



MUNICÍPIO DE
VILA NOVA DE POIARES

EDITAL Nº. 63 / 2022

Atualização das Taxas/Preços dos Regulamentos Municipais

Ana Lara Henriques de Oliveira, Vereadora da Câmara Municipal de Vila Nova de Poiares:

FAZ SABER QUE, a Câmara Municipal de Vila Nova de Poiares, na sua Reunião de Câmara de 2 de dezembro de 2022, aprovou a atualização das taxas do **Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas Aplicáveis do Município de Vila Nova de Poiares**, passando este, a partir do dia 01/01/2023, a ter os seguintes valores:

Valor 2023

Artigo 47º.

Taxas

Quadro I

Taxas pela apreciação dos pedidos

1) Pela emissão de informação prévia e que alude o artigo 14º., do R.J.U.E.:

a) quando ao abrigo do nº. 1, daquele artigo 14º. **83,93 €**

b) quando ao abrigo do nº. 2, daquele artigo 14º. **167,89 €**

2) Pela apreciação de Projetos, tendo em conta que a apreciação de projetos não se deve considerar incorporada nas taxas de licenciamento, uma vez que se trata de um serviço prestado, que nada obriga que tenha continuidade num licenciamento, o qual todavia deve ser pensado em taxas aplicáveis não incluídas das apreciações feitas que se traduzem mesmo sem licenciamento, em vantagens valorizantes para propriedade privada. Acresce ainda que, os Serviços procuram também as soluções alternativas, na tentativa de apoio ao investimento.

a) Pela apreciação ou reapreciação de projetos de arquitetura:

a.1. Moradias unifamiliares **71,64 €**

a.2. Edifícios de habitação coletiva **71,64 €**

a.2.1 Acresce, por cada fogo ou unidade de ocupação **22,86 €**

a.3. Loteamentos **83,93 €**

a.4. Comunicações prévias de loteamento **83,93 €**

a.5. Comunicações prévias de edifícios **71,64 €**

a.5.1 Acresce, por cada fogo ou unidade de ocupação além de um **22,86 €**

a.6. Outros projetos para licenciamento **34,05 €**

a.7. Outras comunicações prévias **34,05 €**

Artigo 48º.**Quadro II****Alvará de Loteamento no ato do seu levantamento**

1. Pela emissão do alvará de loteamento no ato do seu levantamento, quer se trate de licenciamento ou comunicação prévia, são devidas as seguintes taxas:

a) Taxa geral pelo processo técnico-administrativo	134,30 €
b) Taxa por cada lote	84,61 €
c) Por cada fogo ou unidade de ocupação (a qual se entende por loja ou espaço comercial, escritório, garagem autónoma não integrada no fogo ou unidade de ocupação)	40,84 €

2. Em loteamentos industriais, aplicar-se-ão **cumulativamente** as taxas das alíneas a) e b) do número anterior, por cada 1000 m² de área bruta de construção **34,57 €**

3. Em loteamentos mistos, aplicar-se-ão **cumulativamente** as taxas das alíneas a) e b) do nº. 1, com a taxa da alínea c), do nº. 1, à parte não industrial e com a taxa do nº. 2 aplicada à parte industrial.

4. Os encargos resultantes da aplicação dos nºs. 1, 2 e 3, serão somados aos encargos resultantes de publicidade que se verificarem.

5. Iguais taxas são devidas no caso de comunicação prévia

Artigo 49º.**Quadro III****Taxas sobre infraestruturas urbanísticas, realização, manutenção e reforço**

1. Taxa pela realização de infraestruturas gerais:

a) Mínima de 1,75€/m ² de área bruta de construção autorizada	1,75 €
b) Máxima de 2,34€/m ² de área bruta de construção autorizada	2,34 €
c) De aplicação corrente quando não condicionada por fatores específicos igual a 2,34€/m ²	2,34 €

2. Estes valores podem ser elevados ao dobro em caso de empreendimentos fora de espaços urbanos ou industriais e venham a ser ligados a redes públicas.

Artigo 50º.**Quadro IV****Taxas pela compensação por não cedências**

1. Nos loteamentos licenciados ou por comunicação prévia, em que não seja suficientemente cumprido o disposto no artigo 43º., do R.J.U.E., nomeadamente em relação aos nºs. 1 e 2, tendo em conta os parâmetros que existirem no regulamento do Plano Diretor Municipal aplicável, ou na falta de algum deles nesse documento, os que constarem da Portaria nº. 216-B/2008, de 3 de

março, ou ainda outro plano de ordenamento que venha a existir, aplicar-se-ão as taxas de compensação seguintes:

a) O promotor poderá substituir a cedência por parcelas de terrenos a integrar no domínio privado do Município, como compensação em espécie. Neste caso, o valor das parcelas terá de ser determinado por Comissão de Avaliação nomeada pela Câmara Municipal para o efeito e constituída por três peritos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal (exterior à Autarquia), outro dos serviços técnicos da Câmara Municipal e outro nomeado pelo promotor, tomando-se a decisão por maioria. Sendo a avaliação inconclusiva, a compensação terá de ser em numerário.

b) A compensação paga em numerário, sê-lo-á pelo menor dos dois valores entre as seguintes alternativas:

	Valor 2023
b.1. – Por cada metro quadrado de área bruta de construção autorizada	14,60 €
b.2. – Por cada metro quadrado de área de cedência não concretizada	36,51 €

Artigo 51º.

Quadro V

Alvará de obras de urbanização

1. Pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia, no seu levantamento ou aprovação, são devidas as seguintes taxas:

a) Taxa geral para processo administrativo	134,30 €
b) Taxa por cada mês ou fração de prazo de execução	35,04 €
c) Taxa de 7% do valor de obras de infraestruturas a realizar, para o que a Câmara	

Municipal fixará anualmente os preços unitários das infraestruturas correspondentes.

2. Nos casos em que as obras de urbanização estejam contidas em loteamentos, elas serão tituladas pelo alvará de loteamento ou equivalente comunicação prévia, neste caso com obras de urbanização e, portanto, as taxas das alíneas b) e c), do nº. 1, serão adicionadas às taxas previstas no artigo 46º., do presente regulamento.

Artigo 52º.

Quadro VI

Alvará de trabalhos de remodelação de terrenos para fins não exclusivamente agrícolas ou equivalente comunicação prévia

1. Pela movimentação de solos e destruição do coberto vegetal, quando expresso em metros quadrados, será devida a taxa de:

a) Até 500 m ²	112,70 €
b) De 500 m ² a 1000 m ²	139,91 €
c) Além de 1000 m ² e por cada 500 m ² ou fração	variável

2. Pela movimentação de solos quando expressa em metros cúbicos

2.1. Acresce por m³, entendendo-se por volume a considerar:

a) O da escavação, se só houver escavação

b) O da escavação, mais o de aterro, se houver escavação e aterro com terras de empréstimo;

c) O aterro, se só houver aterro.

3. Considera-se que a mediação é expressa em metros quadrados, se a profundidade de movimentação não exceder 30 cm. Se as duas situações referidas em 1 e 2, ocorrerem em simultâneo, as taxas dos dois pontos são cumulativas.

4. A movimentação de solos engloba as pedreiras, quando aplicáveis.

* Determinável pela seguinte fórmula: $125 + [(0,50 \times 125,00) / 500,00] \times (\text{Área do terreno})$.

Artigo 53º.

Quadro VII

Emissão de alvará de licença ou aceitação de comunicação prévia de construção, reconstrução, ampliação, alteração e demolição

1. Para efeitos do presente artigo, considera-se área bruta de construção, a constante do Regulamento do Plano Diretor Municipal, sem exclusões que lá constam.

2. A taxa devida em função do prazo, por cada 30 dias ou fração **50,92 €**

3. A acumular com a anterior, serão devidas as seguintes taxas, em função da superfície de intervenção:

a) Para habitação em moradias unifamiliares, por m2 de área bruta de construção **1,69 €**

b) Para edifícios de habitação coletiva, por m2 de área bruta de construção **1,23 €**

c) Para comércio, escritórios, atividades liberais, por m2 de área bruta de construção **1,69 €**

d) Para hotelaria, turismo e empreendimentos afins, por m2 de área bruta de construção **2,10 €**

e) Para atividades produtivas industriais, por m2 de área bruta de construção **0,85 €**

f) Para qualquer outro tipo de edificação, ainda que enterrada por m2 **1,69 €**

4. A taxa devida pela construção, ampliação, reconstrução ou modificação de muros de suporte e vedação, será:

a) Em função do prazo, por cada 30 dias ou fração, cumulativamente com a anterior **11,18 €**

b) Por metro linear, em muros de suporte **2,23 €**

c) Por metro linear, em muros de vedação **1,96 €**

5. A taxa devida pela modificação de vãos, ampliação de fachadas, (principais ou não), bem como qualquer modificação delas resultante fica sujeita a licença ou aceitação de comunicação prévia, quando não estejam incluídos nos trabalhos abrangidos pelo n.º. 3 e por cada m2 ou fração de área **6,14 €**

Artigo 54º.

Prorrogações em obras de urbanização e edificação

1. Para as obras de urbanização e edificação e face ao estabelecido nos artigos 53º. e 58º. do R.J.U.E., à primeira prorrogação será devida uma taxa fixada apenas em função do prazo adicional pretendido, calculado na mesma base de taxa inicial.

2. Pela segunda prorrogação, será devida uma taxa adicional resultante da soma de uma parcela, função do novo acréscimo de prazo, calculadas na mesma base da taxa inicial, com uma segunda parcela de valor a 50% do montante da taxa inicial deduzida da parcela correspondente ao prazo.

Artigo 55º.

Aditamentos

1. Sempre que se produzam aditamentos ou alterações de projetos submetidos à apreciação da Câmara Municipal, e que já tenham sido taxados, verificar-se-á se as novas soluções produzem alterações às taxas que foram cobradas inicialmente, se tivessem sido apresentadas como solução inicial. Se tal acontecer no sentido do agravamento das taxas, será cobrada a diferença, não havendo dedução no caso contrário.

Artigo 56º.

Quadro VIII

Ocupação da via e espaço público

Pela ocupação da via pública ou terrenos do domínio público ou do domínio privado de uso Municipal, por motivo de obras particulares, são devidas as seguintes taxas:

1. Com resguardos, tapumes e andaimes:

1.1. Por cada mês ou fração **2,34 €**

1.2. Por cada metro quadrado ou fração de via pública ou terreno municipal interior ou exterior aos tapumes **4,67 €**

2. Com caldeiras, amassadouros, depósitos de entulho ou de materiais, bem como outras ocupações autorizadas fora dos resguardos ou tapumes e por cada metro quadrado ou fração e por cada mês ou fração **34,10 €**

3. Com veículos pesados, guindastes ou gruas, destinados à elevação de materiais, por cada metro quadrado ou fração e por cada mês ou fração **34,10 €**

4. Para todas as ocupações adicionais, prevista no artigo 29º., aplicar-se-á a taxa do Regulamento Municipal de Ocupação da Via Pública.

Artigo 57º.

Quadro IX

Títulos de utilização

1. Pela concessão de autorização de utilização ou de finalidade equivalente, como é o caso de licenças de exploração nas situações aplicáveis ou outras, e para as utilizações não constantes da lista da alínea c), ou de alterações ao uso fixado, serão devidas as seguintes taxas:

	Valor 2023
a) Por cada fogo ou unidade de ocupação	34,10 €
b) Acresce à taxa fixada na alínea a) e por cada 50 m2 ou fração da superfície global dos pisos referentes à utilização	6,94 €
c) Emissão de título de utilização, suas alterações, por cada estabelecimento:	
1 - De bebidas	92,84 €
2 - De restauração	92,84 €
3 - De restauração e bebidas	92,84 €
4 - De restauração e de bebidas com dança	139,91 €
5 - Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar	92,84 €
6 - Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fração	9,24 €
7 - Hotéis, hotéis-apartamentos, motéis e similares	875,76 €
8 - Estalagem e pousadas	875,76 €
9 - Albergarias e residenciais	700,61 €
10 - Alojamento local	350,33 €
11 - Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fração	9,24 €
12 - Aldeamentos turísticos, por instalação funcional independente	437,90 €
13 - Apartamentos turísticos, por unidade	92,84 €
14 - Parques de campismo	350,33 €
15 - Outros meios turísticos de alojamento	92,84 €
16 - Acresce ao montante referido nos números anteriores por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fração	9,24 €
17 - Clubes noturnos, boites, night-clubs, cabarets e dancings	1 970,49 €
18 - Bares, cervejarias, cafés, pastelarias, confeitarias, boutiques de pão quente, cafetarias, casas de chá, gelatarias e pubs	262,73 €
19 - Tabernas e similares	262,73 €
20 - Acresce ao montante referido no número anterior, por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fração	9,24 €
21 - Grandes superfícies comerciais, por cada unidade individualizada	875,76 €
22 - Centros comerciais, por cada fração autónoma	92,84 €
23 - Estabelecimentos a que se refere o Decreto-Lei nº. 259/2007, de 17 de julho, por cada atividade neles exercida. Instalação e licenciamento de estabelecimentos de produtos alimentares e outros de comércio	92,84 €
24 - Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fração	9,24 €

Artigo 58º.**Obras inacabadas**

Às obras inacabadas em consequência se situação prevista no artigo 88º., do R.J.U.E., poderá ser concedida licença ou aceitação de comunicação prévia, por prazo aceite pela Câmara Municipal e será alvo de uma taxa apenas em função do prazo pedido.

Artigo 59º.**Taxas em licenciamento ou comunicações prévias em caducidade**

1. Em loteamentos nos quais se tenha verificado caducidade por causa imputável ao incumprimento relativo a infraestruturas, a renovação do licenciamento ou aceitação de comunicação prévia, reger-se-á quanto a taxas pelo disposto no artigo 49º., do presente regulamento.
2. Em obras de edificação, a caducidade corresponde à obrigatoriedade do pagamento da totalidade das taxas iniciais, sendo a do prazo, ajustada à realidade.

Artigo 60º.**Quadro X****Vistorias**

As vistorias a que se refere o artigo 64.º do R.J.U.E., bem como todos os outros aqui referidos, são alvo de taxa a pagar pelo interessado antes da sua realização, com os seguintes montantes:

a) Em habitação por fogo e seus anexos	95,13 €
b) Em comércio e serviços, por cada unidade de utilização ou fração e seus anexos	95,13 €
c) Em indústrias e armazéns	156,71 €
d) Em restauração e bebidas (por estabelecimento)	95,13 €
e) Estabelecimentos hoteleiros e outros empreendimentos turísticos ou equivalentes ou afins	156,71 €
f) Por cada auto de receção (provisório ou definitivo)	207,06 €
g) Outras vistoriais não previstas nas alíneas anteriores	79,02 €

Artigo 61º.**Quadro XI****Propriedade Horizontal**

1. Pela verificação dos requisitos legais para a constituição da propriedade horizontal **109,46 €**
2. Nos casos em que o pedido a que se refere o nº. 1, esteja integrado no pedido de licença ou comunicação prévia, a taxa do presente artigo, será adicionada à que se obtém pela aplicação do artigo 55º., do presente regulamento.

Artigo 62º.**Quadro XII****Operações de Destaque**

Sem prejuízo das taxas administrativas de certidões ou outras, será devida **pela apreciação de destaques** o pagamento de uma taxa no acto da formalização do pedido **92,84 €**

Artigo 63º.

Quadro XIII

Inscrições de Técnicos

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1. Pela inscrição para assinar projetos ou para exercer a direção ou coordenação, de obras será cobrada taxa, válida por um ano | 291,92 € |
| 2. Por cada renovação antes do fim de cada prazo será cobrada a taxa de | 11,44 € |

Artigo 64º.

Quadro XIV

Taxas Diversas

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. Pelo registo de termos de responsabilidade ou de declarações de substituição | 14,45 € |
| 2. Por autenticação do livro de obra | 11,36 € |
| 3. Pelo fornecimento do livro de obra | 22,39 € |
| 4. Pelo fornecimento de avisos previstos na lei e por cada um | 33,57 € |
| 5. Averbamentos em processo para novos titulares | 87,57 € |
| 6. Fornecimento e reprodução de desenhos e por cada 0,5 m2 ou fração: | |
| a) Em cópia transparente | 36,51 € |
| b) Em cópia opaca | 34,24 € |
| c) Autenticação de documentos por cada | 22,86 € |
| 8. Fornecimento de plantas topográficas A4 | 5,26 € |

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e na Página do Município.

Vila Nova de Poiares, 28 de dezembro de 2022
A Vereadora da Câmara Municipal