



## **MUNICIPIO DE VILA NOVA DE POIARES**

### **REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E TAXAS APLICÁVEIS DO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE POIARES**

#### **PREÂMBULO**

O Decreto-Lei n° 555/99, de 16 de Dezembro, tem vindo a sofrer diversas alterações e actualizações que actualmente estão contempladas na redacção que lhe foi dada pela Lei n° 60/2007, de 4 de Setembro. Deste modo o Regulamento Municipal do Concelho foi ficando progressivamente desactualizado em face das alterações legislativas e sendo já de 2004, padece naturalmente desse inconveniente.

Também relativamente às taxas aplicáveis, a legislação que rege o assunto se modificou desde a sua realização e com a entrada em vigor da Lei n° 53-E/2006, de 29 de Dezembro, todas as taxas cobráveis passaram a ter de ser justificadas por critérios estabelecidos nessa Lei, nomeadamente e predominantemente através de justificações de carácter económico e financeiro. Era pois necessário rever toda esta componente do Regulamento.

Com o presente Regulamento pretende-se dar resposta a todas estas questões, actualizando-o para que a sua aplicação possa ser eficaz.

O presente regulamento foi objecto de apreciação pública, nos termos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e foram ouvidas as Juntas de Freguesia, Policia Municipal.

#### **LEI HABILITANTE**

Nos termos do disposto nos artigos 112º e 241º da Constituição da República Portuguesa e também ao abrigo do disposto na alínea a) do n° 7 do artigo 64.º da Lei n° 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n° 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e ainda de acordo com o disposto no n° 1 do artigo 3º do Decreto-Lei n° 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n° 60/2007, de 4 de Setembro e face ainda ao que dispõe a Lei n° 53-E/2006, de 29 de Dezembro, nomeadamente nos seus artigos 6º e 8º, é elaborado o presente regulamento.

## TITULO I

### URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

##### Âmbito e objectivos

1. O presente regulamento aqui designado por (R.M.U.E.T.A.), estabelece os princípios e regras aplicáveis às diferentes operações que decorrem da aplicação do regime jurídico da Urbanização e Edificação, (actualmente o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro).
2. Sem prejuízo do referido no n.º 1, que indica um enquadramento geral, estão nomeadamente também contidos no âmbito do presente regulamento, acções de controlo de ocupação dos solos, do cumprimento dos planos municipais do ordenamento do território (PMOT), de estética, de defesa do meio ambiente, do património cultural, natural e edificativo, da salubridade, da qualificação do espaço público e ainda todas as acções que estejam directa ou indirectamente reguladas pelo regime referido em 1.
3. O presente regulamento, estabelece também as taxas aplicáveis a todas as operações, acções e actos administrativos, por ele reguladas e cuja prática decorra da preparação, aplicação ou consequência da actuação regulada pelo R.J.U.E., actualmente constante 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, independentemente do diploma geral que em cada momento o possa regular, aplicando-se com as necessárias adaptações no caso do diploma acima referido vir a sofrer alterações.
4. O presente regulamento deve constituir um documento dinâmico, no sentido de se ir adaptando às sucessivas alterações da legislação futura.
5. O presente regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Vila Nova de Poiares, assim definido nos cartogramas do Plano Director Municipal.
6. Nos casos de locais situados no perímetro dos limites do Concelho, em que se verifique que tradicionalmente e de facto, a gestão municipal é feita pela Câmara Municipal de Vila Nova de Poiares, (C.M.V.N.P.) e que se verifique serem exteriores à linha de perímetro dos cartogramas do P.D.M. deste Concelho, deverão ser analisados com base nas definições do Plano Director Municipal (P.D.M.) do Concelho limítrofe, para o que se deverá solicitar informação escrita a esse Município. Nos casos em que eventualmente se verifique não haver qualquer Plano Director Municipal definido para o local, será a apreciação tratada com recurso ao previsto nos artigos 13º e 13º-A 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.

## Artigo 2.º

### Definições e abreviaturas

1. Consideram-se transcritas para o presente regulamento as definições contidas no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, bem como o dos Planos Municipais de Ordenamento.
2. Alinhamento é a linha que resulta da intersecção do plano de uma fachada com o terreno. Esta definição é válida para qualquer fachada, que por sua vez se define como qualquer plano de paredes da envolvente exterior da edificação. A definição é aplicável a edifícios, muros ou outras edificações, com referência a um ponto fixo ou a fixar.
3. Anexo é uma construção destinada ao uso complementar da construção principal ou de apoio à fruição do respectivo logradouro, nomeadamente garagens e arrumos, desde que não constitua unidade funcional ou título de propriedade autónomos.
4. Cave é o espaço da edificação enterrado total ou parcialmente, obedecendo cumulativamente às seguintes condições:
  - a) Nos alçados virados para o espaço público, a cota do plano inferior da lage de cobertura deverá estar em média a não mais de 0,90 m acima da cota do terreno adjacente;
  - b) A cota do respectivo pavimento, não poderá estar em nenhum ponto de entrada a mais do que 0,20 m acima do terreno adjacente ou da cota média do terreno adjacente da fachada em que este tenha menores cotas, quando não haja entrada directa à cave a partir do logradouro;
  - c) As condições estabelecidas nas alíneas a) e b), não prejudicam outras definições de Planos de Ordenamento, as quais têm aplicação para a verificação de parâmetros urbanísticos.
5. Cércea é a dimensão vertical, medida a partir do ponto de cota média do terreno do alinhamento de uma fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda de terraço (incluindo andares recuados), excluindo-se chaminés, cabos de máquinas de ascensores, depósitos de água e outros elementos que sejam considerados acessórios. Na presente definição, considera-se que a cobertura da edificação não poderá conter águas(plano inclinado), com ângulos sobre a horizontal superiores a 30°. Caso assim aconteça a cércea a aplicar terá de ser validada caso a caso pelos Serviços Técnicos Municipais.
6. Cota de referência altimétrica é a cota eleita que for fixada para definir a implantação altimétrica de uma construção ou modelação de solos e pode ser referida à cota de soleira (cota da face superior da soleira da entrada principal do edifício) ou a qualquer outra cota identificável e materializável para referência.
7. Estado avançado de execução. Para efeitos da aplicação do artigo 88.º do R.J.U.E., considera-se haver lugar a essa situação quando todos os trabalhos de toscos estiverem concluídos e estiverem iniciados os trabalhos de acabamentos, tal que essa componente tenha atingido pelo menos 20% da sua realização em custo ou dimensão física. A presente definição de carácter técnico não prejudica a decisão da Câmara Municipal, ao abrigo do nº 3 daquele artigo 88.º.
8. Infraestruturas gerais são aquelas que tendo um carácter estruturante, servem ou visam servir mais do que uma operação urbanística independentemente da dimensão dessa operação

- urbanística, e que se localizem fora dela, ainda que ela venha a ser incorporada no domínio público.
9. Infraestruturas locais são as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente do interesse desta, sendo iniciativa e responsabilidade do promotor de operação urbanística e ainda as de ligação às infraestruturas gerais. Excluem-se desta definição, as que tenham características prediais.
  10. Lote é a área de terreno correspondente a uma unidade cadastral, resultante de uma operação de loteamento ou destaque, ou área de terreno legalmente constituída, correspondente a unidade cadastral, entendendo-se por unidade cadastral um único registo na Conservatória do Registo Predial, independentemente dos artigos que estiverem abrangidos por esse registo. No caso da área de terreno (lote) provir de loteamento, deverá estar totalmente implantada em espaço urbano ou urbanizável. No caso de ser de outra origem, poderá haver parte da área fora do espaço urbano, desde que a parte neste compreendida tenha capacidade física edificativa.
  11. Área de impermeabilização, é o somatório das áreas de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solo pavimentadas com matérias impermeáveis ou que conduzam ao mesmo efeito, em arruamentos, estacionamento, equipamentos, logradouros, etc. No caso de materiais semi-permeáveis, a área ocupada deverá ser convertida em área impermeável a adoptar mediante a aplicação de um coeficiente de permeabilidade tecnicamente justificado.
  12. Área de implantação é a que resulta da ocupação do solo proveniente da aplicação da definição de área bruta de construção constante do Regulamento do Plano Director Municipal, acrescida de toda a ocupação física do ou dos edifícios, em contacto com o solo, de todos os elementos físicos da construção, omissos ou dispensados na quantificação daquela área bruta de construção.
  13. Ocupação do espaço público é o aproveitamento temporário do espaço público municipal (área, à superfície ou em subsolo), para a realização de obras, operações urbanísticas ou outros fins autorizados. A ocupação com carácter permanente de alguns dos tipos de ocupação aqui previstos têm carácter de excepção.
  14. Telas finais são as peças escritas e desenhadas que correspondem com rigor à obra executada, desde que as mesmas não representem alterações de fachadas, áreas de construção e implantação e alterações estruturais.
  15. Volume de construção é o espaço acima do solo, correspondente a todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no prédio, exceptuando elementos ou saliências com fins exclusivamente decorativos ou estritamente destinados a instalações técnicas e chaminés, mas incluindo o volume da cobertura.
  16. Polígono base de implantação é o perímetro que demarca a área máxima na qual pode ser implantado o edifício numa parcela ou lote, contendo a área de implantação.
  17. Obras de escassa relevância urbanística  
Consubstanciando a definição constante do R.J.U.E., entende-se adicionalmente que estão incluídas naquela definição, nomeadamente, elementos decorativos fixos, como é o caso de estatuetas, até 1,50 m de altura, pequenas construções destinadas a alojar equipamento de motores de rega ou semelhantes (até 2,00 m<sup>2</sup> de implantação e 1,50 m de altura), pequenas construções de guarda de animais domésticos de companhia (até 2 m<sup>2</sup> de implantação e 1,50 m de altura),

edificações para a prática de culinária ao ar livre, até 4 m<sup>2</sup>, elementos rectilíneos para fixação de espécies vegetais ornamentais, reconstrução de coberturas em estruturas de madeira, quando não haja alteração do tipo de telhado e da sua forma, painéis solares na cobertura de edifício, desde que devidamente enquadrados e que não prejudiquem o aspecto estético do conjunto edificado, podendo a Autarquia mandar retirar os elementos acima descritos sempre que a sua localização se mostre inadequada e ainda obras relativas à eliminação de barreiras arquitectónicas e de acessibilidades de deficientes, quando localizadas dentro de logradouros.

18. As seguintes siglas, têm os correspondentes significados:
- R.J.U.E. - Regime Jurídico de Urbanização e Edificação;
  - A.M. - Assembleia Municipal;
  - C.M. - Câmara Municipal;
  - C.M.V.N.P. - Câmara Municipal de Vila Nova de Poiares;
  - P.D.M. - Plano Director Municipal;
  - R.P.D.M. - Regulamento do Plano Director Municipal;
  - P.M.O.T. - Plano Municipal do Ordenamento do Território;
  - P.P. Plano de Pormenor;
  - R.M.U.E.T.A. - Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas Aplicáveis;
  - R.G.E.U. - Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
19. Equipamento lúdico ou de lazer - edificação, não coberta, de qualquer construção que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer, ou seja, com condições para o exercício de actividades culturais, desportivas, recreativas e de lazer.

## **CAPÍTULO II**

### **CONDIÇÕES GERAIS DE EDIFICAÇÃO**

#### **Artigo 3.º**

##### **Estudos geológicos ou geotécnicos**

1. É obrigatório que qualquer acção construtiva, edificativa, que decorra de algum tipo processual em curso na Câmara Municipal, contenha a referência geológica, hidrogeológica ou geotécnica, caracterizante do solo e subsolo, bem como também em obras e trabalhos de infra-estruturas.
2. O grau de desenvolvimento dessa caracterização será o adequado à importância técnica da construção ou dos trabalhos envolvidos, podendo sempre a Câmara Municipal impor melhor desenvolvimento se justificadamente o considerar insuficiente.
3. O documento orientador para a apresentação e desenvolvimento dos estudos ou projectos neste âmbito será o EUROCÓDIGO 7.
4. O conteúdo referido no nº 1, deverá constituir projecto ou capítulo autónomo, com peças escritas e desenhadas adequadas à situação e solução.
5. Em casos de maior simplicidade, poderão os elementos referidos no número anterior ser integrados no projecto relativamente ao qual sejam necessários (projecto geral; arquitectura ou qualquer outra especialidade). Em qualquer caso, a instrução do processo implica sempre termo de responsabilidade que abranja a parte do projecto relativo a esta área geológica ou geotécnica.
6. Nos casos em que a referência a este assunto seja mínima, porque a influência no comportamento da obra não seja relevante, o

termo de responsabilidade expressará a não relevância determinante.

7. O conteúdo dos estudos poderá conforme a importância da obra e conforme as suas implicações técnicas, estar apoiado em análises específicas com recurso a ensaio e análises de laboratório, recolha de amostras, etc., ou, caso se justifique, em análise visual directa, exposta criteriosamente, tal que resulte no mínimo da observação do solo natural após a remoção do coberto vegetal, observação visual de camadas de subsolo por abertura de poço por máquina escavadora até profundidade compatível com o interesse da informação.

#### Artigo 4.º

##### **Arejamento e iluminação**

1. Nos casos de construção de edifícios novos, com execução relacionada com a realização de aterros e escavações de altura e inclinação que não sejam concordantes com as condições técnicas, constantes do artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (R.G.E.U.), deverão ser tidas em conta exigências regulamentares em termos de arejamento e iluminação naturais, admitindo-se que se recorra à análise baseada no anexo I do Regulamento de Segurança e Acções para Estruturas de Edifícios e Pontes, publicado no Decreto-Lei n.º 235/83, de 31 de Maio.
2. Idêntica análise pode ser determinada pela Câmara Municipal relativamente à proximidade com outros edifícios.

#### Artigo 5.º

##### **Níveis de ruído**

1. Sem prejuízo da regulamentação própria nacional (actualmente e nomeadamente, o Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro e a Portaria 232/2008, de 11 de Março), serão aplicáveis no Concelho, o regulamento municipal específico e as cartas de ruído.
2. Nos casos em que a identificação precisa do local de acção pretendida não for compatível com o detalhe da escala utilizada nas cartas de ruído, poderá ser aceite justificação técnica demonstrativa, da iniciativa do requerente, apresentada nos termos do n.º 4 do artigo 11.º do Regulamento Geral do Ruído aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro.
3. O procedimento do n.º 2 é também aplicável em casos de não validade das cartas de ruído.
4. Havendo carta de ruído válida, o processo será instruído com o respectivo extracto.
5. Os estudos ou avaliações acústicos apresentados por entidades certificadas não carecem de apresentação de termo de responsabilidade.

#### Artigo 6.º

##### **Muros e vedações**

1. Sem prejuízo da aplicação da alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º-A do R.J.E.U. e do estabelecido no R.P.D.M., são disciplinadas nos números seguintes algumas regras de realização.

2. A definição de altura de muro, é feita relativamente à cota do solo ou do seu revestimento e relativamente à cota de coroamento em superfície opaca, considerando-se superfície opaca, toda a superfície não gradeada, vazada ou constituída por redes.
3. A cota do solo (no caso de não ser igual dos dois lados do muro de vedação) é definida pela cota mais alta de um e outro lado. No caso de um muro de suporte ou de espera, a altura é medida a partir da cota do solo do paramento anterior.
4. As alturas de muros de suporte ou de espera de terras, quando justificadamente por razões de estabilidade de estrutura ou de taludes, podem ter outras dimensões, que caso a caso serão apreciadas pelos serviços técnicos da C. M. V. N. P. Para poderem ser aceites.
5. As alturas de muros ou vedações, embora não possam ultrapassar os limites já referidos na legislação aplicável, nomeadamente a referida no n.º 1, poderão não poder atingir esses limites em consequência da não articulação suficiente com a envolvente e ou outros muros se for o caso, analisada conforme as restrições do n.º 4 do artigo 24.º do R.J.U.E..
6. Consideram-se vertidas para o presente regulamento as regras de aplicação constantes do regulamento do P.D.M. em vigor.
7. Sem prejuízo da aplicação da alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º do R.J.U.E., os muros e vedações carecem de ser executadas com matérias e cores idênticas aos pré-existentes, ou contíguos e de cor branca, quando não houver outra dominante, ou quando não integrados em outro processo de licenciamento.
8. As soluções finais devem ser sempre esteticamente integradas no conjunto edificado ou a edificar.

#### Artigo 7.º

##### **Obras de escassa relevância urbanística**

1. As obras de escassa relevância urbanística estão dispensadas de licenciamento e de comunicação prévia nos termos do n.º 1, alínea i) e n.º 3 do artigo 6.º do R.J.U.E..
2. Nos termos do n.º 8 do artigo 6.º do R.J.U.E., as obras não estão isentas do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, pelo que a Câmara Municipal conserva o poder da verificação de tal conformidade.
3. A informação, à Câmara Municipal, até 5 dias antes do início dos trabalhos, referida no artigo 80º-A do RJUE, deverá ser efectuada por impresso próprio identificador e descritivo, acompanhado dos seguintes elementos:
  - Planta de localização com o local da obra assinalado;
  - Identificação da pessoa, singular ou colectiva, encarregada da execução dos trabalhos;
4. A responsabilidade do cumprimento de todas as normas legais na execução das obras de escassa relevância urbanística impende sobre o seu promotor e proprietário.
5. Para efeitos do disposto n.º3, do artigo 6º-A, do RJUE, são estabelecidos os seguintes limites:
  - as edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura da edificação não superior a 2,20m, não poderão exceder a área máxima de 35m<sup>2</sup> e não poderão confinar com a via pública;
  - A edificação de estufas de jardim ou outras destinadas exclusivamente a fins agrícolas, com altura inferior a 3m e área igual ou inferior a 20m<sup>2</sup>, de estrutura ligeira, sem recurso a quaisquer fundações permanentes e sem

impermeabilização do solo, desde que a sua ocupação seja inferior a 50% do terreno e cumpram um afastamento mínimo de 30 metros à via pública;

#### Artigo 8.º

##### **Depósitos de resíduos sólidos urbanos**

1. A produção, armazenagem, transporte e gestão de resíduos na execução de obras particulares está prevista no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, o qual prevê algumas regras de procedimento relativas à gestão necessária, ficando pois qualquer obra realizada por licenciamento ou comunicação prévia, sujeita a tais regras.
2. As disposições previstas no número anterior, aplicam-se tanto à fase da obra como à fase da sua preparação sob a forma de previsão em projecto.
3. No âmbito do número anterior, o projecto apresentado a licenciamento ou comunicação prévia, deverá ser instruído, com a inventariação dos resíduos a produzir ou gerados pelos trabalhos, convenientemente descritos em capítulo próprio da memória descritiva do projecto geral ou de arquitectura, no qual se deverão indicar ainda as condições de armazenamento durante a execução da obra, medidas de segurança e destino a dar-lhes com a finalização do período de execução. Também em planta de implantação, os locais de depósito ou armazenagem deverão ser indicados e delimitados, devendo articular-se esta questão com o plano de segurança, higiene e saúde.
4. De acordo com a importância e implicações técnicas envolvidas, poderá a Câmara Municipal determinar melhor particularização e informação na instrução do processo.

#### Artigo 9.º

##### **Acesso a pessoas com mobilidade condicionada**

1. As operações urbanísticas em projecto e em obra, têm de ter em atenção o cumprimento da regulamentação, consequente da aplicação do regime das acessibilidades, actualmente estabelecido no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.
2. O cumprimento dos requisitos referentes ao número anterior, consubstanciar-se-á na elaboração de um plano de acessibilidade, o qual deverá conter peças escritas e desenhadas, que podem constituir conteúdo de apresentação autónoma, ou ficar integrados no projecto geral ou de arquitectura.
3. Nos casos em que se justifiquem tolerâncias, omissões ou dúvidas de aplicação da regulamentação referida em 1, observar-se-ão como base técnica orientadora as disposições constantes do "Guia-Mobilidade e Acessibilidade para todos" editado pelo Secretariado Nacional de Reabilitação e Integração das Pessoas com Deficiência" e o texto publicado na Separata n.º 6 do Boletim do Trabalho e Emprego, editado pelo Serviço de Informação Científica e Técnica, designado por "Supressão de Barreiras Arquitectónicas" em 30 de Dezembro de 1979.



## Artigo 10.º

### **Consulta pública**

1. Para efeito da aplicação do artigo 22.º do R.J.U.E., a dispensa de discussão pública fica sujeita a que se não exceda qualquer dos limites previstos no n.º 2 daquele artigo 22.º, ou seja:
  - a) 4 ha de área de operação de loteamento;
  - b) 100 fogos;
  - c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.
2. Não são contabilizados para verificação da alínea a) do número anterior, as áreas de terreno envolvidas que se situem fora dos perímetros urbanos ou urbanizáveis e que por essa razão constituam área sobrança.
3. A população do aglomerado referida na alínea c) do n.º 1, será avaliada pela indicação do último censo populacional disponível.
6. Mostrando-se o pedido devidamente instruído e não existindo 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.
5. 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 11.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 10.º
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 dos 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 frustre 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 12.º

### **Operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento**

1. Para efeitos da aplicação do R.J.U.E., nomeadamente o previsto no n.º 5, do artigo 57.º daquele regime jurídico, entende-se haver impacte semelhante a loteamento, em qualquer das seguintes situações de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si:
  - a) Que tenham cave comum total ou parcialmente;
  - b) Que tenham acesso físico de estrutura comum para logradouro comum;
  - c) Que tenham ligação interior entre si comum, independentemente da alínea b);
  - d) Que tenham espaços de implantação ou construção sobrepostos em planta.Qualquer das situações referidas nas alíneas a) a d) só produz impacto semelhante a loteamento se no caso forem gerados mais de 4 fogos ou unidades funcionais autónomas.
2. Na situação de edifícios contíguos, não é considerada a funcionalidade entre si, proveniente da estrutura resistente das empenas adjacentes ser comum, pelo facto de tal solução não ser permitida. A estrutura comum em empenas adjacentes ou em situações análogas, só será permitida quando simultaneamente enquadrada numa das situações apresentadas numa das alíneas a) a d) do n.º 1.
3. As operações urbanísticas com implante semelhante a loteamento são taxadas como os loteamentos em termos de infraestruturas e cedências de zonas verdes e equipamentos.

## Artigo 13.º

### **Edificações temporárias**

1. A realização de edificações temporárias, tais como "stands" de venda relacionados com a execução e promoção de ocupações urbanísticas em curso, construções pré-fabricadas ou não de apoio a estaleiros de obra e ainda outras construções similares, carecem de apresentação de projecto geométrico sumário e memória descritiva, na qual se indiquem as soluções de materiais, sistemas de adução de água e drenagem e esgotos, electricidade, ventilação, aquecimento e tipos e níveis de ruído produzido.
2. Conforme a dimensão e complexidade dessas instalações, poderão constituir conteúdo de apresentação autónoma ou estarem eventualmente incluídos no projecto geral ou de arquitectura.
3. Face à real utilização prevista nos casos de apoio a estaleiro, poderá a Câmara Municipal solicitar todos os estudos e projectos da especialidade que tecnicamente se justifiquem.
4. A implantação dessas edificações não poderá ocupar domínio público (salvo pedido próprio e sancionamento adequado).
5. No caso de loteamentos com obras de urbanização, ou de obras de urbanização sem loteamento, tais edificações só poderão manter-se em áreas cedidas ao Município, (domínio público) até à sua recepção provisória, salvaguardando-se a sua retirada prévia necessária e limpeza das áreas correspondentes. A sua manutenção após essa data, implica sancionamento específico e pagamento de taxas de ocupação do domínio público.
6. Os estudos e projectos aqui referidos no presente artigo de 1 a 5, têm suporte no âmbito do plano de segurança e saúde.

7. O sancionamento das construções e instalações não implica licenciamento autônomo ou adicional, incorporando-se no licenciamento da operação urbanística, aproveitando do prazo durante o qual o licenciamento foi concedido, implicando a demolição ou desmontagem no fim de tal prazo e compreendido nele.

#### Artigo 14.º

##### **Composição de fachadas e saliências**

1. Não serão permitidas saliências nas construções confinantes com arruamento público que se sobreponham a faixa de rodagem ou berma utilizável por veículos ou ainda bainhas de estacionamento, com exceção de beirados da cobertura a uma altura do pavimento não inferior a 5,00 m.
2. Nas fachadas confinantes com arruamentos públicos que possuam passeios ou outra área pública de administração municipal, poderá ser permitida a colocação de corpos salientes (balanços fechados, varandas, cornijas ou toldos) nas condições seguintes, sem prejuízo dos alinhamentos do local:
  - a) Não são admitidos corpos salientes numa altura inferior a 3 metros acima do passeio, salvo em elementos amovíveis tais como toldos, ornamentos, os quais devem deixar pelo menos a altura livre de 2,50 m;
  - b) O valor máximo do vão balanceado nas fachadas de edificações à face do arruamento público será de 75% da largura do passeio e nunca superior a 2 metros;
  - c) Os elementos adicionais amovíveis colocados na fachada não podem ultrapassar em vão o plano das guardas das varandas.
3. Sempre que existam beirados em telhados em fachadas confinantes com arruamentos públicos ou outros lugares públicos sobre administração municipal, deverão aqueles possuir um sistema de recolha de águas pluviais.
4. Todos os elementos adicionais à fachada, não podem prejudicar a segurança e o conforto de terceiros, não prejudicando a arborização e a iluminação pública, não ocultem letreiros da nomenclatura dos arruamentos municipais.
5. Não é permitida a colocação de estendais no exterior dos edifícios, nas fachadas visíveis do espaço público, salvo se localizados dentro da varanda ou terraço resguardado da visibilidade exterior.

#### Artigo 15.º

##### **Condutas de fumo, ventilação e equipamentos de climatização de edifícios**

1. Não serão permitidas chaminés ou tubos para condução de fumo, ou condutas e mecanismos de ventilação forçada, colocados por fora da parede que faça frente com a via pública em edifícios novos.
2. No caso de edifícios existentes, tal só poderá ser consentido se for adoptada solução arquitectónica adequada que anule o impacto estético negativo da solução.

## Artigo 16.º

### **Edifícios de utilização mista**

Nas edificações de utilização mista, onde as zonas de comércio ocupem pisos também ocupados com habitação além do rés-do-chão, não serão permitidos acessos verticais comuns para as diversas funções.

## Artigo 17.º

### **Instalações caseiras para animais de guarda ou companhia, pecuária caseira, pombais, etc.**

Sem prejuízo do disposto no R.G.E.U., a construção das instalações aqui referidas não pode prejudicar ou criar condições de incompatibilidade com a actividade residencial, nomeadamente através de:

- a) Ruído, maus cheiros, fumos e resíduos;
- b) Agravamento das condições de salubridade;
- c) Riscos para a saúde pública;
- d) Comprometimento dos aspectos paisagísticos da área envolvente.

## Artigo 18.º

### **Localização de estabelecimentos de bebidas, jogos e de produtos perigosos**

É proibida a instalação dos estabelecimentos aqui referidos num raio de 100 metros a estabelecimentos de ensino básico e secundário.

## Artigo 19.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 relativas ao R.J.U.E., devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:
  - a) Identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, da residência e dos números de identificação pessoal e fiscal;
  - b) Exposição de factos denunciados de forma clara e sucinta;
  - c) Data e assinatura do queixoso e denunciante.
2. As queixas e denúncias particulares devem ser acompanhadas de elementos localizadores e instalativos suficientes, que podem ser constituídos por plantas de localização, fotografias ou quaisquer outros documentos, assinados, que demonstrem o alegado, assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevante para a compreensão da exposição. Deverá também apresentar fotocópia do documento de identificação pessoal e fiscal.
3. Sem prejuízo da legislação específica aplicável, a queixa ou denúncia determina o início de um processo administrativo de apuramento dos factos, sendo o queixoso ou denunciante notificado do andamento e decisão tomada.

4. Com base no disposto no artigo Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, 101.º-A do R.J.U.E. não são admitidas queixas anónimas.

#### Artigo 20.º

##### **Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia**

1. Para efeitos do n.º 1 do artigo 53.º do R.J.U.E., 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 a obtenção do valor da caução a prestar;
  - b) O valor da caução a prestar será calculado pelo somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5% destinados a suportar os encargos de administrativos;
  - c) O prazo para execução das obras de urbanização é proposto pelo interessado, mas poderá ser corrigido pela Câmara Municipal se por razões técnicas ou sociais, não for aceitável. Reconhecendo-se que tal prazo tem de ser fixado caso a caso, o presente regulamento fixa-o pelo proposto pelo requerente se a Câmara Municipal não se pronunciar no prazo legal, não podendo neste caso exceder 1 ano, ou pelo prazo definido pela Câmara Municipal, com ou sem proposta dos seus serviços técnicos;
  - d) A Câmara Municipal reserva-se o direito de, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do R.J.U.E., corrigir o valor constante dos orçamentos, bem como o prazo proposto para a execução das obras.

#### Artigo 21.º

##### **Obras sujeitas a comunicação prévia**

Para o caso das obras de procedimento por comunicação prévia e em tudo o que não esteja directamente regulado no R.J.U.E. para essa modalidade, aplicam-se com as necessárias adaptações as regras previstas no R.J.U.E. para os licenciamentos.

#### Artigo 22.º

##### **Cauções**

1. Para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do R.J.U.E., a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o levantamento do estaleiro, limpeza da respectiva área, bem como a reparação de quaisquer estragos causados a bens do domínio municipal.
2. No caso de licenciamentos ou autorizações de actuação de obras e trabalhos em lotes provenientes de loteamentos já com recepção parcial de infraestruturas, poderá a Câmara Municipal aplicar caucionamento sobre possíveis estragos sobre infraestruturas ou outros bens de domínio municipal.
3. Para além das situações previstas nos números anteriores, poderá a Câmara Municipal exigir a prestação de caução destinada a garantir o cumprimento de quaisquer outras obrigações impostas ao titular da operação urbanística.

4. O valor das cauções será fixado pela Câmara Municipal em função da dimensão e da natureza da obra ou trabalhos em causa.
5. A aplicação do n.º 1 do presente artigo não isenta a aplicação de taxas pelo uso do domínio público.

#### Artigo 23.º

##### **Verificação de alinhamentos e cotas de soleira**

Não poderá ter início qualquer construção, licenciada ou admitida, sem prévio fornecimento ou verificação do respectivo alinhamento, cota de soleira e perímetro de implantação relativamente aos limites do prédio, o que deve ser solicitado junto dos serviços administrativos da Câmara Municipal.

#### **CAPÍTULO III**

##### **PROCEDIMENTOS**

#### Artigo 24.º

##### **Instrução de pedidos de realização de operações urbanísticas**

1. Sem prejuízo das regras contidas no R.J.U.E. e na portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, são regras adicionais para instrução dos processos, as constantes do presente artigo.
2. Qualquer requerimento de informação prévia, deve ser acompanhado de fotografias a cores de vários ângulos de observação diferentes, suficientes para caracterizar o terreno e a sua relação com o envolvente.
3. A mesma regra do n.º 2 se aplica aos requerimentos de licenciamento, salvo se já constarem de informação prévia favorável e válida.
4. Os projectos de especialidades de engenharia, são entregues depois de serem devidamente aprovados e visados pelas entidades competentes, salvo os que não estão sujeitos a apreciação técnica exterior à Câmara Municipal. Aqueles, deverão ser entregues em dois exemplares, sendo um devolvido ao requerente, com a emissão do alvará de licença, ou na altura do pagamento das taxas devidas pelo procedimento da comunicação prévia.
5. O pedido de licença especial de acabamentos deve ser instruído com fotografias que comprovem o estado avançado da execução da obra.
6. O requerimento de autorização de utilização deve ser acompanhado dos seguintes elementos, para além dos exigidos na Portaria n.º 232/2008, de 11/3, no seu artigo 15.º:
  - fotografias que comprovem a execução de arranjos exteriores;
  - Certificados de conformidade das instalações eléctricas, da rede de gás e de telecomunicações e as restantes certificações previstas na Lei;
  - No caso de estabelecimentos industriais, prova do deferimento do projecto de licenciamento industrial, por parte da respectiva entidade coordenadora;
7. O requerimento para alteração da operação de loteamento deve conter a identificação e contacto dos proprietários dos lotes, quando a propriedade destes já tenha sido transmitida.

8. O requerimento de destaque da parcela referida no n° 4 do artigo 6.º do R.J.U.E., é acompanhado de certidão da Conservatória do Registo Predial actualizada e em duplicado, plantas dos cartogramas do plano de ordenamento aplicável, planta topográfica de localização à escala 1/200; 1/500 ou 1/1000, conforme a área em questão e o grau de pormenor necessário, podendo sempre a Câmara Municipal impor detalhe complementar, contendo a área total do prédio e da parcela a destacar, bem como as confrontações da parcela antes e depois do destaque.
9. Os pedidos de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia e destaque, devem ser instruídos com levantamento topográfico georeferenciado em relação à rede geodesica local, (projectão de GAUSS DATUM 73, cujas coordenadas serão fornecidas pela C.M.V.N.P. com a planta de localização), em formato digital, certificado pelo autor.
10. Até à entrada em funcionamento do sistema informático previsto no artigo 8.º-A do R.J.U.E., os projectos que acompanham os requerimentos, são apresentados na Câmara Municipal em número não inferior a três, salvo se o regulamento expressamente referir esse número. Os projectos são constituídos em papel opaco, por um original e duas cópias, com todas as peças datadas e assinadas pelo técnico para identificação do seu autor e pelo requerente para comprovação do seu conhecimento, do seu conteúdo. A data das peças escritas e desenhadas não poderá ser anterior à data de entrada nos serviços da Câmara Municipal, em mais de oito dias úteis, nem posterior a ela. Deverá ser ainda entregue uma cópia em formato digital com informação em formato digital com extensão DXF ou DWG. Após a entrada em funcionamento do sistema, a Câmara Municipal definirá a alteração ao modo de apresentação.
11. Em casos relativos a operações em unidades funcionais alugadas ou em outras situações de alguma especificidade e particularidade, poderá a Câmara Municipal exigir outros documentos demonstrativos de direitos de propriedade, legitimidade ou de direitos constituídos.
12. A assinatura dos requerimentos será conferida por exibição do Bilhete de Identidade do subscritor, salvo se se tratar de assinatura reconhecida notarialmente. Tratando-se de firmas e quando o subscritor assina, na qualidade de seu representante, deve ser aposto carimbo da firma. A todo o tempo e caso haja justificação, pode a Câmara Municipal solicitar, prova documental da constituição da firma.
13. Para efeitos da aplicação do art.º 4º do Decreto Lei n° 292/95 de 14 de Novembro, quanto à alínea a) do seu n° 3, ficam dispensados da equipa multidisciplinar os loteamentos que:
  - a) Compreendendo moradias, não excedam 20 lotes nem a área global de 1 h<sub>a</sub>;
  - b) Compreendendo edifícios com mais de uma unidade de ocupação, não excedam 50 fogos nem a área de intervenção global de 1 h<sub>a</sub>;
  - c) Em qualquer caso não se poderá exceder o número de fogos de 50 em situações mistas, contando-se os fogos existentes em cada moradia e os dos edifícios;
  - d) Compreendendo zonas industriais, não excedam uma área de intervenção de 20.000 m<sup>2</sup> ;
  - e) Compreendendo indústria e habitação, não excedam 50 fogos ou 20.000 m<sup>2</sup>.

## Artigo 25.º

### Regras de projecto

1. As peças desenhadas apresentadas não poderão conter cores diferentes das aqui convencionadas e que se enumeram:
  - a) Preto em projectos que não contenham alterações e soluções anteriores;
  - b) Em caso de projecto de alterações:
    - Vermelho para identificação de elementos a construir;
    - Amarelo para identificação de elementos a suprimir;
    - Preto para identificação de elementos a conservar.
  - c) Em caso de haver elementos a legalizar, deverá ser utilizado a cor verde, constando sempre esta referência em legenda;
  - d) No caso de projectos de loteamento, urbanização e outros que impliquem a referenciação de espaços diversos, materiais, etc., poderão ser apresentadas outras cores e simbologias, desde que claramente identificadas em legenda.
2. Os projectos de arquitectura devem indicar sempre a cota de soleira das edificações.
3. As estimativas do custo total da obra nos projectos de arquitectura deve ser discriminada por custo de cada tipo de utilização (habitação; comércio e serviços; indústria; garagens em cave e em logradouro; anexos; muros). Usam-se para efeito de verificação da classe de alvará de construtor ou empreiteiro, os valores da média simples divulgados pela FEDICOP - Federação Portuguesa da Indústria da Construção e Obras Públicas, multiplicados pelo factor fixo de 0,80 para ter em conta a realidade do concelho. Para as funções edificativas não directamente contempladas naquela fonte, o projectista fará a necessária quantificação baseado nesta fonte, podendo a Câmara Municipal impôr correcções se considerar a estimativa desajustada.
4. As folhas que impliquem dobragens não poderão ser apresentadas com sistemas de fixação que obriguem a desmontagem do seu ordenamento para poderem ser abertas sem rasgar. As peças escritas e desenhadas deverão ser entregues já furadas, para possibilitar arquivo, em formato A4, em capa não rígida, já agrafadas.
5. As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a apresentação das cotas definidas dos vãos, espessura de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e cumeeiras e todas as cotas geométricas necessárias à definição de parâmetros regulamentares e normativos.
6. As rasuras só serão aceites em casos muito pontuais e devidamente ressalvados por escrito na peça desenhada e memória descritiva.
7. Não é permitida a colagem de elementos desenhados ou descritivos sobre plantas fornecidas pela Câmara Municipal que ocultem ou tapem informação nelas contida, entendendo-se tal incumprimento como premeditado e indiciador de causa para procedimento disciplinar sobre o técnico subscritor.
8. Nos projectos de edificações, a planta do rés-do-chão deve abranger sempre os limites do terreno e ser cotada adicionalmente quanto aos afastamentos às extremas.



## **CAPÍTULO IV**

### **EDIFICABILIDADE**

#### Artigo 26.º

##### **Condições gerais**

1. Quando os pedidos de edificação não reúnam as condições de acesso mínimo e de infra-estruturas mínimas de acordo com o R.J.U.E, poderá ser proposta a realização de tais equipamentos por conta do requerente, no sentido de viabilizar a construção, sob a forma de obras de urbanização em condições a fixar caso a caso pela Câmara Municipal, incluindo-se o encargo pelo particular da obtenção dos terrenos necessários a integrar no domínio público.
2. As rampas de acesso ao interior das parcelas, lotes ou edifícios, não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento nos espaços e vias públicas, do mesmo modo que portas, portões, cancelas e similares, não poderão abrir sobre passeios ou outros espaços públicos, ainda que obrigatoriamente tenham de abrir para o exterior.
3. No sentido de disciplinar a repartição do afastamento entre fachadas de 10 metros, fixado no R.G.E.U., no seu artigo 60º, define-se que entre fachadas laterais e posterior, para edificações novas, se deverá fixar 5 metros para cada uma das edificações a construir em lotes ou parcelas adjacentes.
4. Nos edifícios de habitação colectiva, não é permitida a instalação de estabelecimento de restauração e ou bebidas com salas ou espaços destinados a dança ou actividades similares, nomeadamente discotecas, boates e danceterias.
5. Sem prejuízo de 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 comércio ou serviços, implicando a autorização de uso para a especificidade pretendida.
6. Todos os espaços constituídos no projecto de arquitectura têm de ter uso e finalidade definidos previstos.
7. Nas edificações de utilização mista, os pisos ou parte deles, destinados a comércio ou serviços, armazéns e industrias serão exclusivamente admitidos em rés-do-chão, cave e eventualmente em primeiro andar se daí não resultar qualquer inconveniente para os pisos destinados a habitação e se o uso do primeiro andar se justificar pelo declive de terreno ou arruamento. Em qualquer caso, os acessos à habitação deverão ser independentes dos que servem fracções ou espaços destinados a outros usos.
8. Como princípio geral, não é aceite a construção de edificações que se implantem afastadamente do arruamento em zona posterior de lote, terreno ou parcela em que fisicamente dê a imagem arquitectónica de construção localizada em logradouro posterior de outra construção edificada a mais pequena distância do arruamento. Tais situações poderão ser no entanto objecto de análise urbanística, quanto a sobreposição em alçado frontal das duas construções em realidade ou mancha previsível não apresentar sobreposição superior a um terço da frente edificada ou edificável, o acesso viário e pedonal directo à construção não estiver contido na sobreposição, estiverem garantidos os artigos 59.º e 60.º do R.G.E.U., o acesso viário tiver largura acessível a veículos de socorro, nomeadamente de bombeiros e não for susceptível de contrariar o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 24.º do R.J.U.E..

## Artigo 27.º

### **Desvão de telhados**

1. Os desvãos dos telhados podem ser destinados a arrecadações, não podendo neste caso constituir fracções autónomas. Tais espaços só poderão ter esse uso quando ligados directamente à fracção ou espaço autónomo que lhe fica na vertical.
2. O uso habitacional do desvão do telhado só será permitido nas condições regulamentares do R.G.E.U., nesse caso será considerado como piso.

## Artigo 28.º

### **Anexos**

As edificações de anexos e garagens, que constituem apoio à edificação principal, não poderão ter pé-direito superior a 2,30 metros, nem exceder a altura da edificação principal, num máximo de 4,50m.

Nos casos em que comprovadamente se destinem a apoio agrícola, poderão ter o pé-direito de até 2,90 metros, nem exceder a altura da edificação principal, num máximo de 4,50m.

## Artigo 29.º

### **Ocupação do domínio público para obras**

1. A ocupação do espaço público está sujeita a licenciamento municipal.
2. A ocupação referida em 1, obedece sempre às seguintes condições gerais:
  - a) Ser sinalizada, restringir-se ao estritamente necessário com o menor prejuízo possível para o trânsito, pessoas e bens e interesses estéticos e urbanísticos;
  - b) Ser efectuada a reparação integral de danos e prejuízos decorrentes da ocupação;
  - c) Serem repostas as condições de utilização imediatamente após a execução de obras ou trabalhos ou decorrido o prazo de validade da licença.
3. No caso de operações urbanísticas, a ocupação do espaço público deve ficar prevista aquando da apresentação do projecto geral ou arquitectura, bem como a sua solução e condições de funcionamento. O licenciamento da operação urbanística incorpora o licenciamento de ocupação do espaço público, bem como as respectivas condições a fixar pela Câmara Municipal.
4. Nos casos de comunicação prévia, o pedido de ocupação do espaço público deve ser apresentado nos mesmos moldes do indicado no nº 3, mas com a instrução adicional de realização que se rege pelas seguintes condições:
  - a) Quantificação da área e período de ocupação;
  - b) Descrição das medidas e precauções a observar para garantir a segurança dos trabalhadores e do público, bem como de veículos;
  - c) É obrigatória a construção de tapumes que tornem inacessível aos transeuntes a área destinada aos trabalhos, entulhos e materiais;

- d) Nos tapumes deverá ser indicado qual o material a utilizar de entre os materiais em chapa lacada, madeira pintada, malha-sol com ráfia opaca;
  - e) A instalação de andaimes à face da via pública obriga ao seu revestimento vertical em toda a altura pelo lado de fora e nas cabeceiras com telas ou redes de malha fina, de forma a garantir a segurança em obra e fora dela;
  - f) 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 2,20 m de pé-direito, vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, com iluminação nocturna se se justificar;
  - g) Se se verificar a necessidade de garantir acesso de transeuntes a edificações, deverão prever-se soluções que garantam a sua segurança e comodidade com delimitação de andaimes e estrado estanque ao nível do primeiro tecto.
  - h) O sancionamento ou deferimento da Comunicação Prévia, não incorpora o deferimento e autorização da ocupação de espaço público, que só é legítima quando titulada por alvará de licença própria, o qual fará referência ao processo respectivo de comunicação prévia e deve ser emitido em prazo igual ao da comunicação prévia. A sua não emissão não prejudica o funcionamento da Comunicação Prévia, impedindo apenas o processo de trabalho que a ocupação do espaço público pretenda possibilitar.
5. Encontram-se abrangidos pelo presente artigo todas as utilizações com carácter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e exposição de produtos ou bens.
  6. Está também abrangida a ocupação do subsolo sob redes viárias municipais ou de qualquer outro domínio público municipal, ou ainda o espaço aéreo na projecção vertical do terreno de domínio público.
  7. O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras, não deve exceder o prazo fixado na licença ou comunicação prévia relativos às obras a que se reportam.
  8. O prazo de ocupação para os fins indicados em 5 e para obras, quando além do período de duração dos trabalhos, será taxado diferentemente.
  9. Nenhuma ocupação de domínio público poderá ter carácter definitivo (sem prazo), incluindo-se nesta regra a ocupação de subsolo.

#### Artigo 30.º

##### **Outras ocupações de domínio público**

1. O requerimento a solicitar a ocupação e ou utilização do domínio público, deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e deve conter:
  - a) O fim proposto;
  - b) A indicação da área a ocupar, especificando-se a largura, comprimento, totais e parciais se for o caso;
  - c) A duração da ocupação.
2. A concessão da licença de ocupação obriga os beneficiários além da observância do presente regulamento, ao acatamento das condicionantes específicas que sejam determinadas para o caso concreto, tanto pelos Serviços Municipais, como por outras

- entidades públicas com competência fiscalizadora ou orientadora, que forem necessárias para minimizar estragos ou incómodos.
3. Os beneficiários ficam obrigados à reposição imediata do estado anterior das vias e locais utilizados logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade do licenciamento.
  4. Na execução de quaisquer trabalhos e actividades, serão obrigatoriamente adoptadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança de utilizadores e populações e condições de trânsito.
  5. Nas ruas, largos e demais lugares públicos, é proibido desenvolver acções que afectem o uso público a que estão adstritos, nomeadamente:
    - a) Arrastar quaisquer objectos que possam danificar pavimentos ou revestimentos;
    - b) Vazar ou abandonar lixos, detritos, entulhos ou quaisquer outros produtos que sejam susceptíveis de comprometer a limpeza e asseio dos espaços públicos;
    - c) Conduzir ou manter sobre os passeios qualquer tipo de veículos.

#### Artigo 31.º

##### **Termos de responsabilidade**

1. Os termos de responsabilidade a apresentar nos termos do artigo 10.º do R.J.U.E., bem como das portarias complementares aplicáveis, nomeadamente a 232/2008, de 11 de Março, só podem ser subscritos por técnicos inscritos em Associação Pública de Natureza Profissional, com inscrição válida, o que deverá ser confirmado por declaração ou certidão dessa Associação.
2. Exceptuam-se os casos referidos no n.º 4 do já referido artigo 10.º.
3. Para os casos referidos no n.º 2, os respectivos técnicos deverão fazer prova da posse de habilitação técnica e científica, adequada, mediante carta de curso ou certidão, passada por escola reconhecida e ainda da sua colecta fiscal.
4. Em qualquer caso, a apresentação da documentação referida em cada acto ou procedimento, pode ser dispensada mediante inscrição na Câmara Municipal, pelo período de um ano, com a exibição da documentação referida uma única vez e pagamento da taxa correspondente.

#### Artigo 32.º

##### **Responsabilidade na execução de obras e projectos**

1. A concessão de licença ou autorização administrativa para execução de qualquer obra ou a sua dispensa, bem como o exercício da fiscalização municipal, bem como ainda a aprovação de qualquer projecto, não isentam o dono da obra, o empreiteiro e técnicos, da rigorosa observância, quer da legislação geral ou especial aplicável, quer do presente regulamento, bem como não os desobriga a outros preceitos a que a mesma obra, pela sua localização, natureza ou fim a que se destina, haja de subordinar-se.
2. As licenças ou autorizações administrativas têm uma natureza essencialmente de polícia de ordenamento e urbanística, não tendo a Câmara Municipal para a sua concessão, obrigações de

apreciação de presumíveis violações de direito de natureza privada.

3. Deverão ser inventariados os erros e omissões que sejam encontrados nos projectos e execução de obras (sua conformidade com os projectos).
4. A inventariação no n.º 1, deverá distinguir entre lapsos e erros e omissões que indiciem intenção irregular.
5. A observação de execução de trabalhos ou soluções anti-regulamentares, implica a análise do projecto (ainda que de especialidade) para verificação da irregularidade de execução ou de projecto e a obrigatoriedade de correcções aos respectivos projectos, sob pena de embargo da obra.
6. Sempre que se verifiquem irregularidades de técnicos, má fé ou negligência, tal deve ser comunicado à Câmara Municipal pelos Serviços. A Câmara Municipal decidirá sobre uma das seguintes actuações:
  - a) Advertência;
  - b) Convocação do técnico;
  - c) Suspensão do exercício profissional do técnico na área do Concelho, por período de tempo não superior a dois anos e comunicação ao organismo profissional de que ele dependa.A aplicação da actuação da alínea c), implica naturalmente audiência prévia e organização de processo instrutório.

#### Artigo 33.º

##### **Renovação de licença ou comunicação prévia**

1. Relativamente à aplicação do artigo 72.º do R.J.U.E., considera-se que a utilização no novo processo dos elementos que instruíram o processo anterior, dispensa a apresentação de novos projectos, cartogramas e fichas instrutórias.
2. Do mesmo modo se mantêm válidos os termos de responsabilidade relativos a projectos por se considerar que tal responsabilidade não caduca.
3. A responsabilidade pela execução dos trabalhos, bem como seguros terão de ser confirmados. No primeiro caso por novo termo original ou comprovativo, garantindo-se o conhecimento pelo técnico da continuação da obra e no segundo caso por novo recibo actual ou equivalente, garantindo-se a validade da apólice, bem como conhecimento do empreiteiro por declaração do próprio.
4. Nada impede a mudança de técnico ou técnicos responsáveis pela execução, bem como do empreiteiro. Caso assim aconteça, implica vistoria à obra para definição dos trabalhos imputáveis à responsabilidade de uns e outros.
5. A renovação da licença ou comunicação prévia pressupõe que a interrupção da obra se faz com todos os trabalhos realizados, em acordo com os projectos aprovados, não sendo aplicável se este pressuposto não se verificar. Neste caso, implica novo procedimento incorporando a necessidade de legalização e outros procedimentos daí decorrentes.
6. Apresentação de nova calendarização e estimativa de custo.

#### Artigo 34.º

##### **Demolições**

1. O R.J.U.E., apresenta a situação de poderem ocorrer demolições em diferentes circunstâncias, que por essa razão importa

clarificar para melhor utilização das regras legais e gestão de procedimentos, de acordo com os números seguintes.

2. A definição constante da alínea g) do artigo 2.º do R.J.U.E., aplica-se a acções exclusivas de demolição não associados a construção ou reconstrução, ainda que estas venham a existir, porque se desenvolve autonomamente, fisicamente e em procedimento, implicando por isso licenciamento ou comunicação prévia própria. Este entendimento resulta também da sujeição a licença prevista na alínea f) do n.º 2 do artigo 4.º do R.J.U.E.
3. Quando as actuações de demolição estão directamente associadas a construção e ou reconstrução, o tratamento processual pode ser diferente:
  - a) Nos casos previstos na já referida alínea f) do n.º 2 do artigo 4.º e no artigo 81.º do R.J.U.E., consubstancia-se a associação de demolições a construções, do mesmo modo que também nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 6.º do mesmo R.J.U.E., na supressão de elementos interiores. Não há pois lugar a licenciamento de demolição por estar contemplado no título do procedimento que a incorpora;
  - b) Nos casos de actuação referidos na alínea anterior, deve o projecto identificar claramente os trabalhos de demolição com peças desenhadas e escritas adequadas, do mesmo modo que o plano de segurança, higiene e saúde deve também contemplar estes casos;
  - c) São ainda possíveis determinadas situações de fronteira, como é o caso por exemplo da demolição de uma parte edificada (essa totalmente) associada a reconstrução dessa mesma parte, com solução de utilização conjunta com a parte restante existente. Atendendo a que a obra envolve duas fases reais, insere-se no pressuposto do n.º 2 do presente artigo. Devem pois ser emitidas duas licenças ou comunicações prévias, com as condições de execução mutuamente referentes e de acordo com o cronograma de execução do requerente.

#### Artigo 35.º

##### **Procedimento de excepção**

1. Reconhecendo-se que a aplicação do conjunto legislativo complexo que hoje é aplicável no domínio do presente regulamento, poderão excepcionalmente ser admitidas sob justificação fundamentada, soluções diferentes das previstas neste regulamento, em alguma das seguintes condições:
  - a) Desde que se demonstre a impossibilidade do seu cumprimento;
  - b) Desde que o custo envolvido para o cumprimento regulamentar seja manifestamente desproporcionado;
  - c) Desde que as tolerâncias sejam aplicadas sobre parâmetros quantificados neste regulamento e não nos diplomas nacionais.Sem prejuízo do exposto e embora a decisão seja competência da Câmara Municipal, o enquadramento numa ou várias alíneas deste número, deverá ser alvo de informação dos serviços camarários.
2. Excepcionalmente e justificadamente poderá a Câmara Municipal solicitar elementos instrutórios adicionais ao requerente, quando se verifique que os regulamentos, por necessariamente terem um âmbito de alguma generalidade, não contemplam alguma especificidade não prevista.

3. No caso de processo de legalização de edificações já realizadas e no que respeita à determinação de taxas equivalentes ao licenciamento ou aceitação de comunicação prévia, entende-se de aplicar o pressuposto dos seguintes prazos:
- a) Moradias até 150 m<sup>2</sup> de área de construção total - 10 meses;
  - b) Moradias com mais de 150 m<sup>2</sup> de área de construção total - 18 meses;
  - c) Edifícios de habitação colectiva com cêrcea:
    - c.1. - Até 4 pisos (incluindo piso térreo)- 24 meses;
    - c.2.- Superior a 4 pisos - 30 meses.
  - d) Centros comerciais:
    - d.1. - Até 20 lojas - 12 meses;
    - d.2. - Superior a 20 lojas - 18 meses.
  - e) Outras construções:
    - e.1. - Até 100 m<sup>2</sup> - 4 meses;
    - e.2. - de 100 a 300 m<sup>2</sup> - 8 meses;
    - e.3. - Superior a 300 m<sup>2</sup> - 12 meses.
  - f) Muros de vedação:
    - Até 50 m.l. - 2 meses;
    - De 50 a 100 m.l. - 3 meses;
    - Por cada 50 m a mais ou fracção - 1 mês por cada.

#### Artigo 36.º

##### **Motivos de indeferimento de alterações à utilização**

1. Constituem fundamentos de indeferimento dos pedidos de alterações à utilização, sempre que se verifiquem as seguintes situações:
- a) Sejam produzidos 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) Se verifique desconformidade com o projecto aprovado ou com condições impostas em procedimentos anteriores;
  - e) Se verifique a desconformidade do uso previsto com as normas legais e regulamentares aplicáveis ou que o edifício ou sua fracção não é idóneo para o fim pretendido ou ainda a violação de outras normas legais ou regulamentares aplicáveis;
  - f) 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.

## **TÍTULO II**

### **TAXAS APLICÁVEIS**

#### **CAPÍTULO V**

##### **Âmbito e objecto**

Artigo 37.º

##### **Incidência objectiva**

1. O presente título tem como objecto a definição de regras relativas às taxas e demais encargos devidos pelas diversas operações inerentes à urbanização e edificação, designadamente pela apreciação de processos, pela emissão de alvarás ou pela admissão de comunicações prévias, pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas, bem como os demais encargos urbanísticos exigíveis nos termos da lei.
2. O presente título aplica-se a todo o território do Município de Vila Nova de Poiares, sem prejuízo da aplicação que possa resultar do n.º 6 do artigo 1.º.
3. As taxas e demais encargos previstos no presente regulamento, aplicam-se ainda às operações urbanísticas cuja execução seja ordenada pela Câmara Municipal nos termos da lei.

Artigo 38.º

##### **Incidência subjectiva**

1. O sujeito activo gerador da obrigação de pagamento das taxas e outras receitas previstas nas tabelas do presente título, é o Município de Vila Nova de Poiares.
2. O sujeito passivo é a pessoa singular ou colectiva e outras entidades equiparadas, que nos termos da Lei e do presente regulamento, estejam vinculadas ao cumprimento das prestações referidas em 1.
3. Estão ainda sujeitos ao pagamento de taxas e demais encargos previstos no presente regulamento, Fundos, Serviços Autónomos, Sectores Empresariais de qualquer tipo e Autarquias Locais.

Artigo 39.º

##### **Isenções, reduções e dispensa de pagamento de taxas**

1. Estão dispensados do pagamento de taxas previstas no presente regulamento, as entidades que possam estar abrangidas pelo artigo 12.º da Lei nº 2/2007, de 15 de Janeiro.
2. Estão também dispensadas outras pessoas colectivas de direito público ou privado, às quais a Lei confira tal isenção.
3. É concedida isenção às entidades que na área do Município têm objectivos e perseguem fins de relevante interesse público, que não tenham fins lucrativos para além dos legítimos referentes a equilíbrio financeiro de custos de exploração ou funcionamento e às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica.
4. A demonstração de insuficiência económica será avaliada, sem prejuízo de outros elementos documentais que porventura sejam



- adequados, por apresentação da declaração de rendimentos (I.R.S.), informação dos Serviços Sociais e sempre após deliberação da Câmara Municipal.
5. No âmbito do n.º 3, incluem-se também Bombeiros e a Associação de Desenvolvimento Integrado de Poiares.
  6. Com o objectivo de incentivar a criação de emprego no Concelho é também concedida isenção à taxa de construção em zonas industriais constituídas.
  7. Em casos de excepção, poderá a Câmara Municipal estabelecer reduções de taxas, em situações de cedências para o Município a que o munícipe ou requerente não esteja obrigado e que sejam do interesse público e sempre com justificação adequada.
  8. Os montantes de redução do n.º 7, em valor monetário ou percentual, são estabelecidos caso a caso na deliberação e não obedecem a uma regra prévia estabelecida por serem casos excepcionais.
  9. A aplicação dos números anteriores não é portanto automática, carecendo sempre de apreciação da Câmara Municipal e deliberação fundamentada.

## **CAPÍTULO VI**

### **Liquidação**

#### **Artigo 40.º**

##### **Conceito de liquidação**

1. A liquidação das taxas e outras receitas municipais, consiste na determinação do montante a pagar e resulta da aplicação das tabelas de taxas e preços aplicáveis, seja do presente regulamento ou de outros que para o âmbito da Urbanização e Edificação remetam.
2. Às taxas constantes deste Regulamento, acrescem quando assim for determinado por preceito legal, os impostos devidos ao Estado, designadamente o Imposto sobre o Valor Acrescentado (I.V.A.) e o Imposto de Selo.

#### **Artigo 41.º**

##### **Documento de liquidação**

1. O documento a enviar ao sujeito passivo, que pode configurar uma informação técnica anexa a uma notificação, uma guia de pagamento ou outro, deverá conter os seguintes elementos, entre outros:
  - a) O prazo de pagamento;
  - b) Condições de pagamento;
  - c) O montante a pagar;
  - d) O cálculo do montante a pagar;
  - e) Identificação do sujeito passivo;
  - f) Discriminação do acto, facto ou contrato sujeito a liquidação;
  - g) Enquadramento do capítulo, alínea, número da ou das tabelas respectivas.
2. A liquidação de taxas e outras receitas municipais não precedida de processo, far-se-á nos respectivos documentos de cobrança.

## Artigo 42.º

### **Regras específicas de liquidação**

O cálculo das taxas e outras receitas municipais, cujo quantitativo esteja indexado ao ano, mês, semana ou dia, far-se-á em função do calendário, considerando-se para o efeito semana de calendário, o período de sete dias.

## Artigo 43.º

### **Forma de notificação**

1. A liquidação será efectuada por carta registada com aviso de recepção, sem prejuízo do sistema de passar a ser por sistema informático previsto no artigo 8.º-A do R.J.U.E..
2. A notificação considera-se efectuada na data de assinatura do aviso de recepção, independentemente de quem assina o aviso.
3. No caso do aviso de recepção ser devolvido, e não se comprovar que o destinatário mudou de residência, a notificação será de novo enviada no prazo de quinze dias por nova carta registada com aviso de recepção, presumindo-se efectuada a notificação, sem prejuízo de o notificando poder provar justo impedimento de comunicação ou mudança de residência no prazo legal.
4. Nas situações em que seja admissível a notificação por via postal simples, os destinatários presumem-se notificados no 5º dia posterior ao do envio.

## Artigo 44.º

### **Pagamento em prestações**

1. Para o caso das taxas referidas nos nºs 2 a 4 do artigo 116.º do R.J.U.E., e face ao disposto no nº 2 do artigo 117.º do mesmo regime, pode a Câmara Municipal deliberar ou delegar no seu presidente a permissão do pagamento fraccionado até ao termo do prazo de execução fixado no alvará, nas condições seguintes:
  - a) Entende-se por prazo fixado no alvará, o prazo inicialmente fixado o qual não poderá para este efeito ser dilatado por qualquer prorrogação;
  - b) A decisão pode obrigar a um fraccionamento que termine antes do termo do prazo fixado no alvará;
  - c) A solicitação para o fraccionamento tem de partir do requerente, antes da fixação das condições de licenciamento;
  - d) A falta de pagamento de qualquer prestação, implica o vencimento imediato das seguintes.

## Artigo 45.º

### **Consequências do não pagamento**

1. O não pagamento das taxas ou da parte das taxas envolvidas no âmbito do artigo anterior, determina a extinção do procedimento.
2. No entendimento do procedimento de pagamento e face à extinção do procedimento referido no nº 1, não há lugar à devolução das quantias entretanto pagas parceladamente.

3. Adicionalmente, terá lugar a caducidade do processo de licenciamento ou de comunicação prévia, ou do que estiver em curso, ficando a caducidade sempre sujeita a audição prévia do interessado.

## **CAPÍTULO VII**

### **Taxas**

#### Artigo 46.º

##### **Princípios e regras de aplicação**

1. As taxas e preços estabelecidos no presente regulamento, obedecem ao princípio da proporcionalidade quanto ao seu montante e ao princípio da igualdade quanto à distribuição de custos e benefícios distribuídos pelos diversos agentes interessados.
2. A actualização de valores das taxas pode ser feita anualmente, de acordo com a taxa de inflação, não dependendo de nenhum outro procedimento que não seja a publicitação além das deliberações face aos n.ºs 1 e 2 do artigo 9.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro.

#### Artigo 47.º

##### **Taxas pela apreciação dos pedidos**

1. Pela emissão de informação prévia e que alude o artigo 14.º do R.J.U.E.:
  - a) 30,00€, quando ao abrigo do n.º 1 daquele artigo 14.º;
  - b) 75,00€, quando ao abrigo do n.º 2 daquele artigo 14.º.
2. Pela apreciação de projectos, tendo em conta que a apreciação de projectos 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 a propriedade privada. Acresce ainda que os Serviços procuram também as soluções alternativas, na tentativa de apoio ao investimento.
  - a) Pela apreciação ou reapreciação de projectos de arquitectura;
    - a.1. Moradias unifamiliares - 20,00€;
    - a.2. Edifícios de habitação colectiva - 20,00 €, acrescido de 10,00€ por cada fogo ou unidade de ocupação;
    - a.3. Loteamentos - 50,00€;
    - a.4. Comunicações prévias de loteamento - 50,00€;
    - a.5. Comunicações prévias de edifícios - 20,00€ + 10,00€ por cada fogo ou unidade de ocupação além de um;
    - a.6. Outros projectos para licenciamento - 10,00€;
    - a.7. Outras comunicações prévias - 10,00€.

## Artigo 48.º

### **Alvará de loteamento no acto do seu levantamento**

1. Pela emissão do alvará de loteamento no acto do seu levantamento, quer se trate de licenciamento ou comunicação prévia, são devidas as seguintes taxas:
  - a) Taxa geral pelo processo técnico-administrativo - 100,00€;
  - b) Taxa por cada lote - 70,00€;
  - 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) - 25,00€.
2. Em loteamentos industriais, aplicar-se-ão cumulativamente as taxas das alíneas a) e b) do número anterior, com a taxa de 20,00€ por cada 1000 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.
3. Em loteamentos mistos, aplicar-se-ão cumulativamente as taxas das alíneas a) e b) do n.º 1, com a taxa da alínea c) do n.º 1 à parte não industrial e com a taxa do n.º 2 aplicada à parte industrial.
4. Os encargos resultantes da aplicação dos n.ºs 1, 2 e 3, serão somados aos encargos resultantes de publicidade que se verificarem.
5. Iguais taxas serão devidas no caso de comunicação prévia.

## Artigo 49.º

### **Taxas sobre infra-estruturas urbanísticas, realização, manutenção e reforço**

1. Taxa pela realização de infra-estruturas gerais:
  - a) Mínima de 1,50€/m<sup>2</sup> de área bruta de construção autorizada;
  - b) Máxima de 2,00€/m<sup>2</sup> de área bruta de construção autorizada;
  - c) De aplicação corrente quando não condicionada por factores específicos igual a 1,75€/m<sup>2</sup>.
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 50.º

### **Taxas de compensação por não cedências**

1. Nos loteamentos licenciados ou por comunicação prévia, em que não seja suficientemente cumprido o disposto no artigo 43.º do R.J.U.E., nomeadamente em relação aos n.ºs 1 e 2, tendo em conta os parâmetros que existirem no regulamento do Plano Director Municipal aplicável, ou na falta de algum deles nesse documento, os que constarem da Portaria n.º 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:
- b.1. - Por cada metro quadrado de área bruta de construção autorizada - 10,00€.
- b.2. - Por cada metro quadrado de área de cedência não concretizada - 25,00€.

#### Artigo 51.º

##### **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 - 100,00€;
  - b) Taxa por cada mês ou fracção de prazo de execução - 25,00€;
  - c) Taxa de 5% do valor de obras de infra-estruturas a realizar, para o que a Câmara Municipal fixará anualmente os preços unitários das infra-estruturas 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 46.º do presente regulamento.

#### Artigo 52.º

##### **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<sup>2</sup> - 30,00€;
  - b) De 500 m<sup>2</sup> a 1000 m<sup>2</sup> - 60,00€;
  - c) Além de 1000 m<sup>2</sup> e por cada 500 m<sup>2</sup> ou fracção - 30,00€;
2. Pela movimentação de solos quando expressa em metros cúbicos, será devida a taxa de 70,00€ acrescida de 0,80€/m<sup>3</sup>, 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 de aterro se só houver aterro.
3. Considera-se que a medição 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 cumulativos.
4. A movimentação de solos engloba as pedreiras quando aplicáveis.

#### Artigo 53.º

##### **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 Director Municipal, sem as exclusões que lá constam.

2. A taxa devida em função do prazo será de 25,00€ por cada 30 dias ou fracção.
3. A acumular com a anterior serão devidas as seguintes taxas em função da superfície de intervenção:
  - a) Para habitação em moradias unifamiliares, 1€/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
  - b) Para edifícios de habitação colectiva, 1,20€/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
  - c) Para comércio, escritórios, actividades liberais, 1,20€/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
  - d) Para hotelaria, turismo e empreendimentos afins, 1,50€/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
  - e) Para actividades produtivas industriais, 0,60€/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
  - f) Para qualquer outro tipo de edificação, ainda que enterrada 1,00€/m<sup>2</sup>.
4. A taxa devida pela construção, ampliação, reconstrução ou modificação de muros de suporte e vedação, será:
  - a) Em função do prazo, 5,00 € por cada 30 dias ou fracção, cumulativamente com a anterior;
  - b) 1,75€/metro linear, em muros de suporte;
  - c) 1,50€/metro linear em muros de vedação.
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 metro quadrado ou fracção de área, será de 3€/m<sup>2</sup>.

#### Artigo 54.º

##### **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 igual a 50% do montante da taxa inicial deduzida da parcela correspondente ao prazo.

#### Artigo 55.º

##### **Aditamentos**

1. Sempre que se produzam aditamentos ou alterações de projectos 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 56.º

### 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 fracção - 2,00€;
  - 1.2 Por cada metro quadrado ou fracção de via pública ou terreno municipal interior ou exterior aos tapumes - 1,25€/m2.
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 fracção e por cada mês ou fracção - 10€/m2.
3. Com veículos pesados, guindastes ou gruas destinados à elevação de materiais, por cada metro quadrado ou fracção e por cada mês ou fracção - 15,00€/m2.
4. Para todas as ocupações adicionais previstas no artigo 29.º, aplicar-se-á a taxa do Regulamento Municipal de Ocupação da Via Pública.

## Artigo 57.º

### 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:
  - a) Por cada fogo ou unidade de ocupação - 15,00€;
  - b) Acresce à taxa fixada na alínea a) e por cada 50m2 ou fracção da superfície global dos pisos referentes à utilização - 4,00€.
  - c) Emissão de título de utilização, suas alterações, por cada estabelecimento:
    - 1 - De bebidas - 75 euros;
    - 2 - De restauração - 75 euros;
    - 3 - De restauração e bebidas - 75 euros;
    - 4 - De restauração e de bebidas com dança - 112,50 euros;
    - 5 - Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar - 75 euros;
    - 6 - Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fracção - 6 euros.
    - 7 - Hotéis, hotéis-apartamentos, motéis e similares - 750 euros;
    - 8 - Estalagem e pousadas - 750 euros;
    - 9 - Albergarias e residenciais - 600 euros;
    - 10 - Alojamento local - 300 euros;
    - 11 - Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fracção - 6 euros.
    - 12 - Aldeamentos turísticos, por instalação funcional independente - 375 euros;
    - 13 - Apartamentos turísticos, por unidade - 75 euros;
    - 14 - Parques de campismo - 300 euros;
    - 15 - Outros meios turísticos de alojamento - 75 euros;

- 16 - Acresce ao montante referido nos números anteriores por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fracção - 6 euros;
- 17 - Clubes nocturnos, boites, night-clubs, cabarets e dancings - 1125 euros;
- 18 - Bares, cervejarias, cafés, pastelarias, confeitarias, boutiques de pão quente, cafetarias, casas de chá, gelatarias e pubs - 150 euros;
- 19 - Tabernas e similares - 150 euros.
- 20 - Acresce ao montante referido no número anterior, por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fracção - 6 euros;
- 21 - Grandes superfícies comerciais, por cada unidade individualizada - 750 euros;
- 22 - Centros comerciais, por cada fracção autónoma - 75 euros;
- 23 - Estabelecimentos a que se refere o Decreto-Lei nº 259/2007, de 17 de Julho, por cada actividade neles exercida. Instalação e licenciamento de estabelecimentos de produtos alimentares e outros de comércio - 75 euros;
- 24 - Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fracção - 6 euros.

#### Artigo 58.º

##### **Obras inacabadas**

Às obras inacabadas em consequência de situação prevista no artigo 88.º 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 junção do prazo pedido.

#### Artigo 59.º

##### **Taxas em licenciamentos ou comunicações prévias em caducidade**

1. Em loteamentos nos quais se tenha verificado caducidade por causa imputável ao incumprimento relativo a infra-estruturas, a renovação do licenciamento ou aceitação de comunicação prévia, rege-se-á quanto a taxas pelo disposto no artigo 49.º 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 60.º

##### **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 - 70,00 €;
- b) Em comércio e serviços, por cada unidade de utilização ou fracção e seus anexos - 70,00 €;
- c) Em indústrias e armazéns - 100,00€;



- d) Em restauração e bebidas (por estabelecimento) - 75,00 €;
- e) Estabelecimentos hoteleiros e outros empreendimentos turísticos ou equivalentes ou afins - 100,00€;
- g) Por cada auto de recepção (provisório ou definitivo) - 125,00€;
- h) Outras vistoriais não previstas nas alíneas anteriores - 50,00€.

#### Artigo 61.º

##### **Propriedade horizontal**

1. Pela verificação dos requisitos legais para a constituição da propriedade horizontal, será devida a taxa de 75,00 €.
2. Nos casos em que o pedido a que se refere o n.º 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 55.º do presente regulamento.

#### Artigo 62.º

##### **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, de 75,00 € correspondente ao serviço prestado.

#### Artigo 63.º

##### **Inscrições de técnicos**

1. Pela inscrição para assinar projectos ou para exercer a direcção ou coordenação de obras será cobrada a taxa de 250,00 €, válida por um ano.
2. Por cada renovação antes do fim de cada prazo será cobrada a taxa de 5,00 €.

#### Artigo 64.º

##### **Taxas diversas**

1. Pelo registo de termos de responsabilidade ou de declarações de substituição 8,25 €.
2. Por autenticação do livro de obra 6,50 €.
3. Pelo fornecimento do livro de obra 6,50 €.
4. Pelo fornecimento de avisos previstos na lei e por cada um - 7,50 €.
5. Averbamentos em processo para novos titulares 70,00 €.
6. Fornecimento e reprodução de desenhos e por cada 0,5 m2 ou fracção:
  - a. Em cópia transparente 25,00 €;

- b. Em cópia opaca 20,00 €;  
c. Autenticação de documentos por cada 10,00 €.
7. Taxas pela ampliação de redes de água e de esgotos no interesse de um particular, serão os correspondentes a orçamento discriminado para cada caso.
8. Fornecimento de plantas topográficas A4 - 3,00 €.

#### Artigo 65.º

##### **Taxas em deferimento**

Para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 113.º do R.J.U.E., as taxas devidas, são as que resultem da aplicação do presente regulamento, para a versão do projecto que se invoque para deferimento tácito, estabelecendo-se que para as parcelas de taxas em função de prazos, não poderão estas ser inferiores às previstas no artigo 34.º.

#### Artigo 66.º

##### **Omissões**

Os casos omissos em todo o presente regulamento, reger-se-ão pela legislação geral aplicável (geral e específica) e que seja mais directamente relacionada com a situação, bem como pelos preceitos do Código do Procedimento Administrativo, nomeadamente quanto aos seus princípios fundamentais.

#### Artigo 67.º

##### **Norma revogatória**

É revogado o regulamento Municipal de Urbanização e Taxas Aplicáveis, publicado no Diário da República n.º 181, de 3 de Agosto de 2004, na II Série.

#### Artigo 68.º

##### **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor decorridos 15 dias úteis sobre a sua publicação em Edital, nos termos legais.

### **TÍTULO III**

#### **FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICA-FINANCEIRA DO VALOR DAS TAXAS NAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**

Os elementos seguintes evidenciam o resultado da recolha parcelar de custos e encargos correspondentes às componentes que determinam o encargo final da taxa.

Algumas dessas taxas, são obtidas através da soma simples da estimativa de tempos gastos de funcionários, técnicos superiores, e técnicos de chefia, trânsito dos processos, em despachos e circulação interna e ainda separadamente por categorias de escalões

remuneratórios. Foram consideradas também estimativas de encargos de equipamentos, materiais consumíveis e outros custos de funcionamento não directamente quantificáveis por não serem individualizáveis, obtendo-se por estimativa criteriosa.

Outras taxas não resulta evidentemente dessa quantificação tão directa ainda que muito parcelada, mas são consequência da aplicação de critérios mais amplos e abrangentes da realidade concelhia. Nestes casos, eles (critérios) são diferentes conforme o tipo de taxa de que se está a tratar e por isso são expostos com mais desenvolvimento e exposição, sem o que dificilmente seriam compreendidos.

Os valores de taxas já calculadas sofreram pequenos acertos no sentido de acertar o valor à unidade ou à décima sempre que possível no sentido de facilitar a sua aplicação e memorização.

<b>Designação das Taxas</b>	<b>Custos Directos</b>	<b>Custos Indirectos</b>	<b>Taxas</b>
<b>Artº 47º</b>			
<b>1- a)</b>	27,57 €	2,43 €	30,00 €
<b>b)</b>	70,35 €	4,65 €	75,00 €
<b>2 -</b>			
<b>a.1.</b>	18,00 €	2,00 €	20,00 €
<b>a.2.</b> As condições gerais do edifício têm uma única verificação que é equivalente à prevista em a.1., pelo que tem a mesma justificação. Cada fogo ou unidade de ocupação tem uma apreciação que beneficia da já realizada para o edifício conjunto que se contabiliza em 50%, pelo que resulta 20,00 € + 10,00 €/un.			
<b>a.3.</b>	47,57 €	2,43 €	50,00 €
<b>a.4.</b> As condições de apreciação da Comunicação Prévia são até mais gravosas em termos de exigência, rigor e urgência. Embora verdade, tais condições correspondem a custos mais gravosos. É no entanto difícil para os Municípios este entendimento que para quem não conheça o serviço internamente, pode parecer até mais simples. Utiliza-se pois a mesma taxa.			
<b>a.5.</b> Igual justificação.			
<b>a.6.</b> Considera-se que os restantes projectos, por terem uma apreciação mais simplificada, implicam um gasto de tempo aproximadamente igual a metade da apreciação padrão que a realiza para a.1. deste modo se admite.	9,00 €	1,00 €	10,00 €
<b>a.7.</b> Igual a a.6.	9,00 €	1,00 €	10,00 €

<p><b>Artº 48º</b></p> <p><b>1 - a)</b> O processo técnico administrativo excede a apreciação que já foi feita no projecto. Trata-se de apreciar as implicações todas de natureza social, de condições de execução, de interligações técnicas e administrativas, condições de execução das diferentes obras, coordenações técnicas entre todas as entidades da Câmara e exteriores à Câmara, condições administrativas e financeiras e elaboração do documento de alvará. Como já explicado, para o caso da Comunicação Prévia já foi explicado que o trabalho e implicações são idênticas ou até mais exigentes.</p>	<p>96,02 €</p>	<p>3,98 €</p>	<p>100,00 €</p>
<p><b>b)</b> As implicações referidas na alínea a) são gerais para qualquer loteamento. O grau de importância do loteamento e portanto a sua complexidade e o tempo que implica a sua apreciação, é proporcional ao seu tamanho físico e portanto ao número de lotes. Um loteamento pode demorar muito tempo a ser apreciado. A introdução de cada lote representa um agravamento em média da ordem dos 70%, porque o tempo da alínea a) que é padrão, refere-se ao loteamento de dimensão mínima. É portanto <math>100,00 \times 0,70/Un = 70,00 \text{ €/Un}</math>.</p>			
<p><b>c)</b> O raciocínio que se fez para a alínea b) é feito também para a respectiva situação padrão de ocupação de lote, sem quaisquer implicações. À medida que as ocupações em número aumentam também a complexidade e o tempo gasto nos procedimentos, análises, etc. Evidentemente que este acréscimo já é menor porque aproveita de parte da análise já feita e do seu respectivo desenvolvimento. A introdução de cada unidade representa em média um aprovação de 25%, pelo que vem <math>100,00 \times 0,25/Un = 25,00/Un</math>.</p>			
<p><b>2 -</b> No caso de loteamentos industriais, não há fogos ou escritórios ou garagens. Há apenas naves fabris. Deste modo é necessário fazer a equivalência pela complexidade da introdução da unidade fabril que tem de ser vista num âmbito mais abrangente. No sentido de estimar seguramente por defeito e não por excesso em face do grau de incerteza, reduz-se 5% à percentagem (margem de erro estatística) e considera-se cada unidade com 1000 m<sup>2</sup> o que para a realidade do Concelho é absolutamente seguro, o que dá então 20,00 €/1000 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.</p>			

**Artº 49º**

A definição de infraestruturas gerais e das taxas a aplicar, são consequência dos investimentos a realizar e dos encargos inerentes a manutenções. Dos regulamentos já existentes em matéria de abastecimento de água e drenagem de esgotos, resultam já ter sido apurado um encargo actualmente previsto de investimento numa programação ao longo do tempo de aproximadamente 5.600.000 € para a totalidade do Concelho. Este montante não é contudo investido imediatamente, mas ao longo de um período de tempo que em face do estado das infraestruturas gerais, se estima em quinze anos. Estas redes irão servir pelos dados disponíveis 4.378 fogos ou unidades de consumo. Admitindo-se a área média de 120 m<sup>2</sup> por unidade, obtêm-se uma área global de construção servida de 525.360 m<sup>2</sup>. Resulta daqui que para o período considerado se obtém uma incidência de  $[(5.600.000:525.360)] :15 = 0,71$  €/m<sup>2</sup>. A relação por metro linear para a largura de estrada ou arruamento corrente, é de 120%, pelo que com a estrutura viária incorporada se obtém a incidência unitária de  $0,71 \times 2,20 = 1,56$  €/m<sup>2</sup>. Para as condições padrão é este o valor. Nas condições de topografia natural não padronizadas, condicionada por factores específicos, a incorporação do movimento de solos agrava em cerca de 30% a 35%, pelo que se admite o valor justificado de 2,00 €/m<sup>2</sup>. A não pré-existência de infraestruturas não permite aplicar a reduções que estiveram na origem da quantificação do investimento, pelo que tais montantes atingem o dobro do valor.

**Artº 50º**

**b.1.** - A relação geral da área ceder para zonas verdes e equipamentos e a área média de fogo é de  $\approx 45\%$ , face à Portaria nº 216-B/2008, de 3 de Março, e a área média de fogo 140 m<sup>2</sup>. O valor médio de construção apontado pela FEDICOP é de para este conjunto médio de 335 €/m<sup>2</sup>. Como se sabe, o terreno tem uma componente média de cerca de 20% pelo que resulta 67,00 €/m<sup>2</sup>, mas o valor a cativar seria então de  $67 \times 0,45 = 30,15$  €/m<sup>2</sup>. O aproveitamento representa cerca de 2/3 do custo final, pelo que o valor de cada metro quadrado de terreno para este efeito, referido na origem ao metro quadrado de construção é de  $30,15 : 3 \approx 10,00$  €.

**b.2.** - De acordo com a análise económico financeira do b.1. a presente taxa seria de  $\approx 30,00$  €. Tendo em conta que para este efeito o investimento da Autarquia é em geral menor do que o do promotor, entende-se corrigir o valor na percentagem de lucro administrativo utilizado geralmente nas obras públicas com critério económico idóneo, que é de cerca de 20% donde resulta o valor de 25,00 €.

**Artº 51º**

**a)** Igual a 1-a) do artº 46º.

**b)** Esta taxa tem uma função desincentivadora da demora que não é conveniente ser regulada apenas pelo prazo fixado administrativamente, por se tratar de uma actividade potencialmente geradora de impacto ambiental negativo.

Custos directos	23,83 €
Custos indirectos	1,17 €
Taxas	25,00 €

c) Normalmente, as infraestruturas têm um período de vida útil da ordem dos vinte anos. A experiência demonstra que no primeiro ano de utilização da envolvente a quem as obras de urbanização servem é provocado um desgaste nunca inferior à efectiva deterioração, em face de construções privadas que degradam as obras de urbanização. É pois no aspecto financeiro justificável o pagamento de 1:20= 5% do valor dessas infraestruturas.

**Artº 52º**

As taxas aplicadas neste artigo estão justificadas entre si pela proporcionalidade directa (evolução linear). Deste modo é evidente que há apenas que justificar uma delas qualquer.

Esta taxa tem naturalmente um carácter desincentivador. No entanto obedecendo ao princípio da proporcionalidade, a sua quantificação deve basear-se na aplicação linear a partir da regra base estabelecida em 1- a). Deste modo resulta (60€ +30€/500 m<sup>2</sup>)."

1 - a)	27,57 €	2,43 €	30,00 €
1 - b)	55,31 €	4,69 €	60,00 €

c) b) + desincentivo = 60 + (30/500 m<sup>2</sup>)

2 -	61,74 €	8,26 €	70,00 €
-----	---------	--------	---------

**Artº 53º**

2 - Taxa fixa de desincentivo a qual implica contudo uma acção administrativa de acompanhamento e fiscalização

<b>Custos directos</b>	<b>21,65 €</b>
<b>Custos indirectos</b>	<b>3,35 €</b>
<b>Taxas</b>	<b>25,00 €</b>

3 - As presentes taxas pretendem cobrir toda a actividade de gestão dos equipamentos públicos de utilização colectiva, predominantemente previstas embora não exclusivamente nas alíneas d); e); f) do artº 6º da Lei nº 53-E/2006, de 29 de Dezembro. A verba anual estimada para esta actividade é da ordem 32.422 €. A gestão deve corresponder a um período de actividade dos equipamentos igual ao período de vida útil, ou seja, cerca de vinte anos, o que conduz a 32.422 X 20 = 648.440 €, o que distribuído pela estimativa de área de construção já utilizada para o artº 47º resulta numa incidência unitária de 648.440 €: 525.360 m<sup>2</sup> = 1,23 €/m<sup>2</sup>. O raciocínio e análise económica aqui feito refere-se à dimensão padrão, que é a habitação colectiva, pelo que para ser adoptado para os diversos tipos de edificações tem de ser ponderado através de coeficientes de ajustamento, como segue.

- Habitação colectiva 1,20 €/m<sup>2</sup>
- Habitação moradia unifamiliar ≈ 0,80 X 1,20 = 1,00 €/m<sup>2</sup>
- Comércio, serviços, actividades liberais 1,00 X 1,20 = 1,20 €/m<sup>2</sup>
- Hotelaria, turismo e afins 1,25 X 1,20 = 1,50 €/m<sup>2</sup>
- Produção industrial 0,50 X 1,20 = 0,60 €/m<sup>2</sup>
- Outros fins 1,00 X 1,20 = 1,20 €/m<sup>2</sup>
- 4-b)Muros de suporte 1,45 X 1,20 = 1,75 €/m<sup>2</sup>
- 4-c)Muros de vedação 1,25 X 1,20 = 1,50 €/m<sup>2</sup>

<b>4 - a)</b> Taxa fixa de desincentivo. O acompanhamento e fiscalização tem sido o critério adoptado nestes casos, pelo que vem a incorporação de			
<b>Custos directos</b>			<b>3,48 €</b>
<b>Custos indirectos</b>			<b>1,52€</b>
<b>Taxas</b>			<b>5,00 €</b>
<p><b>5 -</b> A taxa para o caso presente resulta da justificação do nº 3. No entanto face à reduzida expressão da área em planta envolvida o critério determinaria uma taxa praticamente nula, o que desvirtuava a intenção da Lei. Neste caso específico os vãos oscilam entre 10% da superfície que servem, equivalente à unidade e 40% equivalente a 4 unidades, donde em média padrão que se adopta é de 2,5 e portanto a taxa é de <math>1,20 \times 2,5 = 3 \text{ €/m}^2</math>.</p>			
<p><b>Artº 54</b> As taxas aplicadas já foram justificadas. O artigo trata de uma aplicação proporcional de taxas a períodos de actividade acrescida e não devida, pelo que constituem taxa desincentivadora pelo critério do nº 2 do artº 6º da Lei nº 53-E/2006, de 29 de Dezembro, aplicada com o princípio da proporcionalidade.</p>			
<p><b>Artº 56º</b> <b>1.1.</b> - Taxa fixa desincentivadora e determinada de acordo com o princípio da proporcionalidade e nº 2 do artº 6º da Lei nº 53-E/2006, de 29 de Dezembro. <b>1.2.</b> - Esta taxa é inerente à actividade construtiva directa e por essa razão se considera o seu valor como se fosse uma extensão da área de construção para efeitos de taxa, a qual já foi justificada em 3 do artº 51º, sendo no entanto na via pública arredonda-se por excesso quando esta o foi por defeito. <b>2 e 3</b> - Estas taxas são claramente desincentivadoras porque se lhes não pode dar o mesmo benefício de análise e enquadram-se portanto no nº 2 do artº 6º da Lei nº 53-E/2006, de 29 de Dezembro. O critério de base económica foi o de onerar cerca de dez vezes mais, estabelecendo a pequena diferença 2 e 3, por razões evidentes.</p>			
<b>Artº 57º</b>			
<b>a)</b>	13,40 €	1,60 €	15,00 €
<b>b)</b> A tempo gasto e a complexidade são crescentes com o número de unidades na proporção aproximada de 25% pelo que resulta um valor global de $\approx 4,00 \text{ €}$			4,00 €

<b>c) Estabelecimento</b>	<b>Custo directo</b>	<b>Custo indirecto</b>	<b>Taxa</b>
1- De bebidas	73,82 €	1,18 €	75,00 €
2- De restauração - Idem	73,82 €	1,18 €	75,00 €
3- De restauração e bebidas - Idem	73,82 €	1,18 €	75,00 €
4- De restauração e bebidas com dança	91,23 €	21,27 €	112,5 €
5- Utilização ou alterações por cada estabelecimento alimentar- (Idem 1a)	73,82 €	1,18 €	75,00 €
6- Idem (idem 1b)) com 8%	_____	_____	6,00 €
7- hotéis, hotéis apartamentos e similares	675,00 €	75,00 €	750,00 €
8- Estalagens e pousadas	675,00 €	75,00 €	750,00 €
9- Albergarias e residenciais	540,00€	60,00 €	600,00 €
10- Alojamento local	270,00 €	30,00 €	300,00 €
11- Idem de 6	_____	_____	6,00 €
12- Aldeamentos turísticos por instala-ção funcional independente	338,00€	37,00 €	375,00 €
13- Apartamentos turísticos por unidade	73,82 €	1,18 €	75,00 €
14- Parques de campismo	270,00 €	30,00 €	300,00 €
15- Outros Meios turísticos de alojamento	73,82 €	1,18 €	75,00 €
16- Idem de 1 b) com 8%	_____	_____	6,00 €
17- Clubes nocturnos, boites, discotecas e similares	1.015,00 €	100,00 €	1.125,00 €
18- Bares, cervejaria, cafés, pastelaria, confeitarias, casas de chá, gelatarias, pubs e similares	100,00 €	15,00 €	150,00 €
19- Tabernas e similares	100,00 €	15,00 €	150,00 €
20 - Idem de 1 b) com 8%	_____	_____	6,00 €
21- Grandes centros comerciais, por cada unidade individualizada	675,00 €	75,00 €	750,00 €
22- Centros comerciais por cada fracção autónoma	73,83 €	118,00 €	75,00 €
23- Estabelecimentos a que se refere o Decreto-Lei n° 259/2007, de 17 de Julho	73,82 €	118,00 €	75,00 €
24- Idem de 1 b) com 8%	_____	_____	6,00 €
<b>Art° 60°</b>			
a)	63,00 €	7,00 €	70,00 €
b)	63,00 €	7,00 €	70,00 €
c)	90,00 €	10,00 €	100,00 €
d)	67,50 €	7,50 €	75,00 €
e)	90,00 €	10,00 €	100,00 €
f)	112,00 €	12,50 €	125,00 €
g)	44,00 €	6,00 €	50,00 €



<b>Artº 61º</b>	70,00 €	5,00 €	75,00 €
<b>Artº 62º</b>	63,16 €	11,84 €	75,00 €
<b>Artº 63º</b>	238,16 €	11,84 €	250,00 €
1-	_____	5,00 €	5,00 €
2-			
<b>Artº 64º</b>			
1-	7,00 €	1,25 €	8,25 €
2-	5,92 €	0,58 €	6,50 €
3-	5,92 €	0,58 €	6,50 €
4-	6,92 €	0,58 €	7,50 €
5-	63,00 €	7,00 €	70,00 €
6 -			
a)	12,50 €	12,50 €	25,00 €
b)	10,00 €	10,00 €	20,00 €
c)	5,00 €	5,00 €	10,00 €
8-	2,50 €	0,50 €	3,00 €