



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

NOTA JUSTIFICATIVA

A Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, procedeu à sexta alteração ao Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, o qual estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Este diploma legal introduz alterações substanciais ao quadro normativo até então vigente no que diz respeito ao procedimento de autorização de operações urbanísticas que se podem perspectivar nas seguintes premissas:

- Alteração e introdução de novos conceitos urbanísticos, nomeadamente a reconfiguração do conceito de loteamento urbano, a definição de obras de reconstrução sem preservação das fachadas, obras de reconstrução com preservação de fachadas e de zona urbana consolidada;
- Simplificação dos procedimentos com a consagração da figura do gestor do procedimento e o recurso às novas tecnologias de informação com a desmaterialização dos procedimentos, criando uma nova forma de relacionamento entre a Administração autárquica, municípios e Administração central;
- Embora mantendo como regime regra do controlo prévio das operações urbanísticas o regime da licença administrativa, introduziu-se um novo regime de controlo - comunicação prévia - que ocupou a quase totalidade do espaço do anterior regime da autorização administrativa, agora reduzido apenas à utilização dos edifícios ou suas fracções.
- O alargamento das obras objectivamente isentas do controlo prévio da administração camarária, com a introdução do conceito de “obras de escassa relevância urbanística”.
- Alargamento de dever de cedência gratuita de parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva que devam integrar o domínio público municipal a qualquer operação urbanística que seja considerada de impacte relevante, encargos que se encontram previstos apenas para as operações de loteamento.



Todas as alterações sumariamente referenciadas ditam a necessidade de adaptação dos regulamentos municipais de índole urbanística actualmente em vigor, garantindo-se a sua conformidade com as soluções consagradas na Lei n.º 60/2007.

Actualmente no Município de Vizela encontra-se em vigor o Regulamento Municipal de Urbanização e o Regulamento Municipal de Edificação Urbana, aprovados a 5 de Setembro de 2001, pela Comissão Instaladora do Município de Vizela e publicados no Diário da República, II Série, n.º 41, de 18 de Fevereiro de 2002, para além das normas relativamente à liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas inseridas em capítulo próprio do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Vizela.

Com a necessidade de alterar os regulamentos adaptando-os à nova realidade trazida pela publicação da Lei n.º 60/2007, aproveitou-se ainda o ensejo para criar um único regulamento no qual deva estar inserida todas as normas regulamentares respeitantes à matéria urbanística.

De facto, e respeitando o espírito já trazido pela publicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, optou-se por incluir num único regulamento toda a regulamentação respeitante a operações urbanísticas, garantindo assim a total clareza e coerência do sistema, evitando-se a dispersão e duplicação desnecessárias de normas regulamentares.

Este passo é decisivo para obter a necessária simplificação dos procedimentos garantindo maior segurança na aplicação do Direito, tornando este instrumento um factor de melhoria da relação entre o Município e os cidadãos.

Foi opção da Câmara Municipal, portanto proceder a uma profunda revisão das normas regulamentares vigentes em matéria de urbanismo, para além da adaptação das normas à nova realidade normativa trazida pela Lei n.º 60/2007. Como consequência desta profunda revisão resultou a elaboração do presente **REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E DE EDIFICAÇÃO**, que consagra num único diploma todas as normas regulamentares, incluindo as normas de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

Para além da simplificação e agilização das normas regulamentares em matéria de urbanismo, conseguida pela criação de um único regulamento foi objectivo:

- a) Operacionalizar e definir as obras de escassa relevância urbanística, alargando o seu conceito a outras operações urbanísticas identificadas no regulamento;
- b) Definição precisa dos procedimentos de requerimento e instrução dos procedimentos de informação prévia, licença e comunicação prévia e autorização;
- c) Alteração e redefinição da necessidade do procedimento de discussão pública e audiência dos proprietários dos lotes nos loteamentos urbanos;



- d) Definição e concretização do conceito de impacte relevante com identificação positiva das operações urbanísticas que ficam sujeitas ao dever de cedência de parcelas para domínio público municipal para além das operações de loteamento;
- e) Definição “*ex novo*” de normas relativas à instrução do pedido de constituição de um prédio em regime de propriedade horizontal;
- f) Regulamentação das condições de execução das operações urbanísticas, particularmente aquelas que ficam sujeitas ao regime da comunicação prévia;
- g) A consagração do dever de comunicação do início dos trabalhos de qualquer operação urbanística, sujeita ou não ao controlo prévio municipal, mecanismo necessário a garantir a necessária responsabilização dos particulares e permitir uma adequada fiscalização por parte da Fiscalização Municipal.
- h) Operacionalização e redefinição da ocupação da via pública com obras, tornando obrigatório a apresentação de um plano de ocupação da via pública;
- i) Definição de prazos máximos e possíveis prorrogações para a execução das operações urbanísticas;
- j) Redefinição do regime de isenção do pagamento de taxas, com a consagração da possibilidade de isenção ou redução de taxa de obras relativas à actividade empresarial a que venha a ser reconhecido especial interesse social e económico;
- k) Consagração de taxas urbanísticas no âmbito das operações urbanísticas agora sujeitas ao regime da comunicação prévia;

Nos termos do disposto no artigo 3º do RJUE, os Municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e/ou edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução que, nos termos da Lei, sejam devidas pela realização das operações urbanísticas. Estes regulamentos, enquanto regulamentos de execução, destinam-se apenas a concretizar e operacionalizar as normas inseridas no RJUE.

Assim, dando concretização a tal norma habilitante e ao abrigo do reconhecimento do poder regulamentar dos Municípios inserida nos artigos 241º e 112º n.º 8 da Constituição da República Portuguesa, o determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo DL 38 882, de 7 de Agosto de 1951, o consignado na Lei de Finanças Locais e no Regime Jurídico das Taxas das Autarquias Locais, aprovados respectivamente pela Lei nº 2/2007, de 15 de Janeiro e a Lei nº 53-E/2006, de 29 de Dezembro e ainda o disposto no artigo 53º e 64º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, submete-se à aprovação da Câmara Municipal o presente Regulamento de Urbanização e da Edificação e respectiva tabela de taxas, o qual foi submetido



a um período de discussão pública por trinta dias, antes da sua aprovação definitiva, pelos órgãos municipais, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 3º do RJUE.

ARTIGO 1º **ÂMBITO E OBJECTIVO**

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

ARTIGO 2º **NORMA REVOGATÓRIA**

É revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e o Regulamento Municipal de Edificação aprovados a 5 de Setembro de 2001, pela Comissão Instaladora do Município de Vizela e publicados no Diário da República, II Série, nº 41, de 18 de Fevereiro de 2002 e o capítulo II, do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças.

ARTIGO 3º **ENTRADA EM VIGOR**

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no Diário da República, II Série.

Publicado no Diário da República
II Série – nº 146 de 30 de Julho de
2008



CAPÍTULO I

TIPOS E FORMAS DE PROCEDIMENTO

ARTIGO 4º

LICENÇA, COMUNICAÇÃO PRÉVIA E AUTORIZAÇÃO

- 1 - A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou comunicação prévia, nos termos e com as exceções constantes do presente capítulo.
- 2 - Estão sujeitas a licença administrativa, as operações urbanísticas previstas no n.º 2 do artigo 4º do RJUE.
- 3 - Estão sujeitas a comunicação prévia as obras referidas nas alíneas c) a h) do n.º 1 do artigo 6º do RJUE, ficando sujeitas ao regime previsto nos artigos 34º a 36º-A do RJUE.
- 4 - Estão sujeitas a autorização, as operações urbanísticas previstas no artigo 62º do RJUE.

ARTIGO 5º

ISENÇÃO DE LICENÇA

- 1 - Estão isentas de licença as obras previstas no n.º1 do artigo 6º do RJUE.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no artigo 7º do RJUE, estão ainda isentas de licenciamento as operações urbanísticas promovidas pelas empresas integradas no sector empresarial local desde que tais operações resultem do exercício das suas atribuições.
- 3 - Não obstante as operações urbanísticas previstas neste artigo não se encontrarem sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento à Câmara Municipal, até 5 dias antes do início das obras, do tipo de operação que vai ser realizada nos termos e para os efeitos previstos no artigo 80º-A e artigo 93º do RJUE.
- 4 - A realização das operações urbanísticas isentas de licença não dispensa a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de planos municipais ou especiais de ordenamento do território e as normas técnicas de construção.

ARTIGO 6º

OBRAS DE ESCASSA RELEVÂNCIA URBANÍSTICA

1 - Para efeitos do disposto no artigo anterior são consideradas obras de escassa relevância urbanística, as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico, nomeadamente:

- a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2m ou em alternativa à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou



- inferior a 10m² e que não confinem com a via pública, aferidos em função da globalidade das edificações construídas ao abrigo desta alínea;
- b) A edificação de muros de vedação até 1,8m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2m, desde que não alterem a cota do terreno;
 - c) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3m e área igual ou inferior a 20m², aferidos em função da globalidade das edificações construídas ao abrigo desta alínea;
 - d) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área de domínio público;
 - e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última, desde que não implique a impermeabilização do solo;
 - f) Vedações com prumos e rede até à altura máxima de 2m, afastadas no mínimo de 4,5m do eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas e afastadas de 6,0m do eixo das estradas municipais;
 - g) Muros de extremas e de interior de propriedades;
 - h) Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios.

ARTIGO 7º **DA INSTRUÇÃO DA COMUNICAÇÃO DE ISENÇÃO DE LICENÇA**

1 - As comunicações de isenção de licença devem ser instruídas com os seguintes elementos:

- a) Planta topográfica à escala 1/5000;
- b) Fotografias do local;
- c) Memória descritiva;
- d) Certidão da conservatória actualizada ou certidão matricial quando o prédio se encontra omissa na conservatória;
- e) Declaração emitida pela Junta de Freguesia atestando a idade do prédio, nos casos dos pedidos de isenção de licença de utilização;

2 - Quando exista processo de licenciamento nos competentes serviços ficam os particulares dispensados da apresentação dos elementos referidos nas alíneas a), b), d) e e) do número anterior;



ARTIGO 8º **DESTAQUE**

1 - Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial estão isentos de licença desde que cumpram, cumulativamente, os requisitos previstos no n.º 4 ou 5 do artigo 6º do RJUE.

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

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio;
- b) Planta topográfica de localização à escala 1:5000, a qual deve delimitar a área total do prédio;
- c) Planta de implantação à escala 1/500, com delimitação da parcela destacada e da parcela restante, respectivas áreas e confrontações.



CAPÍTULO II **REQUERIMENTO E INSTRUÇÃO**

ARTIGO 9º **INFORMAÇÃO PRÉVIA, LICENÇA**

1 - Os pedidos de informação prévia ou para a realização de operações urbanísticas sujeitas a procedimento de comunicação prévia ou de licença, obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE e serão instruídos, sem prejuízo do disposto na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, com os seguintes elementos:

- a) Plantas topográficas fornecidas pela Câmara Municipal;
- b) Fotografias a cores do local da obra, obtidas de ângulos opostos ou complementares;
- c) Outros elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE;
- d) No caso de haver alterações em obra, deve o procedimento ser instruído com peças desenhadas com indicação das alterações efectuadas com as cores convencionadas e telas finais.

2 - Quando tal se justifique, poderá ser exigida a apresentação de levantamento topográfico da área de intervenção, com o rigor próprio da escala 1/1000 ou 1/500, consoante os casos, abrangendo a área envolvente até uma distância mínima de 10 metros.

3 - O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado e tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar, sem prejuízo do disposto em legislação específica, sobre a matéria.

4 - Deverá ser apresentado o projecto em suporte informático em CD no formato DWG.

5 - Se ou enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE, os procedimentos far-se-ão com recurso à tramitação em papel.

ARTIGO 10º **AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO**

O requerimento de autorização de utilização deve ser instruído, sem prejuízo do disposto na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, com os seguintes elementos:

- a) Telas finais do projecto de arquitectura e telas finais dos projectos de especialidades, no caso de terem sido introduzidas alterações no decurso da obra, nos termos do artigo 83º do RJUE;



CAPÍTULO III

PROCEDIMENTOS NO ÂMBITO DA COMUNICAÇÃO PRÉVIA

ARTIGO 11º

OBRAS DE EDIFICAÇÃO

1 - Nas situações previstas nas alíneas *c)*, *e e h)* do n.º 1 do artigo 6º do RJUE, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

- a)* Os pedidos de obras de edificação em procedimento de comunicação prévia devem ser instruídos com os elementos constantes da Portaria nº 232/2008, de 11 de Março.
- b)* Para efeitos do artigo 80.º-A do RJUE, o comunicante deve apresentar cópia do recibo da apresentação, cópia comprovativa da admissão nos termos do artigo 36.º-A do RJUE, e do comprovativo do pagamento das taxas devidas.

2 - O prazo de execução da operação urbanística não pode exceder 3 anos no caso de edificações com área de construção até 500 m² e 4 anos no caso de área de construção superior;

ARTIGO 12º

OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Nas situações previstas na alínea *d)* do nº1 artigo 6º do RJUE, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

- a)* O requerente deve instruir o pedido com o mapa de medições e orçamentos das obras a executar, para obtenção do valor de caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras;
- b)* O valor da caução a prestar será calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5 % destinado a remunerar encargos de administração;
- c)* A Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos;
- d)* As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, o qual não poderá exceder 1 ano, quando o valor da estimativa seja igual ou inferior a 25.000€ (vinte e cinco mil euros), e de 2 anos quando de valor superior;



- e)* Do contrato de urbanização, se for caso disso, deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente à execução das obras de urbanização e o respectivo prazo, sem prejuízo, neste caso, do disposto na alínea *c)*.
- f)* Os pedidos de obras de urbanização em procedimento de comunicação prévia devem ser instruídos com os elementos constantes da Portaria nº 232/2008, de 11 de Março.



CAPÍTULO IV **OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO**

ARTIGO 13º **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DE PROJECTOS DE LOTEAMENTOS**

- 1- Os projectos de operações de loteamento urbano são elaborados por equipas multidisciplinares, as quais deverão incluir um arquitecto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil e um arquitecto paisagista.
- 2 - Exceptuam-se do disposto no número anterior as operações de loteamento urbano nas seguintes condições:
 - a) Quando a área abrangida pela operação de loteamento **não** for superior a 4 hectares.
 - b) Quando a operação de loteamento destinada a habitação ou outros fins, excluindo estacionamento na cave **não** for superior a 100 fogos.
 - c) Quando a área bruta de construção exclusivamente destinada a fins de carácter industrial ou de armazenagem **não** for superior a 40 000 metros quadrados.

ARTIGO 14º **ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA, INFRA-ESTRUTURAS VIÁRIAS E EQUIPAMENTOS**

- 1 - Os projectos de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, de acordo com os parâmetros de dimensionamento previstos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.
- 2 - Nos casos em que os espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, tenham natureza privada, não há lugar a cedência nos termos do artigo 44º do RJUE.
- 3 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando as áreas de natureza privada não preencherem os parâmetros de dimensionamento previsto na Lei será efectuada a cedência ao domínio municipal da diferença verificada entre as parcelas de natureza privada e as áreas de dimensionamento calculadas nos termos da Portaria nº 216-B/2008, de 3 de Março.
- 4 - Desde que os espaços em causa sejam de natureza privada, os mesmos constituirão partes comuns dos lotes resultantes da operação de loteamento e dos edifícios que neles venham a ser construídos, aplicando-se o disposto nos artigos 1420º a 1438º-A do Código Civil.



5 - As áreas correspondentes aos espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de natureza privada, deverão ser especificadas na planta-síntese do loteamento de acordo com as indicações dela constante como condição a observar nos futuros actos de constituição de propriedade horizontal.

6 - As operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento ou com impacte relevante devem obedecer ao disposto no presente artigo assim como aos requisitos da Portaria nº 216-B/2008, de 3 de Março.

ARTIGO 15º **CONSULTA PÚBLICA**

1 – Estão sujeitas a consulta pública o licenciamento de operações de loteamento com significativa relevância urbanística, bem como as respectivas alterações;

2 – A consulta prevista no número anterior tem sempre lugar quando a operação de loteamento exceda algum dos seguintes limites:

- a) 4 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

3 – A consulta pública tem por objecto o projecto de loteamento, o qual deve ser acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, bem como dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município.

4 – A consulta pública é realizada através de anúncio publicado por meio de edital a afixar na junta de freguesia do local da operação, no edifício dos Paços do Concelho, sítio da internet do Município e em jornal local não podendo a sua duração ser inferior a 15 dias.

ARTIGO 16º **AUDIÊNCIA DOS PROPRIETÁRIOS DOS LOTES**

1 – A alteração da licença de loteamento não poderá ser aprovada se ocorrer oposição escrita da maioria dos proprietários dos lotes constantes do alvará, devendo, para o efeito o gestor do procedimento proceder à sua notificação, para pronúncia, no prazo de 10 dias.

2 – Para os efeitos previstos no número anterior deverá o interessado instruir o pedido com indicação dos nomes e residência dos proprietários dos lotes compreendidos na operação de



loteamento e com a identificação do lote ou lotes respectivos e juntando para o efeito as certidões prediais das quais conste a descrição e inscrição em vigor.

3 – No caso de no lote ou lotes constantes do alvará se encontre edificado prédio constituído no regime da propriedade horizontal a notificação em causa deverá ser efectuada ao administrador do condomínio devendo para o efeito o interessado proceder à identificação do referido administrador.

4 – Quando o número de lotes seja igual ou superior a 20, a notificação será feita por via de edital a afixar na junta de freguesia do local da operação, no edifício dos Paços do Concelho, no sitio da internet do Município e ainda em jornal local.



CAPÍTULO V

OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE IMPACTE RELEVANTE E SEMELHANTE

ARTIGO 17º

IMPACTE SEMELHANTE A UMA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

1 - Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se gerador de impacte semelhante a uma operação de loteamento os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que:

- a) Disponham de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Disponham de 8 ou mais fracções, com excepção das destinadas exclusivamente a estacionamento;
- c) Disponha de mais do que duas unidades de ocupação com acessos directos e independentes a partir do exterior do edifício;

ARTIGO 18º

OPERAÇÃO URBANÍSTICA DE IMPACTE RELEVANTE

1 - Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44º do RJUE, consideram-se com impacte relevante das quais resulte:

- a) Uma área bruta de construção superior a 2.000 m² destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem.
- b) Uma área bruta de construção superior a 3.000 m², destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social, quando não prevejam, pelo menos, a totalidade de lugares de estacionamento exigidos nos termos do PDM.
- c) Uma área bruta de construção superior a 2.000 m² na sequência de ampliação de uma edificação existente.
- d) Alteração do uso em área superior a 500 m².
- e) Todas as construções destinadas a superfícies comerciais licenciadas nos termos da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março.



2 - As actividades referidas na al. b) do número anterior são consideradas serviços para efeitos de aplicação da Portaria nº 216-B/2008, de 3 de Março.

3 - No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, excepto nas situações de alteração de uso da edificação existente nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída.



CAPÍTULO VI

ARTIGO 19º PROPRIEDADE HORIZONTAL E CONVENÇÃO DE PISOS INSTRUÇÃO

1 - Para efeitos de constituição de prédios em regime de propriedade horizontal, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação completa do titular incluindo o seu domicílio ou sede, do alvará de licença ou comunicação, e a identificação do prédio com rua, número de polícia, freguesia, descrição predial e matricial e respectivos confrontantes;
- b) Do requerimento deve constar igualmente a indicação do pedido em termos claros e precisos;
- c) Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadas pelas respectivas letras maiúsculas e indicação do valor total do prédio.
- d) Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços se os houver, garagens, arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permilagem da fracção relativamente ao valor total do prédio;
- e) Indicação e descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso, quando esses números existam;
- f) Duas cópias das peças desenhadas, com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns.

2 - A designação de «direito» cabe ao fogo ou fracção que se situe à direita da entrada principal do edifício.

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



CAPÍTULO VII

OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA E RESGUARDO DAS OBRAS

ARTIGO 20º

CONCESSÃO DE LICENÇA PARA OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA

A concessão de licença para a execução de obras que impliquem a ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas, fica dependente da prévia aprovação pela Câmara Municipal, de um plano que defina as condições dessa ocupação.

ARTIGO 21º

CONCEITO E OBJECTIVOS DO PLANO DE OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA

O plano de ocupação da via pública tem por objectivo garantir a segurança dos utentes da via pública e a vedação dos locais de trabalho devendo o mesmo cumprir o disposto no artigo subsequente.

ARTIGO 22º

INSTRUÇÃO DO PEDIDO DE OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA

1 - O plano de ocupação da via pública deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento escrito, a solicitar o plano de ocupação dirigido ao Presidente da Câmara, do qual deve constar a identificação completa do titular, indicação do alvará de licença ou comunicação prévia, quando exista, e o prazo previsto para essa ocupação, o qual não pode exceder a execução da respectiva obra;
- b) Plano de ocupação da via pública, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção da obra, quando a sua natureza assim o justificar;
- c) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume e todos os dispositivos que se pretende executar com vista à protecção de peões e veículos e identificação de todos os equipamentos de utilidade pública.



CAPÍTULO VIII **EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO**

ARTIGO 23º

INFORMAÇÃO SOBRE O INÍCIO DOS TRABALHOS E RESPONSÁVEL PELOS MESMOS

- 1 – Até cinco dias do início dos trabalhos, o promotor informa a Câmara Municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou colectiva, encarregada da execução dos mesmos.
- 2 – A pessoa encarregada da execução dos trabalhos está obrigada à execução exacta dos projectos e ao respeito pelas condições do licenciamento ou comunicação prévia.

ARTIGO 24º

LIMPEZA DA ÁREA E REPARAÇÃO DE ESTRAGOS

Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área e à reparação de quaisquer estragos ou deterioração que tenha causado em infra-estruturas públicas, sendo o cumprimento destas obrigações condição de emissão do alvará de utilização e da recepção provisória das obras de urbanização, salvo quando tenha sido prestada caução para a execução das referidas operações urbanísticas.



CAPÍTULO IX

TAXAS DEVIDAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS OU ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 25º

TÍTULO

- 1** - As operações urbanísticas objecto de licenciamento são tituladas por alvará, cuja emissão é condição de eficácia da licença.
- 2** - A admissão da comunicação prévia das operações urbanísticas é titulada pelo recibo da sua apresentação acompanhado do comprovativo da admissão nos termos do RJUE.
- 3** - Nos casos sujeitos ao procedimento de comunicação prévia a taxa deverá ser liquidada antes do início das obras, dentro do prazo de 30 dias a contar da data da informação de que a comunicação não foi rejeitada.

LOTEAMENTOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO

ARTIGO 26º

ALVARÁ DE LICENÇA OU ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

- 1** - Nos termos do n.º 3 do artigo 76º do RJUE, a emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e 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, prazo de execução e da área a urbanizar.
- 2** - Em caso de aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é devida uma taxa, composta por uma parte fixa e outra variável, calculada em função do número de lotes e fogos, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.



ARTIGO 27º

ALVARÁ DE LICENÇA OU ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE LOTEAMENTO

1 - A emissão do alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento 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 ou unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2 - Em caso de aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

ARTIGO 28º

ALVARÁ DE LICENÇA OU ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de 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 prazo de execução e da respectiva área previstos para essa operação urbanística.

REMODELAÇÃO DE TERRENOS

ARTIGO 29º

ALVARÁ DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DOS TERRENOS

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuniários, florestais ou mineiros, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento.



OBRAS DE EDIFICAÇÃO

ARTIGO 30º

ALVARÁ DE LICENÇA OU A ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

- 1 - A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia para obras de edificação, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, variando a mesma em função do uso ou fim a que a edificação se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo para a conclusão das obras ou trabalhos.
- 2 - Qualquer aditamento ao alvará de licença ou alteração à admissão de comunicação prévia de obras de edificação resultante da sua alteração, está sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre a alteração aprovada.
- 3 - Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão à comunicação prévia de obras de edificação está igualmente sujeito ao pagamento da taxa prevista no Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento.

UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS E SUAS FRACÇÕES

ARTIGO 31º

AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO E DE ALTERAÇÃO DO USO

- 1 - A emissão do alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada em função do número de fogos ou unidades de ocupação e respectivos anexos.
- 2 - Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento.
- 3 - No caso de obras de alteração decorrentes da vistoria municipal, a emissão do alvará depende da verificação da sua adequada realização, através de nova vistoria, a requerer pelo interessado, ficando o mesmo sujeito ao pagamento das taxas correspondentes à vistoria inicial, previstas no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.



ARTIGO 32º

AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO OU SUAS ALTERAÇÕES PREVISTAS EM LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

1 - A emissão de autorização de utilização ou suas alterações, relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, variando a mesma em função do número de estabelecimentos e da respectiva área.

2 - Aplica-se o disposto no n.º 3, do artigo anterior com as necessárias adaptações.

SITUAÇÕES ESPECIAIS

ARTIGO 33º

EMIÇÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA PARCIAL

A emissão do alvará de licença parcial na situação prevista no n.º 7 do artigo 23º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento.

ARTIGO 34º

RENOVAÇÃO

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

2 - A emissão do alvará resultante de renovação da licença ou admissão da nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa actualizada prevista para a emissão do alvará e da admissão da comunicação prévia que haja caducado.

ARTIGO 35º

PRORROGAÇÕES

1 - A prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização ou das obras de edificação nos termos do n.º 3 do artigo 53º e do n.º 5 do artigo 58º do RJUE, respectivamente, está sujeita ao pagamento da taxa prevista para o referido prazo.



2 - Na situação prevista no nº4 do artigo 53º do RJUE, a concessão de nova prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização, está sujeita ao pagamento de um adicional de 20% à taxa referida no nº 2 do artigo 116º do RJUE.

3 - Na situação prevista no nº6 do artigo 58º do RJUE, a concessão de nova prorrogação do prazo para a conclusão das obras de edificação, está sujeita ao pagamento de um adicional de 20% à taxa referida no nº1 do artigo 116º do RJUE.

ARTIGO 36º **EXECUÇÃO POR FASES DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

1 - Admitida a execução por fases das obras de urbanização, nos termos do artigo 56º do RJUE, o alvará abrange apenas a primeira fase dessas obras, implicando cada fase subsequente um aditamento ao alvará.

2 - Na determinação do montante das taxas é aplicável o disposto nos artigos 26º e 28º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de obras de urbanização integradas em operação de loteamento ou obras de urbanização não integradas em operação de loteamento.

3 - Quando se trate de operação urbanística sujeita a comunicação prévia o interessado identifica na comunicação as fases em que pretende proceder à execução das obras de urbanização.

ARTIGO 37º **EXECUÇÃO POR FASES DAS OBRAS DE EDIFICAÇÃO**

1 - Admitida a execução por fases das obras de edificação, nos termos do artigo 59º do RJUE, o alvará abrange apenas a primeira fase dessas obras, implicando cada fase subsequente um aditamento ao alvará.

2 - Quando se trate de operação urbanística sujeita a comunicação prévia o interessado identifica na comunicação as fases em que pretende proceder à execução da obra.

3 - Na determinação do montante das taxas é aplicável o disposto no artigo 30º, deste Regulamento.

ARTIGO 38º **OBRAS INACABADAS**

A concessão da licença especial para conclusão da obra ou a apresentação de comunicação prévia para o mesmo efeito, nos termos do artigo 88º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa respectiva, conforme se trate de operação urbanística de loteamento ou operação urbanística de edificação, fixada no presente Regulamento.



CAPÍTULO X

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

ARTIGO 39º ÂMBITO DE APLICAÇÃO

- 1 - A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida, quer nas operações urbanísticas de loteamento, quer nas operações urbanísticas de edificação com impacte semelhante e relevante, sempre que, pela sua natureza, impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das respectivas infra-estruturas.
- 2 - Aquando da emissão do alvará relativo a obras de edificação não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e ou operações de obras de urbanização.

ARTIGO 40º CÁLCULO DA TAXA DE URBANIZAÇÃO

- 1 - O valor da Taxa de Urbanização é obtido pela seguinte fórmula:

$$TU = (Ac \times C \times K) + (I \times CT \times S) \times ST$$

em que:

TU= Taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas (Taxa de Urbanização)

Ac = Área bruta de construção, implantação ou ampliação (em m²)

C = valor por m² do preço de habitação, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas para a zona em que se insere o Concelho de Vizela e que é actualizado anualmente por Portaria Governamental

K = Coeficiente de incidência infra-estrutural

K1 – quando não existe nenhuma rede:	1
K2 – quando só existe uma rede:	1,5
K3 – quando existem duas redes	2



I = 0.75 ou 0 (zero), conforme houver ou não encargos suportados pelo Município na realização de infra-estruturas

CT = custo total das infra-estruturas urbanísticas incluindo equipamentos, suportado ou a suportar pelo Município

ST = Somatório das áreas de ocupação de todas as construções abrangidas pelo perímetro da zona de intervenção

S = Somatório das áreas de ocupação respeitantes a cada construção

2 - Os valores de **C** são os seguintes:

2.1 - Para habitação unifamiliar, bifamiliar e anexos (**C1**);

..... 0.003*C - € 1,89

2.2 - Para edifícios de utilização colectiva destinado a habitação, serviços (**C2**);

.....0.004*C - € 2,52

2.3 - Para Comércio:

a) com área até 2000 m2 (**C2**); 0.004*C - € 2,52

b) cada m2 além de 2000 m2 (**C3**); 0.04*C - € 25,22

c) nesta área estão incluídas as áreas de apoio ao comércio (armazéns, escritórios, instalações sanitárias e arrumos), excluindo as áreas de garagem ou aparcamentos cobertos ou ao ar livre.

2.4 - Para as garagens, arrumos, aparcamentos cobertos ou ao ar livre (**C4**)

.....0.002*C- €1,26

2.5 - Para indústria ou armazenamento:

a) com área até 250 m2 (**C2**) 0.004*C - € 2,52

b) Cada m2 além de 250m2(**C5**) 0.002*C - € 1,26

3- Nas alterações de função ou no aumento do número de unidades de ocupação, a taxa **TU** é calculada pela seguinte fórmula:

3.1 - Sem aumento de área:

$$TU = (AC * C * K) / 4$$



3.2 - Com aumento de área :

Aplica-se à área a aumentar o valor da taxa devida e à restante área o valor determinado de acordo com o ponto anterior:

4 - No que se refere ao valor **K os mesmos são os seguintes:**

4.1 Se a construção ou ampliação se encontrar servida por redes de abastecimento domiciliário de água e de saneamento: **K=2**

4.2 Quando se encontrar servida por uma só dessas redes: **K=1.5**

4.3 - Nos restantes casos: **K=1**

Quanto aos indicadores (**I x CT x S**) x **ST** da fórmula, os mesmos aplicam-se a todas as construções sempre que haja infra-estruturas feitas pelo Município, sendo o valor **CT**, obtido pela aplicação dos preços unitários verificados no último concurso público para adjudicação de empreitadas realizado pelo Município no ano anterior.



CAPÍTULO XI

COMPENSAÇÕES

ARTIGO 41º

COMPENSAÇÕES

1 - Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas urbanísticas a que se refere a alínea h) do artigo 2º do RJUE, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público ou quando as áreas necessárias para esse efeito ficarem no domínio privado nos termos do nº 4 do artigo 43º do mesmo diploma legal, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 - O disposto no número anterior é aplicável aos pedidos de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia das obras referidas nas alíneas c), d) e e) do nº 2 do artigo 4º e c), d), e) e f) do nº 1 do artigo 6º do mencionado diploma legal, quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo.

3 - Aplica-se ainda o regime de compensações previsto no nº 1, nas situações associadas à aprovação de operações urbanísticas com impacte relevante e semelhante.

ARTIGO 42º

MODALIDADES DE COMPENSAÇÕES

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

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

ARTIGO 43º

CÁLCULO DA COMPENSAÇÃO

1 - Para o cálculo da compensação é considerado o valor do solo, o valor da construção a efectuar e a sua localização, de acordo com o zonamento adoptado no Plano Director Municipal.



2- A compensação **C** devida ao Município nos termos acima referidos é calculada da seguinte forma:

3 - Em operações de loteamento destinadas a lotes com edifícios de utilização não colectiva ou de utilização não colectiva e colectiva, e em que a área total de construção dos primeiros seja igual ou superior a 80% da área total de construção do loteamento:

4- Determina-se o Valor de Construção (**VC**) multiplicando a área bruta de construção (**Ab**) incluindo anexos, por um valor estimado por metro quadrado (**VE**) que é uma percentagem do valor por metro quadrado do preço de habitação para efeitos de cálculo das rendas condicionadas para a zona onde se insere o Concelho de Vizela e que é actualizado anualmente por Portaria governamental, sendo essa percentagem de:

- | | |
|---|----------|
| a) 30% Para edifícios destinados a armazenagem e indústria; | € 189,15 |
| b) 47% Para outras funções. | € 296,34 |

$$VC = Ab \times VE \times \%$$

c) O valor do solo (**VS**) determina-se em função de uma percentagem do valor da construção (**P**) a efectuar, tendo essa percentagem os seguintes valores:

d) Em zona de construção central ou industrial **P= 20 %**

e) Em zona de construção dominante **P=17 %**

f) Em zona de construção de transição **P=15 %**

$$VS = VC * P$$

g) Determina-se o valor unitário do solo (**Vu**) que será igual ao quociente entre o valor do solo (**VS**) e área total do terreno (**At**)

$$Vu = VS / At$$

h) Calcula-se a área a ceder para equipamento (**Aeq**) e zonas verdes (**Azv**), de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

i) Finalmente o valor da compensação **C** será:

$$C = Aeq \times Vu + Azv \times 0.1 Vu$$

5- Em edifícios com impactes semelhantes a uma operação de loteamento, operações de loteamento destinadas a lotes de utilização colectiva, ou de utilização não colectiva e colectiva



em que a área total de construção dos primeiros seja inferior a 80 % da área total de construção do loteamento procede-se de acordo com as alíneas a), b), c) e d) do número anterior, determinando-se o valor da compensação C pela seguinte fórmula:

$$C = A_{eq} \times 0.36 V_u + A_{zv} \times 0.1 V_u$$

ARTIGO 44º **COMPENSAÇÃO EM ESPÉCIE**

1 - Feita a determinação do montante total da compensação, em numerário, a pagar, se o proprietário do prédio objecto de intervenção urbanística pretendida optar por realizar esse pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação das parcelas de terrenos ou dos imóveis a ceder ao Município.

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

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

4 - Sempre que se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

- a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo deduzido no pagamento das respectivas taxas de urbanização.

5 - A Câmara Municipal pode recusar o pagamento da compensação em espécie, quando entenda que as parcelas de terreno ou os bens imóveis a entregar pelo promotor da operação urbanística não satisfazem os objectivos consagrados no n.º 2, do artigo 42º do presente Regulamento.



CAPITULO XII

ARTIGO 45º

ALTERAÇÕES À LICENÇA DE LOTEAMENTO

1 - Quando houver lugar a alteração à licença e daí decorra alteração do uso, aumento de área de construção ou aumento de unidades de ocupação, inicialmente aprovadas, há lugar ao pagamento de compensação.

2- O cálculo é efectuado tendo em conta as especificações do lote ou edifício a alterar.

3 - As alterações de uso, aumento de área de construção ou aumento de unidades de ocupação, a compensação C será calculada do seguinte modo:

3.1 – Sem aumento de área:

- a) Calcula-se a compensação, nos termos dos artigos anteriores, para a área ocupada pela nova função ou unidade e cobra-se $\frac{1}{4}$ desse valor;

3.2 – Com aumento de área:

- a) Calcula-se a compensação, nos termos dos artigos anteriores, para o aumento de área e para a restante área calcula-se a compensação de acordo com o número anterior.



CAPÍTULO XIII ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS

ARTIGO 46º ISENÇÕES E REDUÇÕES

- 1** - Ficam isentos da liquidação de taxas de infra-estruturas urbanísticas os seguintes casos:
 - a) Todas as obras de edificação ou loteamentos promovidos por pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública, cooperativas, associações religiosas, culturais, desportivas, recreativas ou profissionais de direito privado sem fins lucrativos, desde que as mesmas se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários;
- 2** - Poderão beneficiar, por deliberação camarária, de isenção ou redução do valor da respectiva taxa as obras relativas as actividades empresariais que venham a ser reconhecidas com especial interesse social e económico.
- 3** - Poderão beneficiar, por deliberação camarária, de isenções de taxas previstas no presente Regulamento os membros do corpo activo dos Bombeiros Voluntários de Vizela.
- 4** - Todas as isenções devem ser reconhecidas em reunião de Câmara através de proposta devidamente fundamentada.



CAPÍTULO XIV

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 47º

DOCUMENTOS URGENTES

- 1 - Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com carácter de urgência, as taxas respectivas são acrescidas de 50%.
- 2 - Para feitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de 48 horas, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

ARTIGO 48º

BUSCAS

Sempre que o interessado numa certidão ou noutro documento, não indique o ano da emissão do documento original, ser-lhe-ão liquidadas as taxas previstas no Quadro I da tabela anexa.

ARTIGO 49º

RESTITUIÇÃO DE DOCUMENTOS

- 1 - Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos e cobradas as respectivas taxas previstas no Quadro I da tabela anexa.
- 2 - As cópias extraídas nos serviços municipais, estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da entrega das mesmas ao interessado, de acordo com o Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento.

ARTIGO 50º

ENTRADA DO PROCESSO E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÃO

- 1 - Pela entrada do processo é devida a taxa prevista no Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, destinada a custear os encargos necessários com a sua apreciação.
- 2 - Aos pedidos de informação prévia sobre operações urbanísticas de loteamentos ou de edificação, é igualmente aplicável o disposto no nº 1.



ARTIGO 51º **PASSAGEM DE CERTIDÕES**

A passagem de certidões está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento.

ARTIGO 52º **ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS**

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

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

ARTIGO 53º **OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA POR MOTIVOS DE OBRAS**

A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento, calculadas em função da área e prazo de ocupação.

ARTIGO 54º **VISTORIAS**

A realização de vistorias previstas no RJUE está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento.

ARTIGO 55º **OPERAÇÕES DE DESTAQUE**

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



ARTIGO 56º **RECEPÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

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

ARTIGO 57º **PUBLICITAÇÃO**

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

2 - A Câmara Municipal notifica o loteador para, no prazo de 5 dias a contar da data em que tomou conhecimento do montante de despesas de publicação no jornal, proceder ao respectivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos do respectivo alvará.

ARTIGO 58º **AVERBAMENTOS**

Qualquer averbamento, está sujeito ao pagamento das respectivas taxas previstas no Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento.

ARTIGO 59º **COBRANÇA DAS TAXAS E ARREDONDAMENTOS**

1- A cobrança das taxas, que não respeitem as licenças, poderá ser efectuada no momento do pedido do acto, salvo se a Lei ou o Regulamento dispuserem em contrário.

2– As taxas deverão ser cobradas na Tesouraria Municipal, mediante prévio processamento das respectivas guias de receita.

3 – Em todas as liquidações e cobranças de taxas proceder-se-á aos seguintes arredondamentos, por excesso, consoante os indicadores da Tabela anexa:

- a) para a unidade de tempo, comprimento e superfície;
- b) Para €0,0 cêntimos, no total.



ARTIGO 60º

PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES

- 1** - Mediante requerimento, poderá ser autorizado o pagamento em prestações das taxas pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, bem como pela emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento e ainda pela emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de construção, desde que o seu valor total exceda os 2.000 euros
- 2** – O número de prestações não poderá ser superior a dez e o valor de cada uma delas inferior a 500 euros.
- 3** – As prestações deverão ser de valores iguais ou múltiplos daqueles, com excepção da primeira prestação, onde se farão os acertos necessários para o efeito.
- 4** – A periodicidade entre cada prestação, qualquer que seja o seu número, não poderá ser superior a um mês.
- 5** – O pagamento fraccionado fica dependente de prestação de caução a favor da Câmara Municipal, designadamente através de garantia bancária.
- 6** – São devidos juros em relação às prestações em dívida, nos termos da Lei Geral Tributária, os quais serão liquidados e pagos em cada prestação.
- 7** – O não pagamento de uma prestação na data do seu vencimento implica o vencimento das restantes sendo imediatamente accionada a caução prestada.
- 8** – Se a caução prestada se houver tornado insuficiente será o interessado notificado a proceder ao seu reforço de acordo com informação técnica, sob pena de não o fazendo se proceder à imediata cobrança das taxas em falta.

ARTIGO 61º

ERRO NA LIQUIDAÇÃO

- 1** – Se na liquidação das taxas se verificar que houve erros ou omissões dos quais resultaram prejuízos para o Município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional.
- 2** – O sujeito passivo será notificado para, no prazo de 15 dias, liquidar a diferença sob pena de, não o fazendo, se proceder à sua cobrança coerciva.
- 3** – Quando haja sido liquidada quantia superior à devida e não tenham decorridos três anos sobre o pagamento deverão os serviços promover, mediante decisão do Presidente da Câmara, a restituição ao interessado da importância indevidamente paga.



CAPÍTULO XV

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

ARTIGO 62º **ACTUALIZAÇÃO**

- 1 - As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, no orçamento anual do Município, de acordo com a estimativa da taxa de inflação.
- 2 – A taxa de inflação é medida através da taxa de variação média anual do índice de preços no consumidor verificado no ano anterior à da actualização.

ARTIGO 63º **DÚVIDAS E OMISSÕES**

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



QUADRO I

Taxas pela prestação de serviços

Art. 1º Prestação de serviços e emissão de documentos:

1. Técnicos – Inscrição:	
a) Para assinar projectos ou dirigir obras;	119,19 €
b) Para assinar projectos e dirigir obras;	178,78 €
c) Renovação anual;	39,73 €
2. Afixação de editais relativos a pretensões que não sejam de interesse público – por cada edital.	9,38 €
3. Alvarás destinados a titular actos não especialmente contemplados na Tabela (excepto os de nomeação e exoneração).	9,38 €
4. Documentos análogos a atestados e suas confirmações.	3,20 €
5. Averbamentos (cada).	4,68 €
6. Certidões de teor:	
a) Não excedendo uma lauda ou face (cada);	2,63 €
b) Por cada lauda ou face além da primeira, ainda que incompleta;	1,60 €
c) Buscas – por cada ano, exceptuando o corrente, aparecendo ou não o objecto da busca;	1,14 €
7. Certidões narrativas:	
a) Por cada lauda ainda que incompleta;	5,20 €
b) Buscas – por cada ano;	1,14 €
8. Conferência e autenticação de documentos apresentados por particulares:	
a) De uma folha;	1,37 €
b) Por cada folha a mais;	1,03 €
9. Fornecimento de cópia ou reprodução de processos diversos:	
a) Por cada folha fotocopiada ou reproduzida;	0,40 €
b) Cópias em papel ozalide opaco ou originais mais transparentes por m2;	9,10 €
c) Plantas topográficas à escala – 1/500, 1/1000, 1/2000, 1/5000, 1/10000 e 1/25000:	
1 Formato A4 (210 X 297):	
- Por cada exemplar;	5,73 €
- Por cada exemplar a mais;	2,51 €
2 Formato A3 (297 X 420):	
- Por cada exemplar;	8,91 €
- Por cada exemplar a mais;	3,78 €
3 Formato superior:	
- Por cada exemplar;	19,22 €
- Por cada cm2 a mais de 10 000 cm2;	0,17 €



- | | |
|--|----------|
| 10. Fornecimento a pedido dos interessados: | |
| a) De documentos necessários à substituição dos que tenham sido extraviados ou estejam em mau estado – cada; | 1,89 € |
| b) De impressos normalizados para requerimentos – cada; | 0,52 € |
| 11. Fotocópias autenticadas de documentos arquivados: | |
| a) Por cada uma; | 3,03 € |
| b) Por cada lauda a mais; | 1,03 € |
| c) Buscas, por cada ano, exceptuando o corrente; | 1,14 € |
| 12. Pedidos de desistência da pretensão apresentados, após o seu exame linear pelos serviços competentes – cada. | 1,88 € |
| 13. Restituição de documentos juntos a processos, quando autorizada:
Por cada pedido; | 2,63 € |
| 14. Serviços diversos: | |
| a) Serviços ou actos de natureza burocrática, incluindo pareceres não especialmente previstos na Tabela; | 45,74 € |
| 15. Serviço de inspecção, reinspecção, monta-cargas, escadas mecânicas, bem como outras: | |
| a) Inspecções periódicas e reinspecções; | 131,48 € |
| b) Inspecções extraordinárias; | 131,48 € |
| c) Licenciamento de elevadores e monta cargas, projectados a partir de 1999 e que ainda não se mantenham em funcionamento; | 184,52 € |
| d) Inquéritos a acidentes decorrentes de utilização ou das operações de manutenção; | 171,26 € |
| e) Selagem de instalações quando não ofereçam condições de segurança; | 184,52 € |
| 16. Taxa pelo depósito da ficha técnica de habitação. | 16,57 € |



QUADRO II

No âmbito do regime da edificação, comunicação prévia e urbanização

Art. 2º	Taxas de apreciação em processos de edificação e comunicação prévia:	
a)	Apresentação de projectos de arquitectura ou de informação prévia;	48,21 €
b)	Apresentação de projectos de especialidades e averbamentos;	22,50 €
c)	Pedidos de licenciamento de anexos até 80m ² , muros, obras de beneficiação, alterações de função, quiosques, escavações, terraplanagens, demolições, poços e furos, reclamos e prorrogações;	22,50 €
d)	Aditamentos a qualquer processo em curso, motivados por alteração ao projecto ou por deficiência na organização do processo;	32,11 €
e)	Pedidos de reapreciação, revalidação ou novo licenciamento;	48,21 €
f)	Marcação de alinhamentos e nivelamento em terreno confinante com a via pública;	20,58 €
Art. 3º	Taxas de apreciação em processos de urbanização ou comunicação prévia:	
a)	Apresentação de projectos de arquitectura;	64,25 €
b)	Pedidos de informação prévia;	48,21 €
c)	Apresentação de projectos de especialidades;	64,25 €
d)	Pedidos de alteração;	48,21 €
e)	Pedidos de alteração de pormenor e averbamentos ao alvará;	1,24 €
f)	Apreciação de aditamentos;	48,21 €
g)	Reapreciação do processo;	48,21 €
h)	Vistorias para recepção provisória ou definitiva das obras de urbanização;	35,34 €
i)	Pedido de prorrogação;	37,79 €
j)	Averbamento para novo proprietário;	18,91 €
k)	Pedido para uso de explosivos;	44,09 €
l)	Livro de obra (2ª via);	9,47 €
m)	Distrato de hipoteca;	15,75 €
Art. 4º	Certificação de declaração de operações de destaque de parcelas de terreno visando a isenção de licença de loteamento ou autorização:	
a)	Pela emissão do documento;	5,17 €
b)	Por cada folha extra;	1,17 €
Art. 5º	Declaração ou certidão para efeitos de verificação dos requisitos de constituição da propriedade horizontal:	
a)	Por cada fracção;	19,89 €
b)	Por cada garagem ou estacionamento;	12,73 €
c)	Por cada folha extra;	1,17 €
Art. 6º	Pedidos de florestação ou de revestimento vegetal com espécies arbóreas de não crescimento rápido.	19,09 €



Art. 7º	Pedidos de modificação da morfologia do solo ou de destruição do revestimento vegetal ou de arborização com as espécies de rápido crescimento.	88,96 €
Art. 8º	Medição de ruídos com utilização de sonómetro, cada, acrescido para cada perito fora do horário normal de trabalho, o valor de 25%.	178,40 €
Art. 9º	Licenciamento de exploração de inertes ou de pedreiras:	
	a) Alvará de exploração de inertes – cada;	88,96 €
	b) Alvará de exploração de pedreiras – cada;	444,84 €
	c) Vistoria às condições de funcionamento;	91,37 €
Art. 10º	Reposição dos materiais da via pública levantados ou danificados por motivo de quaisquer obras ou trabalhos não promovidos pela Câmara:	
	a) Tout-venant – cada m ² ;	3,37 €
	b) Mecadame – cada m ² ;	3,66 €
	c) Calçada à Portuguesa – cada m ² ;	8,18 €
	d) Calçada a cubos – cada m ² ;	12,24 €
	e) Calçada a paralelepípedo – m ² ;	16,24 €
	f) Pavimento alcatroado com (12+6) cm de brita e asfalto em 2 demãos (3+1) Kg – cada m ² ;	11,38 €
	g) Pavimento alcatroado com (16+8) cm de brita e asfalto em 2 demãos (3+1) – cada m ² ;	13,83 €
	h) Pavimento alcatroado com (18+10) cm de brita e asfalto em 2 demãos (3+1.5) Kg – cada m ² ;	16,24 €
	i) Pavimento em tapete betuminoso com fundação em calçada a cubos – cada m ² ;	27,56 €
	j) Pavimento em tapete betuminoso com fundação em brita – m ² ;	22,76 €
	k) Passeios em betonilha de cimento – cada m ² ;	12,24 €
	l) Passeios em mosaico anti-derrapante – cada m ² ;	22,76 €
	m) Passeios em mosaico vidrado – cada m ² ;	24,36 €
	n) Passeios em lagedo de pedra – cada m ² ;	97,21 €
	o) Guias de passeio em cimento – cada metro linear;	17,90 €
	p) Guias de rampa em cimento – cada metro linear;	76,96 €
	q) Guias de passeio em pedra – cada metro linear;	97,21 €
	r) Guias de rampa em pedra – cada metro linear;	167,99 €
	s) Caixas de colector – cada;	178,16 €
	t) Bocas de águas pluviais com grade – cada;	72,95 €
	u) Tubos de cimento: 0,20 – cada m ²	11,44 €
	0,30 - cada m ²	13,03 €
	0,40 – cada m ²	16,24 €
	0,50 – cada m ²	24,36 €
	0,60 – cada m ²	32,54 €
	v) Tubos de grés: 0,12 – cada m ²	19,72 €
	0,20 – cada m ²	24,36 €



QUADRO III

Licenças, comunicações no âmbito do regime de urbanização

Art. 11º	Operações urbanísticas no âmbito do regime da urbanização:	
1.	Emissão de licenças e comunicações prévias de loteamentos com obras de urbanização:	
a)	Por processo;	62,98 €
b)	Por alvará;	9,38 €
c)	Por edital;	9,38 €
d)	Por cada lote;	18,06 €
e)	Por cada fogo ou unidade de ocupação;	6,09 €
f)	Autenticação do livro de obra;	8,97 €
g)	Termo de responsabilidade por técnico e obra;	6,06 €
h)	Taxa de prazo por mês ou fracção;	7,56 €
i)	Por cada 500m2 ou fracção da área a urbanizar incluindo a área dos lotes;	20,66 €
2.	Emissão de licenças e comunicações prévias de loteamentos sem obras de urbanização:	
a)	Por processo;	62,98 €
b)	Por alvará;	9,38 €
c)	Por edital;	9,38 €
d)	Por cada lote;	18,06 €
e)	Por cada fogo ou unidade de ocupação;	6,09 €
f)	Taxa de prazo por mês ou fracção;	6,06 €
g)	Termo de responsabilidade por técnico e por obra;	6,06 €
3.	Emissão de licenças e comunicações prévias de loteamentos de obras de urbanização:	
a)	Por processo;	56,67 €
b)	Por alvará;	9,38 €
c)	Por edital;	9,38 €
d)	Por autenticação do livro de obra;	8,97 €
e)	Termo de responsabilidade por técnico e por obra;	6,06 €
f)	Taxa de prazo por mês ou fracção;	7,56 €
g)	Por cada 500m2 ou fracção da área a urbanizar;	20,66 €
4.	Aditamentos:	
a)	Aditamento ao alvará por alteração das especificações do mesmo;	48,21 €
b)	Por cada lote a mais constituído;	18,06 €
c)	Por cada fogo ou unidade de ocupação a mais;	6,09 €
5.	Rectificação de alvará, a pedido do interessado.	5,72 €



6. Prorrogações:
- a) Prorrogação de prazo para execução de obras de urbanização quando não seja possível concluí-las dentro do prazo estabelecido (art. 53º, do nº 2 do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro); 36,44 €
 - b) Por mês ou fracção; 7,34 €
 - c) Prorrogação do prazo quando as obras de urbanização se encontrem em fase de acabamentos nas condições previstas no artº 53º, nº 3 do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro – Adicional de 20% das taxas liquidadas pela emissão do alvará.
7. Licenças ou comunicação prévia de obras de urbanização (sem sujeição a alvará de loteamento):
- a) Por alvará de licença; 9,38 €
 - b) Aditamento por alteração das especificações do alvará; 48,21 €
 - c) Rectificação do alvará a pedido do interessado; 5,72 €
 - d) Prorrogação de prazo para execução das obras quando não seja possível concluí-las dentro do prazo estabelecido – por mês ou fracção; 7,43 €
 - e) Prorrogação do prazo quando as obras se encontram em fase de acabamentos nas condições previstas no art. 53º, nº 3 do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro – adicional de 20% das taxas liquidadas pela emissão do alvará;
 - f) Por cada 500m2 ou fracção da área a urbanizar, incluindo a área dos lotes; 20,59 €

Art. 12º Emissão de licenças ou comunicações prévias de loteamento e de obras de urbanização em caso de deferimento tácito – são devidas as taxas pela prática do acto expresse



QUADRO IV

Licença, comunicação prévia no âmbito do regime de edificação

Art. 13º	Taxa geral a aplicar em todas as licenças ou comunicações:	
	a) Por cada mês ou fracção;	7,73 €
	b) Termo de responsabilidade, por técnico e por obra;	6,06 €
	c) Autenticação do livro de obra;	8,97 €
Art. 14º	Taxa a acumular com as do número anterior:	
1.	Emissão de licenças e comunicações prévias de edificações em prédios de utilização colectiva, fora de loteamento ou qualquer caso de destaque:	
1.1	Habitação por metro quadrado;	11,25 €
1.2	Anexos de moradias e em garagens ou estacionamento de utilização colectiva;	5,63 €
1.3	Outros fins;	14,89 €
<p>§ Em caso de destaque, havendo interesse do Município para execução dos Planos, as taxas poderão ser pagas em espécie, no todo ou em parte, aplicando-se as regras das compensações em loteamentos.</p>		
2.	Nos restantes prédios fora do loteamento ou em loteamento em que não tenha sido cobrada taxa de urbanização:	
2.1	Indústria por metro quadrado;	4,11 €
2.2	Habitação por metro quadrado;	4,51 €
2.3	Anexos de moradias e garagens ou estacionamentos de utilização colectiva;	2,27 €
2.4	Para fins de profissão liberal, comércio ou outros por m2;	5,92 €
3.	Em loteamentos e operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento e impacto relevante e nos quais foi cobrada taxa de urbanização:	
3.1	Para habitação, indústria ou garagem por m2;	0,47 €
3.2	Para fins de profissão liberal, comércio e outros por m2;	0,60 €
4.	Na alteração de função será aplicada a taxa correspondente à diferença entre a taxa de função anterior e a taxa da nova função. Se esta for superior - valores vigentes acrescidos ao mínimo de	94,46 €
5.	Em todas as construções apoiadas em vias estruturantes, e ou executadas ou a executar com base em estudos urbanísticos ou planos de pormenor, em que haja infra-estruturas ou equipamentos feitos pelo Município serão liquidadas, aquando da sua legalização ou licenciamento, as taxas devidas, as quais integrarão o acréscimo do valor resultantes da aplicação da segunda parcela da formula da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas de acordo com o quadro III do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.	



6.	Construção, reconstrução, ampliação ou modificação de vedações definitivas ou muros de suporte – por cada metro linear ou fracção:	
	a) Confinantes com a via pública;	0,68 €
	b) Não confinantes com a via pública;	0,45 €
7.	Construção, reconstrução ou modificação de vedações provisórias confinantes com a via pública – por cada metro linear ou fracção.	0,45 €
8.	Construção, reconstrução ou modificação de telheiros, hangares, barracões, alpendres, capoeiras e congéneres, com a área superior a 5m2 e inferior a 10m2 de um só piso – por m2 ou fracção.	0,37 €
9.	Construção, reconstrução ou modificação de terraços no prolongamento dos pavimentos dos edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável em logradouro, esplanada, etc. – por m2 ou fracção.	0,37 €
10.	Modificação das fachadas dos edifícios, incluindo a abertura, modificação ou fechamento de vãos, de portas e janelas por cada m2 ou fracção de superfície modificada.	0,68 €
11.	Instalação de ascensores e monta cargas (incluindo os respectivos motores) – cada.	30,52 €
12.	Obras de beneficiação exterior:	
	a) Edifícios;	94,96 €
	b) Pavilhões ou congéneres instalados na via pública – por cada um;	6,05 €
	c) Construção de piscinas para uso privado – por cada;	62,90 €
	d) Construção de piscinas para uso público – por cada;	314,79 €
13.	Demolições:	
	a) Edifícios - por piso demolido;	6,56 €
	b) Pavilhões ou congéneres instalados na via pública – por cada um;	3,33 €
14.	Corpos saliente de construções na parte projectada sobre vias públicas, logradouros ou outros lugares públicos sob administração municipal – taxas a acumular com as do art. 6º e com as dos números anteriores, por piso e por m2 ou fracção:	
	a) Varandas, alpendres integrados na construção, janelas de sacada e semelhantes;	15,09 €
	b) Outros corpos salientes destinados a aumentar a superfície útil de edificação;	93,77 €
15.	Abertura de poços, furos ou minas, por cada.	17,79 €
16.	Emissão de alvará para terraplanagens ou escavações ou outras alterações de topografia local, excepto as decorrentes de construção ou loteamento já licenciado, por cada 500m2 ou fracção.	47,66 €
17.	Tapumes ou andaimes sem ocupação da via pública – por metros linear ou fracção.	0,92 €
18.	Depósitos de sucata (Decreto-Lei nº 260/98, de 28 de Agosto).	444,96 €



- Art. 15º Emissão de alvará de licença especial ou comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas (art. 88º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro)
- a) Em função do prazo e da superfície quando a estrutura não se encontrar totalmente construída (por piso / m2 ou fracção); 7,73 €
 - b) Em função do prazo, quando a estrutura se encontrar construída – por mês; 7,73 €
- Art. 16º Quando se encontre em fase de acabamentos nas condições previstas no art. 58º, nº 6 do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro (nova prorrogação) adicional de 20% das taxas liquidadas em função da superfície.
- Art. 17º Emissão de licenças ou comunicações prévias em caso de deferimento tácito são devidas, nestas situações, as taxas de licença que seriam devidas pela prática do acto expresso.
- Art. 18º Renovação da licença ou comunicações prévias: nas situações previstas no artigo 72º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará resultantes da renovação da licença ou comunicação implica a sujeição do pagamento da taxa pela emissão do alvará caducado.
- Art. 19º Emissão de alvará de licença parcial (art. 23º, nº 6 do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro) a taxa correspondente a 30% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitiva.

Observações:

- 1) As medidas em superfícies abrangem a totalidade da área a construir, reconstruir ou modificar, incluindo a espessura das paredes, sacadas, marquises e balcões e a parte que em cada piso corresponde às caixas, vestíbulos das escadas, ascensores e monta-cargas.
- 2) Quando, para a liquidação das taxas, houver que efectuar medições, far-se-á um arredondamento por excesso no total de cada espécie.
- 3) As taxas previstas neste quadro são igualmente aplicáveis às obras cuja execução seja ordenada pela Câmara.



QUADRO V

Autorização de Edificações e do solo

Art. 20º Autorização de utilização:

1. Autorizações para habitação ou ocupação de edifícios novos, reconstruídos, ampliados ou alterados:
 - a) Habitação – Por cada fogo e seus anexos; 27,54 €
 - b) Licenças ou autorizações de utilização turística;
 - b.a) Estabelecimentos hoteleiros; 314,79 €
 - b.b) Parques de campismo e outros; 188,89 €
2. Autorizações para estabelecimentos de restauração e bebidas por 100m² ou fracção:
 - a) Sem sala ou espaço de dança; 188,89 €
 - b) Com sala ou espaço de dança; 566,68 €
 - c) Com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados; 314,79 €
 - d) Outras licenças e autorizações de utilização – por cada 50m² ou fracção e relativamente a cada piso; 27,54 €
3. Mudanças de destino de edificações licenciadas – por unidade:
 - a) Para fins habitacionais; 6,91 €
 - b) Para outros fins específicos; 68,80 €
4. Garagens ou aparcamentos, por cada 30m² ou fracção. €13,77
5. Outras autorizações de utilização – por cada 50 metros quadrados ou fracção. 27,56 €
6. Autorização para utilização do solo para fins diferentes do seu destino natural por m² ou fracção. 3,18 €



QUADRO VI

Ocupação da via pública por motivos de obras

Art. 21º Ocupação da via pública por motivos de obras:

- | | |
|--|--------|
| 1. Interrupção do trânsito em vias públicas – por hora ou fracção; | 2,46 € |
| 2. Ocupação da via pública delimitada por resguardos ou tapume – por cada período de 30 dias ou fracção e por m2 ou fracção de superfície ocupada: | |
| a) Até 40 m2; | 3,24 € |
| b) Por cada m2 a mais; | 1,64 € |

Art. 22º Outras ocupações da via pública, por cada período de 30 dias ou fracção:

- | | |
|---|--------|
| 1. Com andaimes, quando não resguardamos por tapume, por m2 ou fracção; | 4,48 € |
| 2. Com caldeiras, tubos, amassadouros, depósitos de entulho ou de materiais, bem como por outras ocupações autorizadas – por m2 ou fracção; | 4,48 € |
| 3. Emissão de alvará para execução de obras ou quaisquer trabalhos na via pública; | 4,48 € |

Observações:

As licenças previstas neste quadro caducam no dia em que nelas for indicado, nunca podendo terminar em data posterior à do termo da licença de obras a que respeitam.



QUADRO VII

Vistorias

Art. 23º Vistorias (incluindo todas as despesas dela decorrentes):

1. Taxas de apreciação do pedido de Autorização:
 - a) Com vistoria; 3,24 €
 - b) Sem vistoria; 16,07 €
2. Taxas a acumular com as do número anterior:
 - 2.1 Para autorização de utilização;
 - a) Um fogo e seus anexos ou unidade de ocupação: 10,35 €
 - b) Por cada fogo ou unidade de ocupação a mais: 5,17 €
 - c) Sempre que o número de fogos seja superior a 5 e estejam integrados em edifícios construídos em regime de propriedade horizontal:
 - 1 Fogo T0 10,37 €
 - 1 Fogo T1 13,77 €
 - 1 Fogo T2 17,22 €
 - 1 Fogo T3 e seguintes 20,66 €
 - Garagem ou estacionamento 6,91 €
 - d) Estabelecimento Comercial ou outros espaços até 50m2; 17,22 €
 - e) Estabelecimento Industrial até 200 m2 de área; 27,54 €
 - f) Por cada 100m2 a mais; 13,77 €
3. Vistorias necessárias para prorrogação de prazo de obras de reparação e beneficiação do prédio. 19,89 €
4. Vistorias para efeito de concessão de autorização de utilização turística ou para serviços de restauração e bebidas:
 - 4.1 Para autorizações de utilidade turística:
 - a) Por cada empreendimento turístico; 88,12 €
 - 4.2 Para autorizações de utilização para serviços de restauração ou bebidas:
 - a) Por cada estabelecimento de restauração e bebidas; 88,12 €
5. Vistorias para efeitos de concessão de autorizações de salão de jogos:
 - 5.1 Por cada estabelecimento; 88,12 €
6. Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização para estabelecimentos de comércio alimentar, não alimentar (incluídos no Decreto-Lei nº 259/2007, de 17 de Julho). 88,12 €
7. Vistoria a habitação por mudança de inquilino. 18,96 €



- | | |
|---|---------|
| 8. Vistorias necessárias para a prorrogação de prazo de notificações. | 19,89 € |
| 9. Outras vistorias. | 36,55 € |

Observações:

1. As vistorias serão ordenadas depois de pagas as taxas correspondentes:
2. Não se realizando a vistoria por causa imputável ao requerente apenas será ordenada nova vistoria depois de pagas as taxas devidas.
3. Os peritos que não sejam funcionários municipais serão pagos pela Câmara, quando não intervenham por imposição legal das respectivas funções, em função das vistorias realizadas, de acordo com a Tabela do Código das Custas Judiciais