



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

Dr. João Nuno Ferreira Gonçalves de Azevedo, Presidente da Câmara Municipal de Mangualde, no uso das competências que se encontram previstas na alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e de acordo com o preceituado no artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, torna público que, após discussão pública de 30 dias, foi aprovado pela Câmara Municipal na sua reunião de 17 de Fevereiro de 2010 e pela Assembleia Municipal na sua sessão de 26 de Fevereiro de 2010, o Regulamento supra referido.

Para constar e devidos efeitos, se publica o referido Regulamento na 2.ª Série do *Diário da República*, e através das demais formas de publicidade previstas na lei.

12 de Abril de 2010.

O Presidente da Câmara,

João Nuno Ferreira Gonçalves de Azevedo.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Nota justificativa.

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 Junho, pelas Leis n.º os 15/2002, de 22 de Fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/06, de 8 de Agosto e pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, estabeleceu o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), introduzindo alterações profundas ao regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, obras de urbanização e de edificação.

No exercício da faculdade prevista no artigo 3.º daquele diploma legal, a Assembleia Municipal, por proposta da Câmara Municipal, aprovou o Regulamento Municipal de Taxas de Urbanização e Edificação, através do qual se definiram as regras e os procedimentos relativos à urbanização e edificação bem como ao lançamento e liquidação das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, o qual foi publicado no Diário da República, 2.ª Série, em 7 de Agosto de 2002.

A introdução de significativas alterações legislativas com repercussão em matéria de urbanização, edificação e de lançamento e liquidação de taxas, nomeadamente, a Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, alterada pelo Art.º 53.º da Lei n.º 64-A/2008 de 31 de Dezembro que aprova o Orçamento de Estado para o ano de 2009, impõe que se proceda à adaptação das normas constantes do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Também com a entrada em vigor do novo regime de exercício da actividade industrial (REAI), aprovado pelo Decreto -Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro, previu o artigo 63.º, n.º 1 do diploma que os municípios, no exercício do seu poder regulamentar próprio, aprovassem regulamentos municipais relativos ao lançamento e liquidação de taxas pelos actos referidos no n.º 1 do artigo 61.º do mesmo diploma, sempre que a câmara municipal é a entidade coordenadora. Existindo já previsão regulamentar sobre a matéria, no Regulamento Municipal de Taxas de Urbanização e Edificação (RMTUE) e na Tabela de Taxas anexa, torna -se necessário, todavia, proceder à adequação dos instrumentos regulamentares em vigor às alterações decorrentes do novo regime legal, nomeadamente em sede de previsão de taxas e preços, estes devidos a entidades externas, nos termos que resultam do novo REAI.

A cobrança de taxas pelas autarquias locais respeita o princípio da prossecução do interesse público local e visa a satisfação das necessidades financeiras das autarquias locais e a promoção de finalidades sociais, urbanísticas e ambientais. Mais do que uma obrigação legal, a cobrança de taxas surge como uma necessidade tendo em vista uma melhoria na prestação de serviços às populações de forma a



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

garantir uma cada vez melhor qualidade de vida dos munícipes, nomeadamente, ao nível de investimentos em infra-estruturas básicas, investimentos esses que implicam um esforço financeiro contínuo por parte da autarquia.

Apesar do RJUE já impor que os projectos de regulamento municipal relativos à taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas devessem ser acompanhados da fundamentação do respectivo cálculo, tendo em conta o programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais e a diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologias das edificações, a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, veio clarificar e reforçar, impondo algumas regras, os princípios a que o valor das taxas há-de obedecer, atenta a sua definição legal — tributo que assenta na prestação concreta de um serviço público local, na utilização privada de bens do domínio público e privado das autarquias locais ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares.

É, assim, essencial criar um novo regulamento relativo à criação das taxas, explicitando a sua fundamentação económico-financeira, definindo critérios relativos à sua actualização, liquidação, cobrança e pagamento. O cálculo das taxas previstas no presente regulamento tem como base a análise técnico financeira efectuada sobre os custos directos e indirectos, nomeadamente, os custos dos vencimentos dos funcionários envolvidos, os custos de investimentos em infra-estruturas, nas vertentes da sua criação, gestão, conservação, adaptação e melhoria e ainda, os custos financeiros que se reflectem ao longo de vários anos com os juros devidos, não esquecendo os investimentos previstos para os próximos anos.

Com o presente regulamento pretende-se, assim, dar resposta às recentes alterações legislativas, aproveitando-se ainda para, tendo presente que decorreram já mais de oito anos desde a entrada em vigor do RJUE, no decurso dos quais se adquiriu experiência com a sua aplicação, clarificar definições e corrigir algumas imprecisões, sendo o seu objectivo essencial a sistematização de um conjunto de procedimentos administrativos e técnicos relativos às operações urbanísticas a desenvolver pelos particulares de forma a conseguir uma cada vez melhor e mais célere prestação de serviços ao munícipe.

Assim, no exercício do poder regulamentar próprio, e nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, alterada pelo Art.º 53.º da Lei n.º 64-A/2008 de 31 de Dezembro que aprova o Orçamento de Estado para o ano de 2009, no consignado na Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro que revogou a Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto e do estabelecido nos artigos 53.º, n.º 2, alínea a) e 64.º, n.º 6, alínea a) da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Câmara Municipal propõe à Assembleia Municipal, após o decurso de um período de 30 dias de discussão pública, a aprovação do seguinte Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

CAPÍTULO I Disposições gerais

Artigo 1.º Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, da Lei n.º 2/2007 de 15 de Janeiro, do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, dos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 2.º Âmbito e objecto

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios e fixa as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas, respectivos usos ou actividades, de forma a disciplinar a ocupação do solo e a qualidade da edificação, a preservação e defesa do meio ambiente, da salubridade, segurança e saúde pública no Município de Mangualde.

2 — O presente Regulamento visa ainda fixar e definir as regras e critérios referentes às taxas devidas pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, compensação, bem como pela emissão dos alvarás e reconhecimento de títulos das diferentes operações urbanísticas e ainda pelos serviços técnico administrativos prestados.

3 — O sujeito activo da relação jurídica tributária geradora da obrigação do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento, é a Câmara Municipal de Mangualde.

4 — O sujeito passivo é a pessoa singular ou colectiva e outras entidades legalmente equiparadas que nos termos da Lei e do presente regulamento esteja vinculada ao cumprimento da prestação tributária.

Artigo 3.º Definições

1- Para efeitos do presente Regulamento, para além das definições constantes do RJUE, Decreto Regulamentar 9/2009 de 29 de Maio e de PMOT, entende -se por:

1.1. **Aglomerado urbano** — núcleo de edificações autorizadas e respectiva área envolvente, possuindo vias públicas pavimentadas e que seja servido por rede de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgoto, sendo o seu perímetro definido pelos pontos distanciados 50 metros das vias públicas onde terminam aquelas infra-estruturas urbanísticas;

1.2. **Andar recuado** — recuo do espaço coberto de um piso ou andar (geralmente o último) de um edifício, relativamente ao plano da fachada ou fachadas principais do edifício.

1.3. **Anexo** — construção entendida como complemento funcional e dependente da edificação principal, limitada ou não por paredes exteriores;

1.4. **Área de impermeabilização** — soma da área total de implantação e da área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito.

1.5. **Área de implantação** — área delimitada pelo extradorso das paredes exteriores dos edifícios em contacto com o solo, incluindo alpendres e anexos, excluindo varandas, balanços e corpos balançados cuja face inferior se situe a uma altura média superior a 2,80m do solo, e ainda ornamentos, beirados, cornijas e palas ou quebra-luz;

1.6. **Áreas edificadas consolidadas** — áreas que possuem uma estrutura consolidada ou compactação de edificados, onde se incluem as áreas urbanas consolidadas e outras áreas edificadas em solo rural classificadas deste modo pelos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

- 1.7. **Balanço** — medida do avanço de qualquer saliência, incluindo varandas, tomada para além dos planos gerais de fachada, excluindo beirados;
- 1.8. **Cave** — piso(s) de um edifício situado(s) abaixo da cota da soleira;
- 1.9. **Corpo balanceado** — elemento saliente, fechado e em balanço relativamente aos alinhamentos dos planos gerais;
- 1.10. **Desvão da cobertura** — é o espaço compreendido entre as vertentes inclinadas onde assenta o revestimento da cobertura e a esteira horizontal;
- 1.11. **Equipamento lúdico ou de lazer** — edificação, não coberta, anexo a qualquer construção que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer;
- 1.12. **Fachada Principal** — é a fachada que confronta, directamente ou num plano recuado, com a via pública.
- 1.13. **Elementos dissonantes** — Todos os elementos que, ainda que construídos legalmente, se traduzam numa intrusão arquitectónica desqualificadora do imóvel ou da harmonia do conjunto urbano, designadamente:
- Vãos descaracterizadores na forma e materiais, tais como janelas, portas, portões, caixilhos, peitoris ou revestimentos;
 - Pisos que alterem a harmonia de proporções;
 - Elevação da cobertura relativamente à laje de tecto do último piso habitável, ou introdução de elementos que alterem a forma da cobertura para efeitos de iluminação e ventilação de sótãos;
 - Envidraçados em balcões e varandas;
 - Alteração de elementos característicos da construção, tais como, beirados, guarnições e cornijas;
 - Elementos de revestimento azulejar não característicos;
 - Cores que provoquem um impacto visual desarmonioso no conjunto.
- 1.14. **Frente da parcela ou lote** — é a dimensão do prédio confinante com a via pública;
- 1.15. **Índice de impermeabilização** — é a relação estabelecida entre a área de impermeabilização e a área de terreno que serve de base à operação urbanística;
- 1.16. **Infra-estruturas locais** — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- 1.17. **Infra-estruturas gerais** — as que, tendo um carácter estruturante ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, servem ou visam servir mais do que uma operação urbanística, sendo da responsabilidade da autarquia;
- 1.18. **Infra-estruturas de ligação** — as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
- 1.19. **Infra-estruturas especiais** — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;
- 1.20. **Logradouro** — área descoberta privada de um prédio, adjacente à construção nele implantada, ou conjunto de edifícios, destinada a funções de estadia, recreio e lazer;
- 1.21. **Lugar de estacionamento** — área destinada exclusivamente ao aparcamento de um veículo referente ao domínio privado e ou ao domínio público;
- 1.22. **Marquise** — o espaço envidraçado normalmente em varandas das fachadas dos edifícios, fechado, na totalidade ou em parte, por estruturas fixas ou amovíveis, com exclusão da cobertura de terraços;
- 1.23. **Piso** — piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé-direito regulamentar para fins habitacionais em que se divide o edifício, e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização;
- 1.24. **Polígono de implantação** — perímetro que define a área máxima onde pode ser implantado o edifício, delimitada pelo extradorso de todos os elementos que se projectam na vertical, até ao solo,



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

incluindo alpendres, varandas, balços e anexos, contendo a área de implantação do edifício, de acordo com a Fig. 1b do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio;

1.25. Prédio — parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela existentes ou assentes com carácter de permanência, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, podendo classificar-se como urbano, rústico ou misto;

1.26. Rés-do-chão — pavimento de um edifício que apresenta em relação à(s) via(s) pública(s) confinante(s) ou em relação à cota natural do terreno, enquanto condicionante da sua implantação, uma diferença altimétrica até um metro, medida no ponto médio da frente principal do edifício;

1.27. Sótão destinado a arrumo – espaço interior de pé-direito não habitável entre o último piso e a cobertura, ou aproveitamento do vão da cobertura;

1.28. Telas — peças escritas e desenhadas, em papel e suporte informático, que descrevem e representam a obra executada ou a executar, integrando todos os projectos de arquitectura e especialidades.

2 – O restante vocabulário urbanístico utilizado no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo artigo 2.º do RJUE, pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, demais legislação aplicável e, subsidiariamente, pelo “Vocabulário do Ordenamento do Território” publicado oficialmente pela Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

Artigo 4.º

Siglas

NTRS — Normas Técnicas para Deposição e Armazenamento de Resíduos Sólidos Urbanos em Edificações.

PDM — Plano Director Municipal.

PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território.

RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redacção actualizada).

TRIU — Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço de Infra-estruturas Urbanísticas.

PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios.

RDFCI – Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

RCD – Resíduos de Construção e Demolição

RSU – Resíduos Sólidos Urbanos.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

CAPÍTULO II Do procedimento

SECÇÃO I Da instrução

Artigo 5.º Da instrução do pedido

1 — Os pedidos de informação prévia, de operações urbanísticas sujeitas a procedimento de licença, comunicação prévia ou autorização de utilização/alteração obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE, salvo situações especiais, legalmente previstas noutros diplomas legais e serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

2 — No projecto de arquitectura das operações urbanísticas sujeitas a licença ou comunicação prévia, para além dos elementos constantes na portaria referida no parágrafo anterior, devem ainda ser entregues os seguintes:

2.1 - Ficha de Segurança Contra Incêndios;

2.2 - Levantamento topográfico do terreno conforme o definido no anexo V;

2.3 - Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico, conforme o definido no anexo V, à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, afastamentos da construção aos limites do terreno, áreas impermeabilizáveis e respectivo material, bem como a implantação dos muros de vedação e indicação dos respectivos afastamentos ao eixo da via e aos edifícios;

2.4 - Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, e com representação das construções adjacentes, quando existam, numa extensão de 10,0m para cada lado;

2.5 - O Plano de Acessibilidades deve ser constituído pelos seguintes elementos:

a) Plantas à escala 1/100 ou 1/50 onde se encontre representado pelo menos um percurso designado de acessível, que proporcione o acesso seguro e confortável das pessoas com mobilidade condicionada entre a via pública, o local de entrada/saída principal e todos os espaços interiores e exteriores que o constituem;

b) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução adoptada para a instalação sanitária adaptada e acessível, bem como outros pormenores construtivos que se achem relevantes;

c) Memória descritiva e justificativa onde também sejam referidos os materiais usados ao longo do percurso acessível;

3 – O projecto de Arranjos Exteriores deve contemplar o projecto dos muros de vedação.

4 — A Câmara Municipal pode ainda solicitar a entrega de outros elementos complementares quando se mostrem necessários à correcta apreciação da pretensão em função, nomeadamente, do número de entidades a consultar, da natureza, localização e complexidade da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

5 — Os projectos relativos a operações de loteamento e suas alterações, devem incluir a representação dos prédios confinantes, numa extensão de 10 m para cada lado, incluindo as edificações neles existentes e ainda apresentar proposta com a designação dos arruamentos, para posterior avaliação da Comissão Municipal de Toponímia.

6 – Os pedidos de informação prévia ou de operações urbanísticas sujeitas a procedimento de licença, comunicação prévia ou autorização de utilização devem ser instruídos aquando das alterações, reconstruções, ampliações e legalizações, com peças desenhadas por forma a que a representação de cores seja feita de acordo com a seguinte convenção:

- Preto – Existente a manter e Finais;

- Amarelo – A demolir;



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

- Vermelho – A construir;
- Azul – A legalizar;
- Poderão ser representadas noutras cores situações especiais, desde que devidamente legendadas.

7 — Enquanto não se encontrar em funcionamento o sistema informático previsto no art.º 8.º-A da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, os pedidos de licenciamento e as comunicações das operações urbanísticas, bem como os respectivos projectos, deverão ser apresentados em dois exemplares acrescidos de tantas cópias quantas as entidades externas a consultar e em suporte digital — CD/DVD, em conformidade com o disposto no Anexo IV deste regulamento.

8 — O pedido de informação prévia, quando o interessado não seja o proprietário do prédio, deve incluir, para além do referido no RJUE, a identificação com a morada postal completa dos proprietários e dos demais titulares de qualquer outro direito real sobre o mesmo.

9 — Para efeitos de elaboração da estimativa orçamental das obras de edificação, deve ter -se como referência o valor médio de construção por m2, fixado anualmente por portaria governamental, para efeitos do artigo 39.º do CIMI e que para o ano de 2009 toma o valor de € 487,20 e conforme a seguir indicado:

- a) Habitação unifamiliar: 60 %;
- b) Habitação colectiva: 55 %;
- c) Comércio e serviços: 75 %;
- d) Indústria, armazéns: 40 %;
- e) Anexos, garagens e arrumos: 35 %;
- f) Muros de suporte em alvenaria, confinantes com a via pública: 15 %;
- g) Muros de vedação, confinantes com a via pública: 10 %;
- h) Outros usos não especificados: 35 %;
- i) Varandas, escadas e coberturas: 20 %.

10 - Os pedidos de prorrogação de prazo para conclusão de obras, para além da justificação pelo não cumprimento do prazo inicialmente previsto, deverão ser sempre acompanhados de Livro de Obra com todos os registos até à data do pedido, com indicação do estado actual da obra, acompanhado do registo de dados de RCD, em cumprimento do Decreto Lei 46/2008 de 12 de Março, devidamente preenchido;

Artigo 6.º

Fornecimento de extractos de plantas

Os extractos de plantas dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis para efeitos de instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia e autorização/alteração de utilização, deverão ser autenticados nos serviços da câmara municipal e são válidos enquanto os respectivos instrumentos de gestão territorial estiverem em vigor.

SECÇÃO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 7.º

Licença, comunicação prévia e autorização

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



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

Artigo 8.º

Obras de escassa relevância urbanística Isenção de licença e de comunicação prévia

1 — Para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, são consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

a) Arrumos/anexos cuja área de construção não seja superior a 15m², tenham uma altura não superior a 2,5m e não sejam implantados a menos de 10m da via pública.

b) Pequenas edificações com altura não superior a 2,30m e com área igual ou inferior a 4m², desde que não exista no terreno qualquer outra edificação e sejam implantados a mais de 10m da via pública.

c) Pequenas edificações para abrigo de animais até 6 m² e que se localizem no tardo de logradouro de prédios particulares;

d) A edificação de muros de vedação, de divisória ou outras vedações, não confinantes com a via pública até 1,80 m de altura, sendo que, nos muros de suporte de terras poderá admitir-se uma altura até 2m, a contar da cota mais baixa dos terrenos e que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

e) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3m e área igual ou inferior a 20 m², bem como outras estufas, de estrutura ligeira, para cultivo de plantas, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, destinadas exclusivamente a exploração agrícola, desde que a ocupação do solo não exceda 50 % do terreno, não seja feita impermeabilização do solo e cumpram um afastamento mínimo de 10m à via pública;

f) As obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público;

g) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última, nomeadamente, campos de jogos, zonas de diversão desde que não encerrados nem cobertos;

h) As edificações, estruturas ou aparelhos para a prática de culinária ao ar livre, até 4m²;

i) As obras de alteração exterior pouco significativas, designadamente as que envolvam a alteração de materiais e cores;

j) A instalação de equipamentos e respectivas condutas de ventilação, exaustão climatização, energia alternativa e outros similares no exterior das edificações, incluindo chaminés, com a devida autorização dos condóminos, desde que aplicável;

k) Marquises, desde que os materiais e cores utilizados sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício e localizadas nas fachadas não confinantes com a via pública, com a devida autorização dos condóminos, desde que aplicável;

l) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos, cobertos e outros de construção precária;

m) A construção de tanques e depósitos com a capacidade máxima de 20m³, afastados mais de 10m da via pública e desde que distem mais de 5 metros do limite da propriedade e ou respeitem alinhamentos existentes;

n) Cabines para grupos de rega até 3m² de área coberta, afastados mais de 10m da via pública;

o) Sepulturas e jazigos, desde que os mesmos não excedam a altura de 1m nem a área de 2m x 0,80m.

2 — São ainda isentas de licenciamento e de comunicação prévia, as seguintes instalações qualificadas com a classe B1 do Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 195/2008 de 6 de Outubro.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

a) Parques de garrafas e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) com capacidade inferior a 0,520m³;

b) Postos de reservatórios de GPL com capacidade inferior a 1,500m³;

c) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos e outros produtos de petróleo com capacidade inferior a 5m³, com excepção da gasolina e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38.º C.

3 — Atendendo à sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, poderão outras obras ser consideradas de escassa relevância urbanística, desde que sejam consideradas pela Câmara Municipal dispensadas de licença ou de apresentação de comunicação prévia.

4. — A comunicação das obras de escassa relevância urbanística e de isenção de licença e de comunicação prévia deve ser acompanhada pelos seguintes elementos:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou Certidão de Teor;

c) Extractos das plantas de ordenamento e de servidões e restrições do PDM à escala 1:25000 ou superior;

d) Plantas de localização à escala 1:25000.

e) Planta de implantação à escala 1:2000 ou superior.

5 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas a servidões e restrições de utilidade pública e aos índices máximos de implantação e de construção e a afastamentos.

6 — A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela para além de referir a legislação aplicável, as áreas das parcelas a destacar e restante e respectivas confrontações antes e depois da efectivação da operação, deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;

b) Planta topográfica à escala 1:1000 ou superior, a qual deve delimitar, e indicar quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar e restante, assim como as confrontações actuais e futuras;

c) Extractos das plantas de ordenamento e condicionantes do PDM;

d) Planta de localização à escala :25000.

7 — Não obstante se tratarem de operações não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, os interessados, nos termos e para efeitos previstos no n.º 1 do artigo 80.ºA e no artigo 83.º ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, republicado pela Lei n.º 60/2007, de 04/09, terão de dar conhecimento à Câmara Municipal do tipo de operação que vai ser realizada, até 10 dias antes do início das obras.

8 — O não cumprimento do estabelecido no número anterior, constitui contra-ordenação punível com coima de 100,00 Euros a 1500,00 Euros no caso de pessoa singular e de 250,00 a 5000,00 Euros no caso de pessoa colectiva, nos termos do artigo 55.º da Lei 2/2007, de 15/01, que aprova a Lei das Finanças Locais.

Artigo 9.º

Comunicação prévia

1 — O disposto no artigo 113.º do RJUE aplica-se, com as devidas adaptações, no âmbito do procedimento de comunicação prévia.

2 — A admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas não referidas no artigo 71.º do RJUE caduca:

2.1 — Se as obras não forem iniciadas no prazo de 9 meses a contar da data da prática do acto administrativo previsto artigo 36-A do RJUE.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

2.2 — Se as obras estiverem suspensas por período superior a 6 meses, salvo se suspensão decorrer de facto não imputável ao titular da admissão de comunicação prévia:

2.3 — Se as obras estiverem abandonadas por período superior a 6 meses;

2.4 — Se as obras não forem concluídas no prazo fixado na comunicação prévia ou suas prorrogações, contado a partir da prática do acto administrativo previsto no artigo 36-A do RJUE.

3 — À caducidade prevista no número anterior aplica -se o regime estabelecido no artigo 71.º do RJUE

4 — Nos casos sujeitos ao procedimento de comunicação prévia, a taxa será liquidada antes do início das obras e dentro do prazo de 30 dias a contar da data da não rejeição, sob pena de caducidade.

Artigo 10.º

Utilização e ocupação do solo

1 — Está sujeita a controlo prévio municipal nas formas de procedimento definidos no RJUE, a utilização ou ocupação do solo, ainda que com carácter temporário, desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água.

2 — Encontram -se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com carácter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros, ainda que se trate de áreas que constituam o logradouro de edificações licenciadas, autorizadas ou admitidas.

Artigo 11.º

Consulta pública

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

a) 2ha;

b) 50 fogos;

c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 12.º

Procedimento de consulta pública

1 — Nas situações previstas no artigo anterior, a aprovação do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedida de um período de consulta pública a efectuar nos termos dos números seguintes.

2 — Mostrando-se o pedido devidamente instruído e inexistindo fundamentos para rejeição liminar, proceder-se-á a consulta pública, por um período de 10 dias através do portal de serviços da autarquia na Internet, quando disponível, e edital a afixar nos locais do estilo ou anúncio a publicar no boletim municipal ou num jornal local.

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

Artigo 13.º

Alterações à operação de loteamento objecto de licença

1 — A alteração da licença de operação de loteamento é precedida de consulta pública, a efectuar nos termos definidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo anterior, quando seja ultrapassado algum dos limites previstos no artigo 11.º.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

2 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e respectivas moradas, sendo a notificação dispensada no caso de os interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

3 — A notificação tem por objecto o projecto 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 respectivo 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 de o número de interessados ser superior a 10, a notificação será feita por edital a afixar nos locais do estilo ou anúncio a publicar no *Diário da República* ou boletim municipal.

Artigo 14.º Telas finais

1 — A Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de telas finais do projecto de arquitectura e dos projectos da engenharia de especialidades correspondentes à obra efectivamente executada, nomeadamente, quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no artigo 83.º do RJUE.

2 — Nas obras de urbanização, o pedido de recepção provisória deverá ser instruído com planta das infra-estruturas executadas e ainda com levantamento topográfico do qual constarão obrigatoriamente os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respectivas áreas.

3 — Os elementos previstos nos números anteriores devem também ser entregues em suporte digital.

Artigo 15.º Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

1 — Para efeitos do n.º 1 do artigo 53.º 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 da 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) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 4 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE;

d) A Câmara Municipal reserva -se o direito de, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, corrigir o valor constante dos orçamentos bem como o prazo proposto para execução das obras.

2 — Para feitos do disposto no n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, o valor da caução será calculado nos termos do presente artigo.

Artigo 16.º Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia

1 — As obras devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 4 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE

2 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, corrigir o prazo proposto para execução das obras.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

Artigo 17.º

Queixas e denúncias particulares

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as queixas e denúncias particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares aplicáveis relativas ao regime jurídico da urbanização e edificação, RGEU, PDM entre outros, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

- a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, do estado civil, da residência e dos números dos respectivos documentos de identificação pessoal e fiscal;
- b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;
- c) A data e assinatura do queixoso ou denunciante;
- d) Fotocópias dos documentos de identificação pessoal e fiscal do queixoso ou denunciante;
- e) Fotografias e plantas de localização;
- f) Quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correcta compreensão da sua exposição.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, designadamente em sede de procedimento de contra-ordenação, com a queixa ou denúncia particular tem início o procedimento administrativo destinado ao apuramento dos factos nela expostos e à adopção das medidas adequadas à resolução da situação apresentada e que tramitará através de um processo administrativo relativo à operação urbanística em causa.

3 — O queixoso ou denunciante deve ser notificado da decisão tomada no âmbito do procedimento administrativo referido no número anterior.

4 — Não são admitidas as denúncias anónimas nos termos do artigo 101.º -A do RJUE.

Artigo 18.º

Outras exposições, pedidos de certidões diversas ou de informação

Quaisquer outras exposições, pedidos de certidão ou informação cuja instrução não esteja especificada na lei geral ou neste regulamento devem ser sempre acompanhadas de:

- a) Planta de localização à escala 1:25000 ou superior com o local devidamente assinalado;
- b) Planta de localização à escala 1:2000 ou superior com indicação dos limites do terreno, quando aplicável;
- c) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou Certidão de Teor, quando aplicável;
- d) Outros elementos que se considerem relevantes para a apreciação do pedido.

CAPÍTULO III

Da Edificabilidade

SECÇÃO I

Princípios e condições gerais

Artigo 19.º

Das condições gerais

1 — É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para edificação e ou urbanização quando satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) Que a sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas à utilização ou aproveitamento previstos, em boas condições de integração arquitectónica, paisagística, funcional e económica;



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

b) Que seja servido por via pública com infra-estruturas mínimas ou a sua execução se mostre garantida;

c) Que, nos arruamentos existentes, sejam sempre salvaguardadas as boas condições de acessibilidade a veículos, nomeadamente veículos de salvamento e peões, prevendo-se e impondo-se, se for necessário, a sua beneficiação, nomeadamente, no que se refere ao traçado longitudinal e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação ou reconstrução de passeios, baías de estacionamento e espaços verdes.

2 — Sem prejuízo da imposição de outras dimensões em situações especiais, o perfil para os arruamentos em zonas urbanas terá uma largura de 11,5m, que incorpora duas faixas de rodagem com 3,5m cada e passeios com 2,25m cada, quando não seja necessária a implementação de lugares de estacionamento público, acrescida de uma ou duas faixas com 2,5m de largura, quando haja lugar à criação destes.

3 - Nas zonas rurais e ou por condicionante local, quando não houver lugar à construção de passeios, podem impor-se outras condicionantes, designadamente, no que respeita às bermas, valetas, aquedutos de águas pluviais ou a quaisquer outros elementos.

4 — A drenagem de águas pluviais dos pavimentos de baías de estacionamento será sempre efectuada no sentido da faixa de rodagem adjacente com uma pendente máxima de 2 %.

5 — A Câmara Municipal definirá as áreas a integrar no espaço público necessárias à rectificação de arruamentos, jardins ou outros espaços que, directa ou indirectamente, também beneficiem a construção e espaço público.

Artigo 20.º

Compatibilidade de usos e de actividades

1 — Constituem fundamentos de indeferimento ou de rejeição de operações urbanísticas que:

a) Produzam fumos, cheiros ou resíduos que afectem gravemente as condições de salubridade e habitabilidade;

b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou sejam susceptíveis de criar sobrecarga nas infra-estruturas existentes;

c) Introduzam agravados riscos de incêndio ou explosão;

d) Afectem de alguma forma a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, paisagístico ou ambiental ou provoquem desordenamento urbano e fora de qualquer plano de expansão e de alinhamentos previstos para a zona.

2 — Para efeitos do disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de Junho, é proibida a instalação de estabelecimentos de bebidas onde se vendam bebidas alcoólicas, para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele, a menos de 50 m das escolas do ensino básico e secundário, medidos em linha recta a partir dos seus acessos.

3 — É proibida a instalação de estabelecimentos destinados, exclusivamente ou não, à exploração de máquinas de diversão a menos de 300m das Escolas do Ensino Básico e Secundário, medidos em linha recta a partir dos seus acessos.

4 — Sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável, só é permitida a instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas em prédios ou fracções cujo uso licenciado ou autorizado seja o uso genérico de serviços/comércio.

5 — A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados no PMDFCI de Mangualde com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infra-estruturas definidas nas RDFCI.

Artigo 21.º

Afastamento das edificações

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação especial, bem como nos artigos 59.º e 60.º do RGEU, em Planos Municipais de Ordenamento do Território ou em loteamentos aprovados, os afastamentos das



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

edificações, aos limites das parcelas, deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas ou lotes adjacentes, devendo ainda, obedecer às condições referidas nos números seguintes.

2 - Os afastamentos laterais de habitações unifamiliares deverão ser, no mínimo, de 3,0m ou 5,0m, consoante nas respectivas fachadas existam ou não vãos de compartimentos de habitação, reservando-se aos Serviços Municipais a faculdade de os considerar como tal mediante as suas características, independentemente da designação indicada no projecto.

3 - Os afastamentos laterais de habitações bifamiliares ou com volumetria equivalente serão sempre de 5,0m aos limites do terreno, independentemente da existência ou não nas fachadas de vãos de compartimentos de habitação.

4 - O afastamento das habitações ao limite que confronta com a via pública deverá ser de 5,0m referido ao alinhamento para implantação do muro de vedação respectivo.

5 — Em regra, é proibido que a edificação encoste aos limites das parcelas, excepto nos seguintes casos:

a) Quando se trate de construções anexas, situadas a tardoz do edifício principal, e sejam cumpridas das restantes condições definidas no presente Regulamento e na lei geral;

b) Em intervenções que impliquem continuidade de conjunto e desde que devidamente fundamentadas.

6 — O afastamento do tardoz, não poderá ser inferior a metade da altura da respectiva fachada e nunca inferior a 6 m, em relação ao ponto mais desfavorável, excepto em situações pontuais, quando se verifiquem, cumulativamente, condições particulares de cadastro, a edificação não exceda dois pisos acima da cota de soleira e sem prejuízo de outras condicionantes legais.

7 – As novas construções em espaço rural têm de salvaguardar na sua implantação no terreno, as regras do PMDFCI de Mangualde e a adopção de medidas especiais relativas à resistência do edifício, à passagem do fogo e à construção de possíveis fontes de ignição de incêndio no edifício e respectivos acessos.

8 – Os limites dos alpendres e anexos não devem ultrapassar o polígono de implantação definido.

SECÇÃO II

Anexos e outras construções de apoio

Artigo 22.º

Anexos

Nos logradouros, é permitida a construção de anexos desde que se destinem exclusivamente a apoio do edifício principal ou suas fracções, tais como garagens e ou arrumos, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afectar as características urbanísticas existentes nos aspectos da estética, insolação e da salubridade, devendo ainda respeitar os seguintes condicionalismos:

a) Não ter mais de um piso, excepto situações especiais e devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno, ou pela relevância ou especificidade da sua utilização;

b) Não possuir terraços acessíveis, sendo proibida a existência de elementos de acesso e a utilização da sua cobertura, salvo se garantirem os afastamentos legais e regulamentares exigíveis para outras utilizações;

c) A sua implantação não criar altura de meação superior a 4 m relativamente à cota natural dos terrenos vizinhos;

d) Desenvolver-se preferencialmente na zona posterior do terreno, fora da área de influência das edificações vizinhas, excepto se estas forem também anexos, garantindo um afastamento mínimo de 3,00 m relativamente ao alinhamento dos planos das fachadas vizinhas mais próximas;



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

e) Não exceder um pé-direito máximo de 2,30 m no caso de possuir cobertura plana; no caso de possuir cobertura inclinada, a altura média do pé -direito poderá ser de 2,40 m, não podendo, em nenhum dos seus pontos, exceder a altura de 2,80 m; em casos devidamente justificados, e até uma área máxima de 30 m² destinada a estacionamento, poderão admitir-se alturas superiores.

Artigo 23.º

Fossa séptica

1 — Sempre que se torne indispensável a construção de fossa séptica e poço absorvente, este implantar-se-á a uma distância mínima de três metros dos limites do prédio em que se insere e a vinte e cinco metros de qualquer furo, poço ou mina de abastecimento.

2 — Em alternativa e caso não seja possível a aplicação do número anterior, deverá ser construída fossa estanque.

Artigo 24.º

Águas pluviais

1 — É proibido nos beirados e fachadas o lançamento livre e directo de águas sobre a via pública.

2 — Sempre que exista rede de drenagem de águas pluviais, é obrigatória a ligação àquela rede.

3 — O não cumprimento do estabelecido no número anterior, constitui contra-ordenação punível com coima de 100,00 Euros a 1500,00 Euros no caso de pessoa singular e de 250,00 a 5000,00 Euros se se tratar de pessoa colectiva, nos termos do artigo 55.º da Lei 2/2007, de 15/01, que aprova a Lei das Finanças Locais.

SECÇÃO III

Da vedação dos prédios

Artigo 25.º

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

1 — Os muros de vedação, encimados ou não por grade, não poderão exceder a altura de 1,50m em relação à cota do passeio ou da via/espço público, se aquele não existir, sendo que a permeabilidade visual deve ser garantida a partir de 1,20m, exceptuando-se as vedações de terrenos de cota superior ao arruamento, em que a altura da vedação poderá ser superior, até ao máximo de 1,00m acima da cota natural do terreno.

2 — Para vedações adjacentes a arruamentos com declive, os muros poderão ser nivelados na sua parte superior, desde que a média de altura não exceda 1,20m.

3 — A localização de terminais de infra-estruturas, designadamente contadores de energia eléctrica, abastecimento de águas e gás, deverá ser coordenada no projecto e tanto quanto possível constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente, com a imagem geral do muro.

Artigo 26.º

Muros ou outro tipo de vedação não confinantes com a via pública ou outros espaços públicos

1 — Os muros de vedação, encimados por grade ou não, não deverão exceder a altura de 2,25m, a contar da cota natural dos terrenos.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

2 — Para vedações adjacentes a terrenos com declive, os muros poderão ser nivelados na sua parte superior, sendo, nestes casos, admitida uma variação de alturas em relação ao terreno adjacente até ao máximo de 2,50m, a contar da cota natural do terreno mais elevado.

3 — Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos em cotas diferentes, as alturas mencionadas nos números anteriores serão contados a partir da cota natural do terreno mais elevada.

SECÇÃO IV Edificações existentes

Artigo 27.º Do edificado

1 — As edificações bem como as suas utilizações licenciadas ao abrigo da legislação e regulamentação anteriores não podem ser afectadas pelas presentes normas regulamentares e respectivas leis habilitantes, sem prejuízo de terem de salvaguardar, em qualquer momento, as exigências de segurança e salubridade de forma a melhorar as condições de utilização.

2 — Nos casos de moradias unifamiliares, anexos e muros a edificar, os respectivos afastamentos, alturas, e meações poderão, mediante decisão da Câmara Municipal, ser semelhantes aos do edificado do mesmo tipo se, técnica e urbanisticamente, for devidamente justificado e daí não resultar qualquer prejuízo para o interesse público.

3 — Por deliberação expressa da Câmara Municipal, relativamente a edificações existentes, total ou parcialmente não licenciadas ou autorizadas, poderão ser admitidas, nas operações urbanísticas a promover pelos interessados com vista à sua regularização, soluções diferentes das previstas no presente regulamento, desde que a sua adequação se revele de execução impossível ou se mostre desproporcionada face a interesses legalmente protegidos e ou possa acarretar grave lesão ou prejuízo do interesse público.

SECÇÃO V

Sistemas de deposição de resíduos sólidos urbanos

Artigo 28.º Definição e princípios gerais

1 — O sistema de deposição de resíduos sólidos é o conjunto de infra-estruturas destinadas ao armazenamento de resíduos no local de produção RSU.

2 - Sem prejuízo de outras normas específicas, nas operações de loteamento e edificações com impacte semelhante a loteamento e impacte urbanístico relevante, conforme definidos no Artigo 29.º, deverá prever-se a colocação de equipamentos para a deposição selectiva (ecoponto) e indiferenciada dos RSU, dimensionados por forma a satisfazer as necessidades, em quantidade e tipologia aprovadas pela Câmara Municipal.

3 – A verificação do número anterior é condição necessária para a recepção provisória das obras de urbanização e emissão da autorização de utilização, respectivamente

4 - A área ou o espaço destinado para esse efeito deve garantir uma boa acessibilidade aos veículos de recolha de resíduos sólidos, aprovada pela Câmara Municipal, devendo ainda ser dada especial atenção às condições que permitam garantir uma adequada integração urbanística, de modo a não afectar o bem-estar das pessoas que vivam ou usufruam o espaço envolvente bem como a salubridade e a estética das edificações e do local.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

CAPÍTULO IV

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

Artigo 29.º

Parâmetros e dimensionamentos

1 — As operações urbanísticas relativas às operações de loteamento, suas alterações e as operações urbanísticas referidas no artigo seguinte do presente Regulamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas.

2 — O dimensionamento das áreas referidas no número anterior fica sujeito à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, em caso de omissão, aos constantes da Portaria a que se refere o n.º 3, do artigo 6.º da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

3 — Nas operações urbanísticas consideradas como geradoras de impacte semelhante a loteamento e referidas no artigo seguinte, 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.

Artigo 30.º

Impacte semelhante a loteamento e impacte urbanístico relevante

Consideram-se operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento e impacte urbanístico relevante:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de uma ou mais caixas de escadas de acesso comum a mais de seis fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de duas fracções destinadas a habitação com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) Toda e qualquer construção que disponha de mais de quatro fracções, destinadas a comércio, serviços, indústria ou armazéns, com acesso directo a partir do espaço exterior;
- d) As construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente, vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc. Consideram-se desde logo nesta alínea as construções com mais de dez unidades de ocupação;
- e) Postos de abastecimento de combustíveis;
- f) Grandes e médias superfícies comerciais;
- g) Empreendimentos turísticos;

Artigo 31.º

Cedências

1 — O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem, gratuitamente, ao Município as parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, regulamento, licença ou admissão de comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou, nas situações previstas no artigo 34.º do RJUE, através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da Câmara Municipal.

2 — O disposto no número anterior é também aplicável às operações urbanísticas consideradas de impacte semelhante a loteamento e impacte urbanístico relevante referidas no artigo anterior.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

Artigo 32.º Compensação

1 — Nos termos do disposto no n.º 4, do artigo 44.º do RJUE, se o prédio em causa já estiver dotado de infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação, calculada nos termos do disposto no artigo 85.º do presente regulamento.

2 — Nas operações urbanísticas geradoras de impacte semelhante a loteamento e nas consideradas de impacte urbanístico relevante em que haja lugar a compensação e se verificar um número deficitário de lugares de estacionamento público e um número excedentário de lugares de estacionamento privados face aos números mínimos exigíveis, poderá o número excedentário ser contabilizado para efeitos do número de lugares públicos de estacionamento em falta, desde que os mesmos fiquem, e se mantenham, afectos a utilização colectiva pública, livre de qualquer restrição, enquanto se mantiverem o uso e a actividade propostos no procedimento.

3 — Na alteração de uso de uma fracção ou espaço destinado a comércio para serviços, não haverá lugar a compensação.

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

5 — Nas operações urbanísticas que se traduzam na alteração de parâmetros urbanísticos, nomeadamente que envolvam ampliações, em que seja devida compensação, o valor devido resulta da diferença entre o valor calculado com a ampliação pretendida e o valor que seria actualmente devido sem aquela ampliação, sendo ambas as taxas calculadas de acordo com a mesma fórmula.

Artigo 33.º Condicionantes

1 — Os espaços verdes públicos e as áreas para equipamentos de utilização colectiva a ceder à Câmara Municipal devem estar integradas no desenho urbano que se deseja implementar.

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

3 — Excepcionalmente, podem ser contabilizadas para efeitos do disposto no artigo 29.º (Parâmetros e dimensionamentos), as áreas correspondentes às faixas de passeio público que excedam as dimensões de 2,25 m desde que neste existam arborização e mobiliário urbano.

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

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

5 — As áreas que, pelos critérios de dimensionamento definidos, se destinem a espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva poderão ser afectas a um único destes dois fins, quando a Câmara Municipal assim o entenda por razões de ordem urbanística.

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

7 — A Câmara Municipal poderá não aceitar as áreas de cedência propostas, nos casos em que estas não sirvam os fins de interesse público, nomeadamente quando, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia, não permitam uma efectiva fruição por parte da população residente ou do público em geral.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

Artigo 34.º

Regras de gestão das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo no artigo 46.º do RJUE, as áreas cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva serão conservadas e mantidas pelos serviços municipais, após a recepção definitiva, 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 projecto específico de arranjos exteriores a apresentar na fase de apresentação dos restantes projectos de especialidades.

CAPÍTULO V

Da urbanização em geral

Artigo 35.º

Obras de urbanização e ou loteamento

1 — Os promotores das obras de urbanização que impliquem intervenção, mesmo que mínima, na rede viária onde se inserem devem cuidar de a manter ou melhorar.

2 — Quaisquer novas obras de urbanização deverão:

a) Corresponder a uma mais-valia para o tecido urbano envolvente, pelo que deverão ser cuidados todos os aspectos que respeitem à interacção entre novos espaços públicos criados e entre estes e os conjuntos urbanos existentes;

b) Promover a qualificação dos novos espaços públicos criados no sentido de os tornar suportes efectivos ao convívio urbano em condições de conforto e segurança;

c) Cuidar da diversificação funcional urbana propondo a colmatação de eventuais défices na oferta do espaço público existente;

3 — Os novos espaços públicos a criar, sendo orientados para o lazer, deverão ser equipados com mobiliário urbano que permitam orientar a sua utilização.

Artigo 36.º

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, os quais 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.

CAPÍTULO VI

Ocupação, segurança e limpeza do espaço público

Artigo 37.º

Ocupação de espaço público por motivo de obras

1 — A ocupação da via ou espaços públicos com resguardos, apetrechos, equipamentos, acessórios ou outros materiais, no decurso da execução de qualquer operação urbanística, carece sempre de prévio licenciamento de ocupação.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

2 — Para efeitos do número anterior, deverão ser indicados, no respectivo pedido, a área e o período de ocupação.

3 — Na execução de quaisquer operações urbanísticas, serão obrigatoriamente tomadas as precauções e observadas as disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público, evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público e garantir o trânsito normal de peões e veículos em condições de segurança.

4 — É obrigatória a colocação de tapumes de protecção e limite da zona de ocupação, ou de envolvimento do lanço inicial dos andaimes, constituídos por painéis com altura mínima de 2,2 m, executados em material resistente com a face externa lisa e pintura em cor suave, tendo as cabeceiras pintadas com faixas alternativas retrorreflectoras, em listas brancas e vermelha, com as portas de acesso de abrir para dentro e com estrutura de fixação ao solo na face interior.

5 — A altura restante dos andaimes à face da via pública deve ser obrigatoriamente revestida na vertical, 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.

6 — No caso de telas, estas podem conter suporte de mensagem publicitária, quando programada de forma integrada e devidamente licenciada, de acordo com o Regulamento Municipal em vigor nesta matéria.

7 — Quando seja necessária a ocupação total do passeio ou, ainda, de 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 2,20m 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 nocturna.

8 — 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 tecto.

9 — No termo da ocupação caberá ao requerente a reposição integral ao estado anterior do espaço público utilizado, devendo, no decurso da operação urbanística, o espaço público envolvente da obra ser sempre mantido cuidado e limpo.

CAPÍTULO VII

Licenciamentos especiais

Secção I

Instalações para armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis

Artigo 38.º

Licenciamento das instalações

1 — Compete à Câmara Municipal:

- a) O licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo;
- b) O licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis não localizados nas redes viárias regional e nacional;
- c) A autorização para a execução e entrada em funcionamento das redes de distribuição, objecto do Decreto-Lei n.º 125/97, de 23 de Maio, quando associadas a reservatórios de GPL com capacidade global inferior a 50m³;

2 — Os procedimentos administrativos de instalação, construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e exploração das instalações de armazenamento e dos postos de abastecimento de combustíveis, seguem a tramitação aplicável à respectiva operação urbanística nos termos dos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 4.º e do n.º 3 do artigo 6.º do RJUE com as especificidades estabelecidas na legislação própria e no presente Regulamento.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

Artigo 39.º

Vistorias

1 — Concluída a instalação, construção, reconstrução, ampliação ou alteração, deverá ser requerida a autorização de utilização, nos termos do artigo 62.º e seguintes do RJUE, que constitui o título bastando de exploração das instalações a que se refere o n.º 1 do artigo anterior.

2 — A concessão da autorização de utilização está sujeita à realização de vistoria que se destina a verificar a concordância com o projecto aprovado, o cumprimento das condições e prescrições legalmente exigíveis e se a instalação reúne as condições para a concessão da licença de exploração.

Artigo 40.º

Licença de exploração

1 — A licença de exploração das instalações concedida pela Câmara Municipal assume a forma de alvará de autorização de utilização a que se refere o n.º 3 do artigo 74.º do RJUE, emitida no âmbito do procedimento de controlo prévio e nos termos do artigo 62.º e seguintes do mesmo regime.

2 — A licença de exploração de instalações de armazenamento de combustíveis e de postos de abastecimento terá a validade de 20 anos, podendo ser concedida por prazo inferior, por motivos devidamente fundamentados e comunicado ao promotor aquando da decisão de aprovação do projecto.

Artigo 41.º

Seguro de responsabilidade civil

1 — A aprovação dos pedidos de instalação, bem como a emissão do competente alvará de licença de instalação, construção, ampliação, alteração ou conservação depende da prova pelos projectistas, empreiteiros e responsáveis técnicos pela execução do projecto na obra, da existência de seguro de responsabilidade civil que cubra os riscos da respectiva actividade, no montante de 250.000,00€ (duzentos e cinquenta mil euros), 1.350.000,00€ (um milhão duzentos e cinquenta mil de euros) e 250.000,00€ (duzentos e cinquenta mil euros), respectivamente.

2 — A emissão de licença de exploração depende da prova do titular da licença de exploração, junto da Câmara Municipal, da existência de um seguro de responsabilidade civil que cubra os riscos associados à actividade, em que o montante depende da capacidade de armazenamento da instalação.

Volume (m ³)	Montante
1=V=15	250.000€
15<V=30	500.000€
30<V=50	750.000€
V>50	1.350.000€

SECÇÃO II

Instalação e funcionamento das infra-estruturas de suporte das estações de Radiocomunicações

Artigo 42.º

Autorização Municipal

1 — A instalação e funcionamento das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios, definidos no Decreto -Lei n.º 151 -A/2000, de 20 de Julho,



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

alterado pelo Decreto-Lei n.º 264/2009 de 28 de Setembro, está sujeita a autorização municipal, com excepção do prescrito nas alíneas *a)*, *b)*, *c)* e *d)* do artigo 4.º do Decreto -Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro.

2 — O pedido de autorização municipal deve 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 43.º

Autorização do pedido de Instalação

1 — O acto de deferimento do pedido de instalação consubstancia a autorização para a instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios.

2 — A autorização de instalação é titulada através da guia de receita, cuja liquidação deverá ser efectuada pelo operador no prazo de três meses a contar da data da notificação do acto de deferimento.

3 — A instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios só pode iniciar-se após a liquidação referida no número anterior.

SECÇÃO III

Registo da actividade industrial

Artigo 44.º

Obrigações de registo

1 — A instalação e exploração de estabelecimentos industriais incluídos no tipo 3 e o exercício de actividade produtiva similar ou local só podem ter início após cumprimento, pelo respectivo operador, da obrigação de registo prevista no artigo 40.º do Decreto -Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro e pelo disposto no presente Regulamento.

2 — A tramitação dos procedimentos é realizada por via electrónica através da plataforma de interoperabilidade da Administração Pública, em conformidade com o Artigo 14.º do referido Decreto-Lei.

3 — O requerimento do pedido de instalação e exploração de estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve ser instruído com formulário de registo, juntamente com os elementos instrutórios, nos termos previstos na legislação específica (secção 3 do anexo IV ao Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro, do qual faz parte integrante).

4 — O requerente apresenta obrigatoriamente com o pedido de registo termo de responsabilidade no qual declara conhecer e cumprir as exigências legais aplicáveis à sua actividade em matéria de segurança e saúde no trabalho e ambiente, bem como, quando aplicável, os limiares de produção previstos na secção 3 do anexo I ao Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro, do qual faz parte integrante.

Artigo 45.º

Registo e início de exploração

1 — A Câmara Municipal decide o pedido de registo no prazo de cinco dias.

2 — O registo só pode ser recusado se o respectivo formulário se mostrar indevidamente preenchido ou não estiver acompanhado dos elementos instrutórios, cuja junção é obrigatória, devendo a respectiva notificação especificar taxativa e exaustivamente as razões da recusa.

3 — O operador pode iniciar a exploração logo que tenha em seu poder a notificação do registo ou a certidão correspondente ao deferimento tácito, documentos que constituem título bastante para o exercício da actividade.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

4 — A exploração de actividade agro-alimentar que utilize matéria-prima de origem animal não transformada só pode ser iniciada após vistoria da autoridade responsável pela gestão do sistema de segurança alimentar, no prazo máximo de 20 dias, findo o qual o requerente poderá recorrer a vistoria por entidade acreditada, nos termos do Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro, e iniciar a exploração após a entrega dos documentos previstos no n.º 3 do artigo 29.º do mesmo diploma.

5 — O requerente deve comunicar à Câmara Municipal a data do início da exploração, com uma antecedência não inferior a cinco dias.

SECÇÃO IV Licenciamento de exploração de massas minerais (Pedreiras)

Artigo 46.º Competência e classes de pedreiras

1 — Compete à Câmara Municipal a atribuição da licença de exploração quando se trate de pedreiras a céu aberto das classes 3 e 4, nos termos definidos na legislação específica, designadamente no Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro, com a nova redacção dada pelo Decreto -Lei n.º 340/2007, de 12 de Outubro.

2 — São de classe 3 as pedreiras a céu aberto que recorram à utilização de explosivos até 2000kg por ano, no método de desmonte e que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) Área — 5ha;
- b) Profundidade de escavações — 10m;
- c) Produção — 150 000 t/ano;
- d) Número de trabalhadores — 15.

3 — São de classe 4 as pedreiras de calçada e de laje se enquadradas na definição e limites do número anterior.

Artigo 47.º Atribuição de licença de exploração

1 — A atribuição de licença de exploração das pedreiras das classes 3 e 4, está sujeito ao procedimento administrativo disposto no Capítulo VI do Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de Outubro.

2 — A Câmara Municipal decide o pedido de licenciamento de exploração no prazo de 80 dias contados da data da apresentação do requerimento.

CAPÍTULO VIII Utilização de Edifícios

Artigo 48.º Pedido de autorização ou alteração de utilização

1 — Os pedidos de autorização ou alteração de utilização de edifícios ou suas fracções são instruídos com os elementos constantes da lei geral e específica e ainda:

- a) Cópia da guia de recebimento da liquidação das taxas emitida pela CMM referente à ligação do sistema de distribuição predial à rede pública de água e de esgoto.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

Artigo 49.º

Propriedade horizontal

1 — Quando o requerente pretender que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, nos termos dos artigos 1414.º e seguintes do Código Civil, além da certidão de registo, emitida pela Conservatória do Registo Predial, deverá entregar os seguintes elementos:

- a) Descrição das fracções a constituir em regime de propriedade horizontal;
- b) Peças desenhadas identificando as várias fracções e as áreas comuns, de acordo com o projecto aprovado;
- c) Planta de implantação (com indicação das áreas de cedência, quando exigível e das áreas comuns).

2 — No caso de constituição do edifício em regime de propriedade horizontal, a autorização de utilização e respectivo alvará podem ser atribuídos para o edifício na sua totalidade ou para cada uma das suas fracções autónomas.

3 — A autorização de utilização só pode ser concedida autonomamente para uma ou mais fracções autónomas quando as partes comuns dos edifícios em que se integram estejam também em condições de ser utilizadas, situação que deve ser expressa no termo da responsabilidade do técnico responsável pela direcção técnica da obra e no livro de obra.

4 — Não será autorizada a constituição de fracções autónomas destinadas a habitação ou unidades comerciais ou de serviços sem afectação do lugar de estacionamento de automóvel ou garagem a cada fracção.

5 — Admitir-se-ão situações de excepção ao número anterior em zonas que, pela sua especificidade urbana, não permitam essa garantia, sendo as mesmas avaliadas caso a caso.

6 — A constituição de fracções autónomas para lugares de garagem individualizada só será autorizada nos casos em que o número destas seja superior ao estipulado regulamentarmente.

7 — Os arrumos, por si só, não podem constituir fracções autónomas.

Artigo 50.º

Constituição de compropriedade ou ampliação do número de compartes de prédio rústico

1 - Os pedidos de emissão de certidão de parecer favorável, nos termos do artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto e pela Lei n.º 10/2008, de 20 de Fevereiro, são instruídos, em duplicado, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento com a identificação dos contraentes, do prédio objecto do negócio jurídico e da percentagem respectiva na compropriedade;
- b) Certidão da descrição predial e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial;
- c) Planta de localização à escala 1:10.000 e 1:2.000 ou 1:1.000, assinalando devidamente os limites do prédio;
- d) Extracto da planta de ordenamento do plano director municipal, assinalando-se a parcela objecto da operação.

Artigo 51.º

Comissão de vistorias

1 — A comissão das vistorias previstas no artigo 65.º do RJUE é composta pelos seguintes elementos:

- a) Dois técnicos da Câmara Municipal, com habilitação para ser autor de projecto;
- b) Um fiscal municipal;
- c) Representantes de entidades com intervenção nos processos sujeitos a legislação específica.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

2 — Podem participar na vistoria o requerente, os autores dos projectos e o técnico responsável pela direcção técnica da obra, sem direito a voto, sendo para o efeito convocados pela Câmara Municipal, através de convocatória única a enviar ao requerente.

Artigo 52.º Outras vistorias e Auditorias

1 — Poderá ainda ser ordenada vistoria municipal, para efeitos de emissão de autorização de utilização, nos seguintes casos:

a) Em edificações construídas antes da entrada em vigor do RGEU, sem que tenha havido processos de licenciamento de obras. Esta vistoria, na impossibilidade de comprovar a conformidade da obra com o projecto aprovado, servirá para comprovar a aptidão do edifício para a utilização pretendida, verificadas as condições de segurança e salubridade;

b) Em edifícios ou fracções autónomas nos quais tenham sido efectuadas obras de reparação e de beneficiação previstas no artigo 89.º do RJUE;

2 — Para a realização das vistorias a edifícios sobre os quais recaiam suspeitas de se encontrarem em más condições de segurança e salubridade, ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública nos termos previstos no n.º 3 do artigo 89º do RJUE, funcionará uma comissão de vistorias designada para o efeito nos termos do n.º 1 do artigo 90º do RJUE, acompanhada de um observador dos serviços de Protecção Civil.

3 — Nos edifícios ou em fracções, cujo uso esteja sujeito a legislação específica as vistorias serão realizadas por comissões constituídas pelos elementos indicados nos respectivos diplomas legais.

4 — Para efeitos de classificação e revisão da classificação dos empreendimentos de Turismo de Habitação em Espaço Rural e Parques de Campismo e Caravanismo, nos termos do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, a respectiva auditoria será realizada pela comissão referida no artigo anterior.

CAPÍTULO XIX Taxas

SECÇÃO I Disposições gerais

Artigo 53.º Princípios e regras 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 de custos e benefícios decorrentes de operações urbanísticas pelos diversos agentes interessados.

2 — À realização das operações urbanísticas abrangidas pelo âmbito de aplicação do RJUE e do presente regulamento são aplicáveis as taxas previstas nas normas deste 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.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

Artigo 54.º Actualização

Nos termos do disposto no artigo 9.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, o valor das taxas previstas nos quadros da tabela anexa ao presente Regulamento será actualizado anualmente, mediante a aplicação do Índice de Preços ao Consumidor (IPC), publicado pelo Instituto Nacional de Estatística e relativo aos doze meses do ano anterior. A actualização só vigorará a partir do dia 1 de Março do ano seguinte.

Artigo 55.º Arredondamentos

O valor das taxas a liquidar nos termos fixados nos quadros da tabela anexa ao presente regulamento será sempre arredondado por excesso para a meia dezena de cêntimos.

Artigo 56.º Liquidação e regime de pagamento

1 — As taxas a cobrar são as que vigorarem ao dia da prática do acto de licenciamento, autorização, apresentação ou admissão de comunicação prévia.

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

3 — São admitidas as formas de pagamento, nomeadamente a dação em cumprimento ou a compensação, quando tal seja compatível com o interesse público, nos termos do disposto no artigo 11.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro.

Artigo 57.º Autoliquidação

1 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE, devem os serviços oficial ao requerente, após ter sido admitida a comunicação prévia, o valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respectiva operação urbanística, efectuada ao abrigo da tabela de taxas anexa a este regulamento.

2 — Se antes de realizada a comunicação prevista no número anterior, o requerente optar por efectuar a autoliquidação das taxas devidas pela operação urbanística admitida, os serviços disponibilizarão os regulamentos e demais elementos necessários à efectivação daquela iniciativa.

3 — Caso venham os serviços a apurar que a autoliquidação realizada pelo requerente não se mostra correcta, deve o mesmo ser notificado do valor correcto de liquidação e respectivos fundamentos, assim como do prazo para pagamento do valor que se vier a apurar estar em dívida.

Artigo 58.º Pagamento em prestações

1 — A Câmara Municipal, a requerimento fundamentado do interessado, pode autorizar o pagamento em prestações das taxas e compensações devidas no âmbito das operações urbanísticas do RJUE.

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

a) O prazo para o pagamento integral não poderá exceder o prazo fixado para a realização da operação urbanística fixado no respectivo alvará ou na comunicação prévia, nem prolongar-se para data posterior à da emissão do alvará de utilização ou da recepção provisória das obras de urbanização, consoante os casos;



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

b) Tratando-se de procedimento de licenciamento, a primeira prestação será liquidada com a emissão do respectivo alvará;

c) Tratando -se de procedimento de comunicação prévia, a primeira prestação será liquidada no prazo de 10 dias após a comunicação do deferimento do pagamento em prestações, não podendo o requerente iniciar a obra sem o pagamento da 1.ª prestação;

3 — A falta de pagamento de qualquer uma das prestações nos prazos acordados determina o vencimento imediato de todas as prestações em dívida, acrescidas de juros de mora à taxa legal em vigor.

4 — O pagamento em prestações das taxas depende de prévia prestação de garantia bancária, sobre os valores em dívida, acrescida de 5 % para despesas administrativas.

Artigo 59.º

Isenção e redução do pagamento das taxas

1 — Estão isentas ou sujeitas a redução do pagamento das taxas previstas no presente regulamento, as pessoas ou entidades seguintes:

a) As entidades referidas no artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, na sua redacção actual;

b) As pessoas colectivas de direito público ou utilidade pública que, por legislação especial, beneficiem de idêntico regime;

c) As entidades religiosas, culturais, desportivas, sociais e recreativas que, na área do Município, prossigam fins de relevante interesse público e às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica;

d) Os cidadãos com mobilidade condicionada ou quem, comprovadamente, resida de forma continuada com um destes cidadãos no mesmo domicílio, para a realização de obras que visem exclusivamente a redução ou eliminação de barreiras arquitectónicas ou a adaptação de imóveis às suas limitações funcionais;

e) As operações urbanísticas a realizar em edifícios classificados de interesse municipal têm uma redução de 50 %, mediante requerimento a apresentar pelo interessado;

f) Os jovens com idades inferiores a 33 anos ou casais com uma média de idade inferior a 33 anos beneficiarão de uma redução de taxas de 30 %;

2 — Para o efeito do cumprimento do disposto no artigo 25.º do RJUE, haverá lugar a redução da taxa municipal de urbanização quando as infra-estruturas a executar ultrapassem o âmbito da operação urbanística em causa, de acordo com os seguintes critérios:

a) 10 %, respectivamente, por cada infra-estrutura de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e drenagem de águas pluviais;

b) 20 % quando se trate de correcção, alargamento ou execução da faixa de rodagem, 5% para os passeios em frente à parcela e ainda 5% para as baias de estacionamento.

3 — Para beneficiar da isenção e ou redução estabelecida no n.º 1, deve o requerente efectuar o pedido e juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre.

4 — A Câmara Municipal apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

SECÇÃO II

Taxas das operações urbanísticas em geral

Artigo 60.º

Taxa por informação prévia

O pedido de informação prévia, no âmbito de operações urbanísticas, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no quadro I da tabela em anexo.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

Artigo 61.º

Taxa por urgência de documentos

Quando for requerido documento com carácter de urgência, cobrar-se-á o dobro das taxas fixadas na tabela anexa, desde que o pedido seja satisfeito no período máximo de 2 dias, após a entrada do requerimento.

Artigo 62.º

Taxa por obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão de licença especial para conclusão de obras ou admissão de comunicação prévia para o mesmo efeito, está sujeita ao pagamento da taxa fixa para o acto e uma taxa variável em função do prazo, fixadas no quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 63.º

Taxas pela apreciação dos pedidos

1 — A apreciação dos pedidos formulados no âmbito do RJUE e do presente regulamento, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro I da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — Os montantes das taxas referidas no número anterior são fixados, conforme os casos, em função do objecto do pedido, da operação urbanística a que diz respeito, da forma de procedimento de controlo prévio a que a mesma está sujeita e da específica tramitação a que este procedimento deva obedecer.

Artigo 64.º

Taxas pela realização de vistorias e auditorias

1 — A realização de vistorias e auditorias, quer no âmbito do regime de urbanização e edificação quer no âmbito de legislação específica, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro II da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — A taxa referida no número anterior é determinada em função do tipo de vistoria e do fim a que a mesma se destina.

3 — Praticado o acto de indeferimento de uma vistoria ou auditoria ou não realização da mesma por motivo imputável ao interessado, a vistoria subsequente está sujeita a novo pagamento de taxa.

Artigo 65.º

Taxa de destaque de parcela, taxa da constituição do edifício em regime de propriedade horizontal e taxa da constituição de compropriedade ou ampliação do número de compartes de prédio rústico

1 — O pedido de destaque e sua apreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro III da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — O pedido de constituição do edifício em regime de propriedade horizontal e a sua apreciação, bem como a sua certificação, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro III da tabela anexa ao presente regulamento.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

3 — O pedido de constituição de compropriedade ou ampliação do número de compartes de prédio rústico e a sua apreciação, bem como a sua certificação, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro III da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 66.º

Taxa de recepção provisória e ou definitiva de obras de urbanização

1 — O pedido de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização, bem como a emissão do respectivo auto de recepção estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro IV da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — O disposto no número anterior aplica-se igualmente aos pedidos de apreciação para reforço, redução ou cancelamento de caução ou qualquer outra forma de garantia das obras de urbanização.

Artigo 67.º

Taxas pela emissão de alvará de licença, pela admissão de comunicação prévia de loteamento e ou obras de urbanização e respectivos aditamentos

1 — A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de loteamento e ou de obras de urbanização, assim como as respectivas alterações, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no quadro V da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução das obras, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Sempre que, da emissão do alvará de licença ou da admissão de comunicação prévia de loteamento e ou de obras de urbanização, assim como das respectivas alterações, resulte a obrigatoriedade de publicitação nos termos do RJUE ou do presente regulamento, é também devido o pagamento da taxa de publicitação fixada na tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 68.º

Taxas pela emissão de alvará de licença e pela admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta determinada em função da área de intervenção da operação urbanística e do prazo para a execução dos trabalhos de remodelação.

Artigo 69.º

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

1 — A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para obras de edificação - construção, reconstrução, ampliação ou alteração - estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no quadro VII da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do respectivo prazo de execução.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou comunicação prévia, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VII da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do respectivo prazo de execução

3 — A emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, piscinas ou outras, quando não consideradas obras de escassa



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

relevância urbanística, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no quadro VII da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução, sendo que, nos muros, acresce ainda o metro linear.

Artigo 70.º

Taxa pela emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 71.º

Taxa de prorrogação de prazo para execução da obra

1 — Nas situações referidas no n.º 4 do artigo 53.º e n.º 6 do artigo 58.º do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixa para o acto e uma taxa variável em função do prazo, estabelecida no quadro IX da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial ou a admissão de comunicação prévia para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa fixa para o acto e uma taxa variável em função do prazo, estabelecida no quadro IX da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 72.º

Taxa pela ocupação do domínio público por motivo de obras

1 — A ocupação de espaço público por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro X da tabela anexa ao presente regulamento, a qual é composta de uma parte fixa e outra variável em função da área a ocupar e do prazo necessário à ocupação.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nos alvarás de licença ou o prazo da admissão da comunicação prévia relativos às obras a que se reportam.

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 73.º

Taxa pela emissão de alvarás de autorização de utilização e de alteração do uso

1 — Para efeitos do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a emissão do alvará de autorização e suas alterações está sujeita ao pagamento da taxa a que se refere o quadro XI da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — A emissão de alvarás de autorização de utilização ou suas alterações relativos, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, estabelecimentos turísticos e de alojamento local, bem como os estabelecimentos e conjuntos comerciais constantes da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, está sujeita ao pagamento de uma taxa fixa prevista no quadro XI da tabela anexa ao presente regulamento.

3 — A emissão de alvarás de licença de instalação, de exploração ou de funcionamento está sujeita ao pagamento de uma taxa fixa constante do quadro XI da tabela anexa ao presente regulamento.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

Artigo 74.º

Taxas relativas aos postos de abastecimento de combustíveis e outras instalações de armazenagem de produtos de petróleo e seus derivados

1 — Aos postos de abastecimento de combustíveis e outras instalações de armazenamento regulados pelo Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, na sua redacção actualizada, são aplicáveis as taxas previstas no quadro XII da tabela anexa ao presente regulamento, cujos montantes são determinados em função da capacidade total dos reservatórios e definidos em relação a uma taxa base, designada por TB, cujo valor se fixa em 100 Euros (TB/100€).

2 — Acrescem às taxas referidas no número anterior as fixadas nas demais normas da tabela anexa ao presente regulamento, não coincidentes com as previstas no quadro XII, mas aplicáveis em função do tipo de operação urbanística regulada pelo RJUE.

Artigo 75.º

Taxas pela inspecção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes

A inspecção destes equipamentos regulados pelo Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro, estão sujeitas ao pagamento das taxas referidas no seu artigo 7.º, fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 76.º

Taxas relativas às infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e seus acessórios

1 — A instalação das supra referidas estações e seus acessórios regulados pelo Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro, estão sujeitos ao pagamento das taxas referidas nos seus artigos 6.º e 8.º, fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 77.º

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

A instalação e funcionamento destes recintos regulados pelo Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 268/2009 de 29 de Setembro, estão sujeitas ao pagamento das taxas correspondentes aos seus artigos 9.º e 10.º, fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento, consoante o tipo de operação urbanística regulada pelo RJUE.

Artigo 78.º

Taxas relativas a massas minerais — pedreiras

1 — A estes licenciamentos são aplicáveis as taxas previstas nas normas e nos quadros da tabela anexa ao presente regulamento, consoante o tipo de operação urbanística regulada pelo RJUE.

2 — A instalação, ampliação e funcionamento destes espaços regulados pelo Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de Outubro, estão ainda sujeitos ao pagamento das taxas previstas no seu artigo 67.º e fixadas de acordo com a Portaria n.º 1083/2008, de 24 de Setembro, como também referido no quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 79.º

Taxas relativas ao registo da actividade industrial

1 — A instalação e exploração de estabelecimentos industriais incluídos no tipo 3 e o exercício de actividade produtiva similar ou local está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

anexa ao presente Regulamento, tal como se encontra definido no Art.º 61.º do Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro.

2 — Ao valor previsto no ponto 1 do quadro XIV da tabela de taxas referida no número anterior, acresce 5 % do mesmo, montante destinado à entidade responsável pela plataforma de interoperabilidade, nos termos previstos pelo n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro.

3 — Aos valores previstos nos pontos 2 e 3 do quadro XIV da tabela de taxas referida no número 1, acresce 15 % dos mesmos, por cada uma das entidades públicas cuja participação se torne necessária nos actos de vistoria, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro.

Artigo 80.º

Taxa pelo deferimento tácito

A emissão de qualquer alvará de licença, autorização ou admissão de comunicação prévia a que haja lugar nos casos de deferimento por acto administrativo tácito dos pedidos apresentados está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida relativamente ao correspondente acto expresso.

Artigo 81.º

Taxa pela renovação

Nas situações previstas no artigo 72.º do RJUE, a renovação da licença ou a admissão de nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para o respectivo acto ou pedido a renovar.

Artigo 82.º

Taxa pela execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2 — Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 68.º, 69.º e 70.º, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia.

Artigo 83.º

Taxas pela prestação de serviços de natureza administrativa

1 — A prestação de serviços de natureza administrativa a praticar no âmbito do regime de urbanização e edificação está sujeita ao pagamento das taxas previstas no quadro XV da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — As taxas pela prestação de serviços administrativos do tipo certidões, fotocópias, plantas são determinadas em função dos formatos, número de folhas e suporte informático.

3 — As taxas de ruído formuladas no âmbito do âmbito do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, são determinadas pelas medições a efectuar no local.

4 — As taxas em procedimentos de queixa ou denúncia são determinadas pela apreciação da situação denunciada face ao quadro legal em que se inserem, pelas diligências instrutórias e pela inspecção ao local.

5 — Nas situações previstas no número 3 do presente artigo, a taxa poderá ser devolvida, totalmente, caso a reclamação seja procedente.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

6 - O registo de estabelecimentos de Alojamento Local nos termos do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos e da portaria n.º 517/ 2008 de 25 de Junho está sujeito ao pagamento da taxa prevista no quadro XV.

Artigo 84.º

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (T.R.I.U.) é devida, aquando da emissão do alvará ou da admissão da comunicação prévia relativas a obras de edificação, quer nas operações de loteamento quer nos edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento e nos considerados de impacte urbanístico relevante, quer ainda nas demais obras de edificação sempre que, pela sua natureza, impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.

2 — Aquando da emissão do alvará ou da admissão da comunicação prévia relativas 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 admissão de comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 — A taxa referida no n.º 1 é devida em todos os aditamentos ou alterações ao procedimento de licença ou admissão de comunicação prévia, sendo o cálculo efectuado apenas em função da alteração pretendida.

4 — A taxa referida no n.º 1 varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

Artigo 85.º

Cálculo da taxa municipal pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas (TRIU)

1 — O montante da TRIU a liquidar será o que resultar do somatório dos montantes de duas parcelas distintas:

$$TRIU = Q1 + Q2$$

Em que:

A parcela Q1 é relativa aos encargos resultantes da realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas existentes;

A parcela Q2 é referente ao investimento Municipal na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas.

2 — A primeira parcela $Q1 = \sum Q1i$, em que $Q1i$, é calculada através da seguinte fórmula:

$$Q1i = K1i \times k2 \times k3 \times Cc \times Api$$

Em que:

$Q1i$ — é o montante da parcela expresso em euros, correspondente a cada tipo de utilização, em que $K1i$ toma os valores a seguir indicados:

Uso e tipologia	K1i
Habitação unifamiliar	0.50
Habitação colectiva	0.75
Comércio / Serviços / Escritórios	0.60
Indústrias, Armazéns e outros	0.40

$k2$ — é um coeficiente a aplicar de acordo com as infra-estruturas existentes no local. O valor deste coeficiente é o somatório dos coeficientes parciais (l) relativos às várias infra-estruturas específicas



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

existentes em cada caso, tendo em linha de conta exclusivamente as infra-estruturas cuja responsabilidade de execução é da Câmara Municipal, a seguir indicadas:

Infra-estruturas existentes Valores de K2

Infra-estruturas existentes	K2 = Σ I
Valor base	0.400
Arruamentos com pavimento definitivo, ou equivalente .	0.200
Passeios no arruamento, na frente da parcela .	0.050
Estacionamento público	0.050
Rede de abastecimento domiciliário de água .	0.100
Rede de águas residuais domésticas	0.100
Rede de águas pluviais	0.100

K3 – é o coeficiente correspondente a cada localização de acordo com o Plano Director Municipal e que toma os valores a seguir indicados:

Localização	K3
Espaço Urbano 1	0.0100
Espaço Urbano 2	0.0075
Fora dos Espaços urbanos	0.0050

Cc (euros/m²) — correspondente ao valor médio de construção por m², publicado anualmente por portaria, para efeitos do artigo 39.º do CIMI e que para o ano de 2009 toma o valor de € 487.20;

Api (m²) — é a área de pavimentos correspondente a cada tipo de utilização, sendo que em obras de ampliação apenas será considerada a área ampliada;

3 — O montante da segunda parcela Q2 é calculado através da seguinte fórmula:

$$Q2 = (I/S) \times Api$$

Em que:

Q2 — é o montante da parcela expresso em euros;

I — é o valor total em euros do investimento previsto no Plano Plurianual de Investimento nas rubricas relativas a ordenamento do território, saneamento, abastecimento de água, resíduos sólidos, iluminação pública e construção e conservação de arruamentos, vias e caminhos, calculado com base no mapa de execução do plano plurianual de investimentos municipais relativo ao último ano disponíveis, actualizável anualmente e automaticamente no mês de Dezembro e que para o ano em curso (2009), toma o valor de € 20.935.989 €.

Api (m²) — toma o valor já definido para o cálculo da parcela Q1;

S(m²) — é a área urbana do concelho com 30,489, 274 m²

Artigo 86.º

Valor da compensação

1 — O pagamento da compensação prevista nos números 4 e 5 do artigo 44.º do RJUE é aplicável aos pedidos de licenciamento ou de admissão da comunicação prévia das operações de loteamento e das obras de edificação, quando respeitem a situações identificadas no artigo 34.º do presente Regulamento

2 — Se o prédio a lotear ou no qual se pretende edificar já estiver servido das infra-estruturas a que se refere a alínea h) do artigo 2.º do RJUE (obras de urbanização) ou não se justificar a localização de



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

qualquer equipamento ou espaço verde público no referido prédio, não há lugar a cedências de parcelas para esses fins, ficando no entanto o proprietário obrigado a pagar à câmara municipal uma compensação em numerário calculada através da fórmula seguinte.

$$VC = (C1 + C2 + C3) \times C4$$

Sendo:

VC — valor da compensação

C1 — Área da parcela de cedência mínima para arruamentos, incluindo estacionamento e passeios, definida em Plano Municipal de Ordenamento do Território ou, quando tal definição não existir, a área de cedência calculada de acordo com os parâmetros mínimos fixados em portaria;

C2 — Área da parcela de cedência mínima para espaços verdes e de utilização colectiva definidos em plano municipal de ordenamento do território ou, quando tal definição não existir, a área de cedência calculada de acordo com os parâmetros mínimos fixados em portaria;

C3 — Área da parcela de cedência mínima para equipamentos de utilização colectiva definida em plano municipal de ordenamento do território ou, quando tal definição não existir, a área de cedência calculada de acordo com os parâmetros mínimos fixados em portaria;

C4 — Fracção do custo do solo necessário a adquirir, noutras áreas, para a localização de equipamentos e que para cada ano toma o valor estimado em 10% do valor médio de construção por m², publicado anualmente por portaria, para efeitos do artigo 39.º do CIMI e que para o ano de 2009 toma o valor de € 487.20..

3 — A compensação calculada nos termos definidos no número anterior só incluirá a parcela referente à área de cedência para arruamentos, passeios e estacionamento (*C1*) quando não for de todo possível garantir a criação dessas áreas na operação urbanística em causa, por esta se inserir em área urbana consolidada com alinhamentos definidos.

Artigo 87.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

CAPÍTULO X

Disposições finais

Artigo 88.º

Contra-ordenações

1 — São puníveis como contra-ordenação:



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

a) As infracções ao presente Regulamento;

b) A não apresentação na Câmara Municipal da cópia do projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades, nos termos do n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, no prazo de sessenta dias, a contar do início dos trabalhos, relativos às operações urbanísticas, salvo justificação prévia relevante apresentada pelo promotor ou técnico e aceite pela autarquia.

2 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar bem como das contra-ordenações fixadas no artigo 98.º e das sanções acessórias previstas no artigo 99.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, constitui contra-ordenação a violação das normas do presente Regulamento, puníveis com coimas de € 100,00 a € 3.750,00, no caso de pessoas singulares, ou até € 25.000,00, no caso de pessoas colectivas

3 — Poderão, ainda, ser aplicadas as sanções acessórias nos termos previstos na legislação em vigor.

4 — A negligência é punível.

5 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas, pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

Artigo 89.º Dúvidas e omissões

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

Artigo 90.º Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 91.º Regime transitório

1 — O presente Regulamento apenas é aplicável aos procedimentos iniciados após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo de, a requerimento do interessado, poder vir a ser aplicado aos procedimentos pendentes.

2 — O presente Regulamento aplicar-se-á ainda aos processos anteriores à sua entrada em vigor, quando a estes for de aplicar alguma causa de extinção ou caducidade legalmente previstas.

Artigo 92.º Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento considera-se revogado o Regulamento Municipal de Taxas de Urbanização e Edificação do Concelho de Mangualde, publicado no *Diário da República* n.º 181, apêndice n.º 106, 2.ª série, em 7 de Agosto de 2002 bem como quaisquer outras normas, regulamentos ou posturas que disponham sobre a mesma matéria de urbanização e edificação.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

ANEXO I

Tabela de taxas

QUADRO I

Procedimentos de informação prévia, comunicação prévia e licenciamento

Objecto	Taxa (euros)
1 — Apreciação do pedido:	
1.1 — Informação prévia:	
1.1.1 — Para loteamentos e ou obras de urbanização:	
<i>a)</i> Formulado ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE	100,00
<i>b)</i> Formulado ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE	145,00
1.1.2 — Para outras operações urbanísticas	100,00
1.2 — Comunicação prévia	178,00
1.3 — Licenciamento	190,00
2 — Por apreciação de aditamentos, pedidos complementares e muros	45,00

QUADRO II

Vistorias

Objecto	Taxa (euros)
1.1 — Para habitação	60,00
1.2 — Para comércio, serviços	80,00
1.3 — Para armazéns, indústria, agro-pecuária, pecuária e afins	80,00
1.4 — Para fracções destinadas a garagem/arrumos	20,00
2 — Pedido e realização de vistoria para efeito de emissão de alvará de autorização de utilização, suas alterações, de estabelecimentos previstos em legislação específica, por cada:	
<i>a)</i> De bebidas ou de restauração	84,00
<i>b)</i> De bebidas e de restauração.	84,00
<i>c)</i> De restauração e de bebidas com dança	168,00
<i>d)</i> De restauração e ou de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	125,00
3 — Pedido e realização de vistoria ou auditoria para efeito de emissão de alvará de autorização de utilização, classificação, suas alterações, relativa de estabelecimentos previstos em legislação específica por cada:	
<i>a)</i> Empreendimentos turísticos	500,00
<i>b)</i> Estabelecimentos de alojamento local	250,00
<i>c)</i> Estabelecimentos e conjuntos comerciais constantes da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março.	378,00
4 — Outros pedidos e realização de vistoria não previstos nos números anteriores	80,00
5 - Vistoria para instalação de recintos fixos de espectáculos e divertimento públicos	224,00



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO III

Destaque de parcela, propriedade horizontal e compropriedade

Objecto	Taxa (euros)
1 — Destaque de parcela:	
1.1 — Por pedido e apreciação	60,00
1.2 — Pela emissão da certidão	20,00
2 — Propriedade horizontal:	
2.1 — Por pedido e apreciação	100,00
2.2 — Pela emissão da certidão	20,00
2.2.1 — Por fracção	15,00
3 - Constituição em compropriedade ou ampliação do número de compartes:	
3.1 - Pedido de constituição de compropriedade ou de ampliação de número de compartes:	
3.1.1 - Pedido de até 3 prédios, inclusive	60,00
3.1.2 - mais que 3 prédios — Adicionar por cada prédio	15,00
3.2 - Emissão de certidão	20,00

QUADRO IV

Recepção de obras de urbanização

Objecto	Taxa (euros)
1 — Por pedido e apreciação de recepção provisória ou definitiva de loteamentos e/ou de obras de urbanização	155,00
2 — Outros pedidos e apreciação de reforço, redução ou cancelamento de caução	50,00
3 — Por emissão de auto de recepção provisória ou definitiva	20,00



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO V

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e/ou obras de urbanização e respectivos aditamentos

Objecto	Taxa (euros)
1 — Emissão do alvará de licença ou admissão da comunicação prévia e respectivas alterações	20,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por cada metro quadrado	0,15
b) Prazo — por cada mês ou fracção	10,00
1.2 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Publicação em jornal de âmbito local	114,00
b) Publicação em jornal de âmbito nacional	414,00

QUADRO VI

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos

Objecto	Taxa (euros)
1 — Emissão do alvará ou admissão da comunicação prévia até 1000 m2.	20,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada metro quadrado	0,15
1.2 — Prazo — por cada mês ou fracção de mês	10,00

QUADRO VII

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

Objecto	Taxa (euros)
1.1 — Emissão do alvará de licença	20,00
1.2 — Acresce ao montante referido nos número anterior:	
a) Prazo de execução — por cada mês ou fracção	10,00
b) Em função da área bruta de construção, por cada metro quadrado	0,60
2.1 — Admissão da comunicação prévia	20,00
..	
2.2 — Acresce ao montante referido nos número anterior:	
a) Prazo de execução — por cada mês ou fracção.	10,00
b) Em função da área bruta de construção, por cada metro quadrado	0,60
3 — Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia de obra de demolição quando não integradas em procedimento de licença ou comunicação prévia	20,00
3.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO VII (continuação)

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

Objecto	Taxa (euros)
a) Prazo de execução — por cada mês ou fracção.	10,00
b) Em função da área bruta de demolição, por cada metro quadrado	0,20
4 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, telheiros e alpendres, piscinas ou outros quando não integrados na escassa relevância urbanística	20,00
4.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Em função da área bruta de construção, por cada metro quadrado	0,40
b) Prazo de execução — por cada mês ou fracção.	10,00
c) Por metro linear de muro	0,40

QUADRO VIII

Emissão de alvarás de licença parcial ou admissão de comunicação prévia parcial

Objecto	Taxa (euros)
1 — Emissão de licença parcial ou admissão de comunicação prévia parcial	225,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior 60 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.	

QUADRO IX

Prorrogações e emissão de alvará especial para obras inacabadas

Objecto	Taxa (euros)
1 — Prorrogação do prazo para a execução da obra em fase de acabamentos, referente às obras previstas na licença ou comunicação prévia:	18,00
Por mês ou fracção	15,00
Acto de averbamento	13,00
2 — Prorrogação do prazo de execução de obras em consequência de alteração da licença ou da comunicação prévia:	
Por mês ou fracção	15,00
Acto de averbamento	13,00
3 — Emissão de licença especial ou admissão da comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas	20,00
Acresce por cada mês ou fracção	20,00



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO X

Ocupação do domínio público municipal por motivo de obras

Objecto	Taxa (euros)
1 — Emissão de alvará	20,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior por colocação de andaimes, guias, guindastes, resguardos, depósitos de inertes ou outro tipo de ocupações por metro quadrado ou fracção de projecção sobre o domínio público e por cada mês ou fracção	8,00

QUADRO XI

Taxa devida pela emissão de alvará de autorização de utilização e de alteração do uso

Objecto	Taxa (euros)
1 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações:	
1.1 - Habitação unifamiliar	33,50
1.2 - Habitação multifamiliar, por fracção.	33,50
1.3 - Armazéns, indústrias e comércio até 100 m2	34,50
1.4 - Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m2 de área de construção ou fracção	8,50
1.5 - Anexos, garagens, construções agrícolas por m2.	0,35
2 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, previstos em legislação específica, por cada estabelecimento:	
2.1 - De restauração ou de bebidas	34,55
2.2 - De restauração e de bebidas.	34,55
2.3 - De restauração e de bebidas com dança	40,50
2.4 - De restauração e ou de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	40,50
3 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, previstos em legislação específica, por cada estabelecimento alimentar, não alimentar e prestação de serviços, por m2	0,50
4 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, relativa a estabelecimentos previstos em legislação específica, por cada:	
4.1 - Empreendimentos Turísticos	100,00
4.2 - Estabelecimentos de Alojamento Local	35,00
4.3 - Estabelecimentos e conjuntos comerciais constantes da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, até 1000M2	44,00
4.3.1 - Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50m² de área de construção ou fracção.	10,00
4.4 - De recintos de espectáculos e divertimentos públicos.	17,00
4.4.1 - Renovação trienal da autorização de utilização de recintos e espectáculos de divertimentos públicos.	17,00
5 — Emissão de outros alvarás de funcionamento, instalação, exploração e/ ou outros e suas alterações	40,50

QUADRO XII

Postos de abastecimentos de combustíveis e instalações de armazenamento de produtos de petróleo e combustíveis

Objecto	Taxa (euros)
1 — Postos de abastecimento e instalações de armazenamento:	
1.1 — Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e de alteração:	
a) Capacidade $C \geq 500$ (*)	660,00
b) Capacidade $100 \leq C < 500$ (*)	620,00
c) $50 \leq C < 100$ (*)	570,00
d) $10 \leq C < 50$ (*)	540,00
e) $C < 10$ (*)	490,00
1.2 — Vistorias relativas ao processo de licenciamento:	
a) Capacidade $C \geq 500$ (*)	700,00
b) Capacidade $100 \leq C < 500$ (*)	690,00
c) $50 \leq C < 100$ (*)	680,00
d) $10 \leq C < 50$ (*)	670,00
e) $C < 10$ (*)	670,00
1.3 — Vistorias para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações:	
a) Capacidade $C \geq 500$ (*)	700,00
b) Capacidade $100 \leq C < 500$ (*)	690,00
c) $50 \leq C < 100$ (*)	680,00
d) $10 \leq C < 50$ (*)	670,00
e) $C < 10$ (*)	660,00
1.4 — Vistorias periódicas:	
a) Capacidade $C \geq 500$ (*)	700,00
b) Capacidade $100 \leq C < 500$ (*)	695,00
c) $50 \leq C < 100$ (*)	680,00
d) $10 \leq C < 50$ (*)	670,00
e) $C < 10$ (*)	660,00
1.5 — Repetição da vistoria para verificação das condições impostas:	
a) Capacidade $C \geq 500$ (*)	700,00
b) Capacidade $100 \leq C < 500$ (*)	690,00
c) $50 \leq C < 100$ (*)	680,00
d) $10 \leq C < 50$ (*)	670,00
e) $C < 10$ (*)	660,00
1.6 — Averbamentos	16,00
2 — Emissão de autorização de utilização	50,00

(*) Capacidade total dos reservatórios em m³ (C).



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO XIII

Casos especiais

Objecto	Taxa (euros)
1 — Inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes:	
1.1 — Inspeção periódica	140,00
1.2 — Inspeção extraordinária	140,00
1.3 — Reinspeção	140,00
2 — Estações de radiocomunicações e outros:	
2.1 — Apreciação de processo.	100,00
2.2 — Autorização de instalação	1 500,00
3 — Massas minerais — pedreiras:	
Nota: - As taxas a cobrar pelo licenciamento de pedreira são liquidadas de acordo com o estipulado na Portaria n.º 1083/2008, de 24 de Setembro	

QUADRO XIV

Taxas de apreciação de instalação, alteração e exploração de estabelecimentos industriais do tipo 3 e actividade produtiva similar e local

Objecto	Taxa (euros)
1 - Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de instalação e de alteração	130,00
2 - Pela realização de vistorias:	
2.1 - De controlo previstas na alínea h) do n.º 1 do artigo 61.º do REAI, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro	115,00
2.2 - Para verificação do cumprimento das medidas impostas aquando da desactivação definitiva do estabelecimento industrial.	130,00
3 - Desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos	125,00
4 - Averbamento da alteração da denominação social do estabelecimento industrial com ou sem transmissão.	30,00



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO XV

Taxas por pedidos e serviços administrativos diversos prestados
no âmbito de qualquer operação urbanística

Objecto	Taxa (euros)
1 - Averbamentos de substituição de técnicos, empreiteiros ou de novo titular em processos	35,00
2 - Certidões, declarações e pareceres:	
2.1 - Certidões de dispensa de licença de utilização	30,00
2.2 — Certidão de localização comercial ou industrial	55,00
2.3 — Pareceres	25,00
2.4 - Outras certidões ou declarações	10,00
3 - Regulamento Geral do Ruído - Licenças especiais de carácter temporário - Decreto-Lei 9/2007 de 17 de Janeiro, para realização de obras de construção civil	35,00
Acresce ao montante do número anterior:	
3.1 - Por dia útil	3,00
3.2 - Aos sábados, domingos e feriados	8,80
3.3 - Por mês	28,60
3.4 - Vistoria para medição dos níveis sonoros, em instalações onde funcionem actividades geradores de ruído.	684,00
4 - Ficha técnica de habitação - depósito na Câmara Municipal.	
a) Arquivamento da ficha técnica.	4,00
b) Pelo fornecimento de 2ª via da ficha técnica.	14,00
5 - Registo de Estabelecimentos de Alojamento Local.	4,00
6 - Fotocópias de peças escritas ou desenhadas.	
a) Formato A4.	0,20
b) Formato A3.	0,40
7 - Fotocópia autenticada.	0,50
8 - Fornecimento de plantas topográficas, plantas do Plano Director Municipal e plantas de loteamento nas escalas existentes:	
a) Formato A4.	2,50
b) Formato A3.	4,00
9 - Fornecimento de ortofotomapas.	
a) Formato A4.	7,15
b) Formato A3.	9,80
10 - Entrega de declaração prévia para estabelecimentos de restauração/bebidas.	7,35
11 - Entrega de declaração prévia para estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços.	7,35
12 - Entrega de outras declarações prévias.	7,35
13 - Reclamação de interesse particular, queixa ou denúncia.	28,30



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

ANEXO II

Fundamentação económico-financeira do valor das taxas da Tabela de Taxas e Licenças

O presente anexo foi elaborado em estreito cumprimento com o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53 -E/2006, de 29 de Dezembro.

A. Enquadramento normativo e metodológico

A Lei nº 53-E/2006, de 29 de Dezembro, que estabelece o regime geral das taxas das autarquias locais, consagrou no seu artigo quarto o princípio da equivalência jurídica. De acordo com este princípio, o valor das taxas das autarquias locais é fixado tendo em conta o princípio da proporcionalidade, não devendo ultrapassar o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular. No número dois do mesmo artigo admite-se que as taxas, respeitando a necessária proporcionalidade, podem ser fixadas com base em critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações.

No artigo 8.º da referida lei estabelece-se que as taxas das autarquias locais são criadas por regulamento aprovado pelo órgão deliberativo respectivo, a Assembleia Municipal. Este regulamento, sob pena de nulidade, contém obrigatoriamente a indicação da base de incidência objectiva e subjectiva das taxas, o seu valor ou a fórmula de cálculo do valor das taxas a cobrar, a fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, as isenções e a sua fundamentação, o modo de pagamento e outras formas de extinção da prestação tributária admitidas e a admissibilidade do pagamento em prestações.

O presente documento visa cumprir o estipulado no artigo 8.º da referida lei quanto à fundamentação económico-financeira do valor das novas taxas criadas.

Cálculo do valor das taxas a cobrar / Cálculo do custo da contrapartida

Não estando disponíveis dados da contabilidade analítica, houve necessidade de se recorrer a métodos expeditos para estimar o custo da contrapartida associada a cada taxa. Numa primeira fase efectuou-se o arrolamento dos custos directos e indirectos por fase do processo, através da descrição pormenorizada efectuada pelos diferentes sectores que aplicam as taxas, caracterizando-se todo o processo com recursos afectos e tempos utilizados na execução das diversas tarefas em alguns casos com base nos tempos padrão médios.

Posteriormente procedeu-se à elaboração da matriz dos custos, ou seja, a soma dos custos totais (directos e indirectos) do acto administrativo por fases do processo, com os custos associados ao processo operacional de produção ou prestação do serviço.

Procurou-se ter em linha de conta a definição de critérios de imputação de custos indirectos, identificar factores diferenciadores das taxas e chegar a custos totais por taxa em unidades de medida.

Para a determinação do valor das taxas além da perspectiva objectiva (componente económica) teve-se ainda em consideração a perspectiva subjectiva onde a componente Social, Envolvente e Ambiental foram tidas em linha de conta (o incentivo e desincentivo foi considerado). Assim no cálculo do custo para determinação de algumas taxas, considerou-se um custo social suportado pelo Município (incentivo) ou uma taxa de agravamento ao custo (desincentivo).



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

Genericamente o valor da taxa é assim obtido por:

$$\begin{aligned} \text{TAXA} &= \text{CUSTOS DIRECTOS} + \text{CUSTOS INDIRECTOS} + \text{CONSUMÍVEIS} \\ &\quad - \text{CUSTO SOCIAL SUPORTADO PELO MUNICÍPIO} \\ &\quad \text{ou} \\ &\quad + \text{TAXA DE AGRAVAMENTO/COEFICIENTE DE DESINCENTIVO} \end{aligned}$$

Relativamente aos custos incorporáveis directos ao Serviço:

- Custos Directos: Incluem despesas com recursos humanos intervenientes no processo (custo/ minutos utilizados) + materiais consumíveis (escritório, limpeza e outros) + amortizações (custos anuais com a amortização dos equipamentos, móveis e imóveis) + custo de utilização de máquinas e viaturas + outros custos directos (materiais utilizados);

- Os encargos com os colaboradores directos e/ou chefias, adstritos a cada processo, foram calculados segundo a média dos últimos meses, determinando-se o valor médio minuto e imputando o custo em função do tempo dispendido, e em função dos colaboradores responsáveis pela realização de cada tarefa, relacionada a cada taxa.

- Os valores dos consumos directos de secretaria, que foram incluídos, foram calculados em função do custo efectivo.

- O valor dos encargos com as viaturas adstritas aos diversos serviços relacionados com cada processo, foi imputado em função de uma média estimada de 10Km percorridos pelo colaborador para cada serviço. O custo do combustível por Km foi determinado pelo produto do preço médio do combustível com a média do consumo aos 100 Km. No valor dos encargos foi ainda considerado o valor correspondente à amortização das viaturas adstritas.

- Custos Indirectos: Incluem despesas com recursos humanos indirectos + outros custos indirectos (repartição de custos indirectos anuais em função dos sectores a que os equipamentos estão afectos, ou locais em que o processo administrativo se desenvolve);

Quanto às amortizações, foram considerados os valores do ano de 2008 reflectidos na Contabilidade do Município, aplicando-se a taxa de amortização definida no CIBE (Cadastro e Inventário dos Bens do Estado, Portaria n.º 671/2000, de 17 de Abril) para o tipo de bem em cada caso.

No cálculo dos encargos com os colaboradores foram utilizados os vencimentos actualizados.

- Os encargos dos chefes das Divisões relacionadas com o processo, bem como as amortizações do equipamento afecto, foram calculados tendo em conta o valor minuto, imputados na proporção do peso dos colaboradores envolvidos no serviço, em função do tempo dispendido.

- Os encargos dos responsáveis pelas secções afectas, bem como as amortizações do equipamento afecto, foram calculados tendo em conta o valor minuto, imputados na proporção do peso dos colaboradores envolvidos em cada serviço em função do tempo dispendido.

- As amortizações dos equipamentos da Secções afectas, foram calculadas tendo em conta o valor minuto e imputadas em função do tempo gasto na execução das tarefas relacionadas com cada processo.

- Considerou-se uma imputação dos custos com o pessoal responsável pelo processamento de vencimentos (valor minuto) e as amortizações dos equipamentos (valor minuto) da secção de pessoal, imputação que teve em conta o valor do tempo padrão mais elevado, em função do peso, dos colaboradores que intervêm na realização do serviço em questão, no universo dos colaboradores.

- Considerou-se uma imputação dos custos com o pessoal afecto aos recursos humanos (valor minuto) e as amortizações dos equipamentos (valor minuto), imputação que teve em conta o valor do tempo padrão mais elevado em função do peso total dos colaboradores que intervêm.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

- Para o cálculo dos encargos com cargos os políticos foram tidos em conta os encargos mensais, determinando-se o valor minuto e aplicando-se o coeficiente resultante do peso das chefias, dos técnicos e colaboradores envolvidos directamente.

- Os encargos gerais de electricidade, comunicações, amortizações do edifício e dos equipamentos, viaturas, encargos com combustíveis e economato foram determinados com base no custo minuto tendo em conta o peso total dos colaboradores envolvidos directamente.

- Considerou-se uma imputação dos custos com o pessoal da Tesouraria e Secção de Contabilidade, bem como as amortizações dos equipamentos afectos, calculando-se para o efeito o valor médio por minuto dos colaboradores adstritos, em função do tempo dispendido para a realização das tarefas em causa.

B. Cálculo da taxa municipal pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas (TRIU)

O artigo 116.º do Decreto -Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, ao estabelecer o regime das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, permite que seja cobrada a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, actualmente previstas no n.º 1 do artigo 15.º da Lei n.º 2/2007 de 15 de Janeiro e alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro.

Os regulamentos municipais devem distinguir o montante das taxas, não apenas em função das necessidades concretas de infra-estruturas em serviços gerais do município, justificadas no respectivo programa plurianual de investimentos, como também em função dos usos e tipologias das edificações e, eventualmente, da respectiva localização e correspondentes infra-estruturas locais.

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, designada por TRIU, destina-se a compensar o Município pelos encargos de obras por si realizadas ou a realizar, que se desenvolvam ou que se situem para além dos limites exteriores da área objecto da operação urbanística.

Tal como previsto na legislação enquadrante e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Mangualde (RMUE), a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida no licenciamento ou admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas, que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais, nos seguintes casos:

- a) Operações de loteamento e suas alterações;
- b) Operações urbanísticas definidas como geradoras de impacte semelhante a loteamento e impacte urbanístico relevante, de acordo com o previsto no artigo 31.º do RMUE.
- c) Demais obras de edificação sempre que, pela sua natureza, impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.

Definidos o âmbito e fundamento da aplicação da Taxa pela Realização e Reforço das Infra-estruturas Urbanísticas (TRIU), a sua formulação consiste na criação de um método para o seu cálculo, atento ao que ficou referenciado no parágrafo anterior, pelo seguinte processo:

1 — O montante da TRIU a liquidar será o que resultar do somatório dos montantes de duas parcelas distintas:

$$TRIU = Q1 + Q2$$

Em que:

A parcela $Q1$ é relativa aos encargos resultantes da realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas existentes;

A parcela $Q2$ é referente ao investimento Municipal na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas.

2 — A primeira parcela $Q1 = \sum Q1i$, em que $Q1i$, é calculada através da seguinte fórmula:

$$Q1i = K1i \times k2 \times k3 \times Cc \times Api$$

Em que:

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

Q1i — é o montante da parcela expresso em euros, correspondente a cada tipo de utilização, em que *K1i* toma os valores a seguir indicados:

Uso e tipologia	K1i
Habitação unifamiliar	0.50
Habitação colectiva	0.75
Comércio / Serviços / Escritórios . .	0.60
Indústrias, Armazéns e outros	0.40

Este factor *K1i*, visa introduzir na fórmula de cálculo da TRIU uma diferenciação de taxas em função do uso da tipologia, justificadas pelo acréscimo que tal tende a exigir em termos de investimento municipal em infra-estruturas.

K2 — é um coeficiente a aplicar de acordo com as infra-estruturas existentes no local. O valor deste coeficiente é o somatório dos coeficientes parciais (I) relativos às várias infra-estruturas específicas existentes em cada caso, tendo em linha de conta exclusivamente as infra-estruturas cuja responsabilidade de execução é da Câmara Municipal. Foram eliminados os coeficientes aplicáveis à Rede de Energia Eléctrica, Rede de Telecomunicações e Rede de Gás Natural.

Este coeficiente na fórmula da TRIU, contribui para a diferenciação do nível de infra-estruturação existente. O esforço a efectuar pelo promotor na realização e reforço de infra-estruturas locais, aos quais se encontra obrigado nos termos da legislação em vigor, tem uma variação inversa à do coeficiente *K2*.

Infra-estruturas existentes	K2 = ΣI
Valor base	0.400
Arruamentos com pavimento definitivo, ou equivalente . .	0.200
Passeios no arruamento, na frente da parcela	0.050
Estacionamento público	0.050
Rede de abastecimento domiciliário de água	0.100
Rede de águas residuais domésticas	0.100
Rede de águas pluviais	0.100

Assim se existirem e estiverem em funcionamento no local todas as infra-estruturas públicas o coeficiente assume o valor neutral 1. Se não existir qualquer infra-estrutura no local, o coeficiente assume um valor menor, com redução correspondente às infra-estruturas inexistentes, uma vez que, nesta situação o promotor terá a seu cargo a realização das respectivas infra-estruturas, ficando o município responsável somente pela sua manutenção.

K3 — é o coeficiente correspondente a cada localização de acordo com o Plano Director Municipal e que toma os valores a seguir indicados:

Localização	K3
Espaço Urbano 1	0.0100
Espaço Urbano 2	0.0075
Fora dos Espaços urbanos	0.0050

Foi introduzido um coeficiente que traduz a influência da localização (*K3*), que espelha o inequívoco empenho da governação Municipal em atrair, fixar e potenciar as operações urbanísticas nas aldeias de forma a revitaliza-las. Verifica-se a diferenciação das operações urbanísticas em função da localização, pretendendo-se atrair a população para os Aglomerados Urbanos dotados de uma malha urbana menos consolidada e também para o campo, que têm associadas taxas de infra-estruturação (*k2*)



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

mais baixos, procurando-se obter uma ocupação e um crescimento mais equilibrado do município como um todo.

Cc (euros/m²) — correspondente ao valor médio de construção por m², publicado anualmente por portaria, para efeitos do artigo 39.º do CIMI e que para o ano de 2009 toma o valor de € 487.20;

Api (m²) — é a área de pavimentos correspondente a cada tipo de utilização, sendo que em obras de ampliação apenas será considerada a área ampliada;

3 — O montante da segunda parcela $Q2$ é calculado através da seguinte fórmula:

$$Q2 = (I/S) \times Api$$

Em que:

$Q2$ — é o montante da parcela expresso em euros;

I — é o valor total em euros do investimento previsto no Plano Plurianual de Investimento nas rubricas relativas a ordenamento do território, saneamento, abastecimento de água, resíduos sólidos, iluminação pública e construção e conservação de arruamentos, vias e caminhos, calculado com base no mapa de execução do plano plurianual de investimentos municipais relativo ao último ano disponíveis, actualizável anualmente e automaticamente no mês de Dezembro e que para o ano em curso (2009), toma o valor de € 20.935.989 €, conforme a seguir indicado:

Obj./Prog.	PPI 2009	Valores (euros)
06 002	Ordenamento do Território	4.313.340
06 003	Saneamento	4.294.599
06 004	Abastecimento de Água	2.057.100
06 005	Resíduos Sólidos	1.019.000
09 002	Iluminação Pública	200.000
10 001	Construção e Conservação de Arruamentos, Vias e Caminhos	9.051.950
	Valor PPI 2009	20.935.989

Api (m²) — toma o valor já definido para o cálculo da parcela $Q1$;

S (m²) — é a área urbana do concelho de 30.489.274 m²

C. Valor da compensação

As operações urbanísticas que prevejam áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva, ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216 - B/2008, de 3 de Março, nomeadamente as seguintes operações urbanísticas:

a) Operações de loteamento e suas alterações;

b) As operações urbanísticas definidas como geradoras de impacte semelhante a loteamento e impacte urbanístico relevante, de acordo com o previsto no artigo 31.º do RMUE.

O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem, gratuitamente, ao Município parcelas de terreno para instalação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva, que de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou,



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

nas situações previstas no artigo 34.º do RJUE, através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da câmara municipal no prazo previsto no n.º 1 do artigo 36.º do RJUE, devendo a câmara municipal definir no momento da recepção as parcelas afectas aos domínios público e privado do município.

Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas a que se refere a alínea *h*) do artigo 2.º do RJUE ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos no referido prédio ou ainda nos casos referidos no n.º 4 do artigo 43.º do RJUE, não há lugar a qualquer cedência para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre prédio a sujeitar a qualquer operação urbanística que nos termos do RMUE seja considerada como de impacte semelhante a uma operação de loteamento e como impacte urbanístico relevante, ficam também sujeitos às cedências e compensações previstas para as operações de loteamento.

O regime das compensações que encontra a sua norma habilitante no n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, foi ajustado aos novos conceitos e regras urbanísticas vertidos na referida lei, no sentido desta taxa melhor assegurar critérios de equidade, maior eficácia no âmbito da gestão e planeamento territoriais, contribuindo para o desenvolvimento que se deseja sustentável para o Município.

Assim, a compensação em numerário ao município é calculada através da fórmula seguinte.

$$VC = (C1 + C2 + C3) \times C4$$

Sendo:

VC — valor da compensação

C1 — Área da parcela de cedência mínima para arruamentos, incluindo estacionamento e passeios, definida em Plano Municipal de Ordenamento do Território ou, quando tal definição não existir, a área de cedência calculada de acordo com os parâmetros mínimos fixados em portaria;

C2 — Área da parcela de cedência mínima para espaços verdes e de utilização colectiva definidos em plano municipal de ordenamento do território ou, quando tal definição não existir, a área de cedência calculada de acordo com os parâmetros mínimos fixados em portaria;

C3 — Área da parcela de cedência mínima para equipamentos de utilização colectiva definida em plano municipal de ordenamento do território ou, quando tal definição não existir, a área de cedência calculada de acordo com os parâmetros mínimos fixados em portaria;

C4 — Fracção do custo do solo necessário a adquirir, noutras áreas, para a localização de equipamentos e que para cada ano toma o valor estimado em 10% do valor médio de construção por m², publicado anualmente por portaria, para efeitos do artigo 39.º do CIMI e que para o ano de 2009 toma o valor de € 487.20.

A compensação só incluirá a parcela referente à área de cedência para arruamentos, passeios e estacionamento (*C1*) quando não for de todo possível garantir a criação dessas áreas na operação urbanística em causa, por esta se inserir em área urbana consolidada com alinhamentos definidos.

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

Justificação das Taxas

QUADRO I

Procedimentos de informação prévia, comunicação prévia e licenciamento

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Pública Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
1 — Apreciação do pedido:											
1.1 — Informação prévia:											
1.1.1 — Para loteamentos e ou obras de urbanização:											
a) Formulado ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE	100,00	63,11	-	30,11	8,94	102,16	-	-	-	-	2,16
b) Formulado ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE .	145,00	68,43	-	36,05	8,82	113,30	33,99	0,30	-	-	2,28
1.1.2 — Para outras operações urbanísticas . . .	100,00	63,22	-	32,09	8,82	104,13	-	-	-	-	4,13
1.2 — Comunicação prévia	178,00	127,83	-	41,99	8,85	178,67	-	-	-	-	0,67
1.3 — Licenciamento	190,00	137,15	-	41,99	14,26	193,40	-	-	-	-	3,40
2 — Por apreciação de aditamentos, pedidos complementares e muros	45,00	30,81	-	12,29	2,55	45,65	-	-	-	-	0,65

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO II

Vistorias

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Suportado Custo Social pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
1.1 — Para habitação	60,00	44,00	-	12,29	5,51	61,81	-	-	-	-	1,81
1.2 — Para comércio, serviços	80,00	64,07	-	12,29	5,51	81,87	-	-	-	-	1,87
1.3 — Para armazéns, indústria, agro-pecuária, pecuária e afins	80,00	64,07	-	12,29	5,51	81,87	-	-	-	-	1,87
1.4 — Para fracções destinadas a garagem/arrumos	20,00										
2 — Pedido e realização de vistoria para efeito de emissão de alvará de autorização de utilização, suas alterações, de estabelecimentos previstos em legislação específica, por cada:											
a) De bebidas ou de restauração	84,00	64,07	-	12,29	7,80	84,16	-	-	-	-	0,16
b) De bebidas e de restauração.	84,00	64,07	-	12,29	7,80	84,16	-	-	-	-	0,16
c) De restauração e de bebidas com dança	168,00	64,07	-	12,29	7,80	84,16	84,16	1,00	-	-	0,33
d) De restauração e ou de bebidas com fabrico próprio de pasteleria, panificação e gelados	125,00	64,07	-	12,29	7,80	84,16	42,08	0,50	-	-	1,25

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO II (Continuação)

Vistorias

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Suportado Custo Social pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
3 — Pedido e realização de vistoria para efeito de emissão de alvará de autorização de utilização, suas alterações, relativa de estabelecimentos previstos em legislação específica por cada:											
a) Empreendimentos turísticos	500,00	64,07	150,00	12,29	10,05	236,41	264,78	1,12	-	-	1,19
b) Estabelecimentos de alojamento local	250,00	64,07	75,00	12,29	10,05	161,41	88,78	0,55	-	-	0,19
c) Estabelecimentos e conjuntos comerciais constantes da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março	378,00	91,94	150,00	18,23	10,05	270,23	54,05	0,20	54,05	0,20	0,32
4 — Outros pedidos e realização de vistoria não previstos nos números anteriores	80,00	64,07	-	12,29	5,44	81,80	-	-	-	-	1,80
5 - Vistoria para instalação de recintos fixos de espectáculos e divertimento públicos	224,00	52,52	150,00	12,29	10,12	224,93	-	-	-	-	0,93

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO III
Destaque de parcela, propriedade horizontal e compropriedade

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município	
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo		
1 — Destaque de parcela:												
1.1 — Por pedido e apreciação	60,00	36,33	-	8,33	3,95	48,62	12,15	0,25	-	-	0,77	
1.2 — Pela emissão da certidão	20,00	6,43	-	6,35	0,73	13,51	6,76	0,50	-	-	0,27	
2 — Propriedade horizontal:												
2.1 — Por pedido e apreciação	100,00	62,40	-	18,23	3,90	84,53	16,91	0,20	-	-	1,44	
2.2 — Pela emissão da certidão	20,00	6,43	-	6,35	0,73	13,51	6,76	0,50	-	-	0,27	
2.2.1 — Por fracção	15,00	4,67	-	3,98	0,73	9,38	5,63	0,60	-	-	0,01	
3 - Constituição em compropriedade ou ampliação do número de compartes:												
3.1 - Pedido de constituição de compropriedade ou de ampliação de número de compartes:												
3.1.1 - Pedido de até 3 prédios, inclusive	60,00	36,33	-	8,33	3,95	48,62	12,15	0,25	-	-	0,77	
3.1.2 - mais que 3 prédios — Adicionar por cada prédio	15,00	9,08	-	2,08	0,99	12,15	3,04	0,06	-	-	0,19	
3.2 - Emissão de certidão	20,00	6,43	-	6,35	0,73	13,51	6,76	0,50	-	-	0,27	

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO IV
Recepção de obras de urbanização

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
1 — Por pedido e apreciação de recepção provisória ou definitiva de loteamentos e/ou de obras de urbanização	155,00	127,79	-	24,17	3,05	155,02	-	-	-	-	0,02
2 — Outros pedidos e apreciação de reforço, redução ou cancelamento de caução	50,00	21,45	-	15,89	12,88	50,21	-	-	-	-	0,20
3 — Por emissão de auto de recepção provisória ou definitiva	20,00	8,58	-	6,35	5,15	20,08	-	-	-	-	0,08

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO V

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e/ou obras de urbanização e respectivos aditamentos

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
1 — Emissão do alvará de licença ou admissão da comunicação prévia e respectivas alterações	20,00	11,56	-	9,32	0,63	21,51	-	-	-	-	1,51
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:											
a) Por cada metro quadrado	0,15	0,08	-	0,06	0,01	0,15	-	-	-	-	-
b) Prazo — por cada mês ou fracção	10,00	10,59	-	-	-	10,59	-	-	-	-	0,59
1.2 — Acresce ao montante referido no número anterior:											
a) Publicação em jornal de âmbito local	114,00	8,36	100,00	3,39	2,33	114,08	-	-	-	-	0,08
b) Publicação em jornal de âmbito nacional	414,00	8,36	400,00	3,39	2,33	414,08	-	-	-	-	0,08

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO VI

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
1 — Emissão do alvará ou admissão da comunicação prévia até 1000m ²	20,00	11,56	-	9,32	0,63	21,51	-	-	-	-	1,51
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada metro quadrado . . .	0,15	0,08	-	0,06	0,01	0,15	-	-	-	-	-
1.2 — Prazo — por cada mês ou fracção de mês	10,00	10,59	-	-	-	10,59	-	-	-	-	0,59

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO VII

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

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
1.1 — Emissão do alvará de licença	20,00	11,56	-	9,32	0,63	21,51	-	-	-	-	1,51
1.2 — Acresce ao montante referido nos número anterior:											
a) Prazo de execução — por cada mês ou fracção	10,00	10,59	-	-	-	10,59	-	-	-	-	0,59
b) Em função da área bruta de construção, por cada metro quadrado	0,60	0,41	-	0,12	0,09	0,63	-	-	-	-	0,03
2.1 — Admissão da comunicação prévia	20,00	11,56	-	9,32	0,63	21,51	-	-	-	-	1,51
2.2 — Acresce ao montante referido nos número anterior:											
a) Prazo de execução — por cada mês ou fracção	10,00	10,59	-	-	-	10,59	-	-	-	-	0,59

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO VII (Continuação)
Emissão de alvará de licença ou admissão da comunicação prévia de obras de edificação

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
b) Em função da área bruta de construção, por cada metro quadrado	0,60	0,41	-	0,12	0,09	0,63	-	-	-	-	0,03
2 — Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia de obra de demolição quando não integradas em procedimento de licença ou comunicação prévia	20,00	11,56	-	9,32	0,63	21,51	-	-	-	-	1,51
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:											
a) Prazo de execução — por cada mês ou fracção.	10,00	10,59	-	-	-	10,59	-	-	-	-	0,59
b) Em função da área bruta de demolição, por cada metro quadrado	0,20	0,21	-	-	-	0,21	-	-	-	-	-
3 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, telheiros e alpendres, piscinas ou outros quando não integrados na escassa relevância urbanística	20,00	11,56	-	9,32	0,63	21,51	-	-	-	-	1,51
3.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:											
a) Em função da área bruta de construção, por cada metro quadrado	0,40	0,28	-	0,08	0,06	0,42	-	-	-	-	-

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO VII (Continuação)
Emissão de alvará de licença ou admissão da comunicação prévia de obras de edificação

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
b) Prazo de execução — por cada mês ou fracção.	10,00	10,59	-	-	-	10,59	-	-	-	-	0,59
c) Por metro linear de muro	0,40	0,28	-	0,08	0,06	0,42	-	-	-	-	-
4 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	20,00	11,56	-	9,32	0,63	21,51	-	-	-	-	1,51
4.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:											
4.2 — Prazo de execução — por cada mês ou fracção	10,00	10,59	-	-	-	10,59	-	-	-	-	0,59
4.3 — Em função da área:											
a) Unidades comerciais de dimensão relevante, por m2 .	0,60	0,41	-	0,12	0,09	0,63	-	-	-	-	0,03
b) Tanques industriais e depósitos de qualquer natureza, por m3.	4,00	2,77	-	0,81	0,63	4,20	-	-	-	-	-
c) Estações de radiocomunicações e antenas de telecomunicações.	100,00	62,40	-	18,23	3,90	84,53	16,91	0,20	-	-	1,44
d) Outros fins, por m2.	1,00	0,69	-	0,20	0,16	1,05	-	-	-	-	-

QUADRO VIII

Emissão de alvarás de licença parcial ou admissão de comunicação prévia parcial

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
1 — Emissão de licença parcial ou admissão de comunicação prévia parcial 1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior 60 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.	225,00	123,98	-	36,05	28,08	188,11	-	-	37,62	0,20	0,74

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO IX

Prorrogações e emissão de alvará especial para obras inacabadas

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
1 — Primeira prorrogação do prazo de execução de obras:											
Por mês ou fracção	15,00	30,00	-	30,00	30,00	30,00	-	-	-	-	-
Acto de averbamento	13,00	7,30	-	2,40	0,83	10,52	-	-	2,63	0,25	0,15
.....											
2 — Prorrogação do prazo para a execução da obra em fase de acabamentos, referente às obras previstas na licença ou comunicação prévia:											
Por mês ou fracção	18,00	12,20	-	1,41	1,50	15,10	-	-	3,02	0,20	0,12
Acto de averbamento	15,00	30,00	-	30,00	30,00	30,00	-	-	-	-	-
.....	13,00	7,30	-	2,40	0,83	10,52	-	-	2,63	0,25	0,15
3 — Prorrogação do prazo de execução de obras em consequência de alteração da licença ou da comunicação prévia:											
Por mês ou fracção	15,00	30,00	-	30,00	30,00	30,00	-	-	-	-	-
Acto de averbamento	13,00	7,30	-	2,40	0,83	10,52	-	-	2,63	0,25	0,15
4 — Emissão de licença especial ou admissão da comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas . .											
Acresce por cada mês ou fracção	20,00	14,58	-	1,41	1,50	17,48	-	-	3,50	0,20	0,12
.....	20,00	30,00	-	30,00	30,00	30,00	-	-	-	-	-

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO X

Ocupação do domínio público municipal por motivo de obras

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Pública Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
1 — Emissão de alvará	20,00	16,23	-	6,35	5,83	28,41	-	-	5,68	0,20	0,74
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior por colocação de andaimes, gruas, guindastes, resguardos, depósitos de inertes ou outro tipo de ocupações por metro quadrado ou fracção de projecção sobre o domínio público e por cada mês ou fracção	8,00	8,00	-	8,00	8,00	8,00	-	-	-	-	-

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO XI

Taxa devida pela emissão de alvará de autorização de utilização e de alteração do uso

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município	
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo		
1 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações:												
1.1 - Habitação unifamiliar	33,50	21,38	-	6,35	6,15	33,88	-	-	-	-	0,38	
1.2 - Habitação multifamiliar, por fracção.	33,50	21,38	-	6,35	6,15	33,88	-	-	-	-	0,38	
1.3 - Armazéns, indústrias e comércio até 100 m2	34,50	22,21	-	6,35	6,15	34,71	-	-	-	-	0,21	
1.4 - Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m2 de área de construção ou fracção	8,50	5,55	-	1,59	1,54	8,68	-	-	-	-	0,18	
1.5 - Anexos, garagens, construções agrícolas por m2.	0,35	0,22	-	0,08	0,05	0,35	-	-	-	-	-	

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO XI (Continuação)

Taxa devida pela emissão de alvará de autorização de utilização e de alteração do uso

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município	
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo		
2 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, previstos em legislação específica, por cada estabelecimento:												
2.1 - De restauração ou de bebidas	34,55	22,04	-	6,35	6,15	34,55	-	-	-	-	-	-
2.2 - De restauração e de bebidas	34,55	22,04	-	6,35	6,15	34,55	-	-	-	-	-	-
2.3 - De restauração e de bebidas com dança .	40,50	21,38	-	6,35	6,15	33,88	-	-	6,78	0,20	0,16	0,16
2.4 - De restauração e ou de bebidas com fabrico próprio de pasteleria, panificação e gelados	40,50	21,38	-	6,35	6,15	33,88	-	-	6,78	0,20	0,16	0,16
3 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, previstos em legislação específica, por cada estabelecimento alimentar, não alimentar e prestação de serviços, por m2	0,50	0,32	-	0,09	0,09	0,50	-	-	-	-	-	-
4 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, relativa a estabelecimentos previstos em legislação específica, por cada:												
4.1 - Empreendimentos turísticos	100,00	21,38	-	6,35	6,15	33,88	-	-	67,76	2,00	1,64	1,64

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO XI (Continuação)

Taxa devida pela emissão de alvará de autorização de utilização e de alteração do uso

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Pública Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
4.2 - Estabelecimentos de alojamento local . . .	35,00	22,70	-	6,35	6,15	35,20	-	-	-	-	0,20
4.3 - Estabelecimentos e conjuntos comerciais constantes da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, até 1000 M2	44,00	21,38	-	6,35	6,15	33,88	-	-	10,16	0,30	0,04
4.3.1 - Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50m ² de área de construção ou fracção	10,00	5,34	-	1,59	1,54	8,47	-	-	1,69	0,20	0,16
4.4 - De recintos de espectáculos e divertimentos públicos	17,00	8,68	-	4,38	4,81	17,87	-	-	-	-	0,87
4.4.1 - Renovação trienal da autorização de utilização de recintos e espectáculos de divertimentos públicos	17,00	8,68	-	4,38	4,81	17,87	-	-	-	-	0,87
5 — Emissão de outros alvarás de funcionamento, instalação, exploração e/ ou outros e suas alterações	40,50	21,38	-	6,35	6,15	33,88	-	-	6,78	0,20	0,16

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO XII

Postos de abastecimentos de combustíveis e instalações de armazenamento de produtos de petróleo e combustíveis

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
1 — Postos e instalações de armazenamento:											
1.1 — Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e de alteração:											
a) Capacidade $C \geq 500$ (*)	660,00	190,32	270,00	47,93	46,54	554,78	55,48	0,10	55,48	0,10	5,74
b) Capacidade $100 \leq C < 500$ (*)	620,00	158,60	270,00	47,93	46,54	523,06	52,31	0,10	52,31	0,10	7,67
c) $50 \leq C < 100$ (*)	570,00	111,02	270,00	47,93	46,54	475,48	47,55	0,10	47,55	0,10	0,58
d) $10 \leq C < 50$ (*)	540,00	88,81	270,00	47,93	46,54	453,28	45,33	0,10	45,33	0,10	3,93
e) $C < 10$ (*)	490,00	48,85	270,00	47,93	46,54	413,31	41,33	0,10	41,33	0,10	5,97
1.2 — Vistorias relativas ao processo de licenciamento:											
a) Capacidade $C \geq 500$ (*)	700,00	47,09	510,00	10,31	19,04	586,44	58,64	0,10	58,64	0,10	3,73
b) Capacidade $100 \leq C < 500$ (*)	690,00	39,25	510,00	10,31	19,04	578,60	57,86	0,10	57,86	0,10	4,31
c) $50 \leq C < 100$ (*)	680,00	31,40	510,00	10,31	19,04	570,75	57,07	0,10	57,07	0,10	4,90
d) $10 \leq C < 50$ (*)	670,00	25,12	510,00	10,31	19,04	564,47	56,45	0,10	56,45	0,10	7,36
e) $C < 10$ (*)	670,00	21,35	510,00	10,31	19,04	560,70	56,07	0,10	56,07	0,10	2,84
1.3 — Vistorias para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações:											
a) Capacidade $C \geq 500$ (*)	700,00	47,09	510,00	10,31	20,22	587,63	58,76	0,10	58,76	0,10	5,16

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO XII (Continuação)

Postos de abastecimentos de combustíveis e instalações de armazenamento de produtos de petróleo e combustíveis

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
b) Capacidade $100 \leq C < 500$ (*)	690,00	39,25	510,00	10,31	20,22	579,78	57,98	0,10	57,98	0,10	5,74
c) $50 \leq C < 100$ (*)	680,00	31,40	510,00	10,31	20,22	571,93	57,19	0,10	57,19	0,10	6,32
d) $10 \leq C < 50$ (*)	670,00	25,12	510,00	10,31	20,22	565,65	56,57	0,10	56,57	0,10	8,78
e) $C < 10$ (*)	660,00	15,07	510,00	10,31	20,22	555,61	55,56	0,10	55,56	0,10	6,73
1.4 — Vistorias periódicas:											
a) Capacidade $C \geq 500$ (*)	700,00	47,09	510,00	10,31	20,24	587,64	58,76	0,10	58,76	0,10	5,17
b) Capacidade $100 \leq C < 500$ (*)	695,00	39,25	510,00	10,31	20,24	579,80	57,98	0,10	57,98	0,10	0,76
c) $50 \leq C < 100$ (*)	680,00	31,40	510,00	10,31	20,24	571,95	57,19	0,10	57,19	0,10	6,34
d) $10 \leq C < 50$ (*)	670,00	25,12	510,00	10,31	20,24	565,67	56,57	0,10	56,57	0,10	8,80
e) $C < 10$ (*)	660,00	15,07	510,00	10,31	20,24	555,62	56,57	0,10	55,56	0,10	7,75
1.5 — Repetição da vistoria para verificação das condições impostas:											
a) Capacidade $C \geq 500$ (*)	700,00	47,09	510,00	10,31	20,24	587,64	58,76	0,10	58,76	0,10	5,17
b) Capacidade $100 \leq C < 500$ (*)	690,00	39,25	510,00	10,31	20,24	579,80	57,98	0,10	57,98	0,10	5,75
c) $50 \leq C < 100$ (*)	680,00	31,40	510,00	10,31	20,24	571,95	57,19	0,10	57,19	0,10	6,34
d) $10 \leq C < 50$ (*)	670,00	25,12	510,00	10,31	20,24	565,67	56,57	0,10	56,57	0,10	8,80
e) $C < 10$ (*)	660,00	15,07	510,00	10,31	20,24	555,62	56,57	0,10	55,56	0,10	7,75

QUADRO XII (Continuação)

Postos de abastecimentos de combustíveis e instalações de armazenamento de produtos de petróleo e combustíveis

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Pública Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
1.6 — Averbamentos	16,00	7,83	-	2,40	4,46	14,69	0,24	0,10	4,41	0,10	0,40
2 — Emissão de autorização de utilização	50,00	5,65	-	2,40	2,20	10,25	0,72	0,30	41,00	4,00	1,97

(*) Capacidade total dos reservatórios em m3
(C).

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO XIII

Casos especiais

Objecto	Taxa (euros)		Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
								Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
1 — Inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes:												
1.1 — Inspeção periódica	140,00		5,32	130,00	5,36	3,01	143,70	-	-	-	-	3,70
1.2 — Inspeção extraordinária	140,00		5,32	130,00	5,36	3,01	143,70	-	-	-	-	3,70
1.3 — Reinspecção	140,00		5,32	130,00	5,36	3,01	143,70	-	-	-	-	3,70
2 — Estações de radiocomunicações e outros:												
2.1 — Apreciação de processo.	100,00		43,43	0,00	18,23	7,15	68,82	-	-	344,09	5,00	2,90
2.2 — Autorização de instalação	500,00		43,43	0,00	18,23	7,15	68,82	-	-	344,09	5,00	2,90

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO XIV

Taxas de apreciação de instalação, alteração e exploração de estabelecimentos industriais do tipo 3 e actividade produtiva similar e local

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
1 - Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de instalação e de alteração	130,00	114,09	-	2,64	1,44	118,17	17,73	0,15	-	-	5,90
2 - Pela realização de vistorias: 2.1 - De controlo previstas na alínea h) do n.º 1 do artigo 61.º do REAL, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro	115,00	117,34	-	2,64	1,44	121,42	24,28	0,20	-	-	5,70
2.2 - Para verificação do cumprimento das medidas impostas aquando da desactivação definitiva do estabelecimento industrial.	130,00	113,20	-	2,64	1,44	117,28	17,59	0,15	-	-	4,87
3 - Desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos	125,00	117,34	-	2,64	1,44	121,42	12,14	0,10	-	-	2,66
4 - Averbamento da alteração da denominação social do estabelecimento industrial com ou sem transmissão.	30,00	14,12	-	2,64	1,44	18,20	3,64	0,20	12,74	0,70	0,90

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO XV

Taxas por pedidos e serviços administrativos diversos prestados no âmbito de qualquer operação urbanística

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
1 - Averbamentos de substituição de técnicos, empreiteiros ou de novo titular em processos	35,00	7,30	-	2,40	0,83	10,52	-	-	2,63	0,25	0,15
2 - Certidões, declarações e pareceres:											
2.1 - Certidões de dispensa de licença de utilização.....	30,00	20,27	-	9,32	0,76	30,36	-	-	-	-	0,36
2.2 — Certidão de localização comercial ou industrial	55,00	36,50	-	10,31	8,93	55,74	-	-	-	55,00	0,74
2.3 — Pareceres	25,00	15,21	-	4,38	893	28,51	-	-	-	25,00	3,51
2.4 - Outras certidões ou declarações	10,00	9,09	-	4,38	0,77	14,24	-	-	-	-	-
3 - Regulamento Geral do Ruído - Licenças especiais de carácter temporário - Decreto-Lei 9/2007 de 17 de Janeiro, para realização de obras de construção civil:											
3.1 - Por dia útil	35,00	12,97	-	2,40	2,92	18,29	-	-	18,29	1,00	1,58
3.2 - Aos sábados, domingos e feriados	3,00	3,00	-	3,00	3,00	3,00	-	-	-	-	-
3.3 - Por mês	8,80	8,80	-	8,80	8,80	8,80	-	-	-	-	-
3.4 - Vistoria para medição dos níveis sonoros, em instalações onde funcionem actividades geradores de ruído	28,60	28,60	-	28,60	28,60	28,60	-	-	-	-	-
4 - Ficha técnica de habitação - depósito na Câmara Municipal	684,00	64,07	600,00	12,29	7,80	684,16	-	-	-	-	0,16
a) Arquivamento da ficha técnica	4,00	3,03	-	1,41	-	4,44	-	-	-	-	0,44

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO XV (Continuação)

Taxas por pedidos e serviços administrativos diversos prestados no âmbito de qualquer operação urbanística

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Público Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
b) Pelo fornecimento de 2ª via da ficha técnica	14,00	4,85	-	1,41	0,80	7,06	-	-	7,06	1,00	0,12
5 - Registo dos Estabelecimentos de Alojamento Local	4,00	3,03	-	1,41	-	4,44	-	-	-	-	0,44
6 - Fotocópias de peças escritas ou desenhadas											
a) Formato A4	0,20	0,69	-	0,61	0,18	1,48	-	-	-	-	0,08
b) Formato A3	0,40	0,69	-	0,61	0,18	1,48	-	-	0,30	0,20	0,03
7 - Fotocópia autenticada	0,50	1,57	-	0,61	0,74	2,91	-	-	-	-	0,01
8 - Fornecimento de plantas topográficas, plantas do Plano Director Municipal e plantas de loteamento nas escalas existentes:											
a) Formato A4	2,50	1,57	-	0,61	0,74	2,91	-	-	-	-	0,01
b) Formato A3	4,00	1,57	-	1,23	1,47	4,27	-	-	-	-	0,27
9 - Fornecimento de ortofotomapas											
a) Formato A4	7,15	3,97	-	2,40	0,81	7,18	-	-	-	-	0,03

DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

QUADRO XV (Continuação)

Taxas por pedidos e serviços administrativos diversos prestados no âmbito de qualquer operação urbanística

Objecto	Taxa (euros)	Custos directos	Terceiros (Prestações de Serviços)	Custos indirectos	Consumíveis	Custo da Actividade Pública Local	Benefício auferido pelo particular		Desincentivo		Custo Social Suportado pelo município
							Em Valor	Factor de majoração do custo	Em Valor	Factor de majoração do custo	
b) Formato A3	9,80	3,97	-	2,40	0,89	7,26	-	-	2,54	0,35	-
10 - Entrega de declaração prévia para estabelecimentos de restauração/bebidas	7,35	3,02	-	2,40	1,93	7,35	-	-	-	-	-
11 - Entrega de declaração prévia para estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços	7,35	3,02	-	2,40	1,93	7,35	-	-	-	-	-
12 - Entrega de outras declarações prévias	7,35	3,02	-	2,40	1,93	7,35	-	-	-	-	-
13 - Reclamação de interesse particular, queixa ou denúncia	28,30	17,70	-	6,35	4,28	28,34	-	-	-	-	0,04



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

ANEXO III

Fundamentação relativa às isenções e reduções de taxas

Em obediência à exigência imposta pelo Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, neste Anexo fundamentam-se as isenções e reduções de taxas previstas no presente Regulamento.

Foi prevista a isenção do pagamento de taxas às entidades referidas no artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, na sua redacção actual, às pessoas colectivas de direito público ou utilidade pública que, por legislação especial, beneficiem de idêntico regime, às entidades religiosas, culturais, desportivas, sociais e recreativas que, na área do Município, prossigam fins de relevante interesse público. Esta isenção tem em vista facilitar a prossecução de interesses ou utilidades colectivas levadas a cabo por estas entidades. No caso particular das instituições particulares de solidariedade social, a motivação da isenção reside no próprio fim das instituições: a solidariedade social, que constitui valor fundamental num Estado-de-Direito e um elemento estruturante da vida em sociedade ao assegurar a realização pessoal de todos os seus membros.

Estão ainda isentas as pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica e ainda os cidadãos com mobilidade condicionada ou quem, comprovadamente resida de forma continuada com um destes cidadãos no mesmo domicílio, para a realização de obras que visem exclusivamente a redução ou eliminação de barreiras arquitectónicas ou a adaptação de imóveis às suas limitações funcionais. À semelhança da justificação anterior, também com esta isenção se pretende assegurar a realização pessoal de todos os membros da sociedade, independentemente da sua condição económica e das suas faculdades motoras.

O presente Regulamento prevê ainda a redução em 50 %, no pagamento de taxas às operações urbanísticas a realizar em edifícios classificados de interesse municipal, mediante requerimento a apresentar pelo interessado e em 30 %, aos jovens com idades inferiores a 33 anos ou casais com uma média de idade inferior a 33 anos. No primeiro caso, pretende-se incentivar a manutenção do património cultural enquanto bem comum da sociedade e no segundo a constituição de novas famílias, elementos estruturantes da sociedade.

Para o efeito do cumprimento do disposto no artigo 25.º do RJUE, o presente regulamento prevê também a redução da taxa municipal de urbanização quando as infra-estruturas a executar ultrapassem o âmbito da operação urbanística em causa, sendo de 10 %, respectivamente, por cada infra-estrutura de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e drenagem de águas pluviais e de 20 % quando se trate de correcção ou alargamento da faixa de rodagem, 5% para o passeios na frente da parcela e ainda 5% para as baías de estacionamento.

ANEXO IV

Formatação do exemplar em formato digital

O exemplar em formato digital (CD, DVD ou correio electrónico quando disponível) dos pedidos de operações urbanísticas, que deverá acompanhar os demais exemplares em papel, deverá obedecer às seguintes normas e formatação:

1 — O requerente deverá assumir a responsabilidade pela instrução naquele formato de acordo com estas normas. O requerente deverá ainda assumir que os elementos digitais são cópia exacta dos elementos apresentados em papel. Essa responsabilidade deverá ser assumida em documento próprio,



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

através de declaração a anexar ao processo em formato papel que obedece à especificações do modelo constantes do ponto 14 deste anexo.

2 — Aquele formato deve conter a totalidade de peças escritas e desenhadas do processo. Todos os elementos que instruem o processo em papel deverão ser digitalizados (requerimentos, certidão da conservatória, Termos de responsabilidade, memórias descritivas, etc.).

3 — O formato digital deve conter um ficheiro em “pdf” de nome “índice. pdf”, identificando todas as peças digitais constantes do mesmo.

4 — Os elementos deverão ser individualizados, em ficheiros separados, seguindo a mesma ordem da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, que regula a instrução do respectivo processo. Quer isto dizer que para cada elemento constante da referida Portaria deve existir um ficheiro “pdf” ou “dwf”, conforme se trate de peças escritas ou desenhadas, respectivamente.

5 — Os ficheiros acima referenciados, caso constituam parte integrante do Projecto de Arquitectura, ou da Memória Descritiva e Justificativa ou do Plano de Acessibilidades, deverão ser reunidos numa “Pasta”, à qual se atribui o nome do respectivo conjunto.

6 — Serão igualmente objecto de reunião em “Pasta” a designar por “Plantas” os extractos, das plantas dos PMOT (s), das plantas de condicionantes, das plantas topográficas e das plantas de localização.

7 — O nome dos ficheiros, terá base a designação do Elemento e deverá identificar claramente o elemento que consta desse ficheiro (ex. “memoria descritiva vrs1.pdf”, “calendarização vrs1.pdf”, “Estimativa Custo vrs1.pdf”). Além disso deverá incluir sempre um número de Versão (vrs) com a indicação de “vrs[x]”.

8 — Os ficheiros de texto devem ser apresentados em formato “pdf”.

9 — Os ficheiros de desenho, como plantas, cortes, alçados e pormenores, devem ser apresentados em formato “dwf”.

10 — Para além dos ficheiros de desenho em formato “dwf” já mencionados, o levantamento topográfico, a planta de implantação e a planta de síntese (esta última só no caso de loteamentos ou suas alterações), devem ser apresentado em formato “dwf” e “dwg” ou “dwf” e “dxf”, devidamente georreferenciados no sistema de coordenadas Hayford-Gauss, Datum Lisboa ou outro que entretanto venha a ser adoptado pela CMM, tendo como unidade de referência o metro (m). Para a georreferenciação a Câmara Municipal fornece a pedido do requerente antes da entrada do processo, os elementos necessários para o efeito.

11 — A substituição ou alteração de elementos por parte do requerente deverá consistir na entrega de um conjunto de novos ficheiros, identificando no índice todas as peças alteradas. Além disso deverá incluir sempre um número de Versão (vrs) com a indicação de “vrs[x]”.

12 — Os desenhos deverão ser apresentados com a relação “uma unidade/um metro”. A Unidade deverá ser sempre o Metro.

13 — O mínimo exigível em termos de unidades medíveis num desenho em DWF é o milímetro. Deverá o autor configurar a impressão para que a componente vectorial do ficheiro tenha DPI suficiente para garantir esta precisão.

14 — O Sistema de projecção e Datum de todos os elementos geográficos a entregar terá que ser Hayford-Gauss, Datum 73, com origem altimétrica de Cascais (Marégrafo de Cascais).

15 — No caso da entrega em CD ou DVD, este deverá conter no seu exterior a indicação do nome do requerente, o local (rua/lugar e freguesia), assim como o tipo de processo (loteamento, obra particular ou informação prévia). Esta informação deverá ser escrita no próprio CD, com marcador apropriado a superfícies lisas.

16 — Declaração de responsabilidade Eu,... [requerente], contribuinte n.º ..., morador em..., declara que o CD/DVD apenso ao processo de obras, se encontra correctamente instruído e estruturado de acordo com as normas definidas pela Câmara Municipal de Mangualde, nomeadamente:

O CD/DVD contém a totalidade de peças escritas e desenhadas do processo e são uma cópia exacta dos elementos apresentados em papel.



DIVISÃO DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E PLANEAMENTO URBANO

O CD/DVD contém um ficheiro em “pdf” de nome “indice.pdf”, identificando todas as peças digitais constantes do CD/DVD.

Os elementos instrutores estão individualizados, em ficheiros separados, seguindo a mesma ordem da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, que regula a instrução do respectivo processo.

Os ficheiros acima referenciados, que constituem parte integrante do Projecto de Arquitectura, ou da Memória Descritiva e Justificativa ou do Plano de Acessibilidades, estão reunidos numa “Pasta”, à qual se atribui o nome do respectivo conjunto.

Estão igualmente reunidos em “Pasta” designada por “Plantas” os extractos, das plantas dos PMOT (s), das plantas de condicionantes, das plantas topográficas e das plantas de localização. O nome dos ficheiros, tem por base a designação do Elemento e inclui sempre um número de Versão (vrs) com a indicação de “vrs[x]”.

Os ficheiros de texto são apresentados em formato “pdf”.

Os ficheiros de desenho, como plantas, cortes, alçados e pormenores, são apresentados em formato “dwf”.

Apresenta -se também, o levantamento topográfico, a planta de implantação e a planta de síntese (esta última só no caso de loteamentos ou suas alterações), em formato “dwf” e “dwg”, ou “dwf” e “dxf” devidamente georreferenciados no sistema de coordenadas referido tendo como unidade de referência o metro (m).

Caso haja no decorrer do processo substituição ou alteração de elementos deverá ser entregue um conjunto de novos ficheiros, identificando no índice todas as peças alteradas assim como um número de Versão (vrs).

O CD/DVD entregue contém no seu exterior a indicação do nome do requerente, o local (rua/lugar e freguesia), assim como o tipo de processo (loteamento, obra particular ou informação prévia).

ANEXO V

Levantamentos Topográficos

Os critérios a que devem obedecer os levantamentos topográficos que servem de apoio à elaboração de projectos no Concelho de Mangualde são os seguintes:

- Ligação à rede geodésica nacional referenciada ao Datum estipulado pelos serviços municipais;

O levantamento topográfico, compreenderá obrigatoriamente os elementos seguintes:

a) Levantamento do perímetro da propriedade;

b) Levantamento topográfico para projecção à escala mínima de 1/500 com curvas de nível com uma equidistância menor ou igual a 0,50m da intervenção a efectuar e com uma faixa envolvente a esta com uma largura mínima de cinco metros;

c) Se num raio de 50m à futura intervenção existirem elementos de impacto relevante, sejam eles naturais ou construídos, também serão objecto do levantamento e deverão constar da respectiva planta topográfica;