstrução, alteração e ampliação.
- b) Isenção das taxas relativas a pedidos de autorização de utilização de prédios, incluindo a realização das respetivas vistorias, decorrentes da execução de obras referidas.

4 – A apresentação dos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia de operações urbanísticas que se traduzam em “ações de reabilitação”, deverão ser acompanhados ou antecedidos de pedido de realização de vistoria, a fim de ser verificado e certificado, pela Câmara Municipal, o estado de conservação do imóvel, com base no critério integrativo consagrado no novo Regime do Arrendamento Urbano e legislação complementar, o que constitui condição para a aplicação do regime constante do número anterior.

Artigo 90º

Liquidação das taxas

1 — A liquidação das taxas municipais previstas no presente Regulamento consiste na determinação dos montantes a pagar e resulta da aplicação dos indicadores constantes da Tabela de Taxas anexa.

2 — As taxas a cobrar são as que vigorarem no dia da prática do ato de licenciamento, apresentação de comunicação prévia e autorização.

3 — Os atos administrativos, alvarás e outros documentos não são emitidos ou fornecidos sem que se mostrem pagas as taxas devidas.

4 — Sobre as taxas não recai qualquer adicional para o Estado.

Artigo 91º

Procedimentos de liquidação

1 — A notificação ou disponibilização no sistema informático da liquidação das taxas deve conter a fundamentação da liquidação, o montante devido, o prazo para pagamento, bem como a advertência para as consequências do não pagamento.

2 — O funcionário responsável pela tramitação dos processos em que é feita a liquidação deve anexar ao mesmo cópia ou efetuar a identificação do documento de cobrança.

3 — A liquidação das taxas não precedidas de processo far-se-á nos respetivos documentos de cobrança.

4 — O depósito para pagamento das taxas devidas pode ser efetuado na conta bancária com o IBAN a indicar pelo Município, devendo ser mencionado o número do registo de entrada do respetivo requerimento.

Artigo 92º

Erro na liquidação

1 — Verificando-se erros ou omissões na liquidação efetuada pelos serviços, e dos quais tenham resultado prejuízos para o Município, proceder-se-á de imediato à liquidação adicional.

2 — O devedor será notificado, por carta registada com aviso de receção, dos fundamentos da liquidação adicional e montante a pagar, no prazo de 15 dias, sob pena de, não o fazendo, se proceder a cobrança coerciva.

3 — Não se procederá à liquidação adicional de valores inferiores a 2,50 €.

4 — Quando se tiver liquidado quantia superior à devida, deverão os serviços promover oficiosamente a sua restituição imediata ao interessado.

Artigo 93º

Autoliquidação das taxas

1 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, devem os serviços oficial ao requerente, posteriormente à apresentação da comunicação prévia, o valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respetiva operação urbanística, efetuada ao abrigo da Tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — *(Eliminado.)*

3 — Caso os serviços venham a verificar, nomeadamente aquando da informação de início dos trabalhos a que se refere o artigo 80º-A, nº 1 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, que a autoliquidação realizada pelo requerente não se mostra correta, será o mesmo notificado do valor correto da liquidação e respetivos fundamentos, assim como de que dispõe do prazo de 5 dias para efetuar o pagamento do valor adicional em dívida apurado, não podendo a obra iniciar-se sem que seja realizado o respetivo pagamento.

4 — Se o pagamento não for efetuado no prazo referido no número anterior, e caso venha a verificar-se que a obra foi iniciada, será lavrado, de imediato, auto de embargo dos trabalhos, ficando o requerente impedido de prosseguir a execução da obra até que se mostre efetuado o pagamento.

5 — A cobrança coerciva da quantia em dívida efetua-se através de processo de execução fiscal, nos termos da lei.

Artigo 94º

Deferimento tácito

São aplicáveis ao deferimento tácito as taxas que seriam devidas no deferimento expresso.

Artigo 95º

Pagamento

1 — As taxas devidas poderão ser pagas no próprio dia da liquidação e sê-lo-ão sempre antes da prática ou verificação dos atos ou factos a que respeitam.

2 — No caso de comunicação prévia, as taxas deverão ser pagas, no máximo, até cinco dias antes do prazo conferido por lei para o início das obras.

3 — O pagamento das taxas devidas pela autorização de utilização e alteração de utilização de edifícios, frações autónomas ou edifícios compostos por unidades funcionais independentes é devido aquando da emissão do ato de autorização e não do respetivo alvará.

4 — O não pagamento das taxas liquidadas e que constituem débito ao Município dará origem a processo de execução fiscal, sem prejuízo do disposto no artigo 93º do presente Regulamento, no caso de autoliquidação das taxas.

Artigo 96º

Pagamento em prestações

1 — Mediante requerimento devidamente fundamentado, poderá ser autorizado o pagamento em prestações das taxas cujo valor não seja inferior a € 10 000,00 e desde que o pagamento total seja efetuado em prazo não superior a um ano.

2 — Estipulada a forma de pagamento em prestações, o não pagamento de qualquer das prestações implica o vencimento do montante ainda em dívida e o seu não pagamento dará origem a execução fiscal.

3 — Tratando-se da TUM, deverá ser efetuado um pagamento inicial não inferior a 25% da taxa devida.

4 — A Câmara Municipal poderá condicionar o deferimento do pedido de pagamento em prestações à apresentação de caução.

Artigo 97º

Cobrança coerciva

As taxas liquidadas e não pagas ou as taxas autoliquidadas em que tenha ocorrido erro na liquidação, pelo interessado, e não tenha sido efetuado o respetivo pagamento voluntário, após notificação nos termos do artigo 94º, nº 3 do presente Regulamento, serão cobradas através de processo de execução fiscal, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 98º

Atualização

1 — O valor das taxas previstas neste Regulamento, bem como dos valores constantes das fórmulas de cálculo, serão atualizadas anualmente, por aplicação do índice de preços no consumidor, publicado anualmente pelo Instituto Nacional de estatística, relativo aos 12 meses do ano anterior.

2 — O valor atualizado será arredondado para múltiplo de 0,05 €, imediatamente superior.

3 — A atualização terá lugar a partir do dia 1 de Janeiro do ano seguinte, sem dependência de quaisquer formalidades.

SECÇÃO II

Taxas das Operações Urbanísticas e Outros Atos em Geral

Artigo 99º

Taxa geral

1 — Todos os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento de uma taxa inicial, fixada no Quadro I da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento, para análise e apreciação dos elementos entregues, paga aquando da apresentação do requerimento inicial.

2 — Excetuam-se os casos em que para o mesmo efeito exista taxa própria, constante do Quadro XVI e XVII da Tabela anexa.

Artigo 100º

Taxa pela emissão de alvará de licença e comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença e a comunicação prévia de loteamento com 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 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 de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, ou em caso de alteração à operação de loteamento objeto de comunicação prévia, de que resulte um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento aprovado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número um deste artigo.

4 — A receção das obras de urbanização está sujeita ao pagamento das taxas devidas nos termos constantes dos Quadros V e XXI da tabela anexa.

Artigo 101º

Taxa pela emissão de alvará de licença e comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença e a comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III 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 comunicação prévia de loteamento resultante da sua alteração, de que resulte um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento aprovado.

Artigo 102º

Taxa pela emissão de alvará de licença e comunicação prévia de obras de urbanização

A emissão do alvará de licença e a comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada 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 e do tipo de infraestruturas, previstos para essa operação urbanística.

Artigo 103º

Taxa pela receção de obras de urbanização

Pela emissão de auto de receção de obras de urbanização é devido o pagamento da taxa prevista no Quadro V da Tabela anexa ao presente Regulamento

Artigo 104º

Taxa pela emissão de alvará de licença e comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

A emissão do alvará de licença e a comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da Tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma taxa fixa a que acresce um montante variável em função da área onde se desenvolva a operação urbanística e do respetivo prazo de execução.

Artigo 105º

Taxa pela emissão de alvará de licença e comunicação prévia de obras de edificação

A emissão do alvará de licença para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII 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 respetivo prazo de execução.

Artigo 106º

Taxas por pedidos 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 VIII da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 107º

Taxas em casos especiais

1 — A emissão de alvará de licença ou comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IX da Tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respetivo prazo de execução.

2 — A demolição de edifícios e outras construções está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no Quadro IX da Tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 108º

Taxa pela emissão de alvará de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro X da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 109º

Taxas pelas prorrogações

A concessão de nova prorrogação do prazo de execução, resultante ou não de não declaração de caducidade, está sujeita ao pagamento da taxa fixada para o ato e uma taxa variável fixada em função do prazo, acrescida de um adicional, estabelecida no Quadro XI da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 110º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará ou comunicação prévia, sendo devidas as taxas correspondentes.

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 no presente Regulamento, consoante se trate, respetivamente, de alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização, alvará de licença ou comunicação prévia sem obras de urbanização e alvará de licença ou comunicação prévia para obras de edificação.

Artigo 111º

Taxa pela emissão de licença especial e comunicação prévia relativa a obras inacabadas

Nas situações previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, a concessão de licença especial ou a comunicação prévia para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa fixa, a que acresce um montante variável em função do seu prazo, prevista no Quadro XII da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 112º

Taxa pela renovação

A emissão do alvará resultante de renovação da licença, dando origem a nova licença, ou a nova comunicação prévia, está sujeita ao pagamento das taxas previstas para os respetivos atos ou pedidos a renovar, com exceção da Taxa Urbanística Municipal, das cedências e/ou das compensações que hajam sido prestadas, sob qualquer forma, no ato caducado.

Artigo 113º

Taxa pela ocupação da via pública por motivo de obras

Sempre que por motivo de obras seja necessário proceder à ocupação da via pública com tapumes ou outros resguardos, ou andaimes, fica essa ocupação sujeita ao pagamento das taxas referidas no Quadro XIII da Tabela anexa.

Artigo 114º

Taxa pela autorização de utilização e de alteração do uso

1 — A emissão de autorização de utilização de edifícios, frações e unidades suscetíveis de utilização independente está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada 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 seja requerida.

3 — Aplicam-se os mesmos critérios na fixação do valor da taxa, no caso de autorização de alteração de uso.

4 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no Quadro XIV da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 115º

Taxas pela autorização de utilização ou alteração de uso previstas em legislação específica

A emissão de autorização de utilização ou suas alterações relativas, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro XV da Tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

Artigo 116º

Taxa pelo deferimento tácito

O reconhecimento do deferimento tácito está sujeito ao pagamento da taxa prevista para o licenciamento ou autorização da respetiva operação urbanística.

Artigo 117º

Taxa pelas operações de destaque de parcela

Os atos que tenham como efeito o destaque de parcela, nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e a emissão da respetiva certidão, estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no Quadro XVI da Tabela anexa.

Artigo 118º

Taxas relativas a instalações de armazenamento de combustíveis, postos de abastecimento de combustíveis e estações de serviço

Pelos atos relativos ao licenciamento das instalações de armazenamento de produtos derivados do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis localizados na rede viária municipal, são devidas as taxas constantes do Quadro XVII da Tabela anexa.

Artigo 119º

Taxas relativas à instalação de infraestruturas de radiocomunicações

Pelos atos relativos à autorização municipal para instalação e funcionamento de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, serão cobradas as taxas constantes do Quadro XVIII da Tabela anexa.

Artigo 120º

Taxas relativas ao licenciamento industrial

Pelos atos relativos à instalação, exploração e alteração de estabelecimentos industriais, serão cobradas as taxas constantes do Quadro XIX da Tabela anexa.

Artigo 121º

Taxas pela instalação e funcionamento de recintos de espetáculos e de divertimentos públicos

A realização de vistoria e a emissão de alvará de utilização de recintos de espetáculos e de divertimentos públicos e de recintos destinados a espetáculos de natureza não artística ou improvisados com carácter de continuidade ficam sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XX da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 122º

Taxas por vistorias diversas

1 — A realização de vistorias para obtenção de autorização de utilização de edifícios, suas frações ou unidades independentes funcionais, alteração de utilização e outras vistorias previstas quer no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, quer em legislação especial, relativas a licenciamentos e fiscalização, está sujeita ao pagamento das taxas previstas no Quadro XXI da Tabela anexa.

2 — No valor das taxas está incluído o montante de 7,50 € a abonar aos representantes dos Bombeiros Voluntários e do Centro de Saúde que eventualmente participem nas vistorias.

Artigo 123º

Taxas pela prestação de serviços técnicos

1 — Pela prestação dos serviços técnicos relativos à inspeção e manutenção de ascensores e outras instalações e à prevenção e controlo da poluição sonora, serão cobradas as taxas constantes do Quadro XXII da Tabela anexa.

2 — Quando os ensaios para controlo da poluição sonora forem originados por reclamações, as respetivas taxas serão pagas pelo responsável pela emissão, quando se comprove haver responsabilidade deste na emissão de ruído suscetível de causar incomodidade ou pelo reclamante, se se verificar que o ruído emitido não é suscetível de causar incomodidade, nos termos das normas técnicas em vigor.

Artigo 124º

Taxa pela prática de atos administrativos

1 — Pela prática de atos administrativos diversos, emissão de certidões, fornecimento de cópias e plantas e outros, serão cobradas as taxas previstas no Quadro XXIII da Tabela anexa.

2 — No caso de caducidade de processos e sempre que o interessado pretenda aproveitar os documentos ainda válidos e / ou a reconstituição do novo processo com recurso aos mesmos, serão cobradas as taxas devidas pela reorganização de processo previstas no mesmo Quadro XXIII da Tabela anexa.

Artigo 124º-A

Documentos urgentes

1 — Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos administrativos, com carácter de urgência, as taxas respetivas são acrescidas em 50 %.

2 — Para efeitos do número anterior são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de 3 dias, a contar da data de apresentação do requerimento.

Artigo 124º-B

Buscas

Sempre que o interessado numa certidão ou outro documento não indique o ano da emissão do documento original, serão liquidadas buscas por cada ano de pesquisa, excluindo o ano da apresentação da petição ou aquele que é indicado pelo requerente, em conformidade com o estabelecido no presente regulamento.

Artigo 124º-C

Passagem de certidões e assuntos administrativos

A passagem de certidões, os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito da apreciação de operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no presente regulamento.

SECÇÃO III

Taxas pela Realização, Reforço e Manutenção de Infraestruturas Urbanísticas

Artigo 125º

Objetivo

A Taxa Urbanística Municipal (T.U.M.), adiante designada simplesmente por “Taxa”, constitui a contrapartida, devida ao Município, pelos encargos com a realização, manutenção e / ou reforço de infraestruturas urbanísticas da sua competência, resultantes direta ou indiretamente de operações de loteamento ou de outras operações urbanísticas, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais neste âmbito.

Artigo 126º

Incidência

1 — A Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é devida nas seguintes operações urbanísticas:

- a) Loteamentos urbanos ou destaque de parcelas;
- b) Obras de construção;
- c) Obras de ampliação;
- d) Obra de reconstrução ou alteração de edifícios, desde que aumente o número de unidades de utilização.

2 — Não há lugar ao pagamento da taxa referida no número anterior nos casos de obras de construção de edifícios inseridos em loteamentos ou operações de destaque de parcela, em que a mesma já tenha sido liquidada.

Artigo 127º

Cálculo

1 — O montante da Taxa a liquidar será o que resultar do somatório dos montantes de três parcelas distintas – **TUM = Q₁ + Q₂ + Q₃**.

- a) A parcela **Q₁**, relativa aos encargos resultantes da execução, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;
- b) A parcela **Q₂**, referente ao investimento municipal na execução, manutenção e reforço das infraestruturas e equipamentos gerais;
- c) A parcela **Q₃**, corresponde à compensação a pagar ao Município pelos encargos já suportados, ou a suportar por este, no caso de operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte semelhante a uma operação de loteamento ou com impacte urbanístico relevante quando no local já há infraestruturas, ou não se justificar a localização de equipamentos, espaços verdes e de utilização coletiva.

2 — A primeira parcela, **Q₁**, é calculada através da seguinte fórmula:

$$\mathbf{Q_1 = A_p \times C \times K \times T \times L}$$

em que:

Q₁ (€) – é o montante da parcela;

Ap (m²) – é a área total de pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira, equivalente à área bruta como tal definida no R.G.E.U., excetuando-se, nos edifícios para habitação ou mistos, os anexos dependentes da construção principal, as caves para arrumos e garagens e o aproveitamento de sótãos, desde que destinados a arrumos e equipamento técnico, sendo que em obras de ampliação apenas será considerada a área ampliada;

C (€/m²) – é o custo unitário por metro quadrado do preço de construção, equivalente ao preço de construção fixado anualmente por Portaria para o cálculo da renda condicionada; este preço de construção será, no caso de edifícios industriais e armazéns, igual a 40% do preço de construção fixado na referida Portaria;

K – é um coeficiente a aplicar de acordo com as infraestruturas existentes no local.

O valor deste coeficiente é o somatório de todos os coeficientes parciais relativos às várias infraestruturas específicas existentes em cada caso, referidas no Código das Expropriações, a seguir indicados:

0,015 – arruamento com pavimento definitivo, ou equivalente;

0,005 – passeios no arruamento, na frente da parcela;

0,01 – rede de abastecimento domiciliário de água com serviço junto da parcela;

0,015 – rede de saneamento, com coletor em serviço junto da parcela;

0,005 – rede de águas pluviais, com coletor em serviço junto da parcela;

0,01 – rede de distribuição de energia elétrica em baixa tensão com serviço junto da parcela;

0,01 – rede de distribuição de gás junto da parcela;

0,01 – rede de telecomunicações junto da parcela.

T – é um coeficiente que, conforme a tipologia das construções, toma os seguintes valores:

0,024 – Instalações agrícolas, pecuárias ou agropecuárias e armazéns afins ao Sector Primário;

0,036 – Armazéns afins aos Sectores Secundário e Terciário;

0,072 – Edifícios para habitação;

0,078 – Edifícios mistos de habitação e comércio/escritórios/serviços ou só com comércio/escritórios/serviços;

0,052 – Edifícios industriais.

L – é um coeficiente que toma diferentes valores de acordo com as classes e categorias de espaços definidos na planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal:

Espaço Urbano ou Praia, categoria A – 1,4

Espaço Urbano ou Praia, categoria B – 1,2

Espaço Urbano, categoria C – 1,0

Espaço Indústria – 1,2

Outros espaços – 1,0

No caso da edificabilidade de um terreno vir a ser superior ao estabelecido no Regulamento do P.D.M., por força dos valores da dominante, ou por outra razão, o coeficiente a aplicar será o correspondente à categoria do espaço em que se enquadrar.

3 — O montante da segunda parcela Q_2 é calculado através da seguinte fórmula:

$$Q_2 \equiv I \times Ap / S$$

em que:

Q₂ (€) – é o montante da parcela;

I (€) – é o valor do investimento municipal na execução, manutenção e reforço das infraestruturas e equipamentos gerais na área do concelho, para o ano em curso, previsto no plano plurianual de investimentos municipais;

Ap (m²) – toma o valor já definido para o cálculo da parcela Q_1

S (m²) – é a área do concelho

4 — O montante da terceira parcela Q_3 só é aplicável em loteamento ou edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, e operações de impacte urbanístico relevante, sendo calculado através da seguinte fórmula:

$$Q_3 = 0,50 \times At \times (0,1 + K) \times L \times C$$

em que:

Q_3 (€) – é o montante da parcela

At (m²) – é a diferença entre a área de cedência mínima, prevista e calculada nos termos da legislação aplicável, e a área efetiva a ceder ao Município na operação urbanística.

K , L e C – tomam os valores previstos para o cálculo da parcela Q_1

5 — Para efeitos de correspondência com os novos espaços definidos na planta de ordenamento da revisão do PDM, para aferição do coeficiente L , considera-se:

- Espaços Centrais Área de Reabilitação Urbana, Espaços Centrais de Grau I e Espaços Residenciais de Grau I – 1,4;
- Espaços Centrais Área de Valor Patrimonial, Espaços Centrais de Grau II e Espaços Residenciais de Valor Morfológico – 1,2;
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade e Espaços Residenciais de Grau II – 1,0;
- Espaços Atividades Económicas – 1,2;
- Outros espaços – 1,0.

SECÇÃO IV

Cedências e Compensações

Artigo 128º

Cedências e Compensações

Quando, nos termos da legislação aplicável e do referido nos artigos 77º e 78º do presente Regulamento, a Câmara optar pela compensação em numerário, o montante a pagar ao Município será o que resultar dos cálculos efetuados nos termos do artigo seguinte.

Artigo 129º

Cálculo do valor da compensação

O valor da compensação será o valor do fator Q_3 referido no cálculo da taxa urbanística a que se refere o artigo 127º do presente Regulamento, calculado nos termos constantes do nº 4 desse mesmo artigo.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Artigo 130º

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 nº 169/99, de 18 de setembro, na sua redação atualizada.

Artigo 131º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 132º

Regime transitório

1 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a apresentação e instrução dos processos, licenciamento, comunicação prévia, autorização e alteração da utilização, obedecerá ao disposto no artigo 8º da Portaria nº 216-A/2008, de 3 de março, devendo ainda observar-se os seguintes procedimentos:

- a) O pedido e respetivos elementos instrutórios serão apresentados em formato digital e um exemplar em papel, podendo ser apresentada mais uma cópia em formato papel a ser devolvida ao requerente ou comunicante depois de nela ser aposta nota, datada, da receção do original.
- b) O original das peças desenhadas apresentado em papel, deve conter todas as peças escritas e desenhadas devidamente datadas e assinadas pelo técnico responsável pela sua elaboração, não apresentando rasuras ou emendas;
- c) O exemplar apresentado em suporte digital – CD ou DVD – deve adotar a seguinte forma:
 - a. Folha de índice das peças escritas e desenhadas;
 - b. As peças escritas devem ser apresentadas em formato PDF (que permita cópia do texto e impressão), correspondendo a um único ficheiro para cada elemento da instrução do processo;
 - c. As peças desenhadas de cada projeto devem ser apresentadas num único ficheiro em formato DWF, permitindo a sua correta medição;
 - d. O levantamento topográfico e a planta de implantação deverão constar em ficheiro próprio, em formato DWG/SHP e serem devidamente georreferenciados tendo por base o sistema de referência PT-TM06/ETRS89.
 - e. Declaração de responsabilidade em como o suporte digital é cópia fiel do processo em papel;
 - f. Os elementos apresentados em formato digital deverão estar devidamente identificados, contendo cada ficheiro uma designação simples que permita identificar inequivocamente o seu conteúdo, organizados em pastas correspondentes a cada fase do projeto de acordo com a operação urbanística em causa.
 - g. O nome dos ficheiros deverá incluir sempre o número de versão.
- d) A substituição de elementos por parte do autor deverá ser feita através da entrega de um novo ficheiro com a totalidade do projeto, peças escritas e desenhadas, mencionando expressamente o número da respetiva versão.
- e) A substituição de elementos do processo em formato papel poderá limitar-se à apresentação da nova versão das peças alteradas, sujeita ao pagamento da taxa devida pela reorganização do processo; sem prejuízo de, face à complexidade do processo ou sua alteração, se considerar necessária a apresentação da totalidade da nova versão das peças que constituem o processo.

2 — *(Eliminado.)*

3 — *(Eliminado.)*

4 — Só serão aceites ficheiros que cumpram os requisitos acima indicados. Qualquer operação urbanística só será considerada corretamente instruída, nos termos do RJUE, quando cumpridos os requisitos referidos no presente regulamento.

Artigo 133º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município e respetiva Tabela de Taxas, em vigor até à data, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Ovar, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 134º

Acompanhamento de monitorização

A aplicação prática do presente Regulamento será monitorizada pela Câmara Municipal.

Aditamento

[Revogado].

Segundo Aditamento

[Revogado].

Terceiro Aditamento

[Revogado].

Quarto Aditamento

[Revogado].

Quinto Aditamento

[Revogado].

Sexto Aditamento

[Revogado].

Sétimo Aditamento

[Revogado].

FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DAS TAXAS NAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

O Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 53-E/2006, de 19 de dezembro, veio sustentar o conceito de taxa num conjunto de princípios e regras fundamentais, dos quais derivam que a cobrança de taxas pelas Autarquias Locais advém da prestação concreta de um serviço público local, da utilização privada de bens do domínio público e privado das Autarquias Locais ou da remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares.

Por outro lado, ficou estabelecido que o valor das taxas, que deverá ser fixado de acordo com o princípio da proporcionalidade, não deve ultrapassar o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular, podendo, no respeito por aquele princípio, fixar-se valores de taxas com base em critérios de desincentivo à prática de certos atos ou operações.

Nos termos do art. 8º do referido diploma legal, as taxas municipais deverão ser criadas por Regulamento Municipal, aprovado pelo órgão deliberativo, que contém obrigatoriamente, sob pena de nulidade, as seguintes componentes:

- a) A indicação da base de incidência objetiva e subjetiva;
- b) O valor ou a fórmula de cálculo do valor das taxas a cobrar;
- c) A fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, designadamente os custos diretos e indiretos, os encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela Autarquia Local;
- d) As isenções e sua fundamentação;
- e) O modo de pagamento e outras formas de extinção das prestações tributárias admitidas;
- f) A admissibilidade do pagamento em prestações.

O Decreto-lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, adiante designado Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, veio impor a adaptação dos Regulamentos Municipais de Urbanização e Edificação ao novo figurino das operações de controlo prévio administrativo, continua a manter no seu art. 116º, nº 5, a obrigatoriedade dos projetos de Regulamentos Municipais serem acompanhados da fundamentação do cálculo das taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, adiante designada TUM (taxa urbanística municipal), atendendo aos seguintes elementos:

- a) Programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infraestruturas gerais, que pode ser definido por áreas geográficas diferenciadas;
- b) Diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologias das edificações e, eventualmente, da respetiva localização e correspondentes infraestruturas locais.

Nestes termos, através da presente informação, que deverá ser anexada ao Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Taxas Urbanísticas, pretende-se proceder à fundamentação das taxas, nos termos do art. 8º da Lei nº 53-E/2006, de 29 de dezembro e do art. 116º, nº 5 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Pela conjugação do disposto no art. 20º, nº 2 da Lei nº 73/2013, de 3 de setembro (Lei das Finanças Locais) com o art. 6º, nº 1 do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, o objeto da presente fundamentação económico-financeira são as taxas pela concessão de licenças, prática de atos administrativos e satisfação administrativa de outras pretensões de carácter particular, bem como as taxas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas.

São, também, devidamente fundamentadas as isenções de taxas previstas no Regulamento Municipal.

Assim:

1. Taxas devidas pelos atos relativos a operações urbanísticas e atos conexos

As taxas devidas pelos atos de controlo prévio das operações urbanísticas, em concreto, pelos serviços prestados pela Administração Municipal subjacentes aos procedimentos de licenciamento, comunicação prévia e autorização de utilização e atos com eles conexos, traduzem-se na contrapartida do Município pelos benefícios prestados aos interessados na promoção das operações urbanísticas, quer pela remoção do obstáculo jurídico à realização da pretensão dos particulares, quer pela atividade de controlo e polícia da atuação urbanística promovida pelos interessados.

Estas taxas têm, assim, a sua sustentabilidade quer na remoção do obstáculo legal ao exercício de um direito, quer na prestação de serviços que lhe está associada, pelo que, na determinação do seu valor, pugnou-se pelo equilíbrio entre os custos subjacentes ao serviço prestado e os benefícios auferidos pelo requerente.

Nestes termos, procedeu-se à estimativa do custo associado a cada serviço com base no custo de mão-de-obra dos vários intervenientes e acrescentou-se um valor associado a bens consumíveis imputados aos serviços municipais responsáveis pela gestão urbanística e, em concreto, inerentes à prática dos atos em causa.

Com efeito, mesmo nos casos de situações específicas que poderiam estar mais associadas a um benefício concreto conferido ao promotor imobiliário, por exemplo, nos casos de variações decorrentes do número de lotes, do número de fogos ou de unidades de ocupação, ou ainda da diferenciação por tipos de usos, pugnou-se por estimar o tempo adicional que levaria, em média, aos técnicos a apreciação ou considerou-se, simplesmente, o acréscimo no volume de trabalho ou a maior complexidade ou exigência do pedido.

Das análises efetuadas resultaram valores que se traduzem nas taxas a cobrar, sendo certo que, em alguns casos, entendeu-se fixar um montante sensivelmente superior ao valor associado ao custo direto da mão-de-obra e materiais subjacentes ao serviço prestado, correspondendo à aplicação de critérios de desincentivo à prática de atos, ou de correção, noutros casos, tendo em consideração os valores das taxas vigentes, a aproximação ao montante das taxas cobradas por outras entidades com competências de licenciamento na mesma matéria para a prática de atos da mesma ou idêntica natureza e ainda tendo presente os custos sociais e para o ambiente urbano relacionados com a natureza e utilidades derivadas de determinadas instalações.

Não deixou também de ser efetuada uma análise comparativa com os Municípios limítrofes, de forma a não gerar grandes disparidades relativamente aos custos associados à realização de operações urbanísticas no concelho de Ovar e em outros concelhos vizinhos, essencialmente por razões de equidade no relacionamento com os Municípios e promotores imobiliários.

Importa acrescentar que, para os casos em que os atos ou operações já se encontravam previstos no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Tabela de Taxas Urbanísticas ainda em vigor, optou-se por, no atual contexto económico, não onerar mais os promotores de operações urbanísticas, procedendo-se, na maioria das situações, a meros ajustamentos do valor das taxas previstas, como forma de incentivo ao desenvolvimento da atividade urbanística no concelho de Ovar.

Sem prejuízo, e atendendo à imposição legislativa no sentido da fundamentação económico-financeira de todas as taxas das Autarquias Locais, a partir de 1 de janeiro de 2009, e considerando o contexto e condicionalismos em que a fundamentação que agora nos ocupa foi elaborada, é necessário admitir que os valores agora propostos possam vir a sofrer atualizações num futuro não muito longínquo, no contexto do trabalho global a realizar.

Assim, seguindo a estrutura da Tabela de Taxas, que constitui Anexo ao Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, apresentam-se a seguir os cálculos que fundamentam os valores encontrados para aplicação.

1.1. Taxas pela apreciação de Processos

Taxa geral QUADRO I

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Apreciação e análise de pedido de licenciamento	23,15 €	34,10 €	0,90 €	35,00 €	- 14,00 €	2,15 €	23,15 €
2. Apreciação e análise de comunicação prévia	23,15 €	34,10 €	0,90 €	35,00 €	- 14,00 €	2,15 €	23,15 €
3. Em operações de loteamento e obras de urbanização, acresce por cada fogo ou fração ou unidade funcional independente	2,95 €	2,50 €	-	2,50 €	-	0,45 €	2,95 €
4. Apresentação de elementos para aperfeiçoamento do pedido ou junção de documentos.	11,60 €	-	-	-	11,6 € *	-	11,60 €
5. Outros pedidos, nomeadamente: direito à informação, pedido de constituição de propriedade horizontal, pedido de prorrogação de prazo, pedido de obras de escavação e contenção periférica, pedido de alterações à utilização de edifícios ou das suas frações, pedido de licença especial	11,60 €	-	-	-	11,6 €	-	11,60 €

* Desincentivo - corresponde a 50% da taxa aplicável

As taxas pela apreciação de processos têm como referencial o custo da contrapartida, calculado com base no tempo padrão dos serviços administrativos, o tempo padrão dos serviços técnicos e o tempo padrão da direção da Divisão, em minutos. Assim, e tendo em consideração a remuneração base, estimou-se o custo / minuto do trabalho de um funcionário administrativo, de um técnico e da direção da Divisão. Calculou-se de seguida os custos diretos em bens consumíveis ou serviços adquiridos a empresas externas especializadas.

1.2. Taxa pela emissão de alvará de licença e comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização

Como decorre da tabela seguinte, a taxa devida pela emissão de alvará de licença e de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização atende ao custo de contrapartida. Por outro lado, é introduzido um fator de correção como forma de precaver o encargo da comunidade, designadamente, ao nível do prazo de manutenção das obras.

Taxa devida emissão de alvará de licença e comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização
QUADRO II

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Emissão de alvará de licença ou registo de comunicação prévia	121,55 €	107,80 €	4,20 €	112,00 €	-	9,55 €	121,55 €
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior:							
a) Por lote;	12,40 €	11,20 €	-	11,20 €	-	1,20 €	12,40 €
b) Por fogo ou unidade funcional independente;	6,65 €	6,00 €	-	6,00 €	-	0,65 €	6,65 €
c) Outras utilizações – por cada m2, fração ou unidade funcional independente;	0,65 €	0,35 €	-	0,35 €	-	0,30 €	0,65 €
d) Prazo – por cada mês;	6,65 €	-	-	-	6,00 €	0,65 €	6,65 €
2. Aditamento ao alvará de licença ou ao à comunicação prévia	60,80 €	55,60 €	-	55,60 €	-	5,20 €	60,80 €
2.1. Acresce ao montante referido no número anterior:							
a) Por lote;	12,40 €	11,20 €	-	11,20 €	-	1,20 €	12,40 €
b) Por fogo ou unidade funcional independente;	6,65 €	6,00 €	-	6,00 €	-	0,65 €	6,65 €
c) Outras utilizações – por cada m2, fração ou unidade funcional independente;	0,65 €	0,35 €	-	0,35 €	-	0,30 €	0,65 €
d) Prazo – por cada mês;	6,65 €	-	-	-	6,00 €	0,65 €	6,65 €

1.3. Taxa pela emissão de alvará de licença e comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização

A taxa devida pela emissão de alvará de licença e comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização mantém o mesmo critério de sustentação descrito no número anterior, ou seja, baseia-se no custo de contrapartida, e, em alguns casos concretos, assenta em fatores de correção, de forma a minimizar os inconvenientes para a comunidade.

Taxa pela emissão de alvará de licença e comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização
QUADRO III

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Emissão do alvará de licença ou registo de comunicação prévia	121,55 €	107,80 €	4,20 €	112,00 €	-	9,55 €	121,55 €
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:							
a) Por lote;	12,40 €	11,20 €	-	11,20 €	-	1,20 €	12,40 €
b) Por fogo ou unidade funcional independente;	6,65 €	6,00 €	-	6,00 €	-	0,65 €	6,65 €
c) Outras utilizações – por cada m2, fração ou unidade funcional independente;	0,65 €	0,35 €	-	0,35 €	-	0,30 €	0,65 €
2. Aditamento ao alvará de licença ou ao à comunicação prévia	60,85 €	55,60 €	0,40 €	56,00 €	-	4,85 €	60,85 €
2.1 Acresce ao montante referido no número anterior:							
a) Por lote;	12,40 €	11,20 €	-	11,20 €	-	1,20 €	12,40 €
b) Por fogo ou unidade funcional independente;	6,65 €	6,00 €	-	6,00 €	-	0,65 €	6,65 €
c) Outras utilizações – por cada m2 ou fração ou unidade funcional independente;	0,65 €	0,35 €	-	0,35 €	-	0,30 €	0,65 €

1.4. Taxa pela emissão de alvará de licença e comunicação prévia de obras de urbanização

Tal como nos casos anteriores, a sustentação da taxa pela emissão de alvará de licença e registo de comunicação prévia de obras de urbanização é efetuada com base no custo da contrapartida, sendo introduzido um coeficiente de correção ao nível do prazo de duração das obras.

Taxa pela emissão de alvará de licença e de comunicação prévia de obras de urbanização
QUADRO IV

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Emissão do alvará de licença ou registo de comunicação prévia	121,55 €	107,80 €	4,20 €	112,00 €	-	9,55 €	121,55 €
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:							
a) Prazo – por cada mês;	6,65 €	-	-	-	6,00 €	0,65 €	6,65 €
b) Por cada infraestrutura:	30,55 €	28,00 €	-	28,00 €	-	2,55 €	30,55 €
redes de esgotos;							
redes de abastecimento de água;							
outras redes							

1.5. Taxa pela receção de obras de urbanização

No que concerne à taxa pela receção de obras de urbanização, os valores encontrados derivam do cálculo do custo de mão-de-obra despendido pelos serviços, bem como dos materiais necessários à sua cobrança efetiva.

Taxa pela receção de obras de urbanização
QUADRO V

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
Taxa pela emissão de auto de receção provisória ou definitiva	32,70 €	26,10 €	3,90 €	30,00 €	-	2,70 €	32,70 €

1.6. Taxa pela emissão de alvará de licença e comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

No caso da taxa pela emissão de alvará de licença e de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos, o valor encontrado tem por base o custo de contrapartida. De igual modo, foi efetuado o cálculo do custo padrão de acréscimo para cada m², de forma a contemplar o tempo despendido pelos serviços na instrução e análise do processo, bem como o aumento do grau de complexidade.

Relativamente ao prazo da obra, e tal como nas situações anteriores, foi introduzido um valor de correção.

Taxa pela emissão de alvará de licença e comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos
QUADRO VI

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	60,80 €	51,80 €	4,20 €	56,00 €	-	4,80 €	60,80 €
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior por cada m2	0,90 €	0,60 €	-	0,60 €	-	0,30 €	0,90 €
1.2. Prazo – por cada mês;	6,65 €	-	-	-	6,00 €	0,65 €	6,65 €

1.7. Taxa pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de obras de edificação

O processo conducente à cobrança da taxa pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de obras de edificação tem por base o custo de contrapartida, variando consoante a complexidade, a área e os fins a que se destina. Assim, após o cálculo do custo base de contrapartida, foi introduzido, ao nível das instalações comerciais, um fator de acréscimo, de forma a fazer face ao benefício do requerente.

Taxa pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de obras de edificação
QUADRO VII

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Emissão do alvará de licença ou registo de comunicação prévia	36,48 €	51,80 €	4,20 €	56,00 €	- 22,40 €	2,90 €	36,50 €
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:							
a) Habitação, por m2 de área bruta de construção	0,54 €	0,60 €	-	0,60 €	- 0,24 €	0,18 €	0,54 €
b) Comércio, serviços, indústria e outros fins, por m2 de área bruta de construção	0,60 €	0,60 €	-	0,60 €	- 0,14 €	0,14 €	0,60 €
c) Corpos salientes de construção destinados a aumentar a superfície útil da edificação na parte projetada sobre vias públicas, logradouros ou outros lugares públicos – por m2 de cada piso	36,48 €	-	-	-	33,60 €	2,90 €	36,50 €
d) Prazo de execução – por cada mês ou fração	3,99 €	-	-	-	3,60 €	0,40 €	4,00 €
2. Comunicação prévia para obras de edificação de piscinas	16,40 €	14,30 €	0,70 €	15,00 €	-	1,40 €	16,40 €
2.1. Acresce ao montante referido no número anterior - por m2 ou fração	0,90 €	0,60 €	-	0,60 €	-	0,30 €	0,90 €

1.8. Taxa por pedidos de informação prévia

Relativamente à taxa por pedidos de informação prévia, o valor calculado tem por base o custo subjacente ao serviço prestado, variando de acordo com complexidade de cada processo.

Taxas por pedidos de informação prévia
QUADRO VIII

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Pedido de informação prévia:							
a) Relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento com ou sem obras de urbanização em terreno de área inferior a 2.500 m2;	30,55 €	23,80 €	4,20 €	28,00 €	-	2,55 €	30,55 €
b) Relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento com ou sem obras de urbanização em terreno de área entre 2.500 m2 e 5.000 m2;	60,80 €	51,80 €	4,20 €	56,00 €	-	4,80 €	60,80 €
c) Relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento com ou sem obras de urbanização em terreno de área superior a 5.000 m2	121,50 €	107,80 €	4,20 €	112,00 €	-	9,50 €	121,50 €
2. Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização das demais operações urbanísticas e obras de edificação:							
a) Para moradia unifamiliar	30,55 €	23,80 €	4,20 €	28,00 €	-	2,55 €	30,55 €
b) Para todas as restantes	60,80 €	23,80 €	4,20 €	28,00 €	-	32,80 €	60,80 €

1.9. Taxas em casos especiais

O processo conducente à cobrança destas taxas é menos complexo, quer em termos de instrução, quer em termos de análise, quando comparado com os anteriores.

Em termos de valor cobrado, a fórmula utilizada reflete os custos com a mão-de-obra direta e com os materiais. A utilização, em algumas situações, do fator de correção tem como objetivo diferenciar as situações em que se patenteia um claro benefício do requerente.

Taxas em casos especiais
QUADRO IX

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como anexos, garagens ou outros e obras não consideradas de escassa relevância urbanística:							
1.1. Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	15,35 €	13,30 €	0,70 €	14,00 €	-	1,35 €	15,35 €
1.2. Por m2 de área bruta de construção	0,90 €	0,60 €	-	0,60 €	-	0,30 €	0,90 €
2. Demolição de edifícios e outras construções:							
2.1. Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	30,55 €	27,30 €	0,70 €	28,00 €	-	2,55 €	30,55 €
2.2. Até 250 m2;	30,55 €	27,30 €	0,70 €	28,00 €	-	2,55 €	30,55 €
2.3. Mais de 250 m2 - por m2	0,40 €	0,10 €	-	0,10 €	-	0,30 €	0,40 €
3. Construção, ampliação, reconstrução ou modificação de muros de suporte ou de vedação ou de outras vedações definitivas, por metro linear ou fração:							
3.1. Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	15,35 €	13,30 €	0,70 €	14,00 €	-	1,35 €	15,35 €
3.2. Confinantes com a via pública;	0,90 €	-	-	-	0,60 €	0,30 €	0,90 €
3.3. Não confinantes com a via pública	0,65 €	-	-	-	0,35 €	0,30 €	0,65 €
4. Abertura, modificação ou fechamento de vãos ou de ampliação de fachadas, quando não impliquem a cobrança de taxas previstas em 1.1. do Quadro VII							
4.1. Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	9,21 €	13,30 €	0,70 €	14,00 €	-	1,35 €	15,35 €
4.2. Por m2 ou fração	0,72 €	0,90 €	-	0,90 €	-	0,30 €	1,20 €
5. Instalação de ascensores e monta-cargas							
5.1. Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	15,35 €	13,30 €	0,70 €	14,00 €	-	1,35 €	15,35 €
5.2. Por unidade	60,80 €	-	-	-	56,00 €	4,80 €	60,80 €
6. Abertura de poços ou furos							
6.1. Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	15,35 €	13,30 €	0,70 €	14,00 €	-	1,35 €	15,35 €
6.2. Por poço ou furo	13,20 €	-	-	-	12,00 €	1,20 €	13,20 €
7. Construção de tanques e outros recipientes destinados a líquidos ou sólidos							
7.1. Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	15,35 €	13,30 €	0,70 €	14,00 €	-	1,35 €	15,35 €
7.2. Por m3 ou fração	1,40 €	1,10 €	-	1,10 €	-	0,30 €	1,40 €
8. Acresce aos montantes referidos nos números anteriores							
8.1. Prazo - por mês ou fração	6,65 €			-	6,00 €	0,65 €	6,65 €

1.10. Taxa pela emissão de alvará de licença parcial

Taxa pela emissão de alvará de licença parcial
QUADRO X

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Emissão de alvará de licença parcial							
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior 30 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo	60,30 €	51,80 €	4,20 €	56,00 €	-	4,30 €	60,30 €

Esta taxa está associada a cada um dos valores correspondentes à taxa base, tendo-se fixado em 30% o valor a liquidar pelo requerente no caso de solicitar licença parcial para iniciar as obras antes de decorrido todo o procedimento de licenciamento. Por outro lado, é cobrado o valor de € 56,00, de forma a fazer face aos custos relacionados com a instrução e análise inicial do processo, bem como com os materiais consumidos.

1.11. Taxa por prorrogações

Esta taxa tem como principal objetivo desincentivar a concessão de prorrogações, logo o referencial não tem por base o custo da contrapartida. Contudo, o valor cobrado é suficiente para fazer face aos custos da contrapartida, uma vez que o montante é idêntico ao valor inicial cobrado pela emissão do alvará ou à comunicação prévia.

Taxa por prorrogações
QUADRO XI

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Prorrogação do prazo para execução de obras:							
a) Averbamento ao alvará ou à comunicação prévia - valor igual ao inicial pela emissão do alvará ou ao registo da comunicação prévia							
b) A acrescer ao montante anterior, por mês ou fração	6,65 €	-	-	-	6,00 €	0,65 €	6,65 €
2. Prorrogação de prazo para a execução de obras em fase de acabamento							
a) Averbamento ao alvará ou à comunicação prévia - valor igual ao inicial pela emissão do alvará ou ao registo da comunicação prévia							
b) Acresce, por mês ou fração	6,65 €	-	-	-	6,00 €	0,65 €	6,65 €
c) Adicional	6,65 €	-	-	-	6,00 €	0,65 €	6,65 €
3. Prorrogação de prazo para execução de obras, na sequência de alteração da licença ou da comunicação prévia							
a) Averbamento ao alvará ou à comunicação prévia - valor igual ao inicial pela emissão do alvará ou ao registo da comunicação prévia							
b) Acresce, por mês ou fração	6,65 €	-	-	-	6,00 €	0,65 €	6,65 €

1.12. Taxa pela emissão de licença especial e comunicação prévia relativa a obras inacabadas

À semelhança do número anterior, os valores calculados têm associado o custo relativo à instrução e análise do processo (mão-de-obra e materiais), incluindo também o fator de correção relacionado com o tempo de duração da licença.

Taxa pela emissão de licença especial e comunicação prévia relativa a obras inacabadas
QUADRO XII

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Emissão de licença especial e comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas	60,80 €	51,80 €	4,20 €	56,00 €	-	4,80 €	60,80 €
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior por cada mês ou fração	6,65 €	-	-	-	6,00 €	0,65 €	6,65 €

1.13. Taxa pela ocupação da via pública por motivo de obras

Tal como pode verificar-se pela análise do quadro seguinte, a taxa pela ocupação da via pública tem como objetivo avaliar e minimizar os impactos na comunidade envolvente, tornando as obras mais céleres. Assim, o valor associado tem subjacente o custo de contrapartida (mão-de-obra e materiais), bem como o fator de correção, em termos de tempo e metros quadrados de superfície pública ocupada.

Taxa pela ocupação da via pública por motivo de obras
QUADRO XIII

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Emissão do alvará	15,35 €	9,80 €	4,20 €	14,00 €	-	1,35 €	15,35 €
1.1. Tapumes ou outros resguardos e andaimes, por mês e por m2 da superfície de espaço público ocupado	2,10 €	-	-	-	1,70 €	0,40 €	2,10 €

1.14. Taxa pela autorização de utilização e de alteração do uso

A taxa pela autorização de utilização e de alteração do uso tem como referencial o custo da contrapartida. Assim, os valores apresentados em termos de custos visam fazer face, em termos de análise, à complexidade de cada processo e, conseqüentemente, ao maior envolvimento do número de técnicos, bem como à dimensão da operação urbanística.

Taxa pela autorização de utilização e de alteração do uso
QUADRO XIV

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Emissão de autorização de utilização e suas alterações							
a) Fogo ou unidade funcional independente;	9,25 €	9,80 €	4,20 €	14,00 €	- 5,60 €	0,85 €	9,25 €
b) Comércio;	18,35 €	9,80 €	4,20 €	14,00 €	- 5,60 €	9,95 €	18,35 €
c) Serviços;	18,35 €	9,80 €	4,20 €	14,00 €	2,80 €	1,55 €	18,35 €
d) Indústria – por cada 100 m2	30,55 €	9,80 €	4,20 €	14,00 €	- 2,80 €	1,05 €	12,25 €
1.2. Acresce ao montante referido no número anterior por cada m2 de área bruta de construção.	0,35 €	0,25 €	-	0,25 €	- 0,10 €	0,20 €	0,35 €
2. Autorização de utilização de solos	54,30 €	45,80 €	4,20 €	50,00 €	-	4,30 €	54,30 €
a) acresce, por m2	3,45 €	3,00 €	-	3,00 €	-	0,45 €	3,45 €

1.15. Taxa pela autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A taxa devida pela autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica também se encontra associada à contrapartida pelo serviço prestado.

Taxa pela autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica
QUADRO XV

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Emissão de autorização de utilização e suas alterações por cada estabelecimento:							
a) de bebidas	121,50 €	107,80 €	4,20 €	112,00 €	-	9,50 €	121,50 €
b) de restauração;	121,50 €	107,80 €	4,20 €	112,00 €	-	9,50 €	121,50 €
c) de restauração e de bebidas;	241,80 €	218,80 €	4,20 €	223,00 €	-	18,80 €	241,80 €
d) de restauração e de bebidas com sala ou espaços destinados a dança;	363,10 €	330,80 €	4,20 €	335,00 €	-	28,10 €	363,10 €
e) de restauração e de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	303,60 €	275,80 €	4,20 €	280,00 €	-	23,60 €	303,60 €
f) por qualquer outra atividade acessória acrescem, por cada	60,80 €	53,70 €	2,30 €	56,00 €	-	4,80 €	60,80 €
2. Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços:	121,50 €	107,80 €	4,20 €	112,00 €	-	9,50 €	121,50 €
3. Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada edifício destinado à indústria de hotelaria e meio complementar de alojamento turístico:							
a) Hotéis, motéis, hotéis-apartamentos, estalagens e pousadas:							
De cinco estrelas;	303,60 €	275,80 €	4,20 €	280,00 €	-	23,60 €	303,60 €
De quatro estrelas;	244,00 €	220,80 €	4,20 €	225,00 €	-	19,00 €	244,00 €
Restantes.	182,25 €	163,80 €	4,20 €	168,00 €	-	14,25 €	182,25 €
b) Pensões e hospedarias;	151,90 €	135,80 €	4,20 €	140,00 €	-	11,90 €	151,90 €
c) Casas de hóspedes e pernoitar.	65,20 €	55,80 €	4,20 €	60,00 €	-	5,20 €	65,20 €
d) Turismo Rural	108,45 €	95,80 €	4,20 €	100,00 €	-	8,45 €	108,45 €
e) Parques de Campismo:	-				-		

De 4 e 3 estrelas	325,15 €	295,80 €	4,20 €	300,00 €	-	25,15 €	325,15 €
De 2 estrelas	216,85 €	195,80 €	4,20 €	200,00 €	-	16,85 €	216,85 €
Rural	108,45 €	95,80 €	4,20 €	100,00 €	-	8,45 €	108,45 €
4. Acresce aos montantes referidos nos números anteriores por cada m2 de área bruta de construção, fração ou unidade funcional independente	0,55 €	0,25 €	-	0,25 €	-	0,30 €	0,55 €

1.16. Taxas pelas operações de destaque de parcela

O custo associado à emissão da taxa pelas operações de destaque de parcela tem como referencial subjacente o custo da contrapartida assumido pelos serviços no tratamento, instrução e análise destes processos.

Taxas pelas operações de destaque de parcela QUADRO XVI

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Por pedido de apreciação	105,75 €	96,50 €	3,50 €	100,00 €	-	5,75 €	105,75 €
2. Por emissão de certidão de aprovação	84,65 €	76,50 €	3,50 €	80,00 €	-	4,65 €	84,65 €

1.17. Taxas relativas a instalações de armazenamento de combustíveis, postos de combustíveis na rede viária municipal e estações de serviço

Na fixação do valor das taxas relativas a instalações de armazenamento de combustíveis, postos de abastecimento de combustíveis na rede viária municipal e estações de serviço considerou-se, essencialmente, a natureza das instalações e utilidades, bem como o impacte urbanístico e os custos ambientais e sociais delas resultantes.

Foi ainda tido em consideração o montante das taxas fixadas, por Portaria, nomeadamente em função da área das instalações, e para a prática dos diferentes atos, nos casos em que a competência para o licenciamento está cometida a entidades da Administração Central, a par da análise comparada com outros Municípios limítrofes, uma vez que a anterior tabela de taxas não contemplava estas situações.

Acresce referir que o custo da contrapartida, baseado no custo de mão-de-obra e materiais necessários à concretização da taxa devida pela prática dos diferentes atos previstos, não foi considerado determinante na fixação do montante da taxa, uma vez que a escassez de processos desta natureza que correrem termos na Câmara Municipal até esta data não permitiu efetuar uma análise tão detalhada quanto desejada.

Taxas relativas a instalações de armazenamento de combustíveis, postos de combustíveis na rede viária municipal e estações de serviço QUADRO XVII

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Apreciação dos pedidos de aprovação de projetos de construção e alteração:							
a) Instalações de armazenamento de gases de petróleo liquefeitos com capacidade igual ou inferior a 50,00 m ³	325,15 €	50,60 €	211,75 €	262,35 €	37,65 €	25,15 €	325,15 €
b) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos com capacidade igual ou inferior a 200,00 m ³	379,40 €	50,60 €	211,75 €	262,35 €	87,65 €	29,40 €	379,40 €
c) Instalações de armazenamento de outros produtos derivados do petróleo com capacidade igual ou inferior a 500,00 m ³	411,85 €	50,60 €	211,75 €	262,35 €	117,65 €	31,85 €	411,85 €
d) parques de armazenamento de garrafas de GPL	325,15 €	50,60 €	211,75 €	262,35 €	37,65 €	25,15 €	325,15 €
2. Postos de abastecimento de combustíveis e respetivos serviços na rede viária municipal							
2.1 Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	60,80 €	51,80 €	4,20 €	56,00 €	-	4,80 €	60,80 €
2.2 Acresce àquele valor:							
a) Por m ² de área afeta ao posto e serviços	3,25 €	-	-	-	2,80 €	0,45 €	3,25 €
b) Por m ² de área bruta de construção	6,65 €	-	-	-	6,00 €	0,65 €	6,65 €
3. Concessão de licenças de exploração	325,15 €	60,00 €	-	60,00 €	240,00 €	25,15 €	325,15 €

1.18. Taxas relativas à instalação de infraestruturas de radiocomunicações

Como decorre dos valores estimados, o custo da contrapartida não é a principal motivação dos valores propostos. Importa, neste caso, atender ao benefício do requerente e à vontade de desincentivar a instalação deste género de infraestruturas, não só pelo impacto urbanístico que provocam, mas também por questões sociais.

Taxas relativas à instalação de infraestruturas de radiocomunicações
QUADRO XVIII

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
Emissão de autorização de instalação de infraestruturas de radiocomunicações (não inclui as taxas de construção)	2 708,70 €	45,80 €	4,20 €	50,00 €	2 450,00 €	208,70 €	2 708,70 €

1.19. Taxas relativas ao licenciamento industrial

Neste conjunto de taxas, o custo da contrapartida é o referencial tido em consideração, baseado no custo da MO e dos materiais necessários à concretização da taxa de licenciamento, sem desmerecer a complexidade, a exigência e a dimensão dos processos em apreço.

Na fixação do valor da taxa não deixou ainda de considerar-se a natureza das instalações em causa, a sua afetação e utilidades que delas derivam, bem como pugnou-se pela aproximação relativa aos montantes das taxas de idêntica natureza, fixados por Decreto-lei, nos casos em que a prática de atos relacionados com a instalação dos estabelecimentos industriais ou outros compete à Administração Central.

Taxas relativas ao licenciamento industrial
QUADRO XIX

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Taxa relativa à instalação (inclui autorização de localização), alteração ou exploração de estabelecimento industrial	271,05 €	58,00 €	192,00 €	250,00 €	-	21,05 €	271,05 €
2. Taxa devida pela autorização de localização nos estabelecimentos industriais cujo licenciamento não compete à Câmara Municipal	162,60 €	40,00 €	110,00 €	150,00 €	-	12,60 €	162,60 €

1.20. Taxas pela instalação e funcionamento de recintos de espetáculos e de divertimentos públicos

O custo estimado para a emissão da taxa devida pelas instalações e funcionamento de recintos de espetáculo e de divertimentos públicos está dependente da complexidade e exigência de cada processo, tendo por base de cálculo o custo da contrapartida.

Também nestes casos, na fixação do valor das taxas foram tidas em consideração a natureza das atividades desenvolvidas e as utilidades que delas derivam, bem como o impacto no ambiente urbano delas resultantes.

Taxas pela instalação e funcionamento de recintos de espetáculos e de divertimentos públicos
QUADRO XX

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Pedido de vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização:							
1.1. Recintos fixos de espetáculos e de divertimentos públicos	108,45 €	53,10 €	46,90 €	100,00 €	- €	8,45 €	108,45 €
1.2. Recintos improvisados com carácter de continuidade	97,75 €			- €	- €	97,75 €	97,75 €
2. Emissão/ renovação do alvará de utilização de recintos de diversão e recintos destinados a espetáculos de natureza não artística fixos ou improvisados com carácter de continuidade:							
2.1. Bares com música ao vivo	271,05 €	63,10 €	6,90 €	70,00 €	180,00 €	21,05 €	271,05 €
2.2. Discotecas e similares	216,85 €	63,10 €	6,90 €	70,00 €	130,00 €	16,85 €	216,85 €
2.3. Feiras populares	195,30 €	58,10 €	6,90 €	65,00 €	115,00 €	15,30 €	195,30 €
2.4. Salões de baile	162,60 €	55,60 €	4,40 €	60,00 €	90,00 €	12,60 €	162,60 €

2.5. Salões de festas	130,25 €	55,60 €	4,40 €	60,00 €	60,00 €	10,25 €	130,25 €
2.6. Salas de jogos elétricos	130,25 €	55,60 €	4,40 €	60,00 €	60,00 €	10,25 €	130,25 €
2.7. Salas de jogos manuais	54,30 €	30,60 €	4,40 €	35,00 €	15,00 €	4,30 €	54,30 €
2.8. Parques temáticos	130,25 €	58,10 €	6,90 €	65,00 €	55,00 €	10,25 €	130,25 €
3. Por cada averbamento ao alvará	30% do valor de emissão / renovação do alvará						

1.21. Taxas por vistorias

O custo associado às vistorias vai variando de acordo com a complexidade, a exigência e a dimensão do processo. Assim, para o cálculo da taxa devida por vistorias foi utilizado o custo da contrapartida.

Por fim, foi calculado um fator de correção ajustado, por um lado, ao número de fogos, metros quadrados e frações objeto de vistoria e, por outro lado, ao tipo de utilização dada aos espaços e respetivo benefício para o requerente.

Taxas por vistorias QUADRO XXI

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização e alterações							
1.1 para habitação	60,80 €	51,80 €	4,20 €	56,00 €	-	4,80 €	60,80 €
1.1.1. Acresce por cada fogo ou unidade funcional independente	18,70 €	-	-	-	17,00 €	1,70 €	18,70 €
1.2 Para comércio ou serviços	60,80 €	51,80 €	4,20 €	56,00 €	-	4,80 €	60,80 €
1.2.1. Acresce por unidade até 100,00 m2	18,70 €	-	-	-	17,00 €	1,70 €	18,70 €
1.2.2. Acresce por fração ou unidade funcional independente de 50,00 m2	3,15 €	-	-	-	2,75 €	0,40 €	3,15 €
1.3. Para armazéns ou indústrias	65,20 €	55,80 €	4,20 €	60,00 €	-	5,20 €	65,20 €
1.3.1. Acresce, por unidade, até 1 000,00 m2	35,95 €	-	-	-	33,00 €	2,95 €	35,95 €
1.3.2. Acresce, por fração ou unidade funcional independente de 500,00 m2	6,65 €	-	-	-	6,00 €	0,65 €	6,65 €
1.4. Para garagens/arumos/outros	60,80 €	51,80 €	4,20 €	56,00 €	-	4,80 €	60,80 €
1.4.1. Acresce, por cada unidade	18,65 €	-	-	-	17,00 €	1,65 €	18,65 €
2. Vistoria para emissão de autorização de utilização de espaços destinados a serviços de:							
2.1. Restauração - por estabelecimento	182,25 €	113,80 €	4,20 €	118,00 €	50,00 €	14,25 €	182,25 €
2.2. Bebidas - por estabelecimento	121,50 €	87,80 €	4,20 €	92,00 €	20,00 €	9,50 €	121,50 €
2.3. Restauração e bebidas - por estabelecimento	241,80 €	118,80 €	4,20 €	123,00 €	100,00 €	18,80 €	241,80 €
a) Com espaço de dança	604,75 €	203,80 €	4,20 €	208,00 €	350,00 €	46,75 €	604,75 €
b) Com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	241,80 €	118,80 €	4,20 €	123,00 €	100,00 €	18,80 €	241,80 €
2.4 Acresce, aos montantes referidos, por m2 de área bruta de construção	0,80 €	-	-	-	0,50 €	0,30 €	0,80 €
3. Vistoria para emissão de autorização de utilização de espaços destinados a comércio de produtos alimentares e não alimentares estabelecimentos de prestação de serviços	121,50 €	87,80 €	4,20 €	92,00 €	20,00 €	9,50 €	121,50 €
3.1. Acresce, por m2 de área bruta de construção	0,80 €	-	-	-	0,50 €	0,30 €	0,80 €
4. Vistoria para emissão de autorização de utilização de espaços destinados a estabelecimentos hoteleiros	303,60 €	140,80 €	4,20 €	145,00 €	135,00 €	23,60 €	303,60 €

4.1. Acresce àquele montante, por fração ou unidade funcional independente de 10,00m2 de área bruta	3,25 €	-	-	-	2,80 €	0,45 €	3,25 €
5. Vistorias a realizar no âmbito do licenciamento industrial	271,05 €	130,80 €	4,20 €	135,00 €	115,00 €	21,05 €	271,05 €
6. Vistorias a realizar no âmbito do licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos derivados do petróleo e de combustíveis	325,15 €	145,80 €	4,20 €	150,00 €	150,00 €	25,15 €	325,15 €
7. Vistorias no âmbito do licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis sitos na rede viária municipal	325,15 €	145,80 €	4,20 €	150,00 €	150,00 €	25,15 €	325,15 €
8. Vistoria para receção provisória de obras de urbanização em loteamento	60,80 €	51,80 €	4,20 €	56,00 €	-	4,80 €	60,80 €
8.1. Acresce, por cada lote	6,30 €	-	-	-	5,60 €	0,70 €	6,30 €
9. Vistoria para receção definitiva de obras de urbanização em loteamento	60,80 €	51,80 €	4,20 €	56,00 €	-	4,80 €	60,80 €
9.1. Acresce, por cada lote	6,30 €	-	-	-	5,60 €	0,70 €	6,30 €
10. Vistorias para verificação do estado de conservação dos prédios	60,85 €	51,80 €	4,20 €	56,00 €	-	4,85 €	60,85 €
11. Vistoria para verificação dos requisitos necessários à constituição de prédio em regime de propriedade horizontal ou por unidades suscetíveis de utilização independente:							
11.1. Taxa fixa	108,45 €	80,80 €	4,20 €	85,00 €	15,00 €	8,45 €	108,45 €
11.2. Acresce ao montante referido no ponto anterior por fração ou unidade funcional independente	21,90 €	-	-	-	20,00 €	1,90 €	21,90 €
12. Vistoria para autorização de utilização de solos	60,80 €	51,80 €	4,20 €	56,00 €	-	4,80 €	60,80 €
13. Realização de auditoria de classificação de empreendimentos turísticos	162,60 €	145,80 €	4,20 €	150,00 €	-	12,60 €	162,60 €

1.22. Taxas pela prestação de serviços técnicos

Os serviços técnicos associados à emissão desta taxa são normalmente prestados por empresas externas especializadas, sendo a componente administrativa assegurada pelos serviços municipais.

Desta forma, os custos apresentados resultam, por um lado, do contrato de prestação de serviços estabelecido entre o Município e empresas especializadas, evidenciado ao nível dos materiais, e por outro lado, do custo relativo à instrução e encaminhamento dos processos, assegurados pelos serviços municipais.

Sem prejuízo do valor resultante da imputação de custos diretos com mão-de-obra e materiais ser sensivelmente inferior ao valor proposto das taxas, no que respeita à realização de inspeções periódicas e extraordinárias, entendeu-se adequado manter o valor em vigor, uma vez que haverá necessidade de ponderar, a breve prazo, em decorrência da lei, a organização de um novo procedimento destinado à contratação da prestação de serviços em apreço, podendo ocorrer alteração de preços contratuais a pagar, presumindo-se que estejam reunidas as condições necessárias para a sua eventual reapreciação, como ficou dito supra, caso tal se revele necessário, em sede do procedimento global de revisão, uniformização e fundamentação das taxas do Município, a concretizar a breve prazo.

Ao nível da prevenção e controlo de poluição sonora, foi incluído um fator de correção, de forma a estimular os requerentes à promoção dos ensaios nos três períodos.

Taxas pela prestação de Serviços Técnicos QUADRO XXII

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Manutenção e inspeção de ascensores e outras instalações							
a) Inspeções periódicas	216,85 €	18,10 €	55,02 €	73,12 €	-	143,73 €	216,85 €
b) Inspeções extraordinárias	216,85 €	18,10 €	55,02 €	73,12 €	-	143,73 €	216,85 €
c) Reinspeções	108,45 €	18,10 €	29,61 €	47,71 €	52,29 €	8,45 €	108,45 €
2. Prevenção e controlo de poluição sonora							
a) Ensaio diurno	650,25 €	10,50 €	544,50 €	555,00 €	45,00 €	50,25 €	650,25 €
b) Ensaio ao entardecer	704,45 €	10,50 €	605,00 €	615,50 €	34,50 €	54,45 €	704,45 €

c) Ensaio noturno	758,50 €	10,50 €	665,50 €	676,00 €	24,00 €	58,50 €	758,50 €
d) Ensaios nos três períodos	1 191,90 €	10,50 €	1 080,00 €	1 090,50 €	9,50 €	91,90 €	1 191,90 €
e) Campanha adicional (quando entre os vários ensaios haja diferença superior a 5 dcB)	514,75 €	10,60 €	423,50 €	434,10 €	40,90 €	39,75 €	514,75 €

1.23. Taxas por assuntos administrativos

Por último, no que diz respeito aos demais serviços prestados, de natureza administrativa, no âmbito das operações urbanísticas, as taxas devidas a cobrar foram definidas com base no custo da contrapartida, sendo que, em determinadas situações, em caso de urgência e em função do número de cópias e averbamentos, foi introduzido um fator de correção.

Taxas por assuntos administrativos QUADRO XXIII

	Valor Proposto	Custos Diretos			Correção	Atualização Art. 98º RMUE	Valor Custo
		MO	Materiais	Total			
1. Averbamentos - por cada averbamento	30,55 €	14,00 €	2,95 €	16,95 €	11,05 €	2,55 €	30,55 €
a) Averbamentos em processos de instalações e armazenamento de combustíveis e derivados do petróleo	54,30 €	28,00 €	2,95 €	30,95 €	19,05 €	4,30 €	54,30 €
b) Averbamentos em processos de licenciamento industrial	54,30 €	28,00 €	2,95 €	30,95 €	19,05 €	4,30 €	54,30 €
c) Averbamentos relativos a autorizações de utilização ou suas alterações	54,30 €	28,00 €	2,95 €	30,95 €	19,05 €	4,30 €	54,30 €
2. Fornecimento de reproduções de processos e outros documentos arquivados relativos a cartografia, planos de ordenamento e outros							
2.1. Cópia ozalide da planta de ordenamento do PDM e respetivo regulamento	30,55 €	4,50 €	3,50 €	8,00 €	20,00 €	2,55 €	30,55 €
2.2. Reprodução de desenhos em papel de cópia, por m2							
a) ozalide ou semelhante	15,35 €	3,00 €	3,50 €	6,50 €	7,50 €	1,35 €	15,35 €
b) reprolar ou semelhante	30,55 €	3,00 €	4,25 €	7,25 €	20,75 €	2,55 €	30,55 €
2.2.1. Cópia simples de peças desenhadas							
a) formato A4	0,55 €	0,20 €	0,04 €	0,24 €	0,01 €	0,30 €	0,55 €
b) formato A3	0,65 €	0,28 €	0,07 €	0,35 €	-	0,30 €	0,65 €
c) outros formatos, por folha e por m2 ou fração	15,35 €	6,00 €	2,25 €	8,25 €	5,75 €	1,35 €	15,35 €
2.2.2. Cópia autenticada de peças desenhadas, formatos A4 e A3, até quatro páginas							
a) normal	25,10 €	10,40 €	0,16 €	10,56 €	12,44 €	2,10 €	25,10 €
b) urgente	+ 50%	-	-	-	+ 50%	-	+ 50%
c) por cada página a mais , acresce, conforme seja em prazo normal ou urgente	3,25€ +50%	-	-	-	2,80€ +50%	0,45€ +50%	3,25€ +50%
2.2.3. Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, em outros formatos, por m2, até quatro folhas							
a) normal	25,10 €	10,40 €	0,16 €	10,56 €	12,44 €	2,10 €	25,10 €
b) urgente	+ 50%	-	-	-	+ 50%	-	+ 50%
c) por cada folha a mais , acresce, conforme seja em prazo normal ou urgente	3,25€ +50%	-	-	-	2,80€ +50%	0,45€ +50%	3,25€ +50%
2.3. Outros documentos arquivados							
2.3.1. fotocópias simples de peças escritas, por folha							
a) formato A4	0,50 €	0,21 €	0,04 €	0,25 €	-	0,25 €	0,50 €
b) formato A3	0,60 €	0,28 €	0,07 €	0,35 €	-	0,25 €	0,60 €

2.3.2. fotocópias autenticadas de peças escritas, até quatro páginas							
a) normal	25,10 €	10,40 €	0,16 €	10,56 €	12,44 €	2,10 €	25,10 €
b) urgente	+ 50%	-	-	-	+ 50%	-	+ 50%
c) por cada folha a mais, acresce, conforme seja em prazo normal ou urgente	3,25€ +50%	-	-	-	2,80€ +50%	0,45€ +50%	3,25€ +50%
3. Certidões, certificados e autenticações de fotocópias							
a) até quatro páginas	25,10 €	10,40 €	0,16 €	10,56 €	12,44 €	2,10 €	25,10 €
b) acresce ao montante anterior, por cada página	3,25 €	-	-	-	2,80 €	0,45 €	3,25 €
c) em caso de urgência, os valores acima referidos são acrescidos de mais 50%							
d) O pagamento das taxas referidas neste ponto será feita da seguinte forma: o valor correspondente à taxa unitária referida na alínea a) com a formulação do pedido e o restante com a entrega do documento. Poderá acrescer-lhe a taxa prevista no número seguinte, se aplicável.							
3.1 Certidão de localização para licenciamento industrial	108,45 €	42,00 €	0,20 €	42,20 €	57,80 €	8,45 €	108,45 €
3.2 Certidão de aprovação de propriedade horizontal							
a) até quatro páginas	54,30 €	28,00 €	2,95 €	30,95 €	19,05 €	4,30 €	54,30 €
b) acresce ao montante anterior, por cada página	3,25 €	-	-	-	2,80 €	0,45 €	3,25 €
4. Buscas, por cada ano, excetuando o ano corrente ou aquele que expressamente se indicar							
a) aparecendo o objeto da busca	2,90 €	-	-	-	2,50 €	0,40 €	2,90 €
b) não aparecendo o objeto da busca	2,90 €	-	-	-	2,50 €	0,40 €	2,90 €
5. Fornecimento de segundas vias de documentos							
a) não excedendo uma lauda	5,60 €	-	-	-	5,00 €	0,60 €	5,60 €
b) por cada lauda além da primeira	2,40 €	-	-	-	2,00 €	0,40 €	2,40 €
6. Declaração de não existência de documento em arquivo	5,60 €	4,60 €	0,40 €	5,00 €	-	0,60 €	5,60 €
7. Reorganização de processo	27,25 €	8,50 €	- €	8,50 €	16,50 €	2,25 €	27,25 €
8. Fornecimento de plantas topográficas de localização em qualquer escala, até 4 folhas:							
a) formato A4	11,05 €	7,40 €	1,60 €	9,00 €	1,00 €	1,05 €	11,05 €
b) formato A3	16,40 €	9,20 €	2,80 €	12,00 €	3,00 €	1,40 €	16,40 €
c) formato A2	32,70 €	9,80 €	3,20 €	13,00 €	17,00 €	2,70 €	32,70 €
d) formato A1	65,20 €	12,40 €	3,60 €	16,00 €	44,00 €	5,20 €	65,20 €
8.1 Fornecimento de plantas topográficas de localização em qualquer escala, por folha							
a) formato A4	3,45 €	2,10 €	0,40 €	2,50 €	-	0,95 €	3,45 €
b) formato A3	4,50 €	2,30 €	0,70 €	3,00 €	-	1,50 €	4,50 €
c) formato A2	8,95 €	2,30 €	0,80 €	3,10 €	-	5,85 €	8,95 €
d) formato A1	17,60 €	3,03 €	0,90 €	3,93 €	-	13,67 €	17,60 €
9. Ficha técnica de habitação							
a) depósito, por cada ficha/fogo	16,40 €	6,30 €	0,70 €	7,00 €	-	9,40 €	16,40 €
b) emissão de 2.ª via - serão aplicadas as taxas relativas à emissão de certidões							
10. Fornecimento de documentos para efeitos de IMI e IMT:							
10.1. por cada folha escrita, copiada, reproduzida ou fotocopiada em formato A4	1,30 €	0,60 €	0,40 €	1,00 €	-	0,30 €	1,30 €
10.2. por cada cópia das telas finais do fogo ou fracção							

a) formato A4	1,30 €	0,60 €	0,40 €	1,00 €	-	0,30 €	1,30 €
b) formato A3	2,40 €	1,50 €	0,50 €	2,00 €	-	0,40 €	2,40 €
11. Mera Comunicação Prévia de estabelecimento de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem	11,05 €	6,30 €	0,70 €	7,00 €	3,00 €	1,05 €	11,05 €
12 Comunicação Prévia Com Prazo de instalação ou modificação de estabelecimento de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem, nas situações de dispensa prévia de requisitos legais ou regulamentares aplicáveis	11,05 €	6,30 €	0,70 €	7,00 €	3,00 €	1,05 €	11,05 €

2. Taxa Urbanística Municipal

Por sua vez, a taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas (TUM) é a contrapartida pelos investimentos municipais com a construção, reforço e manutenção das infraestruturas existentes e equipamentos, onde se incluem os investimentos realizados não apenas com arruamentos e infraestruturas associadas, mas também pelos investimentos em espaços verdes e de lazer e demais equipamentos sociais e culturais, da responsabilidade do Município. Para fundamentação da TUM, procedeu-se à análise dos custos das infraestruturas, na sua componente realização, reforço e manutenção das infraestruturas e, posteriormente, à análise da diferenciação proposta por usos, tipologias e respetiva localização.

Para efeitos da TUM, consideram-se infraestruturas:

- Os espaços públicos de circulação viária e pedonal, tais como vias, praças, estacionamento e espaços verdes;
- As redes de infraestruturas, tais como redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais e respetivos órgãos de tratamento, infraestruturas elétricas, telecomunicações e gás natural;
- Os equipamentos sociais e culturais, tais como os de educação, desporto, cultura, apoio social, proteção civil e lazer.

Considerando o exposto nos arts. 116º, nºs 2 e 3 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, são sujeitos passivos desta taxa os promotores de operações de loteamento, de obras de construção, de obras de ampliação e de obras de reconstrução ou alteração de edifícios, desde que nestas obras de reconstrução ou alteração se verifique o aumento do número de fogos ou de unidades de ocupação.

A TUM foi estruturada através da seguinte fórmula de cálculo, expressa no art. 127º do Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Taxas Urbanísticas:

$$\text{Taxa} = \text{somatório das parcelas Q1, Q2 e Q3.}$$

Na referida fórmula de cálculo, identificam-se duas componentes principais, uma respeitante à componente eminentemente local, e que atende a fatores respeitantes ao uso, tipologia e localização da operação urbanística a empreender e ao custo das infraestruturas locais e sua manutenção, e uma segunda que, ao considerar o custo suportado ou a suportar pelo Município com a execução do Plano Plurianual de Investimentos, no que respeita à realização, manutenção e reforço das infraestruturas e equipamentos gerais, direcionados para a qualidade de vida urbana, integra uma componente que traduz a participação do promotor imobiliário nos custos das referidas infraestruturas gerais.

Na determinação do cálculo da taxa a pagar interfere ainda uma terceira componente, referente à compensação a pagar pelo interessado na realização da operação urbanística ao Município, pelos encargos já suportados, no caso de operações de loteamento, edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que geram, nos termos do Regulamento Municipal, impacte semelhante a uma operação de loteamento, bem como das operações de impacte urbanístico relevante, nos termos também definidos no Regulamento Municipal, quando no local já existem infraestruturas ou não se justificar a localização de equipamentos ou espaços verdes públicos.

Assim, no caso da primeira componente da fórmula – parcela Q1 –, relativa aos encargos resultantes da execução, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, o valor da taxa depende:

- Da área total de pavimentos a edificar, ou seja, da área bruta de construção, nos termos definidos no RGEU, excluindo os anexos dependentes da construção principal, as caves para arrumos e garagens e o aproveitamento dos sótãos, desde que destinados a equipamentos técnicos e arrumos, considerando-se apenas nas obras de ampliação a área ampliada, expressa em metros quadrados, e identificada na fórmula pelo parâmetro “Ap”.
- Do custo unitário por metro quadrado do preço de construção, equivalente ao preço de construção fixado anualmente por Portaria, para o preço da habitação por metro quadrado, para efeitos de cálculo da renda condicionada, a que se refere

o Decreto-lei nº 13/86, de 23 de janeiro, correspondendo no caso de edifícios industriais ou armazéns a 40% do preço da construção fixado na referida Portaria, expresso em euros, e identificada na fórmula pelo parâmetro “C”.

- De um coeficiente a aplicar de acordo com as infraestruturas existentes no local, sendo que o valor global deste coeficiente é o somatório de todos os coeficientes parciais relativos às várias infraestruturas existentes em cada caso, referidas no Código das Expropriações, a saber: arruamento com pavimento definitivo ou equivalente (coeficiente de 0,015), passeios no arruamento, na frente da parcela (coeficiente de 0,005), rede de abastecimento domiciliário de água com serviço junto da parcela (coeficiente de 0,1), rede de saneamento, com coletor em serviço junto da parcela (coeficiente de 0,015), rede de águas pluviais, com coletor em serviço junto da parcela (coeficiente de 0,005), rede de distribuição de energia elétrica em baixa tensão com serviço junto da parcela (coeficiente de 0,01), rede de distribuição de gás junto da parcela (0,01) e rede de telecomunicações junto da parcela (coeficiente de 0,01), identificado na fórmula pelo parâmetro “K”.

Por aplicação destes coeficientes, determinados numa escala de 0,005 a 0,08, resulta que quanto maior for o número de redes de infraestruturas gerais existentes e em serviço junto da parcela, maior é o valor da taxa a pagar pelo promotor da operação urbanística.

- De um coeficiente que atende à tipologia das construções, identificado na fórmula pelo parâmetro “T”, e que toma os seguintes valores: instalações agrícolas, pecuárias ou agropecuárias e armazéns afetos ao Sector Primário (0,024); armazéns afins aos Sectores Secundário e Terciário (0,036); edifícios para habitação (0,072); edifícios mistos de habitação e comércio / escritórios / serviços ou só com comércio / escritórios / serviços (0,078); edifícios industriais (0,052).

Ou seja, gradua-se o contributo dos promotores imobiliários para a execução, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas em função da tipologia das construções a realizar, sendo menos oneradas as obras associadas ao sector primário do que relativamente aos sectores secundário e terciário e mais oneradas as referentes a edifícios mistos ou industriais, por importarem uma maior sobrecarga e esforço de manutenção das infraestruturas gerais.

A diferenciação entre vários coeficientes previstos, numa escala de 0,06 a 0,13, foi efetuada com base na sobrecarga nas infraestruturas, decorrente dos níveis de utilização dos diferentes tipos de edifícios.

- De um coeficiente que toma diferentes valores de acordo com o uso do solo previsto para as diferentes classes e categorias de espaço definidos na planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal, identificado na fórmula pelo parâmetro “L”, decomposto nos seguintes termos: Espaço Urbano ou Praia, categoria A – 1,4; Espaço Urbano ou Praia, categoria B – 1,2; Espaço Urbano, categoria C – 1,0; Espaço Indústria – 1,2; Outros espaços – 1,0.

No caso da edificabilidade de um terreno vir a ser superior ao estabelecido no Regulamento do Plano Diretor Municipal, por força dos valores da dominante, ou por outra razão, o coeficiente a aplicar será o correspondente à categoria de espaço em que se enquadra a edificabilidade.

Daqui se infere que os coeficientes mais elevados são os aplicados aos espaços urbanizados mais densos e onde continua a acentuar-se uma tendência de aumento da construção, onde a sobrecarga urbanística tende, conseqüentemente, a ser maior, visando, assim, um maior contributo dos promotores imobiliários para a manutenção e reforço das infraestruturas nestes locais.

Assim, e em síntese, nesta primeira parte da fórmula, identificada por parcela Q1, atende-se à participação do promotor imobiliário nos custos com a execução, reforço e manutenção das infraestruturas assumidos pelo Município, sendo calculada atendendo à área bruta de construção da operação urbanística, infraestruturização existente, uso e tipologia e localização face ao Plano Diretor Municipal.

A segunda componente da fórmula, identificada por parcela Q2, traduz a comparticipação da operação urbanística sobre o valor global do investimento municipal em infraestruturas e equipamentos gerais previstos executar, para o ano em curso, no Plano Plurianual de Investimentos municipais.

O montante da parcela é, assim, obtido através da divisão do valor do investimento municipal na execução, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas e equipamentos gerais, previsto no Plano Plurianual de Investimentos municipais, pela área total do concelho identificada pelo parâmetro “S” e expressa em metros quadrados.

O valor obtido é, por sua vez, multiplicado pela área bruta da construção a edificar, nos termos definidos no parâmetro “Ap” da parcela Q1, resultando, assim, o valor relativo da comparticipação da operação urbanística no valor global do investimento do Município nas referidas infraestruturas para a área do concelho.

Por último, a terceira componente da fórmula, identificada pela parcela Q3, só é aplicável em operações de loteamento, edifícios contíguos ou funcionalmente ligados entre si que gerem, em termos urbanísticos, impacte semelhante a uma operação de loteamento, e edifícios de impacte urbanístico relevante, nos termos definidos no Regulamento Municipal, e

correspondem à compensação a pagar ao Município pelos encargos já suportados ou a suportar pelo mesmo, nas referidas operações urbanísticas, quando no local já existem as infraestruturas ou não se justificar a localização de equipamentos ou espaços verdes públicos.

O valor da compensação a pagar tem em vista dotar o Município de meios que permitam a aquisição de terrenos na mesma zona para a implantação de espaços verdes, infraestruturas viárias e equipamentos.

O valor da parcela Q3 depende:

- Do parâmetro “At”, expresso em metros quadrados, que representa a diferença entre a totalidade das áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, conforme o n.º 2 ao art. 43.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, quantificada por Portaria, e a área efetiva a ceder ao Município na operação urbanística.

- Da expressão $0,1+K$, que representa a percentagem do custo da construção para a definição do valor do terreno a adquirir pelo Município. O coeficiente de “K” toma os valores previstos para o cálculo da parcela Q1;

- Da tipologia das construções, identificado pelo parâmetro “T”, e da classe e categoria de espaço do Plano Diretor Municipal, identificado pelo parâmetro “L”, que tomam os valores previstos para o cálculo da parcela Q1.

O valor da parcela Q3 será afetado de coeficiente redutor de 0,5, considerando a comparticipação, em metade, de cada uma das duas frentes edificadas do arruamento.

3. Isenções e sua fundamentação

O Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Taxas Urbanísticas prevê, ainda, no seu artigo 89.º, um conjunto de entidades e situações beneficiadoras de isenções de pagamento de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas e pela prática de outros atos previstos no referido Regulamento.

Assim, e para além da salvaguarda das situações de isenção previstas na lei (cf. n.º 1), adequando-se o Regulamento às normas hierarquicamente superiores, a concessão de isenção de pagamento de taxas depende da apresentação de pedido pelos interessados, podendo ser concedidas nos casos previstos no referido artigo.

O primeiro conjunto de isenções previstas na alínea a) do n.º 2, em que se incluem o Estado, as Autarquias Locais e os fundos e serviços autónomos, importa o reconhecimento do interesse municipal do ato ou atos sobre os quais incidem as taxas a cobrar.

Na alínea b) do n.º 2, reconhece-se a possibilidade de isenção do pagamento de taxas pelas instituições particulares de solidariedade social, associações religiosas, culturais, desportivas, recreativas e pelas fundações públicas e privadas, quando estejam legalmente constituídas, e pelas pessoas coletivas de utilidade pública, relativamente aos terrenos e edifícios destinados a serem utilizados, direta e exclusivamente, para a prossecução dos seus fins estatutários, bem como pelas associações religiosas, culturais, desportivas, recreativas e fundações privadas, quando legalmente constituídas.

Esta previsão resulta, manifestamente, do reconhecimento dos fins eminentemente públicos prosseguidos por estas entidades, em benefício da população do concelho, em estreita relação com as políticas definidas pelo Município.

Na alínea c), prevê-se a possibilidade de isentar do pagamento de taxas as cooperativas e associações do ramo de construção e habitação, bem como outras entidades promotoras de habitação social ou de custos controlados, relativamente aos fogos dessa natureza e ainda os equipamentos sociais, o que se justifica pela prossecução do propósito de fomento de construção de habitação social na área do concelho, em condições mais favoráveis, atendendo à maior debilidade económica dos seus destinatários.

O mesmo objetivo municipal preside ao previsto nas alíneas d), e e), que respeitam, respetivamente, à construção de habitação com projeto aprovado pela Câmara Municipal, nos termos do Decreto-Lei n.º 44.645/62, de 25 de Outubro, e à construção de habitação familiar, para uso próprio e permanente, quando o agregado familiar aufera um rendimento "per capita" igual ou inferior ao salário mínimo nacional e a área bruta da construção, nos termos do artigo 67.º do RGEU, for igual ou inferior a 125 m², tratando-se de operações urbanísticas que, por razões de ordem social, merecem ser acolhidas e fomentadas pelo Município.

Trata-se, como é óbvio, da prossecução de um desiderato de proteção das pessoas mais desfavorecidas, do ponto de vista social e económico, definido como política prioritária do Município, e que, como tal, justifica o acolhimento destas situações de isenção.

Por seu lado as alíneas f) e g), ao preverem a isenção do pagamento de taxas em operações urbanísticas executadas com comprovado apoio da Câmara Municipal, nos termos de regulamentos específicos, e a ocupação da via pública relativas a operações urbanísticas desse âmbito, e obras de conservação e reabilitação em Áreas de Reabilitação Urbana, é acautelada a promoção de projetos que pela sua meritocracia para o desenvolvimento do concelho foram objeto de apoio

municipal, tal como a reabilitação urbana que constitui uma área de intervenção de importância vital para reavivar, requalificar e reinventar as funções da cidade.

No seguimento dos intentos previstos na alínea g) do nº 2 ao nível da Reabilitação Urbana, o nº 3 estabelece que operações urbanísticas que envolvam ações de reabilitação, conforme definidas no artigo 71.º, n.º 23, alínea a) do Estatuto dos Benefícios Fiscais, localizadas em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estão abrangidas por uma redução de 80% do valor das taxas de obras de reconstrução, alteração e ampliação, e isenção das taxas relativas a pedidos de autorização de utilização de prédios, incluindo a realização das respetivas vistorias, decorrentes da execução das obras referidas. O nº 4 define o pedido de realização de vistoria como condição para a aplicação do regime constante no número anterior.

A perceção de que, cada vez mais, importa recuperar e revitalizar o núcleo tradicional da cidade, que garanta uma melhoria da qualidade do espaço urbano e, conseqüentemente, da qualidade de vida de todos aqueles que nele habitam, trabalham ou têm uma relação de proximidade, justificam a redução e isenção propostas. A Reabilitação Urbana é por isso uma aposta estratégica na reafirmação dos valores de identidade, diferenciação e competitividade de que depende o futuro do concelho.

ANEXO I
TABELA DE TAXAS

Quadro I
Taxa geral

	Valor
1. Apreciação e análise de pedido de licenciamento	23,15 €
2. Apresentação de comunicação prévia	23,15 €
3. Em operações de loteamento e obras de urbanização, acresce por cada fogo ou fração ou unidade funcional independente	2,95 €
4. Apresentação de elementos para aperfeiçoamento do pedido ou junção de documentos.	11,60 €
5. Outros pedidos, nomeadamente: direito à informação, pedido de constituição de propriedade horizontal, pedido de prorrogação de prazo, pedido de obras de escavação e contenção periférica, pedido de alterações à utilização de edifícios ou das suas frações, pedido de licença especial	11,60 €

Quadro II

Taxa devida emissão de alvará de licença e comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização

	Valor
1. Emissão de alvará de licença ou registo de comunicação prévia	121,55 €
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote;	12,40 €
b) Por fogo ou unidade funcional independente;	6,65 €
c) Outras utilizações – por cada m2, fração ou unidade funcional independente;	0,65 €
d) Prazo – por cada mês;	6,65 €
2. Aditamento ao alvará de licença ou à comunicação prévia	60,80 €
2.1. Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote;	12,40 €
b) Por fogo ou unidade funcional independente;	6,65 €
c) Outras utilizações – por cada m2, fração ou unidade funcional independente;	0,65 €
d) Prazo – por cada mês;	6,65 €

Quadro III

Taxa pela emissão de alvará de licença e de comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização

	Valor
1. Emissão do alvará de licença ou registo de comunicação prévia	121,55 €
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote;	12,40 €
b) Por fogo ou unidade funcional independente;	6,65 €
c) Outras utilizações – por cada m2, fração ou unidade funcional independente;	0,65 €
2. Aditamento ao alvará de licença ou à de comunicação prévia	60,85 €
2.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote;	12,40 €
b) Por fogo ou unidade funcional independente;	6,65 €
c) Outras utilizações – por cada m2 ou fração ou unidade funcional independente;	0,65 €

Quadro IV**Taxa pela emissão de alvará de licença e de comunicação prévia de obras de urbanização**

	Valor
1. Emissão do alvará de licença ou registo de comunicação prévia	121,55 €
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo – por cada mês;	6,65 €
b) Por cada infraestrutura:	30,55 €
- redes de esgotos;	
- redes de abastecimento de água;	
- outras redes	

Quadro V**Taxa pela receção de obras de urbanização**

	Valor
Taxa pela emissão de auto de receção provisória ou definitiva	32,70 €

Quadro VI**Taxa pela emissão de alvará de licença e comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos**

	Valor
1. Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	60,80 €
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior por cada m2	0,90 €
1.2. Prazo – por cada mês;	6,65 €

Quadro VII**Taxa pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de obras de edificação**

	Valor
1. Emissão do alvará de licença ou registo de comunicação prévia	36,48 €
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Habitação, por m2 de área bruta de construção	0,54 €
b) Comércio, serviços, indústria e outros fins, por m2 de área bruta de construção	0,60 €
c) Corpos salientes de construção destinados a aumentar a superfície útil da edificação na parte projetada sobre vias públicas, logradouros ou outros lugares públicos – por m2 de cada piso	36,48 €
d) Prazo de execução – por cada mês ou fração	3,99 €
2. Comunicação prévia para obras de edificação de piscinas	16,40 €
2.1. Acresce ao montante referido no número anterior - por m2 ou fração	0,90 €

Quadro VIII
Taxas por pedidos de informação prévia

	Valor
1. Pedido de informação prévia:	
a) Relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento com ou sem obras de urbanização em terreno de área inferior a 2.500 m ² ;	30,55 €
b) Relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento com ou sem obras de urbanização em terreno de área entre 2.500 m ² e 5.000 m ² ;	60,80 €
c) Relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento com ou sem obras de urbanização em terreno de área superior a 5.000 m ²	121,50 €
2. Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização das demais operações urbanísticas e obras de edificação:	
a) Para moradia unifamiliar	30,55 €
b) Para todas as restantes	60,80 €

Quadro IX
Taxas em casos especiais

	Valor
1. Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como anexos, garagens ou outros e obras não consideradas de escassa relevância urbanística:	
1.1. Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	15,35 €
1.2. Por m ² de área bruta de construção	0,90 €
2. Demolição de edifícios e outras construções:	
2.1. Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	30,55 €
2.2. Até 250 m ² ;	30,55 €
2.3. Mais de 250 m ² - por m ²	0,40 €
3. Construção, ampliação, reconstrução ou modificação de muros de suporte ou de vedação ou de outras vedações definitivas, por metro linear ou fração:	
3.1. Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	15,35 €
3.2. Confinantes com a via pública;	0,90 €
3.3. Não confinantes com a via pública	0,65 €
4. Abertura, modificação ou fechamento de vãos ou de ampliação de fachadas, quando não impliquem a cobrança de taxas previstas em 1.1. do Quadro VII:	
4.1. Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	9,21 €
4.2. Por m ² ou fração	0,72 €
5. Instalação de ascensores e monta-cargas:	
5.1. Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	15,35 €
5.2. Por unidade	60,80 €
6. Abertura de poços ou furos:	
6.1. Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	15,35 €
6.2. Por poço ou furo	13,20 €
7. Construção de tanques e outros recipientes destinados a líquidos ou sólidos:	
7.1 Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	15,35 €
7.2 Por m ³ ou fração	1,40 €
8. Acresce aos montantes referidos nos números anteriores:	
8.1. Prazo - por mês ou fração	6,65 €

Quadro X
Taxa pela emissão de alvará de licença parcial

	Valor
1. Emissão de alvará de licença parcial:	
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior 30 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo	60,30 €

Quadro XI
Taxa por prorrogações

	Valor
1. Prorrogação do prazo para execução de obras:	
a) Averbamento ao alvará ou à comunicação prévia - valor igual ao inicial pela emissão do alvará ou ao registo da comunicação prévia	
b) A acrescer ao montante anterior, por mês ou fração	6,65 €
2. Prorrogação de prazo para a execução de obras em fase de acabamento:	
a) Averbamento ao alvará ou à comunicação prévia - valor igual ao inicial pela emissão do alvará ou ao registo da comunicação prévia	
b) Acresce, por mês ou fração	6,65 €
c) Adicional	6,65 €
3. Prorrogação de prazo para execução de obras, na sequência de alteração da licença ou da comunicação prévia:	
a) Averbamento ao alvará ou à comunicação prévia - valor igual ao inicial pela emissão do alvará ou ao registo da comunicação prévia	
b) Acresce, por mês ou fração	6,65 €

Quadro XII
Taxa pela emissão de licença especial e de comunicação prévia relativa a obras inacabadas

	Valor
1. Emissão de licença especial e de comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas	60,80 €
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior por cada mês ou fração	6,65 €

Quadro XIII
Taxa pela ocupação da via pública por motivo de obras

	Valor
1. Emissão do alvará	15,35 €
1.1. Tapumes ou outros resguardos e andaimes, por mês e por m ² da superfície de espaço público ocupado	2,10 €

Quadro XIV
Taxa pela autorização de utilização e de alteração do uso

	Valor
1. Emissão de autorização de utilização e suas alterações	
a) Fogo ou unidade funcional independente;	9,25 €
b) Comércio;	18,35 €
c) Serviços;	18,35 €
d) Indústria – por cada 100 m ²	30,55 €
1.2. Acresce ao montante referido no número anterior por cada m ² de área bruta de construção.	0,35 €
2. Autorização de utilização de solos	54,30 €
a) acresce, por m ²	3,45 €

Quadro XV
Taxa pela autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

	Valor
1. Emissão de autorização de utilização e suas alterações por cada estabelecimento:	
a) de bebidas	121,50 €
b) de restauração;	121,50 €
c) de restauração e de bebidas;	241,80 €
d) de restauração e de bebidas com sala ou espaços destinados a dança;	363,10 €
e) de restauração e de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	303,60 €
f) por qualquer outra atividade acessória acrescem, por cada	60,80 €
2. Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços:	121,50 €
3. Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada edifício destinado à indústria de hotelaria e meio complementar de alojamento turístico:	
a) Hotéis, motéis, hotéis-apartamentos, estalagens e pousadas:	
De cinco estrelas;	303,60 €
De quatro estrelas;	244,00 €
Restantes.	182,25 €
b) Pensões e hospedarias;	151,90 €
c) Casas de hóspedes e pernoitar.	65,20 €
d) Turismo Rural	108,45 €
e) Parques de Campismo:	- €
De 4 e 3 estrelas	325,15 €
De 2 estrelas	216,85 €
Rural	108,45 €
4. Acresce aos montantes referidos nos números anteriores por cada m ² de área bruta de construção, fração ou unidade funcional independente	0,55 €

Quadro XVI
Taxas pelas operações de destaque de parcela

	Valor
1. Por pedido de apreciação	105,75 €
2. Por emissão de certidão de aprovação	84,65 €

Quadro XVII
Taxas relativas a instalações de armazenamento de combustíveis, postos de combustíveis na rede viária municipal e estações de serviço

	Valor
1. Apreciação dos pedidos de aprovação de projetos de construção e alteração:	
a) Instalações de armazenamento de gases de petróleo liquefeitos com capacidade igual ou inferior a 50,00 m ³	325,15 €
b) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos com capacidade igual ou inferior a 200,00 m ³	379,40 €
c) Instalações de armazenamento de outros produtos derivados do petróleo com capacidade igual ou inferior a 500,00 m ³	411,85 €
d) parques de armazenamento de garrafas de GPL	325,15 €
2. Postos de abastecimento de combustíveis e respetivos serviços na rede viária municipal	
2.1 Emissão do alvará ou registo de comunicação prévia	60,80 €
2.2 Acresce àquele valor:	
a) Por m ² de área afeta ao posto e serviços	3,25 €
b) Por m ² de área bruta de construção	6,65 €
3. Concessão de licenças de exploração	325,15 €

Quadro XVIII
Taxas relativas à instalação de infraestruturas de radiocomunicações

	Valor
Emissão de autorização de instalação de infraestruturas de radiocomunicações (não inclui as taxas de construção)	2 708,70 €

Quadro XIX
Taxas relativas ao licenciamento industrial

	Valor
1. Taxa relativa à instalação (inclui autorização de localização), alteração ou exploração de estabelecimento industrial	271,05 €
2. Taxa devida pela autorização de localização nos estabelecimentos industriais cujo licenciamento não compete à Câmara Municipal	162,60 €

Quadro XX**Taxas pela instalação e funcionamento de recintos de espetáculos e de divertimentos públicos**

	Valor
1. Pedido de vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização:	
1.1. Recintos fixos de espetáculos e de divertimentos públicos	108,45 €
1.2. Recintos improvisados com carácter de continuidade	97,75 €
2. Emissão/ renovação do alvará de utilização de recintos de diversão e recintos destinados a espetáculos de natureza não artística fixos ou improvisados com carácter de continuidade:	
2.1. Bares com música ao vivo	271,05 €
2.2. Discotecas e similares	216,85 €
2.3. Feiras populares	195,30 €
2.4. Salões de baile	162,60 €
2.5. Salões de festas	130,25 €
2.6. Salas de jogos elétricos	130,25 €
2.7. Salas de jogos manuais	54,30 €
2.8. Parques temáticos	130,25 €
3. Por cada averbamento ao alvará	30% do valor de emissão/renovação do alvará

São correspondentemente aplicáveis ao licenciamento de instalações de recintos fixos de espetáculos as taxas previstas nos Quadros VI e XX taxas previstas os Quadros VII e XV.

Quadro XXI**Taxas por vistorias**

	Valor
1. Vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização e alterações	
1.1 para habitação	60,80 €
1.1.1. Acresce por cada fogo ou unidade funcional independente	18,70 €
1.2 Para comércio ou serviços	60,80 €
1.2.1. Acresce por unidade até 100,00 m ²	18,70 €
1.2.2. Acresce por fração ou unidade funcional independente de 50,00 m ²	3,15 €
1.3. Para armazéns ou indústrias	65,20 €
1.3.1. Acresce, por unidade, até 1 000,00 m ²	35,95 €
1.3.2. Acresce, por fração ou unidade funcional independente de 500,00 m ²	6,65 €
1.4. Para garagens/arrumos/outros	60,80 €
1.4.1. Acresce, por cada unidade	18,65 €
2. Vistoria para emissão de autorização de utilização de espaços destinados a serviços de:	
2.1. Restauração - por estabelecimento	182,25 €
2.2. Bebidas - por estabelecimento	121,50 €
2.3. Restauração e bebidas - por estabelecimento	241,80 €
a) Com espaço de dança	604,75 €
b) Com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	241,80 €
2.4 Acresce, aos montantes referidos, por m ² de área bruta de construção	0,80 €
3. Vistoria para emissão de autorização de utilização de espaços destinados a comércio de produtos alimentares e não alimentares estabelecimentos de prestação de serviços	121,50 €
3.1. Acresce, por m ² de área bruta de construção	0,80 €

4. Vistoria para emissão de autorização de utilização de espaços destinados a estabelecimentos hoteleiros	303,60 €
4.1. Acresce àquele montante, por fração ou unidade funcional independente de 10,00m ² de área bruta	3,25 €
5. Vistorias a realizar no âmbito do licenciamento industrial	271,05 €
6. Vistorias a realizar no âmbito do licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos derivados do petróleo e de combustíveis	325,15 €
7. Vistorias no âmbito do licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis sites na rede viária municipal	325,15 €
8. Vistoria para receção provisória de obras de urbanização em loteamento	60,80 €
8.1. Acresce, por cada lote	6,30 €
9. Vistoria para receção definitiva de obras de urbanização em loteamento	60,80 €
9.1. Acresce, por cada lote	6,30 €
10. Vistorias para verificação do estado de conservação dos prédios	60,85 €
11. Vistoria para verificação dos requisitos necessários à constituição de prédio em regime de propriedade horizontal ou por unidades suscetíveis de utilização independente:	
11.1. Taxa fixa	108,45 €
11.2. Acresce ao montante referido no ponto anterior por fração ou unidade funcional independente	21,90 €
12. Vistoria para autorização de utilização de solos	60,80 €
13. Realização de auditoria de classificação de empreendimentos turísticos	162,60 €

Quadro XXII

Taxas pela prestação de Serviços Técnicos

	Valor
1. Manutenção e inspeção de ascensores e outras instalações	
a) Inspeções periódicas	216,85 €
b) Inspeções extraordinárias	216,85 €
c) Reinspeções	108,45 €
2. Prevenção e controlo de poluição sonora	
a) Ensaio diurno	650,25 €
b) Ensaio ao entardecer	704,45 €
c) Ensaio noturno	758,50 €
d) Ensaios nos três períodos	1 191,90 €
e) Campanha adicional (quando entre os vários ensaios haja diferença superior a 5 dcB)	514,75 €

Quadro XXIII

Taxas por assuntos administrativos

	Valor
1. Averbamentos - por cada averbamento	30,55 €
a) Averbamentos em processos de instalações e armazenamento de combustíveis e derivados do petróleo	54,30 €
b) Averbamentos em processos de licenciamento industrial	54,30 €
c) Averbamentos relativos a autorizações de utilização ou suas alterações	54,30 €
2. Fornecimento de reproduções de processos e outros documentos arquivados relativos a cartografia, planos de ordenamento e outros	
2.1. Cópia ozalide da planta de ordenamento do PDM e respetivo regulamento	30,55 €
2.2. Reprodução de desenhos em papel de cópia, por m ²	

a) ozalide ou semelhante	15,35 €
b) reprolar ou semelhante	30,55 €
2.2.1. Cópia simples de peças desenhadas	
a) formato A4	0,55 €
b) formato A3	0,65 €
c) outros formatos, por folha e por m ² ou fração	15,35 €
2.2.2. Cópia autenticada de peças desenhadas, formatos A4 e A3, até quatro páginas	
a) normal	25,10 €
b) urgente	+ 50%
c) por cada página a mais, acresce, conforme seja em prazo normal ou urgente	3,25€ +50%
2.2.3. Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, em outros formatos, por m ² , até quatro folhas	
a) normal	25,10 €
b) urgente	+ 50%
c) por cada folha a mais, acresce, conforme seja em prazo normal ou urgente	3,25€ +50%
2.3. Outros documentos arquivados:	
2.3.1. fotocópias simples de peças escritas, por folha	
a) formato A4	0,50 €
b) formato A3	0,60 €
2.3.2. fotocópias autenticadas de peças escritas, até quatro páginas	
a) normal	25,10 €
b) urgente	+ 50%
c) por cada folha a mais, acresce, conforme seja em prazo normal ou urgente	3,25€ +50%
3. Certidões, certificados e autenticações de fotocópias	
a) até quatro páginas	25,10 €
b) acresce ao montante anterior, por cada página	3,25 €
c) em caso de urgência, os valores acima referidos são acrescidos de mais 50%	
d) O pagamento das taxas referidas neste ponto será feita da seguinte forma: o valor correspondente à taxa unitária referida na alínea a) com a formulação do pedido e o restante com a entrega do documento. Poderá acrescer-lhe a taxa prevista no número seguinte, se aplicável.	
3.1 Certidão de localização para licenciamento industrial	108,45 €
3.2 Certidão de aprovação de propriedade horizontal	
a) até quatro páginas	54,30 €
b) acresce ao montante anterior, por cada página	3,25 €
4. Buscas, por cada ano, excetuando o ano corrente ou aquele que expressamente se indicar	
a) aparecendo o objeto da busca	2,90 €
b) não aparecendo o objeto da busca	2,90 €
5. Fornecimento de segundas vias de documentos	
a) não excedendo uma lauda	5,60 €
b) por cada lauda além da primeira	2,40 €
6. Declaração de não existência de documento em arquivo	5,60 €
7. Reorganização de processo	27,25 €
8. Fornecimento de plantas topográficas de localização em qualquer escala, até 4 folhas:	

a) formato A4	11,05 €
b) formato A3	16,40 €
c) formato A2	32,70 €
d) formato A1	65,20 €
8.1 Fornecimento de plantas topográficas de localização em qualquer escala, por folha	
a) formato A4	3,45 €
b) formato A3	4,50 €
c) formato A2	8,95 €
d) formato A1	17,60 €
9. Ficha técnica de habitação:	
a) depósito, por cada ficha/fogo	16,40 €
b) emissão de 2. ^a via - serão aplicadas as taxas relativas à emissão de certidões	
10. Fornecimento de documentos para efeitos de IMI e IMT:	
10.1. por cada folha escrita, copiada, reproduzida ou fotocopiada em formato A4	1,30 €
10.2. por cada cópia das telas finais do fogo ou fração	
a) formato A4	1,30 €
b) formato A3	2,40 €
11. Mera Comunicação Prévia de estabelecimento de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem	11,05 €
12. Comunicação Prévia Com Prazo de instalação ou modificação de estabelecimento de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem, nas situações de dispensa prévia de requisitos legais ou regulamentares aplicáveis	11,05 €

ANEXO II**QUADRO SINÓPTICO**
(a que se refere o n.º 7 do artigo 3.º)1. **Requerente:** _____2. **Local da Obra:** _____**3. Identificação do prédio**

Artigo Matricial (U/R) n.º	Registo Predial n.º	Área do prédio (m ²)

4. Tipo de Obra:

- Construção Ampliação Alteração
 Reconstrução Demolição Remodelação de terreno
 Outra: _____

5. Tipo de utilização:

- Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Habitação Geminada/Banda
 Comércio Serviços Armazém
 Indústria Anexo/Garagem Alpendre/Coberto/Telheiro
 Vedação/Muro Outros fins: _____

6. Adequabilidade ao PDM:

- Plano Diretor Municipal Plano de Pormenor Loteamento
 Subcategoria(s) de Espaço(s): _____
 Servidões / Restrições: _____

	Projeto	PDM / RMUE	uni.
Área do prédio em Solo Urbano			m ²
Área Total de Implantação			m ²
Índ. Ocupação – Io ¹			%
Área Total de Construção			m ²
Índ. Utilização – Iu ²			dec.
Área Impermeabilizada			m ²
Índ. Imper. – Ii			%
Pisos acima da cota da soleira			n.º
Pisos abaixo da cota da soleira			n.º
Altura da Fachada			m
Afastamentos Laterais			m
Afastamento Posterior			m
Recuo			m
Área de Anexo			m ²
Área de Alpendres do Anexo			m ²
Altura de Anexo			m
Muros de vedação			m
Muros divisórios			m

¹ Índice de ocupação do solo, é quociente entre a área total de implantação de todas as construções (principal e anexos) e a área de solo a que o índice diz respeito.

² Índice de utilização do solo é o quociente entre a área total de construção (principal, anexos, alpendres/ cobertos/ telheiros) e a área de solo a que o índice diz respeito.

7. Infraestruturas existentes

- Arruamento pavimentado Passeio Rede de água
 Saneamento Águas Pluviais Rede de energia elétrica
 Rede de gás Rede de telecomunicações

Largura do arruamento adjacente _____

8. Parâmetros Gerais**8.1. Áreas brutas de construção por tipo de utilização**

- Habitação unifamiliar _____ m²
 Habitação coletiva _____ m²
 Comércio _____ m²
 Indústria/armazéns e oficinas _____ m²
 Estabelecimentos hoteleiros _____ m²
 Equipamentos coletivos e infraestruturas especiais _____ m²
 Serviços _____ m²

8.2. N.º de fogos

T0 ____ T1 ____ T2 ____ T3 ____ T4 ____ T5+ ____

8.3. N.º de unidades funcionais suscetíveis de utilização independente _____**9. Parâmetros de dimensionamento**

	Projeto	PDM	uni.
Cedências - artigo 102º do PDM			
Espaços Verdes e de Uti. Coletiva			m ²
Equipamentos de Uti. Coletiva			m ²
Estacionamento - artigo 97º do PDM			
Privado (Ligeiros)			n.º lug.
Privado (Pesados)			n.º lug.
Público (Ligeiros)			n.º lug.
Público (Pesados)			n.º lug.

9.1. Área de terreno a integrar o Domínio PúblicoPara execução/beneficiação de plataforma(s) viária(s), estacionamento(s), passeio(s) _____ m²Para execução de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva _____ m²**9.2. Áreas a compensar ao Município**Área de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva _____ m²Área de Equipamentos de Utilização Coletiva _____ m²Estacionamento (12,5m² ligeiros; 50m² pesados) _____ m²Total _____ m²

data _____

Técnico(a) Autor(a) do Projeto