

**MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA****Aviso n.º 14978/2015**

Eduardo Vítor Rodrigues, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações subsequentes, e nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, na redação do Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, e do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, que a Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia, na sua sessão ordinária de 26 de novembro de 2015 aprovou o Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 9 de novembro de 2015, que a seguir se transcreve, entrando em vigor no dia seguinte ao da publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Mais se torna público que o projeto de revisão do Regulamento foi objeto de apreciação pública pelo período de 30 dias, previsto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, por publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 92, de 13 de maio de 2015.

2 de dezembro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eduardo Vítor Rodrigues*.

**Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação****Nota Justificativa**

A entrada em vigor, a 7 de janeiro de 2015, da nova redação do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, introduziu importantes alterações nos procedimentos de controlo prévio, apostando na sua simplificação e na participação dos interessados na decisão administrativa, através da redefinição de alguns conceitos e da delimitação de uma nova figura para a comunicação prévia e, em simultâneo, lança um importante desafio aos municípios pois que, face à criação da figura da legalização, impõe-se agora redefinir o paradigma do urbanismo e do ordenamento do território.

Nessa medida, justifica-se na presente data a aprovação de um Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), conforme previsto no artigo 3.º do RJUE. Este regulamento consubstancia uma importante mudança de paradigma, traduzindo-se numa alteração da sistemática do Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas que se propõe agora revogar. Desta forma, propõe-se que as normas relativas à urbanização e edificação encabecem o texto regulamentar, passando para o último plano a matéria relativa às taxas urbanísticas.

Assim, o RMUE começa por definir conceitos técnicos utilizados no âmbito do urbanismo, bem como a clarificar regras procedimentais não previstas de forma expressa no RJUE, com vista a conferir maior clareza e transparência na atuação municipal.

Por outro lado, a alteração legislativa impôs a criação de um procedimento de legalização flexível que permita a sua adequação ao caso concreto, facilitando quer a instrução dos pedidos com vista à regularização das operações urbanísticas, quer a própria apreciação técnica face à previsão de regras de exceção.

Revelou-se, ainda, necessário estabelecer medidas concretas de apoio às famílias e às atividades económicas, capazes de incentivar a construção e facilitar o recurso à medida da legalização, como sendo a previsão de regras flexíveis com vista à restauração da legalidade e a dispensa do cumprimento das regras aplicáveis à urbanização e edificação.

Flexibilizaram-se as regras referentes à urbanização e edificação, nomeadamente, na concretização das cedências e compensações que advêm das obras de urbanização, na redução do controlo prévio da Autarquia nas obras de reduzido impacto urbanístico, conferindo maior amplitude às operações urbanísticas e instalações consideradas de escassa relevância urbanística.

O RMUE promove, ainda, a conservação e recuperação do edificado, através da previsão de novas isenções de controlo prévio e da admissão da realização de operações urbanísticas de impacto e complexidade reduzidos mediante sujeição a um controlo prévio simplificado.

Mais, o RMUE define, agora, regras claras em matéria de instalação de infraestruturas em edifícios, tal como prevê um procedimento simplificado para a realização de obras de reduzida dimensão no espaço público, criando ainda um procedimento específico, mas simples e abreviado, para a regularização das utilizações do solo.

Com vista a promover a reabilitação urbana, o crescimento económico do Concelho, bem como a legalização de edificações existentes,

destinadas a habitação própria e permanente dos requerentes, que possuam já as necessárias infraestruturas públicas, foram tipificadas novas possibilidades de isenção/dispensa de taxas ao nível dos procedimentos de controlo das operações urbanísticas.

Por fim, e porque o presente regulamento regula também as taxas devidas pelas operações urbanísticas, deverá ser dito que não houve nenhum agravamento quanto às taxas previstas na Tabela Anexa ao Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas, tendo-se criado apenas a previsão legal para a cobrança das taxas devidas pela apreciação ao nível do saneamento da comunicação prévia e dos procedimentos de legalização. Aproveitou-se a oportunidade para reduzir determinadas taxas, como seja a Taxa de Compensação Urbanística, ou clarificar a aplicabilidade de outras taxas.

Mantêm-se os princípios e fundamentação inerentes às taxas e compensações urbanísticas, constantes do anterior Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas, publicadas no *Diário da República* e disponíveis, para consulta, no sítio da Câmara Municipal.

Assim:

**PARTE I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Lei Habilitante**

Nos termos do disposto nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso de competência conferida pela alínea *k*), n.º 1 do artigo 33.º e alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais, o presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e sucessivas alterações, que aprova o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, em diante RJUE, e do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na sua atual redação, que estabelece os procedimentos e define as competências para efeitos de licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos do petróleo, de instalações de postos de abastecimento de combustíveis, e de redes e ramais de distribuição ligadas a reservatórios de gases de petróleo liquefeito sujeitos ao regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 125/97, de 23 de maio.

**Artigo 2.º****Objeto e âmbito de aplicação**

1 — O presente Regulamento tem por objeto a fixação de regras relativas:

- a) À urbanização e edificação, complementares dos Planos Municipais de Ordenamento do Território e demais legislação em vigor, designadamente em termos de defesa do meio ambiente, da qualificação do espaço público, da estética, da salubridade e segurança das edificações;
- b) Aos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas;
- c) Ao procedimento de legalização de operações urbanísticas;
- d) À fixação dos montantes dos seguros de responsabilidade civil, para a atividade de exploração das instalações de abastecimento de combustíveis;
- e) Às regras gerais e critérios referentes às compensações, e à liquidação, cobrança e pagamento das taxas devidas pela apreciação de pedidos de operações urbanísticas, pela emissão de alvarás e pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, bem como a outras intervenções particulares direta ou indiretamente conexas com as operações urbanísticas, como sejam:

- i) Os procedimentos para a instalação e exploração de estabelecimentos industriais de tipo 3,
- ii) A autorização da instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações,
- iii) O licenciamento dos postos de armazenamento de combustíveis,
- iv) A inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes, fixando os seus quantitativos.

2 — O presente regulamento deve ser articulado com os demais regulamentos municipais em vigor no Município de Vila Nova de Gaia, nomeadamente o Regulamento Municipal da Defesa da Paisagem, Publicidade e Ocupação do Espaço Público, o Regulamento de Intervenções na Via Pública, o Regulamento dos Espaços Verdes e o Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas.

## Artigo 3.º

**Definições**

Para efeitos do presente regulamento entende-se por:

- a) **Balanço:** a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além do plano da fachada dado pelo alinhamento para a via pública;
- b) **Caráter de permanência e incorporação no solo:** considera-se que uma construção tem caráter de permanência e se incorpora no solo quando a mesma perdure no tempo e se encontre unida ou ligada ao solo, fixada nele de forma permanente por alicerces, colunas, pilares, nomeadamente quando exista ligação às infraestruturas públicas, ou outros;
- c) **Cobertura:** conjunto de elementos de remate superior e encerramento do volume edificado. As coberturas podem ser de dois tipos:
- i) Cobertura inclinada, não transitável;
- ii) Cobertura plana, que pode ser transitável ou não.
- d) **Corpo balanceado:** elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício;
- e) **Entrada principal do edifício:** a entrada situada na fachada fronteira ao arruamento principal;
- f) **Estrutura da fachada:** matriz definidora da composição geral da fachada da qual são parte integrante a sua estrutura resistente, os vãos e outros elementos salientes e reentrantes ou infraestruturais de carácter permanente;
- g) **Frente urbana:** a superfície, em projeção vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;
- h) **Frente urbana consolidada:** a frente urbana em que o alinhamento e a cêrcea dominante devem ser mantidos;
- i) **Obras de impacto reduzido:** são aquelas que, atendendo às suas dimensões, à sua localização ou à sua simplicidade, e desde que não alterem os pressupostos de eventuais títulos existentes, não afetem a área urbana envolvente e não possuam impacto urbanístico significativo;
- j) **Vedações:** qualquer elemento físico que delimite a parcela, podendo ser construída por redes, sebes, arames, grades, muros ou outras, e ainda soluções mistas, compostas por muros e demais elementos, designadamente colunas, tapa-vistas, redes, grades e portões, confiantes, ou não, com domínio público.

## PARTE II

**Procedimentos de controlo**

## TÍTULO I

**Disposições gerais**

## Artigo 4.º

**Pedidos e instrução**

Os pedidos dirigidos ao município no âmbito dos procedimentos urbanísticos e de ocupação do espaço público regulados no presente Regulamento devem ser formulados e instruídos de acordo com as normas e modelos tipo a fornecer pelos serviços próprios.

## Artigo 5.º

**Edificação em área abrangida por Operações de loteamento**

Estão sujeitas a licenciamento as obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento cujo alvará não contenha as seguintes especificações:

- a) Número de lotes;
- b) Área dos lotes;
- c) Localização dos lotes;
- d) Finalidade dos lotes;
- e) Área de implantação dos lotes;
- f) Área de construção dos lotes;
- g) Número de pisos.

## Artigo 6.º

**Consulta pública nas Operações de loteamento**

1 — A consulta pública nos casos previstos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE é anunciada através de publicação no Boletim

Municipal, de aviso na comunicação social e na respetiva página da Internet.

2 — O prazo mínimo da consulta pública é de 15 dias.

3 — A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento, que deve ser acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, bem como dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município.

4 — A câmara municipal ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, realizando a resposta por escrito, devidamente fundamentada, e no prazo de 10 dias, perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A eventual lesão de direitos subjetivos.

5 — Sempre que necessário ou conveniente, será promovido o esclarecimento direto dos interessados, em substituição à resposta por escrito.

6 — Findo o período de consulta pública e após ponderação, será elaborada a versão final da proposta para deliberação do pedido de licenciamento de operação de loteamento ou de alteração à licença ou comunicação prévia de loteamento.

## Artigo 7.º

**Consulta pública nas alterações à licença ou comunicação prévia de Operações de loteamento**

1 — A alteração à licença da operação de loteamento está sujeita a consulta pública nos termos do artigo anterior quando da alteração resulte o agravamento ou a ultrapassagem de qualquer dos limites referidos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE.

2 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser notificado aos titulares 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 titulares e respetivas moradas.

3 — A notificação prevista no número anterior pode ser dispensada quando os interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida, ou nas situações em que o requerimento seja instruído com declaração subscrita por aqueles, da qual conste a sua não oposição, acompanhada da planta de síntese do projeto de alterações devidamente assinado.

4 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustrar a notificação nos termos do n.º 2 e ainda no caso de o número de interessados ser superior a 15, a notificação será feita por edital a afixar nos locais do estilo.

5 — As alterações à comunicação prévia de loteamento estão sujeitas ao procedimento previsto para a alteração às licenças de loteamento.

## Artigo 8.º

**Cedências em comunicação prévia**

A realização do instrumento previsto no n.º 3 do artigo 44.º do RJUE, sempre que a ele haja lugar, é condição para a realização da operação urbanística sujeita a comunicação prévia.

## Artigo 9.º

**Instrução de Pedidos de Autorização de utilização**

1 — O pedido de autorização de utilização, quando não haja lugar à realização de obras, ou havendo obras estas não estejam sujeitas a licença ou a comunicação prévia, deve ser instruído com termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto segundo o regime de qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos.

2 — Os pedidos de autorização de utilização, independentemente da execução, ou não, de obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, cuja apreciação dependa de parecer, aprovação ou autorização a conceder por entidade externa, deverão ser instruídos com os mesmos, sob pena de indeferimento do pedido.

3 — O gestor do procedimento poderá, em casos devidamente fundamentados pelos requerentes, promover as consultas em falta, considerando-se o procedimento suspenso até à emissão dos pareceres, aprovações ou autorizações em falta, ou até ao decurso do prazo previsto no RJUE para pronúncia da edilidade, consoante aquele que se verifique primeiro.

## Artigo 10.º

**Indeferimento de Pedidos de Autorização de utilização**

1 — Sem prejuízo da existência de direitos adquiridos, o pedido de autorização de utilização é indeferido quando a utilização pretendida:

- a) Não assegure as regras de compatibilidade de usos, atividades e instalações previstas no artigo 49.º deste Regulamento;
- b) viole plano municipal de ordenamento do território, plano especial de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis;
- c) Não respeite as condições constantes do artigo 62.º do RJUE;
- d) Constitua, comprovadamente, uma sobrecarga incompatível para as infraestruturas existentes.

2 — Quando exista projeto de indeferimento com o fundamento constante da alínea d) do número anterior é aplicável o disposto no artigo 25.º do RJUE, com as necessárias adaptações.

## Artigo 11.º

**Licenciamento de Postos de Combustíveis**

1 — Para efeitos do disposto no n.º 2, ex vi n.º 3, do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na sua atual redação, os montantes do seguro de responsabilidade civil destinado a cobrir os riscos associados à atividade de exploração das instalações de abastecimento de combustíveis deverão ser, em função da capacidade de armazenagem de cada instalação, os seguintes:

- a) De € 250.000,00, se a capacidade for de  $1 \text{ m}^3 \leq V \leq 15$ ;
- b) De € 500.000,00, se a capacidade for de  $15 \text{ m}^3 < V \leq 30$ ;
- c) De € 750.000,00, se a capacidade for de  $30 \text{ m}^3 < V \leq 50$ ;
- d) De € 1.350.000,00, se a capacidade for de  $V > 50$ .

2 — Para efeitos do disposto no n.º 7 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na sua atual redação, o montante do seguro de responsabilidade civil do projetista é de € 250.000,00.

## Artigo 12.º

**Obras de escassa relevância urbanística**

1 — Consideram-se obras de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE:

- a) As vedações que confrontem com a via pública com altura média até 1,50 m, desde que cumpram os alinhamentos previstos para o local;
- b) As vedações interiores à propriedade desde que não tenham altura superior a 1,80 m;
- c) Simples abertura, ampliação ou diminuição de vãos em vedações, confinantes com o domínio público, até à largura total de 3,00 m, devendo o(s) portão(ões) a introduzir ou a alterar apresentar características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e desde que não sejam alteradas as demais características da vedação, nomeadamente a altura, não criando obstáculos de ordem funcional à área envolvente nem provocando constrangimentos à circulação e segurança rodoviárias;
- d) As obras de alteração de edifícios com área de implantação não superior a 150 m<sup>2</sup> que consistam na substituição da estrutura da cobertura ou da laje do teto adjacente, desde que não altere a forma da cobertura, a natureza e a cor dos materiais de revestimento;
- e) As obras de alteração de edifícios de dois pisos, acima da cota da soleira, destinados a uso habitacional, comercial ou de prestação de serviços, com área de implantação não superior a 150 m<sup>2</sup>, que consistam na construção ou substituição de laje de piso ou da laje intermédia;
- f) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando não afetem área do domínio público;
- g) Alterações de fachada que consistam na modificação da composição dos vãos, desde que sejam mantidos os seus limites, o material e cor da restante caixilharia;
- h) As obras de alteração/ampliação no interior de edifícios ou suas frações que consistam na criação de acessos com vista ao aproveitamento do vão de cobertura ou de cave, já existentes, para utilização idêntica ou compatível com a constante do alvará de autorização de utilização, desde que tais obras não ponham em causa a estabilidade do edifício, nem levem à constituição de unidade suscetível de utilização independente ou de possuir título autónomo de propriedade;
- i) Os encerramentos de varanda com recurso exclusivo a elementos em vidro, nomeadamente painéis de vidro deslizantes;

j) Stands de venda de edifícios de habitação, comércio e/ou serviços até dois anos contados da data fixada para a conclusão da obra, localizados em terreno privado, e com uma área de construção de 15m<sup>2</sup>;

k) Instalação de equipamentos e respetivas condutas de ventilação, exaustão, climatização, energia alternativa e outros similares, desde que colocados na cobertura e não visíveis do espaço público contíguo;

l) A edificação de piscinas, desde que associadas a uma edificação principal, e mesmo que edificadas em lote;

m) Instalações de parques de garrafas e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) com capacidade inferior a 0,520 m<sup>3</sup>;

n) Instalações de armazenamento de GPL, gasolinas e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38°C, com capacidade inferior a 4,5 m<sup>3</sup>;

o) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos e outros produtos de petróleo com capacidade inferior a 50 m<sup>3</sup>;

p) Postos de abastecimento de combustíveis para consumo próprio e cooperativo com capacidade inferior a 10 m<sup>3</sup>.

q) As demolições das obras de escassa relevância urbanística previstas no RJUE e no presente artigo.

2 — Excetuam-se do disposto nas alíneas a), d), e), e g) do número anterior as obras e instalações que sejam realizadas em edificações existentes nas Áreas de Reabilitação Urbana.

3 — O disposto no presente artigo não dispensa o cumprimento de toda a legislação aplicável em vigor e não se aplica às operações urbanísticas e instalações a realizar em:

- a) Imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou de interesse público;
- b) Imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- c) Imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação;
- d) Em áreas de domínio hídrico, de Reserva Ecológica Nacional e de Reserva Agrícola Nacional;
- e) Os imóveis, conjuntos e sítios delimitados na Carta de Salvaguardas da Planta de Ordenamento e descritos nas Fichas de Património Arquitetónico.

4 — Para efeitos da alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, consideram-se de escassa relevância urbanística as edificações, contíguas ou não ao edifício principal com altura não superior a 2,20 m, ou à cércea do rés-do-chão do edifício principal, com área total não superior a 20 m<sup>2</sup> e que não confinem com a via pública, e, quando localizada em loteamento, não contrarie as prescrições do respetivo alvará podendo constituir, ou não, mais do que uma construção.

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

6 — Todas as intervenções de escassa relevância urbanística podem ser realizadas em área abrangida por operação de loteamento titulada pelo respetivo alvará, desde que não contrarie, viole ou ponha em causa as especificações deste.

## Artigo 13.º

**Procedimento de Apreciação de Projetos Promovidos por Entidades Públicas**

Nos casos em que estejam em causa operações urbanísticas de iniciativa de entidades que se encontram, nos termos da lei, isentas de licenciamento municipal, mas dependam de prévio parecer da câmara municipal, o pedido a solicitar a emissão do parecer deve vir acompanhado de uma memória descritiva e peças desenhadas explicativas do projeto a executar que demonstre o cumprimento das normas legais e regulamentares, designadamente o cumprimento do constante do presente regulamento.

## Artigo 14.º

**Condições e prazo de execução das obras de urbanização e edificação**

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 35.º e do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação será, consoante o caso, o seguinte:

- a) Obras de urbanização com área de intervenção inferior a 200m<sup>2</sup>: mínimo de 1 mês /máximo de 3 meses;
- b) Obras de urbanização com área de intervenção superior a 200m<sup>2</sup>: mínimo de 3 meses /máximo de 24 meses;

c) Obras de ampliação, anexos, garagens, vedações, alpendres e outras construções congêneres e obras de alteração de fachada: mínimo 2 meses/máximo de 6 meses;

d) Obras de Edificação destinadas a habitação, comércio e serviços, indústria e armazém: mínimo de 12 meses/máximo de 36 meses.

2 — Nas restantes operações urbanísticas o prazo para a execução será o comunicado ou proposto, podendo a câmara municipal impor ou fixar prazo diverso, por motivos de interesse público ou considerando a complexidade da operação urbanística em questão.

3 — Na execução da obra deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas no Título I da Parte IV do presente Regulamento.

## TÍTULO II

### Procedimentos especiais

#### CAPÍTULO I

##### Obras no domínio público

###### Artigo 15.º

###### Comunicação prévia com prazo

1 — As obras de urbanização que consistam no tratamento do espaço público contíguo à frente do prédio, inerentes à realização de uma qualquer operação urbanística, sem intervenção nas infraestruturas de água, eletricidade, gás e telecomunicações, devem ser comunicadas à câmara municipal com uma antecedência de 5 dias.

2 — Esta comunicação deve ser instruída com planta de localização, estimativa orçamental da obra e caução destinada a garantir a execução das obras de urbanização.

3 — O montante da caução a prestar é igual ao valor do orçamento para a execução da obra, podendo este valor ser corrigido pela câmara municipal, em virtude dos trabalhos identificados na estimativa orçamental, podendo ainda ser acrescido do valor de 5 %, com vista a remunerar os encargos da administração no caso de se ter de substituir na realização da obra, nos termos do disposto nos artigos 84.º e 85.º, ex vi, artigo 54.º do RJUE.

4 — Quando se trata de obra de urbanização, realizada por força de operação urbanística sujeita a controlo, esta comunicação, e respetivos elementos instrutórios, pode ser apresentada 5 dias antes do início dos trabalhos respeitantes ao domínio público.

5 — A câmara municipal dispõe do prazo de 5 dias para se pronunciar sobre a comunicação, decidindo quer as questões de ordem formal e processual que possam obstar ao conhecimento da comunicação, quer da viabilidade da pretensão, podendo a mesma ser indeferida quando a obra a realizar não respeite as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o Regulamento Municipal de Intervenção na Via Pública.

6 — Findo o prazo de 5 dias, sem que a câmara municipal se pronuncie, o particular fica habilitado a desenvolver a atividade pretendida, sem prejuízo dos poderes de fiscalização daquela e da adoção das necessárias medidas de tutela da legalidade urbanística que se revelem adequadas.

7 — As obras de urbanização realizadas a coberto do presente regime, estão sujeitas a receção provisória e definitiva, nos termos do artigo 87.º do RJUE.

8 — Após a receção provisória das obras, será mantida a caução prestada, em 10 % do seu valor, pelo prazo de garantia de cinco anos.

#### CAPÍTULO II

##### Controlo prévio simplificado

###### Artigo 16.º

###### Âmbito

1 — As operações urbanísticas que tenham impacto reduzido podem ser sujeitas a controlo prévio simplificado.

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

- Anexos, telheiros ou alpendres;
- Apoios agrícolas e estufas;
- Piscinas;
- Marquises, alteração de cor e materiais ou dimensão de vãos nas fachadas de edifícios;

- Trabalhos de remodelação de terrenos;
- Alojamento de animais;
- Alteração da cor e materiais da fachada.

3 — Estão igualmente sujeitas a controlo prévio simplificado as alterações a licença de loteamento que visem a inclusão nas suas especificações das obras de edificação identificadas no número anterior, assim como as que versem sobre:

- Alturas de vedações;
- Obras de escassa relevância urbanística;
- Alteração de uso que se demonstre complementar ou compatível com o uso previsto para o lote;
- Alterações que se prendam com correções à delimitação dos lotes.

###### Artigo 17.º

###### Instrução e Procedimento

1 — O controlo prévio simplificado traduz-se na dispensa de apresentação de documentos instrutórios no âmbito dos procedimentos do RJUE, nos termos dos números seguintes.

2 — Os pedidos apresentados nos termos do presente capítulo devem ser instruídos com:

- Requerimento em que conste nome, identificação fiscal e residência ou sede do requerente, correio eletrónico, quando exista, duração prevista e descrição da obra que se pretende executar;
- Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- Fotografia com enquadramento no local;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:5.000;
- Peças desenhadas, devidamente cotadas, representativas da obra a edificar, se aplicável;
- Termo de responsabilidade do técnico autor do projeto;

3 — Quando o pedido verse sobre edificação de marquises, na aceção do disposto no artigo 39.º do presente Regulamento, o pedido deverá ser instruído com estudo conjunto aprovado em assembleia de condomínio.

4 — Quando o pedido verse sobre a execução de trabalhos de remodelação de terrenos, o mesmo deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- Memória descritiva;
- Declaração da solução de gestão e controlo de transporte de Resíduos de Construção e Demolição;
- Plano de trabalhos contemplando a calendarização e estudo elaborado por empresa qualificada para o efeito, demonstrativo de que estão a ser asseguradas os meios e os métodos de garantia de pessoas e bens;
- Planta e perfis demonstrativos da proposta final de alteração do relevo natural.

5 — Quando o pedido verse sobre alteração à licença de loteamento, o mesmo deverá ser instruído com os documentos indicados nas a), b), e c) no n.º 2, anexando ainda a seguinte documentação:

- Extrato da planta da síntese da operação de loteamento;
- Memória descritiva contendo a descrição dos novos parâmetros construtivos associados para o lote a alterar;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, segundo o regime da qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos;
- Sobre o extrato da planta de síntese devem ser assinalados os elementos caracterizadores das obras propostas e as edificações existentes, a representar com grafismos distintos, incluindo caso seja necessário para verificação do cumprimento das regras de edificabilidade definidas no presente regulamento, a representação de perfis caracterizadores dos novos elementos a edificar;
- A identificação dos titulares dos lotes constantes do alvará de loteamento, a efetuar nos termos do artigo 7.º do presente Regulamento.

6 — Sempre que se revelem necessários à instrução do procedimento e à apreciação do pedido, podem ser solicitados outros elementos complementares que sejam exigíveis face à legislação em vigor.

7 — A emissão do alvará de licença deve ser requerida com a apresentação dos seguintes elementos:

- Termo de responsabilidade do diretor de obra;
- Alvará de empreiteiro e respetivos seguros;
- Declaração da solução de gestão e controlo de transporte de Resíduos de Construção e Demolição, se aplicável.

## CAPÍTULO III

### Utilizações do solo

#### Artigo 18.º

##### Disposição Geral

1 — A instalação de tenda ou de qualquer estrutura amovível numa parcela, é tida como operação urbanística de utilização do solo quando aquela instalação, ou o mero uso do solo, seja feito para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

2 — O pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística;
- b) Planta de localização e enquadramento à escala 1:5.000;
- c) Planta da situação existente, à escala 1:1.000 ou superior, a efetuar com base num levantamento topográfico atualizado, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas existentes;
- d) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
- e) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a decisão favorável de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- f) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- g) Planta com a proposta de implantação da pretensão à escala 1:1.000, com a identificação dos afastamentos ao limite da propriedade e/ou outras edificações confinantes.

3 — Em casos devidamente justificados poderão ser dispensados alguns dos elementos identificados no número anterior.

## CAPÍTULO IV

### Legalização

#### Artigo 19.º

##### Âmbito

1 — O procedimento de legalização visa a regularização de todas as operações urbanísticas ilegais compreendidas numa dada parcela.

2 — Quando as operações urbanísticas careçam da realização de obra sujeita a controlo prévio, o procedimento de legalização deverá observar os trâmites dos procedimentos de controlo prévio previstos no RJUE, com as adaptações que se revelem necessárias.

#### Artigo 20.º

##### Instrução do Procedimento

1 — A legalização pode ser determinada pelo órgão autárquico com competência para esse efeito, ou pode decorrer de iniciativa do particular.

2 — O pedido de legalização deve ser instruído com todos os documentos e elementos que se demonstrem necessários atendendo à(s) concreta(s) operação(ões) urbanística(s), nos termos do RJUE e respetivas Portarias.

3 — No que concerne aos projetos de especialidade e respetivos termos, poderão ser juntos apenas os que sejam necessários à segurança e saúde públicas, exceto quando o enquadramento factual ou legal exija a junção de outros projetos para além daqueles.

4 — Quando a operação urbanística esteja concluída e não careça da realização de qualquer obra, o pedido deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Fotografia com enquadramento no local;
- c) Planta de localização e enquadramento à escala 1:5.000;
- d) Projeto de arquitetura com plantas, cortes e alçados;
- e) Termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura;
- f) Memória Descritiva e Justificativa;
- g) Termo de responsabilidade com identificação do sistema estrutural utilizado e de eventuais patologias da construção, elaborado por técnico com habilitação legal, que garanta os aspetos estruturais, de segurança e salubridade da edificação;
- h) Último recibo da empresa responsável pelo abastecimento de água, ou fotocópia devidamente verificada pelos serviços, ou projeto do

sistema de drenagem de águas residuais domésticas e residuais pluviais, e abastecimento de água nomeadamente com indicação do modo de ligação às redes públicas, elaborado e com termo de responsabilidade de técnico com habilitação legal;

i) Último recibo da empresa responsável pela comercialização de eletricidade, ou fotocópia devidamente verificada pelos serviços, ou projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica, elaborado e com termo de responsabilidade de técnico com habilitação legal;

j) Projeto de segurança contra incêndios ou ficha de segurança contra incêndios em edifícios, quando aplicável;

k) Certificado de instalação e ou inspeção de meios de elevação mecânicos e identificação da Empresa de Manutenção de Instalação de Elevadores, quando aplicável;

l) Certificado de inspeção emitido por entidade inspetora da rede de gás, ou comprovativo de abastecimento de gás através da rede pública, quando aplicável;

m) Termo de responsabilidade da conformidade da obra executada com o projeto apresentado e com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

5 — Os pedidos de legalização de operações de loteamento, sem obras de urbanização, devem ser instruídos com os seguintes elementos:

a) Requerimento em que conste nome, identificação fiscal e residência ou sede do requerente;

b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;

c) Fotografia com enquadramento no local;

d) Planta de localização e enquadramento à escala 1:5.000;

e) Memória descritiva e justificativa, contendo a descrição os parâmetros construtivos associados para os lotes constituídos (área máxima de implantação, área máxima de construção, área mínima destinada a estacionamento, a cêrcea máxima da construção e a finalidade dos lotes) e o enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;

f) Ficha Estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (Operação de Loteamento), utilizando-se o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos;

g) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, segundo o regime da qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos (modelos disponíveis na secção de requerimentos);

h) Planta de síntese, à escala de 1:1.000 ou superior, elaborada sobre levantamento topográfico atualizado, podendo contar na sua representação apenas o seguinte:

i) A delimitação do prédio ou prédios a lotear;

ii) A identificação das áreas de cedência ao domínio público ou privado municipal;

iii) A identificação dos limites dos lotes e respetiva numeração;

iv) Quadro de áreas caracterizador das áreas acima referidas.

6 — Os pedidos de legalização de alterações a licença ou comunicação prévia de operação de loteamento, sem obras de urbanização, devem ser instruídos com os documentos previstos nas alíneas a) a d) e g) do número anterior, e ainda com os seguintes elementos:

a) Extrato da planta da síntese da operação de loteamento;

b) Memória descritiva contendo a descrição dos novos parâmetros construtivos associados para o lote a alterar;

c) Sobre o extrato da planta de síntese devem ser assinalados os elementos caracterizadores das obras propostas e as edificações a legalizar, a representar com grafismos distintos, incluindo caso seja necessário para verificação do cumprimento das regras de edificabilidade definidas no presente regulamento, a representação de perfis caracterizadores dos novos elementos a edificar.

d) A identificação dos titulares dos lotes constantes do alvará de loteamento, a efetuar nos termos do artigo 7.º do presente Regulamento.

7 — Poderão ser exigidos outros elementos, nomeadamente quando a edificação existente ou a sua utilização assim o justificar, ou existir enquadramento factual ou legal que assim o imponha, podendo ainda ser dispensados documentos ou elementos instrutórios, quando se demostrem desproporcionados relativamente à solução a adotar.

#### Artigo 21.º

##### Procedimento e Prazos

1 — O gestor do procedimento será responsável por assegurar, no prazo de 8 dias, o saneamento do pedido apresentado, nos termos do RJUE.

2 — No caso do pedido de legalização não reunir todos elementos necessários para poder ser apreciado, será concedida uma audiência

prévia de 30 dias, finda a qual, e mantendo-se os pressupostos de facto e de direito, será iniciado ou retomado o procedimento de reposição da legalidade urbanística nos termos do RJUE.

3 — Quando o requerente não instrua o pedido com as necessárias consultas, pareceres ou autorizações, estas consultas, pareceres e autorizações serão realizados pelo gestor do procedimento, suspendendo-se o procedimento nos termos do RJUE até à receção daqueles ou verificação do decurso do prazo de que as entidades dispõem para este efeito.

4 — Quando o pedido reúna todos os elementos necessários para poder ser apreciado, o procedimento de tutela da legalidade urbanística, quando exista, suspende-se enquanto o pedido é analisado.

5 — A câmara municipal delibera sobre o pedido, no prazo de 30 dias contado a partir:

- a) Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE; ou
- b) Da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas; ou ainda
- c) Do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

6 — Tal deliberação poderá ser de:

- a) Deferimento do pedido, concedendo-se o prazo de 3 meses para levantamento do alvará de licença de obras ou do alvará de loteamento;
- b) Deferimento do pedido, pronunciando-se sobre a necessidade de realização de vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização, concedendo-se o prazo de 3 meses para requerer a emissão do alvará de autorização de utilização;
- c) Indeferimento do pedido.

7 — Ao procedimento de legalização serão aplicáveis todas as normas do procedimento de licenciamento ou do procedimento de autorização de utilização, com as necessárias adaptações e consoante se revelem necessárias.

8 — Os atos proferidos ao abrigo deste procedimento caducam nos termos previstos no RJUE.

#### Artigo 22.º

##### Legalização Oficiosa

1 — Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas nos termos do RJUE, a câmara municipal pode proceder oficiosamente à legalização, sempre que a ilegalidade resulte da falta de procedimento de controlo prévio necessário, não carecendo de obras de correção ou alteração.

2 — O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado ao proprietário do imóvel, não podendo ser determinada caso este a ela expressamente se oponha no prazo de 15 dias a contar da notificação.

3 — Havendo oposição do proprietário, devem ser ordenadas ou retomadas as medidas de reposição da legalidade urbanística adequadas ao caso concreto, nos termos do RJUE.

4 — Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de ato de controlo prévio que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização, e desde que esta possa ocorrer sem a necessidade de realização de quaisquer obras.

5 — No caso referido no número anterior, são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo anulado ou declarado nulo.

6 — À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente Regulamento.

#### Artigo 23.º

##### Titulação

1 — O ato que determina a legalização da operação urbanística deverá ser titulado por alvará, o qual observará uma das seguintes formas:

- a) O de alvará de autorização de utilização, quando a(s) operação(ões) urbanística(s) careça(m) de ser tituladas por este;
- b) O de alvará de licença de loteamento, quando a operação urbanística em causa seja um loteamento;
- c) O de alvará de licença de obras de edificação, nos restantes casos.

2 — O alvará deverá respeitar os modelos constantes do anexo II do presente regulamento, devendo ainda especificar, para além dos requisitos legais contidos nas respetivas portarias, o seguinte:

- a) Que a(s) operação(ões) urbanística(s) foi(ram) sujeita(s) ao procedimento de legalização;

- b) Qual(is) a(s) operação(ões) urbanística(s) objeto de regularização;
- c) O uso da facultade concedida pelo n.º 5 do artigo 102.º - A do RJUE, quando aplicável.

3 — O alvará emitido na sequência de legalização oficiosa deve referir expressamente que o ato é efetuado sob reserva de direitos de terceiros.

## PARTE III

### Das regras aplicáveis à urbanização e edificação

## TÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 24.º

##### Princípios e regras gerais

1 — Qualquer operação urbanística no Município de Vila Nova de Gaia deverá pautar-se pelos seguintes princípios:

- a) Constituição de uma mais-valia para o tecido urbano envolvente, implicando uma interação harmoniosa entre os novos espaços públicos criados, e entre estes e o tecido urbano consolidado;
- b) Qualificação dos novos espaços públicos, os quais se destinam, essencialmente, ao convívio urbano em condições de conforto e segurança;
- c) Colmatação de lacunas de equipamento existentes no espaço público, privilegiando a construção de equipamento destinado à satisfação das efetivas necessidades urbanas dos municípios.

2 — Os novos espaços públicos de lazer, a criar em consequência de uma operação urbanística de edificação, deverão ser equipados com mobiliário urbano que possibilite a respetiva utilização para os fins pretendidos, e pelas diversas faixas etárias.

3 — As construções devem assegurar uma correta integração na envolvente e ter em conta os seguintes requisitos, ao nível da volumetria, linguagem arquitetónica e revestimentos:

- a) Respeitar as características exteriores da envolvente, tanto ao nível volumétrico da própria edificação, como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não seja prevista em instrumento de planeamento em vigor, uma transformação significativa das mesmas;
- b) Utilizar preferencialmente linguagens arquitetónicas contemporâneas, sem prejuízo do princípio geral de uma correta integração na envolvente, devendo toda e qualquer edificação ter por base um projeto onde seja patente a utilização de critérios de composição básicos de desenho arquitetónico como equilíbrio, ritmo, harmonia e proporção e a conceção arquitetónica a adotar seja sóbria, não ostensiva e não sobrecarregada de elementos decorativos;
- c) Os revestimentos exteriores de qualquer construção existente ou a projetar, dever-se-ão subordinar à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto ou envolvente em que se insere;
- d) A instalação de geradores eólicos ou similares, associados a edificação principal, deve pautar-se pela adequada integração na construção de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma, bem como não deve prejudicar a envolvente próxima por motivos de localização, escala, dimensão e proporção, salvaguardando o ambiente e a paisagem urbana.

4 — As edificações existentes, ainda que inseridas em operação de loteamento, construídas há 10 anos ou mais, poderão ficar dispensadas do cumprimento das regras constantes da Parte III deste regulamento, desde que se encontre demonstrada a sua data de execução, garantida a sua correta integração urbanística e asseguradas as condições mínimas de salubridade.

#### Artigo 25.º

##### Condicionamentos quanto à inserção urbanística

1 — No âmbito de procedimentos urbanísticos, podem ser impostos condicionamentos ao alinhamento, à implantação, à volumetria ou ao aspeto exterior das edificações, à modelação do terreno, à con-

figuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público, assim como à percentagem de impermeabilização do solo ou à alteração do coberto vegetal, com vista a garantir uma correta inserção paisagística, ou com fundamento na preservação ou promoção dos valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais da área objeto de intervenção.

2 — No âmbito de procedimentos urbanísticos, poderá, ainda, ser exigido que os projetos incorporem medidas de salvaguarda devidamente especificadas destinadas a garantir:

a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, e da imposição de criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;

b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;

c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;

d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;

e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.

3 — O disposto nos dois números anteriores aplica-se também às operações urbanísticas a levar a efeito em áreas disciplinadas por planos de pormenor, Unidades de Execução ou por operações de loteamento nos aspetos relativos à inserção urbana e paisagística em que sejam omissos, nomeadamente linguagem arquitetónica, tipos de materiais ou gama de cores a utilizar.

#### Artigo 26.º

##### Condicionamentos quanto aos alinhamentos

1 — Nas áreas construídas, estruturadas por acessos existentes, sejam arruamentos, estradas ou caminhos municipais, e para os quais não exista definição de alinhamentos, a implantação das edificações deve respeitar o alinhamento dominante do arruamento onde se inserem, salvo por razões de integração urbanística, desde que devidamente fundamentadas.

2 — Quando não exista alinhamento dominante, o alinhamento será definido no respetivo procedimento urbanístico.

## TÍTULO II

### Trabalhos de remodelação de terrenos

#### Artigo 27.º

##### Derrube de árvores

1 — Todas as árvores existentes no concelho em espaço público, consideram-se, por princípio, como a preservar, devendo ser tomadas todas as medidas necessárias que impeçam qualquer tipo de intervenção que prejudique os elementos vegetais, no todo ou em parte, exceto nos casos em que possuam problemas fitossanitários ou indícios de desequilíbrio biocênico.

2 — Excetuam-se do previsto no número anterior as espécies consideradas infestantes, nos termos do Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de dezembro, com as alterações da Declaração de Retificação n.º 4-E/2000, de 31 de janeiro.

3 — O previsto no número anterior aplica-se às árvores ou maciços arbóreos em espaço privado desde que constem em inventário municipal como espécime ou espécimes a preservar, ou tenham sido classificadas como de interesse público.

4 — Sem prejuízo do disposto na legislação vigente, nomeadamente a relativa à proteção de espécies arbóreas, o abate raso de árvores referidas nos números anteriores apenas é permitido no âmbito de explorações florestais ou nas condições previstas nos n.ºs 6 e 7.

5 — Após o abate raso em explorações florestais, deve o proprietário proceder à imediata plantação de novos exemplares arbóreos.

6 — Se a realização de operações urbanísticas vier a justificar o derrube de árvores ou de maciços, este procedimento será submetido a licenciamento, tendo em conta que o derrube das mesmas deve ser apenas o estritamente necessário.

7 — O abate poderá ser determinado por razões de segurança de pessoas e bens, de salubridade de edificações vizinhas ou do estado

de deterioração comprovado por avaliação de risco das árvores em causa.

#### Artigo 28.º

##### Remoção de terras e aterros

1 — As operações de remoção de terras ou de aterros realizadas à margem de outras operações urbanísticas, apenas podem ser permitidas desde que fique devidamente salvaguardada a sua integração com a envolvente.

4 — Na execução de aterros não podem ser utilizados entulhos, que apenas deverão ser depositados em locais especificamente destinados para o efeito.

## TÍTULO III

### Urbanização

#### Artigo 29.º

##### Obras de urbanização

1 — A execução das obras de urbanização é da responsabilidade do promotor e do dono da obra, devendo ser realizadas em cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, Regulamento do Plano Diretor Municipal, Regulamento de Intervenção na Via Pública do Município de Vila Nova de Gaia, e Regulamento de Espaços Verdes do Concelho de Vila Nova de Gaia e de outros em vigor.

2 — Nas operações urbanísticas destinadas a edificações, deve ser assegurada a execução:

a) Das ligações das infraestruturas dos edifícios às redes públicas;

b) Das obras de urbanização necessárias no espaço público adjacente, nomeadamente a construção de passeios, baías de estacionamento e alargamentos da faixa de rodagem, quando previstos.

3 — Nas operações urbanísticas destinadas a operações de loteamento, deve ser assegurada a execução:

a) Das ligações das infraestruturas dos loteamentos às redes públicas;

b) Das obras de urbanização necessárias no espaço público, nomeadamente, a construção de passeios, baías de estacionamento e faixas de rodagem previstos;

c) Das infraestruturas subterrâneas necessárias, incluindo todos os ramais para cada uma das parcelas previstas.

#### Artigo 30.º

##### Receção de obras de urbanização infraestruturas de eletricidade

Para efeito de receção de obras de urbanização, as infraestruturas de eletricidade só poderão considerar-se em condições de serem recebidas pela câmara, caso o representante da entidade responsável por essa infraestrutura subscreva auto de vistoria favorável ou seja apresentado documento comprovativo de receção das infraestruturas elétricas por aquela entidade.

#### Artigo 31.º

##### Delimitação dos lotes

1 — A identificação e a demarcação de lotes resultantes de uma operação de loteamento serão feitas através da colocação de marcos de características perenes, não devendo ser possível a sua remoção manualmente.

2 — Em loteamentos onde não existam obras de urbanização os marcos devem ser colocados em momento anterior ao do levantamento do alvará de loteamento, devendo ser apresentada, com o pedido de emissão do alvará, declaração subscrita pelo titular do processo, ou por quem seja titular de um qualquer direito sobre o prédio objeto da operação de loteamento, onde ateste ter procedido à colocação dos marcos e verificação da sua implantação em conformidade com a operação de loteamento licenciada.

3 — Em loteamentos em que há lugar à execução de obras de urbanização os marcos devem ser colocados em momento anterior à vistoria para receção provisória das obras, devendo ser apresentada, com o pedido de vistoria, declaração subscrita pelo titular do processo, ou por quem seja titular de um qualquer direito sobre o prédio objeto da operação de loteamento, onde ateste ter procedido à colocação dos marcos e verificação da sua implantação em conformidade com a operação de loteamento licenciada.

## TÍTULO IV

### Edificação

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 32.º

##### Estufas

1 — As estufas de carácter temporário e sem impermeabilização definitiva do solo, destinando-se exclusivamente à produção agrícola e não à comercialização de produtos, não integram o conceito de operação urbanística.

2 — Integram o conceito de operação urbanística, as estufas cujos materiais construtivos se incorporem no solo com carácter de permanência, nomeadamente provocando a impermeabilização definitiva do solo, ou se destinem à comercialização de produtos.

3 — As estufas devem ser removidas quando deixem de ser utilizadas, ou apresentem sinais de degradação.

##### Artigo 33.º

##### Equipamento lúdico e de lazer

1 — Integram o conceito de operação urbanística os equipamentos lúdicos ou de lazer descobertos que correspondam a conjuntos de materiais e estruturas, de carácter permanente, destinados a recreação, bem como quaisquer outras estruturas destinadas a utilização privativa e associadas à edificação principal, que careçam da realização de infraestruturas próprias ou de ligação às existentes.

2 — Não integra o conceito de operação urbanística o equipamento lúdico e de lazer descoberto que não se incorpore no solo com carácter de permanência e que não careça de realização de infraestruturas próprias ou de ligação às existentes.

##### Artigo 34.º

##### Edificação na proximidade de linhas de água

1 — Na faixa de 10 metros, adjacente às linhas de água e para cada um dos lados, não é permitida a implantação de edificações principais.

2 — O disposto no número anterior poderá ser ultrapassado mediante a apresentação de parecer, autorização, licença ou aprovação por parte da entidade competente.

#### CAPÍTULO II

#### Disposições especiais

##### SECÇÃO I

##### Dos edifícios

##### Artigo 35.º

##### Numeração de Polícia

1 — A colocação da numeração deverá ocorrer antes da emissão de alvará de autorização de utilização, ou caso exista, antes da realização de vistoria.

2 — A numeração dos prédios obedece às seguintes regras:

a) As ruas serão medidas longitudinalmente, pela linha do seu eixo, em metros;

b) Os prédios são numerados a contar do extremo de cada rua, ou do ponto indicado como origem dela, com a série dos números ímpares pela esquerda e a dos pares pela direita;

c) Nos arruamentos com a direção Norte/Sul, ou aproximada, a numeração começará de Norte para Sul e, nos arruamentos com a direção Poente/Nascente, ou aproximada, a numeração começará de Nascente para Poente;

d) A cada porta ou portão, será atribuído o número correspondente à medição longitudinal pelo eixo da rua que ficar mais próxima da linha perpendicular obtida a partir do eixo do respetivo vão, de forma a que a numeração corresponda ao comprimento em metros a partir do início da rua, independentemente da existência ou não de edificações ao longo da mesma, desde que se trate de prédio urbano com edificação legal ou utilização do solo devidamente autorizada, ou isenta de autorização;

e) Nos edifícios de gaveto, a numeração será a do arruamento principal ou a que os serviços municipais determinarem, caso os arruamentos se revelem de idêntica importância;

f) Nos becos ou recantos, a numeração será designada pela série dos números inteiros contados no sentido direita/esquerda, a partir da entrada desses arruamentos;

g) A numeração nos largos e praças será designada pela série dos números inteiros da esquerda para a direita a partir do prédio do gaveto poente do arruamento localizado mais a Sul;

h) Nos casos de núcleos ou conjuntos habitacionais, em que o acesso seja realizado a partir de espaços privados, poderão os serviços municipais estabelecer uma numeração segundo uma sequência lógica, a partir do acesso principal aos referidos núcleos;

i) No caso de arruamentos com numeração consolidada, será seguida a lógica da numeração existente.

3 — Os números de polícia terão a altura mínima de 8 cm e a máxima de 15 cm, admitindo-se nos casos dos estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços ou industriais e sem prejuízo da fácil identificação dos prédios, outras dimensões que se revelem adequadas e aceites pelos serviços municipais.

4 — Os proprietários ou usufrutuários dos prédios devem conservar em bom estado a numeração, não se admitindo a colocação de nova numeração ou a sua alteração, sem autorização da câmara municipal.

5 — A numeração que não se conforme com as disposições do presente artigo, deverá ser corrigida nos 60 dias posteriores à notificação.

##### Artigo 36.º

##### Afastamento entre fachadas de edifícios

1 — Os afastamentos laterais e posteriores das edificações em relação aos limites do prédio deverão garantir igualdade de direito de construção de terrenos adjacentes, que não seja prejudicado o desafogo de prédios existentes e a própria dignificação dos conjuntos em que se venham a integrar.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, na ausência de definição em instrumento de planeamento da tipologia edificatória:

a) O afastamento mínimo entre fachadas fronteiras a espaços públicos ou de utilização pública é fixado em 10,00 m, salvo no caso de alinhamentos preexistentes, quando forem de manter;

b) Os afastamentos das edificações, quer nelas existam ou não vãos, e o limite de outro lote ou parcela confinante deverá ser igual ou superior a metade da sua altura, com o valor mínimo de 3,00 m;

c) Consideram-se excluídos do âmbito da aplicação da presente regra as coberturas e pisos recuados cuja altura não represente agravamento da relação criada entre a altura do corpo principal da edificação e o afastamento mínimo a respeitar relativamente ao limite de outro lote ou parcela confinante.

3 — Excetuam-se do disposto no n.º 2, sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas:

a) Os casos em que existam nos terrenos confinantes construções com afastamentos inferiores, os quais deverão ser objeto de análise individual de forma a garantir uma continuidade do ritmo do edificado;

b) Os casos de ampliação da profundidade das construções, em que o acréscimo da extensão da ou das fachadas pré-existentes não seja superior a 20 %;

c) Nos casos em que a edificação proposta não tenha mais de um piso acima do solo e se implante no limite do terreno, a empena não poderá ter uma altura total superior a 4,00 m, contada a partir da cota natural do terreno adjacente, sem prejuízo de se admitir altura superior quando em casos devidamente justificados não haja prejuízo do ponto de vista do enquadramento urbanístico, ou a solução surja justificada atendendo à topografia local ou à necessidade de colmatagem;

d) Os casos em que seja comprovado que o cumprimento de tal afastamento coloca em causa o adequado aproveitamento urbanístico do terreno, com base em proposta de edificação que observe os demais critérios previstos no Regulamento do Plano Diretor Municipal e que constitua uma mais-valia para o tecido urbano adjacente, nomeadamente pela qualificação do espaço público e ao nível da integração formal, funcional e paisagística;

e) Os casos em que o cumprimento dos afastamentos descritos seja desproporcionado face à mais-valia urbanística resultante e desde que seja comprovado que a adoção de afastamentos inferiores não inviabiliza o cumprimento dos princípios gerais descritos no n.º 1.

4 — Admite-se a edificação com três frentes, bem como com duas frentes a toda a largura do prédio, desde que sejam permitidas em instrumento de planeamento, não sendo possível a criação, nos edifícios principais, de empenas insuscetíveis de virem a ser colmatadas.

5 — Com vista a salvaguardar a possibilidade de construção em terrenos de frentes restritas, a câmara municipal reserva-se o direito de só aprovar implantações de edifícios que ofereçam empena a futuras construções vizinhas, quando o terreno adjacente onde estas se venham a implantar,

apresentar uma frente com dimensão igual ou inferior a 8 metros, e não seja passível de permitir um aproveitamento adequado em termos de ocupação futura.

#### Artigo 37.º

##### Empenas laterais

1 — As empenas de edifícios ou parte delas que não se encontrem colmatadas, devem ser objeto de tratamento estético consonante com o das fachadas, nomeadamente no que se refere a materiais de revestimento.

2 — O disposto no número anterior aplica-se quer as empenas referidas se devam à diferenciação de cêrcea ou alinhamento com os edifícios contíguos quer resultem de não existirem nas parcelas contíguas edificações que a elas encostem.

3 — Se for iniciada edificação na parcela contígua à empena em causa que com esta venha a ter contacto, será dispensado o cumprimento do disposto no n.º 1 no que se refere à parte da empena que vier a constituir superfície de contacto com o novo edifício.

4 — As medidas de tratamento das empenas devem também prever, quando necessário:

a) A reparação das patologias patentes e adoção das necessárias medidas de correção e prevenção;

b) A utilização de materiais de revestimento que garantam solidez e durabilidade, especialmente quando se encontrem em espaços de fácil acesso;

c) A recondução de cabos e outros elementos dissonantes;

d) A supressão de todos os elementos obsoletos da empena.

5 — É permitido o tratamento da empena através de intervenções pictóricas ou arquitetónicas, com o objetivo de a harmonizar com a paisagem urbana e com a arquitetura do próprio edifício.

#### Artigo 38.º

##### Saliências, corpos balançados e varandas

1 — Nas fachadas dos edifícios contíguos a espaço público, não é permitida a utilização do espaço aéreo público por corpos balançados utilizáveis, nomeadamente compartimentos ou partes de compartimentos, saliências e varandas.

2 — Excetuam-se do número anterior os edifícios localizados em área urbana consolidada ou em consolidação, onde predominantemente existam saliências, corpos balançados e varandas projetados sobre o espaço público, desde que daí não resulte prejuízo para o espaço público e sejam respeitadas as características e traços arquitetónicos da envolvente, nomeadamente quanto à dimensão da profundidade e extensão do balanço.

#### Artigo 39.º

##### Marquises

1 — É permitido o encerramento de varandas mediante a realização de obras de alteração de fachada ou construção de marquises em qualquer fachada de um edifício, terraços e pátios, ainda que envolvam a realização de obras de ampliação.

2 — Estas construções devem respeitar a linha estética do respetivo edifício e enquadrar-se nas características deste e da sua envolvente, devendo ser feito uso preferencial dos materiais utilizados no edifício, ou o mais aproximado a estes possíveis.

#### Artigo 40.º

##### Áreas comuns em edifícios

1 — Nos edifícios ou conjunto de edifícios passíveis de se virem a constituir em regime condominial ou através de propriedade horizontal, deve existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza do espaço comum, com acesso a partir do mesmo, dotado de um ponto de luz, água, recolha e encaminhamento para o coletor de águas residuais domésticas.

2 — A largura livre do átrio de entrada no edifício será, no mínimo, de 2,40 m.

3 — A largura do acesso à garagem deve ser, preferencialmente, de 5,00 m.

#### Artigo 41.º

##### Acessos pedonais

1 — Os edifícios de habitação coletiva, comércio, serviços e atividades empresariais deverão encontrar-se dotados de rampas de acesso que liguem o espaço exterior às comunicações verticais que obedeçam às exigências legais.

2 — A instalação no espaço público, de rampas ou degraus de acesso às edificações existentes apenas será permitida quando não haja alternativa técnica viável e desde que não comprometa a circulação pública.

3 — Nas novas edificações destinadas a usos mistos com habitação, as frações destinadas ao uso habitacional não poderão dispor de acesso ao exterior comum ao das restantes funções.

#### Artigo 42.º

##### Anexos e construções secundárias

1 — Os anexos e construções secundárias não podem afetar a estética e as condições de salubridade e insolação dos edifícios, sendo obrigatória uma solução arquitetónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confrontantes ou sobre o espaço público.

2 — As empenas devem ter um tratamento adequado, nos termos do artigo 37.º do presente Regulamento.

3 — Em solo urbano, a área total de anexos destinados a alojamento de animais não pode exceder uma área de edificação de 15 m<sup>2</sup>, sem prejuízo de legislação especial aplicável.

4 — A totalidade da área de implantação de anexos e construções secundárias não poderá ultrapassar a área de implantação da construção principal.

5 — Os anexos e construções secundárias só poderão ser constituídos por um piso acima do solo e não serão admissíveis caves.

#### Artigo 43.º

##### Logradouro dos edifícios

1 — A câmara municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza dos logradouros e espaços verdes privados para assegurar o bom aspeto, condições de salubridade e de segurança de pessoas.

2 — O logradouro dos edifícios deve conter uma área permeável preferencialmente ocupada com coberto vegetal.

3 — A utilização do logradouro, para exposição de produtos ou como complemento de atividade económica exercida no edifício, não pode:

a) Provocar obstrução de perspetivas panorâmicas;

b) Produzir um impacto negativo nos lugares ou na paisagem;

c) Interferir no equilíbrio arquitetónico dos edifícios e espaços públicos envolventes;

d) Prejudicar condições de salubridade e segurança.

4 — O disposto nos números anteriores aplica-se igualmente para as situações de exposição de produtos em parcelas que não constituam logradouros de edifícios e para a ocupação de parcelas com elementos que se incorporem no solo com carácter provisório

5 — Cessada que seja a utilização de logradouro para a exposição de produtos, ou como complemento da atividade económica exercida no edifício, deverá ser assegurada a remoção dos materiais expostos.

#### Artigo 44.º

##### Vedações

1 — As vedações confinantes com vias públicas:

a) Não poderão ter, em qualquer dos seus pontos, altura superior a 1,80 m, relativamente ao espaço público adjacente, podendo elevar-se acima dessa altura apenas com sebes vivas;

b) Em conjuntos urbanos consolidados ou em consolidação, onde seja possível identificar uma dominância nas alturas das vedações, essa dimensão prevalece sobre a referida na alínea a);

c) Em troços de arruamento com pendente, poderão ser admitidas dimensões diferentes desde que devidamente articuladas com a edificação e as pré existências;

d) Em caso de necessidade de vedação de prédio único entre dois prédios já vedados, a vedação a executar deve garantir a continuidade das alturas das vedações contíguas e promover a sua articulação;

e) Quando se destinem a vedar terreno de cota superior à do arruamento, será admitido, por motivos de segurança, a construção de vedação com uma altura máxima de 0,90 m contada da cota de natural de terreno, não se considerando qualquer aterro.

2 — As vedações não confinantes com vias públicas:

a) Não podem exceder 2,50 m de altura, a contar da cota natural dos terrenos, podendo ser completadas acima daquela altura com sebes vivas;

b) No caso de a vedação separar terrenos com cotas diferentes, aquela altura será medida a partir da cota natural mais baixa;

c) A câmara municipal reserva-se o direito de impor a colmatação de vedações existentes, independentemente da sua altura, desde que por motivos de enquadramento formal, estético ou paisagístico, devidamente justificados;

d) No troço de vedação entre a vedação frontal e o alinhamento do edifício devem ser previstas soluções que sejam funcional e esteticamente integradas no conjunto edificado existente ou a construir;

e) Quando se destinem a vedar terreno de cota superior à do contíguo, será admitido, por motivos de segurança, a construção de vedação com uma altura máxima de 0,90 m contada da cota de natural de terreno, não se considerando qualquer aterro.

3 — No caso de unidades industriais e de armazenagem, as vedações poderão elevar-se acima das alturas indicadas nos n.º 1 e 2 do presente artigo apenas em rede ou grade, desde que devidamente articuladas com a envolvente, não podendo exceder a altura máxima de 2,50 m na vedação frontal e 3,50 m nas restantes.

4 — Em casos de áreas ou conjuntos existentes com características de reconhecida qualidade urbanística ou arquitetónica, ou ainda por motivos topográficos, formais ou funcionais devidamente justificados, qualquer que seja a zona do Concelho em que se situem, poderão ser aceites outras soluções.

5 — A localização de terminais de infraestruturas, designadamente, contadores de energia elétrica, abastecimento de águas, de gás ou outros, bem como caixa de correio e números de polícia, deverá ser coordenada em projeto e tanto quanto possível constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral da vedação.

6 — Quando a construção de vedação implique recuos, por força dos alinhamentos a cumprir, deverá ser assegurado o tratamento do terreno restante, localizado entre a vedação edificada e o espaço público existente, de acordo com as condições a estabelecer pelo município.

7 — As obras a realizar no espaço público, desde que não impliquem qualquer intervenção nas infraestruturas de abastecimento público, podem ser objeto do procedimento simplificado previsto no presente Regulamento.

## SECCÃO II

### Infraestruturas nos edifícios

#### Artigo 45.º

##### Regra geral

1 — As redes e correspondentes equipamentos referentes a infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias na execução de operações urbanísticas, ou ainda nas promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, exceto quando comprovada a impossibilidade técnica de execução.

2 — A instalação de infraestruturas no exterior dos edifícios deve realizar-se preferencialmente nas coberturas ou em fachadas não voltadas ao espaço público e apenas é permitida se salvaguardar as questões de carácter estético no tocante à sua integração na composição arquitetónica do edifício.

3 — Os terminais ou dispositivos aparentes das redes de infraestruturas devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores.

4 — O projeto de abastecimento de água deve contemplar as redes de rega e combate a incêndios, quando aplicáveis.

#### Artigo 46.º

##### Infraestruturas de telecomunicações próprias dos edifícios

1 — Em todos os edifícios construídos de raiz ou nas intervenções que impliquem reforma profunda de edifícios existentes, deve ser reservado um espaço para a instalação e conexão das possíveis infraestruturas de telecomunicações.

2 — Não é permitida a instalação de infraestruturas de telecomunicações nos vãos, varandas, fachadas e paramentos do perímetro dos edifícios, exceto quando seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes e devidamente autorizados, de modo a que não sejam visíveis a partir da via pública.

3 — Quando as infraestruturas sejam instaladas na cobertura dos edifícios deve ser escolhido o sítio que melhor as oculte, desde que tal não prejudique o seu bom funcionamento, devendo nestes casos a solução a adotar ser devidamente fundamentada.

4 — As infraestruturas de telecomunicações, quando visíveis da via pública, devem ser de cor neutra e não podem incorporar legendas ou anagramas de carácter publicitário.

5 — Quando se preveja a instalação de uma antena em edifício com mais de duas frações, a mesma deve ser coletiva, devendo adotar-se as medidas necessárias para que aquela possa ser utilizada por qualquer fração.

6 — As linhas e cabos necessários ao funcionamento dos sistemas não podem ser visíveis a partir da via pública.

7 — As antenas de comunicação de carácter oficial, nomeadamente as dos serviços de utilidade pública e defesa, encontram-se igualmente sujeitas às normas constantes do artigo 45.º, sem prejuízo das respetivas especificidades.

#### Artigo 47.º

##### Outras infraestruturas próprias dos edifícios

1 — As águas pluviais provenientes das coberturas, varandas e terraços dos edifícios devem:

a) No caso de não existir passeio, ser recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubagens adequadas, até 0,10 m do solo;

b) Existindo passeio, ser conduzidas em tubagens enterradas até à berma do arruamento ou ao coletor de águas pluviais.

2 — Na colocação de painéis solares e de unidades exteriores de climatização deve ser garantida a sua adequada integração na arquitetura do edifício.

#### Artigo 48.º

##### Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações

1 — Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, na instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, devem ser observadas as seguintes condições:

a) Utilizar postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, sempre que tecnicamente possível, visando minimizar os impactos visuais;

b) Recorrer a uma infraestrutura de suporte de estação de radiocomunicações que seja partilhável por qualquer operador;

c) Eleger a localização que melhor oculte a sua visibilidade a partir do espaço público ou coletivo, devendo garantir a dissimulação dos equipamentos de radiocomunicações;

d) Garantir o tratamento paisagístico dos respetivos espaços adjacentes.

2 — Quando instaladas em edificações, deve ser:

a) Garantido o afastamento máximo dos planos de fachada, de forma a minimizar a sua visibilidade a partir do espaço público ou coletivo;

b) Promovida a integração na composição arquitetónica do edifício.

3 — Na situação do número anterior só é permitida a instalação de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações nas fachadas de edificações, nas situações em que seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes, de modo a que não sejam visíveis a partir do espaço público ou coletivo.

4 — Na infraestrutura de suporte das estações de radiocomunicações deve constar identificação do nome da operadora, endereço, contacto telefónico e nome do responsável técnico.

## TÍTULO V

### Utilização

#### Artigo 49.º

##### Compatibilidade de usos e atividades

1 — Sem prejuízo da existência de direitos adquiridos, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos compatíveis ou complementares com o uso previsto no respetivo alvará de autorização de utilização, alvará de loteamento, ou com o uso dominante do solo, só pode ocorrer quando for considerado que de tal viabilização não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

2 — Consideram-se, em geral, como incompatíveis, os usos (dominantes, complementares e compatíveis) que:

a) Dêem lugar a ruídos, fumos, resíduos ou de forma geral prejudiquem as condições de salubridade;

b) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública ou com incomportável trânsito de veículos;

c) Apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão.

d) Provoquem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizado;

e) Coloquem em causa a segurança de pessoas e de bens;

f) Violam plano municipal de ordenamento do território, plano especial de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis.

## TÍTULO VI

### Operações urbanísticas de impacto relevante e loteamentos

#### Artigo 50.º

#### Operações urbanísticas de impacto relevante

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, considera-se gerador de impacto relevante:

- a) Todo e qualquer edifício com uso maioritário destinado a habitação com mais de 20 fogos;
- b) Toda e qualquer construção com uso maioritário destinado a comércio ou serviços com área de construção superior a 6.000 m<sup>2</sup>, excluindo as áreas destinadas a estacionamento automóvel;
- c) Toda e qualquer construção com uso maioritário destinado a indústria ou armazenagem, com área de construção superior a 10.000 m<sup>2</sup>, excluindo as áreas destinadas a estacionamento automóvel;
- d) Toda e qualquer construção que disponha de mais de duas caixas de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;
- e) Toda e qualquer construção que disponha de mais de duas unidades de ocupação com acesso direto do espaço exterior e área de construção superior a 500m<sup>2</sup>, excluindo as destinadas a comércio, serviços e indústria em edifícios multifamiliares.

O espaço exterior aqui designado deve ser entendido como logradouro comum ou espaço exterior do domínio público;

f) Postos de abastecimentos de combustíveis, isolados ou integrados em operações urbanísticas mais abrangentes.

2 — As obras de ampliação de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente Regulamento devem ser consideradas como de impacto relevante, desde que resulte da totalidade da edificação (existente e a ampliar) a determinação da ocorrência das condições descritas no presente artigo, devendo ser asseguradas as cedências para as áreas de apoio coletivo, sobre as áreas a ampliar.

#### Artigo 51.º

#### Áreas de apoio coletivo (espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos)

Os projetos de loteamentos, os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas de impacto relevante, conforme o disposto no artigo 50.º do presente Regulamento, e pedidos de licenciamento ou de autorização de reparcelamento de propriedade destinados à constituição de lotes ou de parcelas para urbanização, devem ser dotados de áreas de apoio coletivo (Aac), destinadas à implantação de infraestruturas viárias, espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos.

#### Artigo 52.º

#### Cedências e previsão de áreas de apoio coletivo

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem gratuitamente ao Município, as áreas de apoio coletivo que, de acordo com o Plano Diretor Municipal em vigor e licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio municipal.

2 — A integração no domínio municipal das parcelas de terreno e infraestruturas mencionadas no número anterior far-se-á automaticamente com a emissão do alvará, ou mediante celebração de escritura nos casos sujeitos a comunicação prévia.

3 — Para efeitos do cumprimento de dotação mínima das áreas destinadas à implantação de infraestruturas viárias, espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos, para além das áreas de cedência ao domínio municipal, poderão ainda ser contabilizadas as áreas de natureza privada a afetar aos mesmos fins de apoio coletivo, de acordo com o disposto no n.º 2 e n.º 3 do Artigo 144.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

4 — O disposto nos números anteriores é ainda aplicável, com as devidas adaptações, aos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia de obras de edificação, desde que estas sejam classificadas como de impacto urbanístico relevante, conforme descrito no artigo 50.º deste Regulamento, bem como ao licenciamento ou autorização de reparcelamento de propriedade destinado à constituição de lotes ou de parcelas para urbanização.

5 — Nos casos descritos no número anterior, a integração no domínio municipal das parcelas de terreno e infraestruturas far-se-á mediante

celebração de escritura, exceto quando tal já tenha ocorrido mediante escritura de constituição de propriedade horizontal.

6 — Nos pedidos de alteração a licença de loteamento ou comunicação prévia de loteamento, só há lugar a novas cedências quando aqueles pedidos visem um aumento da área de construção ou aumento da área do lote, por incorporação de prédio distinto, do alvará ou comunicação prévia do loteamento inicial, ou sucessivas alterações.

#### Artigo 53.º

#### Dispensa de cedência para o domínio municipal e compensação

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a cedência ou a dotação de áreas de apoio coletivo, a operação urbanística poderá ser total ou parcialmente dispensada, em casos devidamente justificados, nos termos do n.º 1 do Artigo 145.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

2 — Em caso de dispensa, total ou parcial, da cedência ou dotação de áreas de apoio coletivo, aquela será compensada, quer através do reforço das áreas elegíveis de apoio coletivo de natureza privada, quer através de um pagamento de compensação ao Município em numerário ou espécie, ou ainda através da combinação destas duas modalidades, nos termos do n.º 2 do Artigo 145.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

3 — No caso de obras de alteração, reconstrução ou de ampliação não superior a 10 % da área total de construção original, em edificações licenciadas antes da entrada em vigor do presente Regulamento e que tenham impacto urbanístico relevante, nos termos definidos no artigo 50.º do presente Regulamento, há a redução em 25 % do pagamento da compensação ao Município em numerário, desde que, cumulativamente:

- a) O prédio em causa reúna as condições descritas no n.º 1;
- b) As obras a realizar e a introdução de uma nova utilização principal não constituam agravamento ou afetação negativa sobre a envolvente, quer do ponto de vista paisagístico, quer funcional.

4 — A compensação poderá ser paga em espécie através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, nos termos do artigo 127.º do presente Regulamento.

5 — A câmara municipal poderá optar pela compensação em numerário, nos termos do artigo 126.º do presente Regulamento.

## TÍTULO VII

### Demolição

#### Artigo 54.º

#### Demolição de edifícios

1 — A demolição de um edifício existente como operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local, só pode ser autorizada em qualquer das seguintes situações, confirmada por prévia vistoria efetuada pelos serviços municipais competentes:

- a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
- b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;
- c) Manifesta degradação do seu estado de conservação, e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;
- d) Tratar-se de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;
- e) Tratar-se de edifícios a que o município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.

2 — Fora das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após o licenciamento ou admissão de comunicação prévia, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.

3 — O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no presente Plano.

## PARTE IV

## Da execução e fiscalização

## TÍTULO I

## Execução de obras

## Artigo 55.º

## Informação sobre a execução dos trabalhos

1 — Nas obras sujeitas a controlo prévio, no âmbito do RJUE, deve o diretor de fiscalização ou o diretor de obra, com a antecedência mínima de 48 horas, comunicar aos serviços de fiscalização, as datas em que se vão realizar as seguintes fases de obra:

- a) Início de obra, nomeadamente montagem de estaleiro e início de terraplenagens;
- b) Betonagem de fundações da construção principal e ou construção de anexos e de vedações;
- c) Betonagem da laje de piso de Rés-do-chão;
- d) Conclusão de estrutura;
- e) Início das obras no domínio público;
- f) Conclusão da obra.

2 — Nas obras isentas de controlo prévio deve, o titular de qualquer direito que lhe permita realizar a obra, comunicar a realização da mesma com uma antecedência de 5 dias.

3 — A realização de operações urbanísticas em cumprimento de ordem proferida pela câmara municipal, ao abrigo das competências que lhe estão cometidas no âmbito da conservação dos edifícios, deve ser precedida de comunicação pelo promotor da data de início dos trabalhos da identificação do empreiteiro responsável pela execução da obra apresentando o respetivo alvará, bem como do diretor técnico da obra.

## Artigo 56.º

## Trabalhos de demolição

1 — Sempre que a demolição torne aparentes, total ou parcialmente, as paredes das empenas dos prédios confinantes, o dono de obra fica obrigado a garantir as condições de habitabilidade das construções contíguas, do ponto de vista da estanqueidade à água e dos isolamentos térmico e acústico.

2 — As soluções devem atender aos seguintes aspetos:

- a) As situações preexistentes de exposição dos edifícios adjacentes;
- b) O facto de as paredes em questão poderem ficar, no futuro, parcial ou totalmente protegidas pelo novo edifício.

3 — Nos casos em que à demolição não suceda de imediato a construção do edifício de proteção da ou das empenas adjacentes, ou sempre que o faseamento das obras preveja a realização prévia de outros trabalhos, nomeadamente, de escavação e ou contenção periférica, o dono da obra, em cumprimento do n.º 4 do presente artigo, deve conferir à empena características de estanqueidade e de isolamento idênticas à de uma parede exterior.

4 — Na sequência da demolição deverá o dono da obra assegurar a remoção dos resíduos que resultem da demolição e a vedação adequada do terreno com respeito pelas normas aplicáveis.

## Artigo 57.º

## Movimentação de terras

1 — Não é permitido o depósito no interior do estaleiro das terras provenientes dos trabalhos de escavação, excetuando aquelas a utilizar na modelação do terreno prevista na operação urbanística, cujo espalhamento deverá ser efetuado em simultâneo.

2 — A remoção, transporte e destino final de terras provenientes de obras deverá dar cumprimento às disposições relevantes do Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos de Vila Nova de Gaia e da legislação aplicável, observando, ainda, as seguintes condições:

- a) Sempre que se verifique a acumulação de terras nos arruamentos adjacentes ao estaleiro, resultantes da operação de transporte, o empreiteiro responsável deverá proceder à limpeza do arruamento, com recurso a lavagem, quando tal se mostre necessário;
- b) Deverá proceder-se à rega das superfícies suscetíveis de provocar o empoeiramento da envolvente.

## Artigo 58.º

## Colocação de andaimes

1 — A instalação de andaimes obriga ao seu revestimento vertical, a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com telas ou redes de malha fina, ou outro material a submeter à aceitação da fiscalização, de forma a garantir a segurança na obra e fora dela.

2 — No caso de telas, estas podem ser suporte de mensagem publicitária, quando programada de forma integrada e devidamente licenciada, de acordo com o Regulamento Municipal da Defesa da Paisagem, Publicidade e Ocupação do Espaço Público.

## Artigo 59.º

## Vedação das obras

1 — É obrigatória a construção de tapumes, constituídos por chapas metálicas pintadas ou lacadas, ou por painéis de madeira pintados em todas as obras, novas construções ou outras que requeiram reparações nas fachadas e nos telhados à face da via pública, podendo a câmara municipal, em casos excecionais e devidamente justificados, aceitar outras soluções.

2 — Os elementos de delimitação das obras para além de terem de respeitar as normas vigentes em matéria de acessibilidade, segurança e barreiras arquitetónicas, devem:

- a) Ser homogêneos e ter uma altura máxima constante de 2,50 m, exceto nas ruas com pendente, nas quais serão permitidos escalonamentos até uma altura máxima de 3,00 m;
- b) Ser dotadas de sinalização noturna e ter as portas de acesso a abrir para dentro.

3 — As máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos ficarão no interior da área delimitada pelos tapumes.

## Artigo 60.º

## Condutas de descarga de entulhos

Sempre que existam entulhos que tenham que ser lançados em altura, os mesmos devem ser vazados através de conduta fechada e recebidos em recipientes fechados.

## TÍTULO II

## Ocupação e utilização do espaço público por motivo de obras

## Artigo 61.º

## Ocupação do espaço público

No solo, subsolo e espaço aéreo integrados no domínio público municipal pode ocorrer utilização ou ocupação, no âmbito das operações urbanísticas de urbanização e edificação, desde que devidamente licenciadas.

## Artigo 62.º

## Regras gerais sobre utilização ou ocupação do espaço público

A ocupação do espaço público implica a observância das seguintes condições:

- a) Restrição ao estritamente necessário, de forma a não prejudicar o uso público a que os bens se encontram afetos, designadamente o trânsito de veículos e de peões;
- b) Salvaguarda da qualidade estética das instalações e do seu enquadramento assegurando o permanente bom estado de conservação das mesmas;
- c) Instalação de sinalização adequada, sempre que necessário;
- d) Cumprimento de normas de segurança;
- e) Reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação e reposição das boas condições de utilização imediatamente após a execução de obras ou decorrido o prazo para esse efeito.

## Artigo 63.º

## Ocupação de passeios e arruamentos

1 — Quando, na realização de obras, seja necessária a ocupação total do passeio ou ainda de parte da faixa de rodagem, e tal seja viável, serão construídos obrigatoriamente corredores cobertos para peões, com as dimensões mínimas de 1,20 m largura e 2,20 m pé direito, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos

e corrimão em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna.

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

3 — Sempre que, na sequência da instalação de um tapume, ficar no interior da zona de ocupação qualquer equipamento como boca-de-incêndio, placa de sinalização, entre outros, deverá o responsável pela obra instalar um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume, durante o período de ocupação, e nas condições a indicar pelos serviços municipais correspondentes.

4 — O prazo de ocupação do espaço público, por motivo de obras, não pode exceder o prazo fixado ou indicado para a execução das obras.

5 — O licenciamento da ocupação de espaço público pode ser revogado por razões de interesse público, devendo nesse caso o promotor disponibilizar o espaço público ocupado, no prazo de 5 dias após a notificação, sendo-lhe devolvido o valor das taxas correspondentes ao período não utilizado.

#### Artigo 64.º

##### Proteção de árvores e mobiliário urbano

1 — As árvores, candeeiros e mobiliário urbano, que se encontrem junto à obra devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos.

2 — A área a proteger em torno das árvores deve corresponder à projeção da copa.

3 — A câmara municipal pode determinar a retirada ou a deslocação do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal ou o seu reposicionamento, bem como a sua recolocação após a conclusão da obra.

#### Artigo 65.º

##### Cargas e descargas na via pública

1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais, autobotoneiras e equipamento de bombagem de betão apenas é permitida nas seguintes condições:

a) Durante as horas de menor intensidade de tráfego, por período estritamente necessário à execução dos trabalhos;

b) Com colocação de sinalização adequada, a uma distância mínima de 5,00 m em relação ao veículo estacionado.

2 — Sempre que se verifiquem transtornos do trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

3 — Imediatamente após os trabalhos referidos nos números anteriores, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

#### Artigo 66.º

##### Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos

1 — É permitida a recolha de entulhos em contentores metálicos, os quais devem ser removidos quando se encontrem cheios ou neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade.

2 — Os contentores não podem ser instalados em local que afete a normal circulação de peões e veículos, com exceção de casos justificados e desde que sejam adotadas as medidas previstas nesta Parte.

## TÍTULO III

### Garantias

#### Artigo 67.º

##### Disposições gerais

1 — As cauções previstas no RJUE e no presente Regulamento, podem ser prestadas mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução.

2 — O depósito em dinheiro será efetuado em Portugal, em qualquer instituição de crédito, à ordem da câmara municipal de Vila Nova de Gaia, devendo ser especificado o fim a que se destina.

3 — Se o interessado prestar a caução mediante garantia bancária, deve apresentar um documento pelo qual um estabelecimento bancário

legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela câmara municipal em virtude de esta promover a realização das obras ou trabalhos por conta do interessado nos termos previstos na lei.

4 — Tratando-se de seguro-caução, o interessado deve apresentar apólice pela qual uma entidade legalmente autorizada a realizar esse seguro assumo, até ao limite do valor da caução, o encargo de satisfazer de imediato quaisquer importâncias exigidas pela câmara municipal em virtude de esta promover a realização das obras ou trabalhos por conta do interessado nos termos previstos na lei.

5 — Das condições da garantia bancária ou da apólice de seguro-caução não pode, em caso algum, resultar uma diminuição das garantias da câmara municipal nos moldes em que são asseguradas pelas outras formas admitidas de prestação da caução, ainda que não tenha sido pago o respetivo prémio ou comissões.

6 — Todas as despesas que decorram da prestação de cauções são da responsabilidade do interessado.

#### Artigo 68.º

##### Obras de urbanização

1 — Quando a caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução deve ser respeitado o modelo constante no anexo III ao presente Regulamento.

2 — Caso o interessado pretenda prestar a caução mediante hipoteca sobre prédios resultantes da operação de loteamento, as obras de urbanização só podem iniciar-se depois de a mesma estar registada na competente Conservatória do Registo Predial, sob pena de ser ordenado o embargo das obras nos termos da legislação em vigor.

3 — No caso previsto no número anterior os prédios resultantes da operação de loteamento, nomeadamente os lotes constituídos ou eventuais áreas sobrantes, só podem ser alienadas ou oneradas depois de efetuado o registo de hipoteca, o que expressamente se especificará no alvará de loteamento.

4 — No caso de as obras de urbanização incluírem trabalhos em vias pavimentadas existentes, a reposição desses pavimentos deve ser garantida através da caução para as obras de urbanização.

#### Artigo 69.º

##### Licença parcial

1 — Quando a caução, prevista no RJUE, no caso de emissão de licença parcial para construção da estrutura, para assegurar os custos da demolição da estrutura até ao piso de menor cota, for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução deve ser respeitado o modelo constante no anexo III do presente Regulamento.

2 — A caução referida no número anterior deve ser prestada antes da emissão do alvará de licença parcial e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de licença de construção definitiva.

3 — A caução referida no número anterior deverá ser apresentada com o respetivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$\text{valor da caução} = a \times v \times C + \text{IVA à taxa em vigor,}$$

em que:

$a = 0,05$  para obras de demolição e  $0,02$  para obras de escavação e contenção periférica  $v (m^3) = \text{volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume de escavação.}$

$C (€) = \text{valor máximo do custo para habitação corrente, publicado anualmente pela FEPICOP — Federação Portuguesa da Indústria da Construção e Obras Públicas, nos termos do Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de janeiro, para efeitos de verificação das estimativas orçamentais dos projetos de construção.}$

#### Artigo 70.º

##### Demolição, escavação e contenção periférica

1 — Quando a caução, prevista no RJUE, para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica, for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução deve ser respeitado o modelo constante no anexo III do presente Regulamento.

2 — A caução referida no número anterior deve ser prestada após a câmara ter verificado estarem garantidos os pressupostos para permitir a execução dos trabalhos e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de obras.

3 — A caução referida no número anterior deverá ser apresentada com o respetivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$\text{valor da caução} = a \times v \times C + \text{IVA à taxa em vigor,}$$

em que:

$a = 0,05$  para obras de demolição e  $0,02$  para obras de escavação e contenção periférica  $v (m^3) =$  volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume de escavação

$C (€) =$  valor máximo do custo para habitação corrente, publicado anualmente pela FEPICOP — Federação Portuguesa da Indústria da Construção e Obras Públicas, nos termos do Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de janeiro, para efeitos de verificação das estimativas orçamentais dos projetos de construção.

#### Artigo 71.º

##### Levantamento do estaleiro, limpeza e reparações

1 — Quando a caução, prevista no artigo 86.º do RJUE, para garantia da limpeza da área onde decorreu a obra e reparações de estragos em infraestruturas públicas, for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução deve ser respeitado o modelo constante no anexo III do presente Regulamento.

2 — A caução referida no número anterior deve ser prestada antes da emissão da autorização de utilização, quando tenha sido aceite previamente pela câmara a sua apresentação, e apenas pode ser libertada depois de verificada a boa execução dos trabalhos.

#### Artigo 72.º

##### Serviços ou operações urbanísticas executadas pela câmara em substituição dos proprietários

1 — Quando os proprietários se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou operações urbanísticas impostas pela câmara no uso das suas competências e seja esta a executá-los por conta daqueles, o custo efetivo dos trabalhos será acrescido de 20 % para encargos de administração.

2 — O custo dos trabalhos, executado nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente, no prazo de 20 dias, a contar da notificação para o efeito, será cobrado judicialmente, servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efetuadas.

3 — Ao custo total acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal, quando devido.

## TÍTULO IV

### Fiscalização

#### Artigo 73.º

##### Fiscalização

1 — A fiscalização destina-se a assegurar da conformidade das operações urbanísticas realizadas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas, independentemente de estarem isentas de controlo prévio ou da sua sujeição a prévio licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização.

2 — A fiscalização não se destina a assegurar o cumprimento de disposições de direito privado, nomeadamente questões reguladas no Código Civil.

## PARTE VI

### Das taxas

## TÍTULO I

### Âmbito e objeto

#### Artigo 74.º

##### Base de incidência objetiva das taxas

1 — A emissão de alvará de licença e a comunicação prévia de loteamento estão sujeitas ao pagamento de taxas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 116.º do RJUE.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as restantes taxas relativas à realização de operações urbanísticas versam sobre a concessão de licenças, a prática de atos administrativos e a satisfação

de outras pretensões de carácter particular, nos termos do n.º 1 do artigo 116.º do RJUE que remete para a alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 53-E/2006 de 29 de dezembro.

3 — A utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privado municipal e a realização de atividades particulares são também passíveis de tributação, nos termos previstos no presente Regulamento.

#### Artigo 75.º

##### Incidência subjetiva das taxas

Estão sujeitas às taxas previstas neste Regulamento e fixadas na respetiva Tabela Anexa, todas as pessoas singulares ou coletivas e as entidades legalmente equiparadas que, nos termos da lei e regulamentos municipais estejam vinculadas ao cumprimento da prestação tributária, designadamente o Estado, as Regiões Autónomas, as Autarquias Locais, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o sector empresarial do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 7.º da Lei n.º 53-E/2006 de 29 de dezembro e no n.º 1 do artigo 12.º da Lei n.º 2/2007 de 15 de janeiro.

#### Artigo 76.º

##### Isenções e dispensas totais ou parciais das taxas

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as pessoas singulares, instituições e organismos que beneficiem de isenção por preceito legal ou regulamentar.

2 — A câmara pode dispensar do pagamento total ou parcial da Taxa Municipal de Urbanização (TMU) e da Taxa de Compensação Urbanística (TCU), nos termos do Quadro anexo a este artigo:

a) Às pessoas singulares ou coletivas que realizem operações urbanísticas que, em casos devidamente justificados, por razões de ordem social ou interesse coletivo relevante, a câmara municipal delibere dispensar total ou parcialmente do pagamento da taxa;

b) Às pessoas singulares ou coletivas que realizem operações urbanísticas que promovam a transferência de atividades industriais ou de armazenagem, com evidentes impactos ambientais negativos, existentes em áreas residenciais, para áreas empresariais, previstas em Planos Municipais de Ordenamento do Território;

c) Às pessoas singulares ou coletivas que realizem obras de conservação, alteração, ampliação ou reconstrução, que promovam a reabilitação dos edifícios (ou conjuntos de edifícios) ou outras construções integrados no Inventário do Património Arquitetónico de Vila Nova de Gaia, que acompanha o PDM e na Carta de Salvaguardas constante da Planta de Ordenamento do PDM em vigor;

d) Os edifícios que obtenham classificação de classe A+ no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios (SCE);

e) Os edifícios que obtenham certificação da sustentabilidade da construção no âmbito de um sistema de avaliação e reconhecimento voluntário da construção sustentável e do ambiente construído;

f) Às pessoas singulares ou coletivas que realizem operações urbanísticas potenciadoras da manutenção/criação de emprego ou dinamizadoras do tecido empresarial em função das suas características/especificidades, ou da inovação ou envergadura da operação/investimento realizado, desde que tais atividades tenham reflexo no município de Vila Nova de Gaia.

g) Às pessoas singulares quando se trate de edificação existente, destinada a habitação própria e permanente do requerente, e desde que se demonstrem garantidas as necessárias infraestruturas públicas, devendo ser privilegiadas as construções devidamente inseridas em núcleos urbanos consolidados e infraestruturados;

h) Às pessoas singulares e coletivas, quando se trate de operação urbanística para a qual exista antecedente processual, no âmbito do qual tenha sido emitido o respetivo título e pagas todas as taxas devidas, visando o novo pedido a continuidade da realização daquela operação urbanística, no seguimento de declaração de caducidade do ato de controlo prévio.

3 — No âmbito de um contrato de urbanização podem ser definidos os termos de dispensa total ou parcial das taxas apuradas, respeitados os requisitos previstos no presente artigo.

4 — Com exceção das “taxas de apreciação” constantes da Tabela anexa ao presente Regulamento, a câmara pode ainda conceder dispensa total ou parcial das restantes taxas municipais:

a) Às pessoas singulares, em caso de insuficiência económica, confirmada pelo serviço municipal com atribuições em matéria de ação social que instrui processo para o efeito;

b) Às instituições particulares de solidariedade social, associações desportivas, recreativas, culturais e sociais sem fins lucrativos, relativamente aos atos e factos diretamente relacionados com o seu objeto social e quando a sua sede se situe no Município de Vila Nova de Gaia;

c) Às pessoas singulares ou coletivas legalmente constituídas, relativamente aos atos e aos factos, devidamente fundamentados pelo requerente, que se destinem à prossecução de atividades de relevante interesse público municipal e no âmbito dos respetivos fins estatutários.

5 — A câmara pode conceder dispensa total ou parcial de todas as taxas previstas no presente regulamento quando se trate de operação urbanística, atividade, ocupação ou instalação realizada:

a) Por empresa municipal, instituída pelo Município e aquela operação, atividade, ocupação ou instalação estejam compreendidas nos

seus estatutos e diretamente relacionada com os poderes delegados pelo Município;

b) Por autarquia local, e aquela operação, atividade, ocupação ou instalação se encontrem compreendidas dentro das suas competências conferidas pelo devido diploma legal.

6 — As operações urbanísticas realizadas em prédios situados em Área de Reabilitação Urbana poderão beneficiar, de uma dispensa de pagamento das respetivas taxas bem como das taxas devidas pela ocupação/utilização de espaço público associado à operação urbanísticas nos termos dos benefícios fixados no documento de constituição da respetiva Área de Reabilitação Urbana.

Tipologia das situações	Redução passível de ser concedida e respetivos critérios
As pessoas singulares ou coletivas que realizem operações urbanísticas que, em casos devidamente justificados, por razões de ordem social ou interesse coletivo relevante, a câmara municipal delibere reduzir ou isentar da taxa.	Redução de 25 % a 100 %, a definir em função da natureza da operação urbanística, privilegiando as operações que promovam a criação de novas polaridades, a reabilitação urbana ou ambiental.
As pessoas singulares ou coletivas que realizem operações urbanísticas que promovam a transferência de atividades industriais ou de armazenagem, com evidentes impactos ambientais negativos, existentes em áreas residenciais, para áreas empresariais, previstas em PMOT's.	Redução de 25 % a 75 %, a definir em função da natureza da operação urbanística, das melhorias introduzidas ao nível ambiental, paisagístico e de qualificação do território concelhio.
As pessoas singulares ou coletivas que realizem obras de conservação, alteração, ampliação ou reconstrução, que promovam a reabilitação dos edifícios (ou conjuntos de edifícios) ou outras construções integrados no Inventário do Património Arquitetónico de Vila Nova de Gaia, que acompanha o PDM e na Carta de Salvaguardas constante da Planta de Ordenamento do PDM em vigor.	A redução pode ir de 50 % a 100 % consoante a natureza da operação urbanística e o valor patrimonial dos imóveis a reabilitar, bem como, no caso da introdução de novas edificações, privilegiando a criação de novas polaridades, a requalificação do espaço público e a ambiental.
Os edifícios que obtenham classificação de classe A+ no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios (SCE).	A conceder através da restituição do valor de 15 % do valor da taxa municipal de urbanização, no momento da emissão da autorização de utilização, com a apresentação do certificado comprovativo da obtenção da classificação requerida.
Os edifícios que obtenham certificação da sustentabilidade da construção no âmbito dos sistemas LEED — Leadership In Energy and Environmental Design Green Building Rating System™ ou BREEAM — BRE Environmental Assessment Method, ou outros sistemas de avaliação e reconhecimento voluntário da construção sustentável e do ambiente construído, desde que aprovada previamente a sua elegibilidade pelos serviços municipais.	A conceder através da restituição de até 70 % do valor da taxa municipal de urbanização, no momento da emissão da autorização de utilização, com a apresentação do certificado emitido pelas organizações e agentes competentes para o efeito.
Às pessoas singulares ou coletivas que realizem operações urbanísticas potenciadoras da manutenção/criação de emprego ou dinamizadoras do tecido empresarial em função das suas características/especificidades, ou da inovação ou envergadura da operação/investimento realizado, desde que tais atividades tenham reflexo no município de Vila Nova de Gaia.	Redução de 25 % a 100 %, a definir em função da operação urbanística, da atividade desenvolvida, e das repercussões económicas ao nível do município.
Às pessoas singulares quando se trate de edificação existente, destinada a habitação própria e permanente do requerente, e desde que se demonstrem garantidas as necessárias infraestruturas públicas, devendo ser privilegiadas as construções devidamente inseridas em núcleos urbanos consolidados e infraestruturados	Redução de 15 % a 100 % a definir em função da dimensão da operação urbanística, das infraestruturas existentes e da sua inserção em núcleos urbanos consolidados.
Às pessoas singulares e coletivas, quando se trate de operação urbanística para a qual exista antecedente processual, no âmbito do qual tenha sido emitido o respetivo título e pagas todas as taxas devidas, visando o novo pedido a continuidade da realização daquela operação urbanística, no seguimento de declaração de caducidade do ato de controlo prévio.	Redução até 100 %, a definir em função da operação urbanística sua utilização e/ou sua dimensão, do valor da estimativa orçamental e das taxas municipais já pagas, e ainda considerando o hiato de tempo que se verificou desde a declaração de caducidade.

#### Artigo 77.º

##### Procedimento na dispensa total ou parcial das Taxas

1 — As dispensas previstas no artigo anterior, bem como as que a câmara possa conceder por força de regulamento municipal, carecem de formalização do respetivo pedido pelo interessado, acompanhado dos documentos comprovativos da qualidade em que requer, bem como dos requisitos exigidos para a concessão da dispensa total ou parcial.

2 — Previamente à concessão da dispensa total ou parcial, devem os serviços competentes, no respetivo processo, informar fundamentadamente o pedido, indicar o valor sujeito a dispensa total ou parcial, bem como propor o sentido da decisão.

3 — Todos os pedidos de dispensa total ou parcial do pagamento de taxas, após deliberação da Câmara, devem ser enviados ao competente serviço municipal da área financeira, para registo contabilístico.

4 — As dispensas totais ou parciais previstas nos artigos anteriores não dispensam os interessados de requererem à câmara o respetivo licenciamento, comunicação prévia ou autorização, a que haja lugar, nos termos da lei ou regulamento.

#### Artigo 78.º

##### Áreas do Concelho

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, são definidas as seguintes zonas:

Zona I — União das freguesias de Mafamude e Vilar do Paraíso, União das freguesias de Santa Marinha e Afurada, União das freguesias de Gulpilhares e Valadares, Arcozelo, Canidelo, Madalena, Oliveira do Douro e Vilar de Andorinho e São Félix da Marinha, na sua total extensão.

Zona II — restante área do concelho.

**TÍTULO II****Disposições gerais****CAPÍTULO I****Disposições genéricas****Artigo 79.º****Âmbito**

1 — A liquidação, cobrança e pagamento das taxas relativas à realização de operações urbanísticas, urbanização ou edificação, à ocupação do solo e à defesa do ordenamento do território e do meio ambiente, rege-se pelas normas do presente Capítulo.

2 — A previsão das taxas referidas no número anterior, com determinação dos respetivos quantitativos, consta da Tabela Anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

3 — Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Capítulo, aplicam-se, subsidiariamente e com as necessárias adaptações, as normas do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

**Artigo 80.º****Caducidade e prescrição**

1 — O direito de liquidar as taxas caduca se a liquidação não for validamente notificada ao sujeito passivo no prazo de quatro anos a contar da data em que o facto tributário ocorreu.

2 — As dívidas por taxas às autarquias locais prescrevem no prazo de oito anos a contar da data em que o facto tributário ocorreu.

3 — A citação, a reclamação e a impugnação interrompem a prescrição.

4 — A paragem dos processos de reclamação, impugnação e execução fiscal por prazo superior a um ano, por facto não imputável ao sujeito passivo, faz cessar a interrupção da prescrição, somando-se, neste caso, o tempo que decorreu após aquele período ao que tiver decorrido até à data de autuação.

**Artigo 81.º****Atualização**

1 — A alteração dos valores previstos na Tabela Anexa ao presente Regulamento efetua-se mediante alteração do mesmo, acompanhada da fundamentação económico-financeira dos novos valores.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os valores previstos na Tabela Anexa ao presente Regulamento poderão ser atualizados de acordo com a taxa de inflação, mediante determinação expressa nos sucessivos orçamentos anuais do Município.

3 — Os competentes serviços municipais da área financeira procederão à respetiva atualização no mês de novembro de cada ano e dela dará conhecimento à câmara municipal.

4 — Os valores resultantes das atualizações referidas nos números anteriores serão afixados nos lugares públicos de estilo, através de edital, para vigorarem no ano seguinte.

5 — Os valores obtidos serão arredondados para o cêntimo mais próximo por excesso se o terceiro algarismo depois da vírgula for igual ou superior a 5 e por defeito se inferior.

**CAPÍTULO II****Liquidação****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 82.º****Conceito de liquidação**

A liquidação das taxas e outras receitas previstas no presente Regulamento traduz-se na determinação do montante a pagar e resulta da aplicação dos indicadores previstos em fórmulas do presente Regulamento ou valores constantes da sua tabela anexa.

**Artigo 83.º****Regras relativas à liquidação**

1 — 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 semana de calendário o período de Segunda-feira a Domingo.

2 — Os valores atualizados devem ser arredondados, conforme se apresentar o terceiro algarismo depois da vírgula:

a) Se for inferior a 5, arredonda-se para o cêntimo mais próximo por defeito;

b) Se for igual ou superior a 5, arredonda-se para o cêntimo mais próximo por excesso.

**Artigo 84.º****Revisão do ato de liquidação**

1 — Poderá haver lugar à revisão do ato de liquidação pelo respetivo serviço liquidador, por iniciativa do sujeito passivo ou oficiosa, nos prazos estabelecidos na lei geral tributária e com fundamento em erro de facto ou de direito.

2 — A anulação de documentos de cobrança ou a restituição de importâncias pagas, que resultem da revisão do ato de liquidação, compete ao Município mediante proposta prévia e devidamente fundamentada dos serviços.

3 — A revisão de um ato de liquidação do qual resultou prejuízo para o Município obriga o serviço liquidador respetivo a promover, de imediato, a liquidação adicional.

4 — Para efeitos do número anterior, o sujeito passivo será notificado por carta registada com aviso de receção dos fundamentos da liquidação adicional, do montante a pagar, do prazo de pagamento, constando, ainda, a advertência de que o não pagamento no prazo implica a sua cobrança coerciva nos termos legais.

5 — Quando o quantitativo resultante da liquidação adicional for igual ou inferior a 2,50€ não haverá lugar à cobrança.

6 — Verificando-se ter havido erro de cobrança, por excesso, deverão os serviços, independentemente de reclamação do interessado, promover, de imediato, a restituição nos termos do n.º 4 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 163/79, de 31 de maio, desde que não tenha decorrido o prazo previsto na lei geral tributária sobre o pagamento.

**Artigo 85.º****Efeitos da liquidação**

1 — Não pode ser praticado nenhum ato ou facto material de execução sem prévio pagamento das taxas e outras receitas previstas no presente Regulamento e sua tabela anexa, salvo nos casos expressamente permitidos na lei.

2 — Sem prejuízo da responsabilidade contraordenacional que daí resulte, quando o erro do ato de liquidação for da responsabilidade do sujeito passivo, nomeadamente por falta ou inexatidão dos elementos que estivesse obrigado a fornecer, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, este será responsável pelas despesas que a sua conduta tenha causado.

**SECÇÃO II****Liquidação pelo município****Artigo 86.º****Procedimento de liquidação**

1 — A liquidação das taxas e outras receitas municipais previstas no presente Regulamento constará de documento próprio, designado «nota de liquidação», no qual deverá fazer-se referência aos seguintes elementos:

- Identificação do sujeito passivo;
- Discriminação do ato, facto ou contrato sujeito a liquidação;
- Enquadramento no Regulamento ou na sua tabela anexa;
- Cálculo do montante a pagar, resultante da conjugação dos elementos referidos nas alíneas b) e c);
- Eventuais isenções, dispensas ou reduções aplicáveis.

2 — O Município deve proceder à liquidação das taxas em conjunto com a proposta de deferimento do pedido de licenciamento ou de autorização, o mais tardar, até 30 dias a partir da data do deferimento.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior as situações de deferimento tácito, nas quais o Município deve proceder à liquidação

das taxas no prazo máximo de 30 dias a contar do requerimento do interessado.

#### Artigo 87.º

##### Notificação da liquidação

1 — Da notificação da liquidação deverá constar a decisão, os fundamentos de facto e de direito, os meios de defesa contra o ato de liquidação, o autor do ato e a menção da respetiva delegação ou subdelegação de competências, bem como o prazo de pagamento voluntário.

2 — A liquidação será notificada ao interessado por carta registada com aviso de receção, conjuntamente ou não com o ato de deferimento da licença ou autorização requerida.

3 — A notificação considera-se efetuada na data em que for assinado o aviso de receção e tem-se por efetuada na própria pessoa do notificando, mesmo quando o aviso de receção haja sido assinado por terceiro presente no domicílio do requerente, presumindo-se, neste caso, que a carta foi oportunamente entregue ao destinatário.

4 — No caso de o aviso de receção ser devolvido pelo facto de o destinatário se ter recusado a recebê-lo ou não o ter levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais e não se comprovar que entretanto o requerente comunicou a alteração do seu domicílio fiscal, a notificação será efetuada nos 15 dias seguintes à devolução, por nova carta registada com aviso de receção, presumindo-se a notificação se a carta não tiver sido recebida ou levantada, sem prejuízo de o notificando poder provar justo impedimento ou a impossibilidade de comunicação da mudança de residência no prazo legal.

5 — A notificação pode igualmente ser levantada nos serviços competentes, devendo o notificado ou seu representante assinar um comprovativo de recebimento, que terá os mesmos efeitos do aviso de receção.

6 — Após a receção da notificação, o notificado terá 10 dias para se pronunciar por escrito sobre a liquidação efetuada, devendo, caso o faça, ser emitido novo ato de liquidação até 10 dias após o termo daquele prazo.

7 — Findo o prazo previsto no número anterior sem que tenha havido pronúncia do notificado, considera-se assente a notificação inicialmente efetuada.

### SECÇÃO III

#### Autoliquidação

##### Artigo 88.º

###### Conceito

A autoliquidação refere-se à determinação do valor da taxa a pagar pelo sujeito passivo, seja ele o contribuinte direto, o seu substituto legal ou o responsável legal.

##### Artigo 89.º

###### Termos da autoliquidação

1 — No caso de deferimento tácito, caso a Administração não liquide a taxa no prazo estipulado no artigo 86.º, n.º 3, pode o sujeito passivo depositar ou caucionar o valor que calcule nos termos do presente Regulamento.

2 — Nas hipóteses de comunicação prévia, quando não haja lugar à emissão de alvará único, a liquidação é feita pelo sujeito passivo, de acordo com os critérios previstos no presente Regulamento.

3 — O sujeito passivo pode, nas hipóteses previstas no número anterior, solicitar que os serviços competentes prestem informações sobre o montante previsível a liquidar de taxas.

4 — Nos casos de operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, a câmara municipal deve, no momento em que profira o parecer sobre as mesmas, indicar o valor presumível das taxas a suportar.

5 — As entidades a que alude o número anterior liquidarão as taxas de acordo com o procedimento de autoliquidação.

6 — O pagamento da taxa resultante da autoliquidação deverá ser realizado para o Número de Identificação Bancária 003508880000319033289 da Caixa Geral de Depósitos, S. A.

##### Artigo 90.º

###### Prazo para a autoliquidação

1 — A autoliquidação das taxas referidas no número anterior deve decorrer até um ano após a data da aprovação, emissão da licença.

2 — A autoliquidação das taxas relativas a operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia deverá ocorrer até 60 dias contados da data de comunicação.

### CAPÍTULO III

#### Pagamento e cobrança

##### Artigo 91.º

###### Momento do pagamento

1 — A cobrança das taxas devidas pela realização das operações urbanísticas é efetuada antes da emissão do alvará de licença ou autorização da respetiva operação ou do início execução das obras ou da utilização da obra.

2 — As taxas relativas à apreciação dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas, emissão de informação prévia, vistorias, operações de destaque e demais assuntos administrativos e os preparos são cobradas com a apresentação do correspondente pedido.

##### Artigo 92.º

###### Formas de pagamento

1 — As taxas e demais encargos são pagos em numerário, podendo ainda ser pagas por dação em cumprimento ou por compensação, quando tal seja compatível com a Lei e o interesse público.

2 — As taxas e demais encargos podem ser pagas diretamente nos serviços de tesouraria competentes, mediante apresentação de guia de receita, em duplicado, na qual será aposto o carimbo com a menção “pago”, sendo entregue o original ao sujeito passivo e ficando o duplicado na posse do tesoureiro.

3 — O pagamento pode também ser efetuado através das caixas ATM ou via Internet.

4 — O pagamento de taxas e demais encargos em espécie, seja por compensação, seja por dação em cumprimento depende de uma deliberação específica da câmara municipal para o efeito, com possibilidade de delegação no seu Presidente, da qual conste a avaliação objetiva dos bens em causa.

##### Artigo 93.º

###### Pagamento em prestações

1 — Mediante requerimento fundamentado, poderá a câmara municipal autorizar o pagamento das taxas e outras receitas previstas no presente Regulamento e sua tabela anexa em prestações mensais.

2 — Salvo disposição legal ou regulamentar em contrário, o número de prestações mensais não poderá ser superior ao prazo de execução fixado à operação urbanística.

3 — Quando a operação urbanística a legalizar não careça da concessão de prazo para a sua realização, poderá ser deferido pedido de pagamento prestacional em número equivalente ao prazo mínimo fixado para a operação urbanística em causa, nos termos do artigo 14.º deste regulamento.

3 — O valor de cada uma das prestações mensais corresponderá ao total da dívida, dividido pelo número de prestações autorizado, acrescido de juros, contados sobre o montante da dívida, desde o termo do prazo para o pagamento até à data de pagamento efetivo de cada uma das prestações.

4 — O pagamento de cada prestação deverá ocorrer durante o mês a que esta corresponder.

5 — A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das restantes.

6 — A autorização do pagamento em prestações não afasta a possibilidade de, posteriormente, vir a ser pago o valor remanescente ainda em dívida.

7 — Quando for devido imposto de selo, IVA ou outros tributos, estes serão pagos, na íntegra, conjuntamente com a primeira prestação.

##### Artigo 94.º

###### Garantias

1 — À reclamação graciosa ou impugnação judicial da liquidação e cobrança de taxas e demais receitas de natureza fiscal aplicam-se as normas do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais e, com as necessárias adaptações, a lei geral tributária e as do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

2 — A dedução de reclamação ou impugnação contra o ato de liquidação das taxas não constitui obstáculo à execução dos atos

materiais de urbanização, caso seja prestada garantia idónea nos termos da lei.

## TÍTULO III

### Disposições específicas

#### CAPÍTULO I

#### Taxas pela prática de atos

##### SECÇÃO I

##### Cálculo e fundamentação do valor das taxas

###### Artigo 95.º

###### Fórmula de cálculo

1 — O valor das taxas referidas no presente Capítulo foi determinado pelo custo da contrapartida prestada, dando-se igualmente relevância ao benefício auferido pelo particular e a critérios de desincentivo à prática de certos atos ou operações.

2 — O cálculo das taxas referidas no número anterior obedece à seguinte fórmula:

$$\text{Custo} = (\text{MOD} \times h) + (\text{CD}) + (\text{MOI} \times h) + (\text{TOD} \times h)$$

em que,

$$\text{Taxa} = \text{Custo} \times B \times I \times D$$

Sendo que, h corresponde às horas de mão-de-obra direta necessária à prática do ato ou facto gerador de taxas;

MOD corresponde à Mão-de-Obra Direta necessária à prática do ato ou facto gerador de taxas; CD corresponde ao Custo Direto que abrange materiais consumíveis e despesas postais;

MOI corresponde à Mão-de-Obra Indireta necessária à eficiente prestação do serviço taxado, que pela sua transversalidade, se repercute em todos os atos e serviços prestados;

TOD, ou Taxa de Overhead que corresponde a “outros custos indiretos”, estabelecendo-se assim uma relação entre custos operacionais e o total de horas que estão disponíveis para mão-de-obra direta.

B, I e D, correspondem a coeficientes Benefício, Incentivo ou Desincentivo, respetivamente, aplicáveis em cada caso.

###### Artigo 96.º

##### Fundamentação económico-financeira do valor das taxas

A fundamentação económico-financeira do valor das taxas previstas neste capítulo consta do anexo IV ao presente Regulamento.

##### SECÇÃO II

##### Assuntos gerais

###### Artigo 97.º

###### Assuntos administrativos

Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações de urbanização e de edificação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

###### Artigo 98.º

##### Taxas pela apreciação do pedido

1 — Nos pedidos de informação simples e de informação prévia respeitantes a operações urbanísticas, serão cobradas as taxas previstas, na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

2 — A apreciação de requerimentos de licença, de comunicação prévia, de autorização de utilização ou de legalização de operações urbanísticas, tal como os procedimentos simplificados e os pedidos de informação de legalização, bem como outros pedidos conexos, estão sujeitos ao pagamento de uma taxa, estipulada em função do tipo e dimensão da obra a executar, de acordo com o disposto na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

3 — O pagamento das taxas mencionadas nos números anteriores deverá ser efetuado aquando da entrega do respetivo pedido nos serviços municipais.

4 — Os pedidos de licenciamento ou de autorização de reparcelamento de propriedade com os efeitos destinados à constituição de lotes ou de parcelas para urbanização, estão sujeitos ao pagamento de taxa de apreciação, de acordo com o disposto na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

#### SECÇÃO III

#### Taxas de emissão de alvarás

##### Artigo 99.º

##### Emissão de alvará de licença de loteamento com ou sem obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença de loteamento, bem como o reparcelamento destinado à constituição de lotes, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas na Tabela Anexa ao presente Regulamento, sendo estas compostas por uma parte fixa e por outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos para essas operações urbanísticas.

2 — Em qualquer caso de alteração à licença de loteamento, será devida a taxa prevista no número anterior, reduzida na sua metade.

3 — Para efeitos de cálculo de valor da taxa de licença a área bruta de construção é o valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos (pisos), acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com inclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas nomeadamente (PT, central térmica, compartimento de recolha de lixo, compartimentos para reservatórios de gás ou outros produtos de petróleo), terraços, varandas, alpendres, platibandas, telheiros, palas e das demais edificações, contíguas ou não ao edifício principal.

##### Artigo 100.º

##### Emissão de alvará de licença de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença de obras de urbanização, bem como o reparcelamento destinado à constituição de parcelas para urbanização, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento das taxas constantes na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

##### Artigo 101.º

##### Receção de obras de urbanização

Os pedidos de vistoria para receção provisória e definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento da taxa prevista na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

##### Artigo 102.º

##### Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará de licença para trabalhos de remodelação, nomeadamente, operações urbanísticas que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros, está sujeita ao pagamento das taxas constantes na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

##### Artigo 103.º

##### Emissão de alvará de licença para obras de edificação

1 — A emissão do alvará de licença para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na Tabela Anexa ao presente Regulamento, variando estas consoante o uso ou fim a que a obra se destina, a área bruta a edificar incluindo as áreas afetadas a estacionamento automóvel, e o respetivo prazo de execução.

2 — Para efeitos de cálculo da taxa devida pela emissão do alvará atender-se-á ao conceito de área bruta de construção, previsto no n.º 3 do artigo 99.º do presente Regulamento.

## Artigo 104.º

**Operações de destaque**

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, e respetiva emissão de certidão estão sujeitos ao pagamento das taxas constantes na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 105.º

**Autorização de utilização e de alteração do uso**

1 — Nos casos referidos no n.º 5 do artigo 4.º do RJUE, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na Tabela Anexa ao presente Regulamento, em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.

2 — As taxas mencionadas no número anterior serão acrescidas dos valores determinados em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou alteração seja requerida.

## Artigo 106.º

**Vistorias**

A realização de vistorias por motivo da realização de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 107.º

**Emissão de alvará de licença parcial**

1 — Relativamente às obras de construção, de ampliação ou de alteração em área não abrangida por operação de loteamento, às obras de reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios classificados ou em vias de classificação e às obras de construção, reconstrução, ampliação ou demolição de edifícios situados em zona de proteção de imóveis classificados, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados, ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública e as obras de reconstrução sem preservação das fachadas, a câmara municipal pode, a requerimento do interessado, aprovar uma licença parcial para construção da estrutura, desde que se verifiquem as seguintes condições:

- a) Se encontre aprovado o projeto de arquitetura;
- b) Tenham sido entregues os projetos de especialidades;
- c) Tenha sido prestada caução para demolição da estrutura até ao piso da menor cota em caso de indeferimento.

2 — O deferimento do pedido de licença parcial dá lugar à emissão de alvará, mediante o pagamento das taxas fixadas na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 108.º

**Licença relativa a obra inacabada**

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, nos termos estabelecidos na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 109.º

**Deferimento tácito**

1 — Nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas há lugar ao pagamento da taxa que seria devida em consequência da prática do respetivo ato expresso.

2 — Nos serviços competentes existirá uma cópia do presente Regulamento e anexos à disposição do público para as situações em que se verifique a formação do deferimento tácito, e os interessados queiram proceder à liquidação das taxas.

3 — Para efeitos do presente artigo, será afixado nos serviços de tesouraria da câmara o número e a instituição bancária em que a mesma tenha conta bancária onde poderão ser depositadas as quantias relativas às taxas devidas pela operação urbanística.

4 — A autoliquidação prevista nos números anteriores só será admissível caso a câmara municipal não proceda à liquidação das taxas em causa.

## Artigo 110.º

**Renovação**

1 — Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a apreciação do pedido de renovação e a emissão do alvará resultante de renovação da licença estão sujeitas ao pagamento das taxas previstas, nos termos da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

2 — Para efeitos de cálculo das taxas previstas no número anterior, o valor base será o apurado à data da entrada do requerimento de emissão de novo alvará.

3 — À apreciação destes pedidos é aplicável a taxa prevista para o efeito em função da natureza da respetiva operação urbanística.

## Artigo 111.º

**Prorrogações**

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.ºs 3 e 4, e 58.º, n.ºs 5 e 6, do RJUE, a apreciação dos pedidos de prorrogação e a sua concessão estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas de acordo com o seu prazo, nos termos da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

## Artigo 112.º

**Execução por fases**

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

2 — Na fixação das taxas referidas no número anterior, ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas devidas, será aplicável o estatuído nos artigos 99.º, 100.º e 103.º deste Regulamento, sendo devida a taxa equivalente à obra a executar na respetiva fase, com exceção da taxa de compensação aplicável à operação urbanística, que deverá ser paga na sua totalidade com a emissão do alvará de loteamento.

## Artigo 113.º

**Ocupação de espaço público**

1 — A ocupação de espaços públicos por motivo de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento das taxas aplicáveis, devendo previamente ser requerido o licenciamento respetivo.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de operações urbanísticas não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou indicado nas comunicações prévias relativas às obras a que se reportam.

3 — No caso de operações urbanísticas isentas de controlo prévio, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, desde que adequado ao tipo de operação urbanística.

## CAPÍTULO II

**Taxa pela Realização, Reforço e Manutenção de Infraestruturas Urbanísticas (TMU)**

## Artigo 114.º

**Âmbito de aplicação**

1 — Ficam sujeitos à taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, aqui designada por TMU, todos os licenciamentos, comunicações prévias para obras de edificação, operações de loteamento e respetivas alterações, pedidos de licenciamento ou de autorização de reparcelamento de propriedade destinados à constituição de lotes ou de parcelas para urbanização, bem como as autorizações de alteração de utilização que, pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infraestruturas.

2 — A taxa referida no número anterior destina-se a compensar o município pelos encargos de obras por si realizadas ou a realizar, que se desenvolvam ou que se situem para além dos limites exteriores da área objeto da operação urbanística.

3 — Aquando da apresentação de comunicação prévia relativa a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente no âmbito

do licenciamento ou de comunicação prévia da correspondente operação de loteamento.

4 — Para efeitos de aplicação das taxas previstas no presente capítulo e no seguinte, são considerados dois níveis (I e II), correspondentes a duas zonas geográficas do concelho, conforme definidas no artigo 78.º do presente Regulamento.

#### Artigo 115.º

##### Incidência

A TMU é devida:

a) No caso de licenciamento ou de comunicação prévia de operações de loteamento e suas alterações;

b) Em zonas não tituladas por alvará de loteamento, na construção de qualquer nova edificação, ou em caso de ampliações de construções existentes, considerando-se, neste caso, para efeitos de determinação da taxa, somente a área ampliada;

c) No caso de alterações de utilização de construções existentes que impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço de infraestruturas;

d) No caso de pedido de licenciamento ou de autorização de reparcelamento de propriedade destinado à constituição de lotes ou de parcelas para urbanização.

#### Artigo 116.º

##### Fórmula de cálculo

1 — A TMU é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais a executar pela câmara municipal, dos usos e tipologias das edificações, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = S \times C \times I \times Y \times W$$

em que:

TMU (euro) — é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas;

S (m<sup>2</sup>) — área bruta de construção — é o valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos (pisos), acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas (PT, central térmica, compartimento de recolha de lixo, etc.), galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação, terraços visitáveis, varandas e alpendres;

C (euro/m<sup>2</sup>) — valor correspondente a 85 % do valor médio de construção por metro quadrado fixado anualmente para efeitos do artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis (CIMI);

I — coeficiente que depende do tipo de operação sobre a qual incide a TMU;

Y — é um fator dependente da localização por zonas do concelho, definidas no artigo 78.º do presente Regulamento;

W — é um fator que depende do tipo de utilização das áreas construídas ou a construir.

2 — O coeficiente e fatores previstos no número anterior terão os seguintes valores:

I:

0,025 — Quando se trate de operações de loteamento;

0,045 — Quando se trate de operações de construção, ampliação ou alteração de uso localizadas fora de loteamentos.

Y:

Zona — valor de Y;

I — 1,0;

II — 0,8.

W:

Tipo de utilização — valor de W;

Edifícios de habitação unifamiliar com área bruta menor ou igual a 200 m<sup>2</sup> — 0,5;

Armazéns ou indústrias localizados em áreas especificamente previstas para esse fim em PMOT em vigor — 0,6;

Restantes casos — 0,65.

3 — Nos pedidos de alteração a licenças ou comunicação prévia de operações de loteamento, a taxa municipal de urbanização apenas

será liquidada quando exista aumento da área de construção; aumento da área do lote, por inclusão de área proveniente de outro prédio; ou alteração de utilização.

#### Artigo 117.º

##### Tabela de aplicação da TMU

1 — A fim de facilitar a determinação da TMU, a câmara municipal disponibilizará no seu sítio eletrónico uma aplicação informática especificamente desenvolvida para esse efeito.

2 — O montante da taxa a cobrar é o que resulta do produto área bruta de construção proposta (S) pelo valor da tabela da TMU, em função do tipo de operação e da parcela a urbanizar, da área geográfica e do uso a licenciar.

3 — Quando for dada à fração ou ao prédio utilização diversa da inicialmente prevista e ou quando se proceder à sua ampliação, será cobrada, no momento de emissão de nova autorização de utilização e licença ou comunicação prévia de obras de ampliação, a diferença entre o valor inicialmente pago e o que seria devido pela nova utilização e ou pela totalidade da área resultante da ampliação nos termos do disposto no n.º 2 deste artigo, não havendo, em qualquer caso, lugar a reembolso por parte da câmara municipal. Se inicialmente não houver sido pago qualquer valor, por razões que resultem da legislação então aplicável, o valor a cobrar corresponderá ao que estiver em vigor no momento da emissão da citada autorização de utilização e ou licença/comunicação prévia de obras de ampliação.

4 — Quando a ampliação respeitar a edifícios existentes com três pisos ou mais (excluindo caves), ainda que inseridos em operação de loteamento, correspondendo essa ampliação ao aumento do número de pisos, o montante da taxa a cobrar calculado nos termos do n.º 2 deste artigo, deverá ser agravado pela aplicação do fator corretivo 2,0.

#### Artigo 118.º

##### Alterações

A câmara municipal pode propor à Assembleia Municipal, quando achar conveniente, a aprovação de outros coeficientes a integrar na fórmula prevista no n.º 1 do artigo 116.º, introduzindo por essa via outros fatores de política municipal.

#### Artigo 119.º

##### Disposições complementares

O plano anual de atividade da câmara municipal fixará a percentagem do valor da cobrança da TMU que será destinado às juntas de freguesia para obras de urbanização a seu cargo, não sendo esse valor inferior ao dobro da percentagem estabelecida para as transferências automáticas do orçamento municipal para as freguesias.

## CAPÍTULO III

### Outras taxas

#### Artigo 120.º

##### Procedimento de Legalização

1 — Pela emissão de alvará é devido o pagamento da respetiva taxa, concretamente:

a) As taxas previstas para a emissão do alvará de licença de obras, quando não seja necessária a emissão do alvará de licença de utilização;

b) As taxas previstas para a emissão do alvará de licença de obras, acrescidas das taxas devidas pela emissão do alvará de autorização de utilização, quando a operação se demonstre concluída e careça deste último;

c) As taxas previstas para a emissão do alvará de autorização de utilização, quando esteja apenas em causa a utilização de uma construção;

d) As taxas previstas para a emissão do alvará de licença de loteamento, quando a operação urbanística a legalizar seja um loteamento.

2 — Quando a operação a legalizar careça da realização de obra, e logo da necessária titulação para legitimar os trabalhos a realizar, será emitido o respetivo alvará de licença de construção, procedendo-se

em tal data à liquidação das taxas devidas por esta emissão, sendo a liquidação das taxas devidas pela emissão de alvará de autorização de utilização remetida para momento posterior à conclusão daquelas obras, se aplicável.

3 — Quando o requerente seja notificado do ato de liquidação, e não proceda ao pagamento de tais taxas, tratando-se de obra concluída e que não careça da realização de qualquer trabalho de adequação ou obras de alteração, serão encetados os devidos procedimentos com vista à cobrança coerciva de tais quantitativos, sendo que caso se conclua pela impossibilidade de cobrança não será emitido o respetivo título, caducando o ato de deferimento do pedido.

4 — A sujeição a procedimento de legalização não dispensa o requerente do pagamento da taxa municipal de urbanização ou da taxa de compensação urbanística, quando pela operação urbanística em causa fossem as mesmas devidas.

#### Artigo 121.º

##### Licenciamento Industrial

1 — Nos procedimentos para a instalação e exploração de estabelecimentos industriais de tipo 3, serão cobradas as taxas previstas na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

2 — O pagamento das taxas é efetuado por autoliquidação.

3 — Os valores de taxas previstos na Tabela Anexa ao presente Regulamento contemplam os montantes estipulados na legislação relativa ao Sistema de Indústria Responsável, destinados a entidades públicas da administração central que intervenham nos atos de vistoria.

#### Artigo 122.º

##### Taxas e despesas de controlo do processo de autorização de instalação de Infraestruturas de Suporte das Estações de Radiocomunicações

1 — Nos pedidos de autorização de instalação de Infraestruturas de Suporte das Estações de Radiocomunicações serão cobradas as taxas previstas, na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

2 — No momento da apresentação do pedido há lugar ao pagamento de um preparo correspondente a 25 % do valor da taxa devida, o qual será deduzido no ato de liquidação.

3 — O pagamento da taxa relativa à autorização de instalação de Infraestruturas de Suporte das Estações de Radiocomunicações é efetuado após a emissão de guia respetiva.

#### Artigo 123.º

##### Taxas do processo de licenciamento de Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis, incluindo de GPL

1 — Nos pedidos de licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis, incluindo GPL, serão cobradas as taxas previstas na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

2 — O pagamento de taxas de apreciação dos pedidos de licenciamento deverá ser efetuado aquando da entrega do respetivo processo nos serviços municipais.

#### Artigo 124.º

##### Taxas dos pedidos de inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes

1 — Nos pedidos de inspeção, reinspeções e selagem de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes serão cobradas as taxas previstas na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

2 — O pagamento das taxas aplicáveis deverá ser efetuado aquando da entrega do respetivo pedido de inspeção nos serviços municipais.

#### Artigo 125.º

##### Taxas de atribuição de número de polícia

Aos novos edifícios ou aos que sofram alterações dos números de polícia, por efeito de obras, a câmara atribuirá nova numeração mediante o pagamento das taxas previstas na Tabela Anexa ao presente Regulamento.

## CAPÍTULO IV

### Compensações

#### Artigo 126.º

##### Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos e operações urbanísticas de impacte relevante

1 — O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Compensação (euro)} = [K1 \times K2 \times \text{Aac (m}^2) \times C \text{ (euro/m}^2)] / K3$$

em que:

K1 — é um fator variável em função da localização, nos seguintes termos:

Em parcelas localizadas em zona I nos termos do artigo 78.º, K1=1,3  
Em parcelas localizadas em zona II nos termos do artigo 78.º, K1=0,8

K2 — é um fator variável em função do índice de utilização (Iu) previsto, e que será determinado segundo a seguinte fórmula:

$$K2 = 1,5 \times \text{raiz quadrada de Iu}$$

Índice de utilização (Iu) corresponde ao quociente entre a área bruta de construção e a área da parcela sujeita à operação urbanística;

K3 — é um fator variável em função da Aac, nos seguintes termos:

K3 = 20 se Aac menor ou igual a 5.000 m<sup>2</sup>;

K3 = 35 se Aac maior que 5.000 m<sup>2</sup>.

(Aac) = corresponde ao valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte dos espaços que deveriam ser cedidos e ou previstos para áreas de apoio coletivo (Aac), destinados à implantação de infra-estruturas viárias, espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos, calculado de acordo com os parâmetros definidos no artigo 144.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal;

C — é valor correspondente a 85 % do valor médio de construção por metro quadrado fixado anualmente para efeitos do artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis (CIMI).

2 — O preceituado no número anterior é também aplicável, com as devidas adaptações, ao cálculo do valor da compensação em numerário às obras de edificação com impacto urbanístico relevante, conforme descritas no artigo 50.º do presente Regulamento.

3 — Em operações urbanísticas que integrem o uso de posto de abastecimento de combustíveis, será adicionado ao valor resultante do cálculo descrito no ponto 1, um valor de compensação adicional determinado de acordo com a mesma fórmula, em que:

K1 terá o valor de 2,9 em parcelas localizadas total ou parcialmente na faixa de 500 metros adjacente a Eixos de Alta Capacidade ou Eixos Concelhios Estruturantes em qualquer zona do concelho, designadas de Zona A; o valor de 1,3 quando localizadas em zona I nos termos do artigo 78.º, para estes efeitos tidas como Zona B; o valor de 0,75 quando localizadas em zona II nos termos do artigo 78.º, qualificadas como Zona C;

Para o cálculo de K2, o Índice de utilização (Iu) corresponde ao número de ilhas (unidades de abastecimento com capacidade funcional para abastecer em simultâneo até duas viaturas), com exceção dos pontos de abastecimento de veículos elétricos;

Aac terá o valor de 1000

K3 terá o valor de 20

4 — Em alterações às licenças de loteamento o valor de K2 será sempre de 1 e o valor de Aac referenciar-se-á à área sujeita à alteração.

5 — No caso de obras de alteração, reconstrução ou ampliação em edificações licenciadas e que tenham impacto urbanístico relevante, nos termos definidos no artigo 50.º do presente Regulamento, o valor da compensação a pagar ao município resulta da diferença entre o cálculo do valor da compensação da solução original e o valor da compensação da solução final, tendo ambas por base a fórmula de cálculo descrita no n.º 1.

#### Artigo 127.º

##### Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se a câmara aceitar o pagamento em espécie, o promotor do loteamento deverá apresentar à câmara municipal a documentação comprovativa da posse do terreno a ceder nos seguintes termos:

a) Requerimento dirigido ao presidente da câmara onde esclarece a sua proposta, indicando o valor do terreno;

b) Planta de localização do prédio;

c) Levantamento topográfico do prédio atualizado, e, existindo, em suporte digital.

2 — O pedido referido no número anterior será objeto de análise e parecer técnico, que deverá incidir sobre os seguintes aspetos:

- a) Capacidade de utilização do terreno;
- b) Localização e existência de infraestruturas;
- c) A possível utilização do terreno pela autarquia.

3 — Haverá lugar à avaliação de terrenos ou imóveis a ceder ao município, sendo o seu valor obtido com recurso ao seguinte método:

- a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela câmara municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
- b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

4 — As despesas correspondentes ao pagamento dos honorários do avaliador nomeado pelo promotor da operação urbanística, serão assumidas por este.

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

- a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

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

7 — A câmara poderá delegar no presidente esta competência, que a poderá subdelegar em qualquer dos vereadores.

8 — O preceituado nos números anteriores é aplicável às situações previstas no artigo 50.º do presente Regulamento.

## PARTE VIII

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 128.º

##### Contraordenações

1 — As infrações ao disposto no presente Regulamento, e desde que não previstas em lei especial, constituem contraordenações previstas e puníveis nos termos legais em vigor.

2 — A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para a aplicação das coimas pertence ao presidente da câmara, podendo ser delegada em qualquer dos restantes membros do executivo, nos termos da alínea n) do n.º 2 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais e do n.º 10 do artigo 98.º do RJUE.

#### Artigo 129.º

##### Legislação posterior

Todas as referências efetuadas no presente Regulamento a diplomas legislativos, consideram-se efetuadas à legislação posterior à respetiva entrada em vigor, que proceda à revogação e substituição dos mesmos.

#### Artigo 130.º

##### Norma transitória

1 — O disposto no presente Regulamento aplica-se aos processos pendentes à data da respetiva entrada em vigor.

2 — Excluem-se do disposto no número anterior as situações em que a aplicação do disposto no presente Regulamento implique a afetação de atos constitutivos de direitos dos particulares.

#### Artigo 131.º

##### Norma revogatória

São revogadas as normas de outros Regulamentos municipais que se oponham ou sejam incompatíveis com presente Regulamento, nomeadamente o Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas.

#### Artigo 132.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

#### ANEXO I

##### Tabela de taxas

	Valores (em euros)
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>Artigo 1.º</b>	
<b>Fornecimento de impressos, averbamentos e plantas</b>	
Pelo fornecimento de impressos, averbamentos e plantas, cobrar-se-ão as seguintes taxas:	
1 — Averbamentos:	
1.1 — De processos ou alvarás em nome de novo titular/ alteração de denominação social . . . . .	38,00
2 — Fornecimento de plantas, em papel ou suporte digital, cada:	
2.1 — Formato A4 (planta avulsa) . . . . .	5,00
2.1.1 — Com necessidade de estudo de alinhamentos	15,00
2.2 — Formato A3 (planta avulsa) . . . . .	7,00
2.2.1 — Com necessidade de estudo de alinhamentos	17,00
2.3 — Formato A4/A3 (conjunto de plantas para processo) . . . . .	25,00
2.3.1 — Com necessidade de alvará de loteamento . . .	40,00
2.4 — Formato superior a A3, por cada dm <sup>2</sup> ou fração . . . . .	0,70
3 — Fornecimento de plantas, em digital, cada:	
3.1 — Formato A4 (planta avulsa) (*) . . . . .	5,00
3.2 — Formato A4 (conjunto de plantas) (*) . . . . .	25,00
3.2.1 — Com necessidade de alarâ de loteamento . . .	40,00
3.3 — Formato A3 (planta avulsa) . . . . .	5,00
3.3.1 — Com necessidade de estudo de alinhamentos . . . . .	15,00
3.4 — Formato A3 (conjunto de plantas para processo) . . . . .	25,00
3.4.1 — Com necessidade de alvará de loteamento . . . . .	40,00
3.5 — Formato superior a A3, por cada dm <sup>2</sup> ou fração	0,70
4 — Documentos escritos, por cada página . . . . .	0,60
5 — Extratos de Ortofotomapa à escala 1/5.000, papel e digital:	
5.1 — Formato A4 . . . . .	6,00
5.2 — Formato A3 . . . . .	8,00
5.3 — Formato superior a A3, por cada dm <sup>2</sup> ou fração	0,70
6 — Aquisição de suporte digital físico para arquivo de plantas . . . . .	6,00
7 — Fornecimento de plantas produzidas à medida, cada:	
7.1 — Planta A4/A3 elaboradas à medida (Cartografia Base + 1 tema):	
7.1.1 — Em papel e formato digital pdf, dwg, jpg, tiff . . . . .	15,00
7.1.2 — Tema extra, cada . . . . .	6,00
7.2 — Plantas A3/A4 Planta de localização com coordenadas de um ponto específico (até 4 pontos) no sistema cartográfico PT-TM06/ETS89:	
7.2.1 — Em papel e formato digital, pdf, dwg, jpg, tiff	15,00
7.2.2 — Tema extra, cada . . . . .	0,50
7.3 — Plantas A4/A3 Planta de localização com coordenadas de um ponto específico (até 4 pontos) num sistema cartográfico diferente do sistema cartográfico oficial e em vigor no município:	
7.3.1 — Em papel e formato digital, pdf, dwg, jpg, tiff	20,00
7.3.2 — Tema extra, cada . . . . .	0,50
7.4 — Formato superior a A3, por cada dm <sup>2</sup> ou fração	0,70
<i>Nota.</i> — As plantas acessórias, quando associadas a um conjunto de plantas topográficas para instrução de pedidos, serão fornecidas gratuitamente.	

	Valores (em euros)		Valores (em euros)
<b>CAPÍTULO II</b>		<b>Artigo 5.º</b>	
<b>Planeamento e Gestão Urbanística</b>		<b>De pedidos de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia de operação de loteamento ou de obras de urbanização, e licenciamento ou autorização de reparcelamento da propriedade destinado à constituição de lotes ou de parcelas para urbanização.</b>	
<b>SECÇÃO I</b>			
<b>Serviços diversos</b>			
<b>Artigo 2.º</b>			
<b>Serviços diversos</b>			
1 — Certidão de propriedade horizontal:		1 — Operação de loteamento com ou sem obras de urbanização, reparcelamento da propriedade destinado à constituição de lotes:	
1.1 — Por fração habitacional e respetivas áreas privativas e exclusivas, cada 50 m <sup>2</sup> ou fração . . . . .	37,00	1.1 — Em área inferior a 5000 m <sup>2</sup> . . . . .	505,00
1.2 — Por cada lugar de estacionamento, garagem, anexo, arrumos e similares, constituindo fração autónoma, cada 15 m <sup>2</sup> ou fração . . . . .	29,00	1.2 — Em área entre 5000 m <sup>2</sup> e 10 000 m <sup>2</sup> . . . . .	676,00
1.3 — Por fração destinada ao exercício da atividade comercial, industrial, armazenagem ou de serviços e respetivas áreas privativas e exclusivas, cada 50 m <sup>2</sup> ou fração . . . . .	29,00	1.3 — Em área superior a 1 há, por cada 5000m <sup>2</sup> ou fração, ao valor previsto no número anterior acresce	334,00
2 — Alterações a propriedade horizontal já anteriormente objeto de certificação, para retificação das frações ou partes comuns, por cada fração ou parte comum alterada ou retificada . . . . .	29,00	2 — Obras de urbanização, reparcelamento da propriedade destinado a parcelas para urbanização:	
3 — Substituição de Técnico (autor, coordenador, diretor)/Industrial de Construção Civil . . . . .	34,00	2.1 — Em área inferior a 5000 m <sup>2</sup> . . . . .	242,00
4 — Emissão de Certidão de Reparcelamento da propriedade não destinado imediatamente a urbanização ou edificação . . . . .	196,00	2.2 — Em área entre 5000 m <sup>2</sup> e 10 000 m <sup>2</sup> . . . . .	336,00
		2.3 — Em área superior a 1 ha, por cada 5000 m <sup>2</sup> ou fração, ao valor previsto no número anterior acresce	165,00
		3 — Alteração de operação de loteamento . . . . .	220,00
		3.1 — Ao valor anterior, acresce por cada lote a alterar	10,00
		4 — Por cada pedido de alteração ao projeto inicial antes da emissão do alvará de licença ou da admissão de comunicação prévia, num valor numa inferior a 50,00€.	50 % do valor inicial da taxa de apreciação
		5 — Apresentação elementos, requerimentos, exposições, ou qualquer outro pedido não expressamente previsto no presente anexo. . . . .	10,00
<b>SECÇÃO II</b>		<b>Artigo 6.º</b>	
<b>Taxas de apreciação</b>		<b>De pedidos de licença ou apresentação de comunicação prévia ou de legalização de obras de edificação — construção, ampliação, reconstrução e alteração.</b>	
<b>Artigo 3.º</b>			
<b>De pedidos de informação</b>			
1 — Por cada pedido de informação, incluindo pedido de informação simples . . . . .	35,00	1 — Muros de suporte ou de vedação, ou outro tipo de vedações, . . . . .	52,00
2 — Por pedido de informação sobre os termos em que se deve processar a legalização. . . . .	76,00	2 — Anexos, garagens, telheiros, hangares, barracões, alpendres e outras construções congéneres . . . . .	66,00
<b>Artigo 4.º</b>			
<b>De pedidos de informação prévia</b>			
1 — Sobre a possibilidade de realização de operações de loteamento:		3 — Edifícios de habitação:	
1.1 — Em área inferior a 5000 m <sup>2</sup> . . . . .	204,00	3.1 — Unifamiliar ou bifamiliar . . . . .	170,00 *
1.2 — Em área entre 5000 m <sup>2</sup> e 10000 m <sup>2</sup> . . . . .	312,00	3.2 — Multifamiliar . . . . .	328,00 *
1.3 — Em área superior a 1 ha, por cada 5000m <sup>2</sup> ou fração e acumulada com o montante previsto no número anterior . . . . .	156,00	3.2.1 — Acresce por fogo ou unidade de ocupação (não aplicável em alterações de fachada) . . . . .	16,00
2 — Sobre a possibilidade de realização de obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia:		3.3 — Acresce ao valor referido nos números anteriores (não aplicável em alterações de fachada):	
2.1 — Até 2.500m <sup>2</sup> de área de construção . . . . .	187,00	3.3.1 — Por cada unidade de ocupação destinada a comércio e ou serviços. . . . .	20,00
2.2 — Com área superior a 2.500m <sup>2</sup> de construção . . . . .	288,00	4 — Edifício destinado a indústria ou armazém:	
3 — Sobre a possibilidade de alteração de uso de fração autónoma ou edifício:		4.1 — Até 500 m <sup>2</sup> de área bruta de construção . . . . .	202,00
3.1 — Até 500 m <sup>2</sup> de área de construção . . . . .	65,00	4.2 — De 500 m <sup>2</sup> a 1000 m <sup>2</sup> de área bruta de construção . . . . .	284,00
3.2 — Mais de 500 m <sup>2</sup> de área de construção . . . . .	120,00	4.3 — Superior a 1000 m <sup>2</sup> de área bruta de construção . . . . .	328,00
4 — Pedido de declaração, no âmbito de pedidos de informação prévia, nos termos do n.º 3, do Art. 17.º do RJUE. . . . .	50 % do valor inicial da taxa de apreciação	4.4 — Acresce por unidade de ocupação (não aplicável em alterações de fachada) . . . . .	11,00
5 — Apresentação de elementos para aperfeiçoamento do pedido . . . . .	20 % do valor inicial da taxa de apreciação	5 — Edifício destinado a comércio e ou serviços:	
		5.1 — Até 300 m <sup>2</sup> de área bruta de construção . . . . .	202,00
		5.2 — De 300 m <sup>2</sup> a 2000 m <sup>2</sup> de área bruta de construção . . . . .	486,00
		5.3 — Superior a 2000 m <sup>2</sup> de área bruta de construção . . . . .	854,00
		5.4 — Acresce por unidade de ocupação (não aplicável em alterações de fachada) . . . . .	11,00
		6 — Empreendimento turístico . . . . .	676,00
		6.1 — Acresce por cada quarto ou unidade de ocupação (não aplicável em alterações de fachada) . . . . .	11,00
		7 — Estabelecimentos de alojamento local . . . . .	336,00
		7.1 — Acresce por cada quarto ou unidade de ocupação (não aplicável em alterações de fachada) . . . . .	11,00
		8 — Outros usos não previstos anteriormente . . . . .	266,00
		9 — Por cada pedido de alteração ao projeto inicial antes ou após a emissão do alvará de licença, ou admissão de comunicação prévia, num valor nunca inferior a 50,00€ . . . . .	50 % do valor da taxa de apreciação
		10 — Apresentação elementos, requerimentos, exposições, ou qualquer outro pedido não expressamente previsto no presente anexo. . . . .	10,00€
		* No caso de obras de alteração de fachada o montante é reduzido em 20 %.	

	Valores (em euros)		Valores (em euros)
<b>Artigo 7.º</b>		<b>SECÇÃO III</b>	
<b>Outras taxas de apreciação</b>		<b>Emissão de alvarás de licença</b>	
1 — Autorização de utilização:		<b>SUBSECÇÃO I</b>	
1.1 — Para habitação, por fogo . . . . .	27,00	Licença de operação de loteamento, de obras de urbanização e de operações urbanísticas	
1.2 — Para anexos e garagens, sendo construções autónomas, por unidade de ocupação . . . . .	7,00	<b>Artigo 8.º</b>	
1.3 — Para comércio e ou serviços, por unidade de ocupação . . . . .	27,00	<b>Licença de operação de loteamento com ou sem obras de urbanização e reparcelamento de propriedade destinado à constituição de lotes ou de parcelas para urbanização.</b>	
1.4 — Para outros usos não previstos anteriormente, por unidade de ocupação . . . . .	35,00	1 — Emissão de alvará de licença . . . . .	368,00
2 — Autorização de alteração de utilização de edifícios ou suas frações:		2 — Emissão de aditamento ao alvará de licença durante obras . . . . .	177,00
2.1 — Para habitação, por fogo . . . . .	98,00	3 — Acresce aos valores referidos no número anterior:	
2.2 — Para comércio e ou serviços, por unidade de ocupação . . . . .	98,00	3.1 — Por cada lote /Por cada lote alterado; e/ou . . . . .	11,00
2.3 — Para outros usos não previstos anteriormente, por unidade de ocupação . . . . .	98,00	3.2 — Por cada fogo ou unidade de ocupação/ Por cada fogo ou unidade de ocupação alterada. . . . .	5,00
3 — Licença parcial para construção de estrutura . . . . .	89,00	4 — Acresce aos valores referidos nos números anteriores:	
4 — Licença ou comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas . . . . .	175,00	4.1 — Para habitação, por metro quadrado de área bruta de construção . . . . .	1,10
5 — Apreciação de licença de obras de demolição de edifício ou outras construções . . . . .	108,00	4.2 — Para comércio e ou serviços, por metro quadrado de área bruta de construção . . . . .	1,60
6 — Mera Comunicação Prévia de estabelecimento de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem . . . . .	85,00	4.3 — Para indústria e armazém, por metro quadrado de área bruta de construção . . . . .	1,60
7 — Mera Comunicação Prévia de abertura e funcionamento das Instalações Desportivas . . . . .	85,00	<b>Artigo 9.º</b>	
8 — Comunicação Prévia Com Prazo de prestação de serviços de restauração ou de bebidas com caráter não sedentário . . . . .	150,00	<b>Licença de obras de urbanização e reparcelamento de propriedade destinado à constituição para urbanização</b>	
9 — Comunicação Prévia Com Prazo de instalação ou modificação de estabelecimento de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem, nas situações de dispensa prévia de requisitos legais ou regulamentares aplicáveis . . . . .	150,00	1 — Emissão de alvará de licença . . . . .	290,00
10 — Pedido de obras de escavação e contenção periférica . . . . .	103,00	2 — Por cada 50 m <sup>2</sup> da área de intervenção . . . . .	10,00
11 — Constituição de propriedade horizontal, por fração . . . . .	14,00	3 — Por cada mês ou fração fixado para execução das obras . . . . .	120,00
12 — Licença ou comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos . . . . .	91,00	<b>Artigo 10.º</b>	
13 — Pedido de destaque de parcela de terreno . . . . .	81,00	<b>Licença para a realização de obras de edificação</b>	
14 — Pedido de prorrogação do prazo para a entrega de elementos instrutórios em pedidos de licenciamento, comunicação prévia, ou autorização de utilização . . . . .	20,00	1 — Emissão de alvará ou aditamento ao alvará de licença . . . . .	290,00
15 — Pedido de prorrogação do prazo para a apresentação de reformulação do projeto em pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia, incluindo ou não a entrega de elementos instrutórios . . . . .	51,00	2 — Acresce ao valor referido no número anterior:	
16 — Pedido de prorrogação do prazo para a entrega de projetos de especialidades . . . . .	51,00	2.1 — Para habitação, e áreas de apoio complementar por metro quadrado . . . . .	1,10
17 — Pedido de prorrogação do prazo para a emissão de alvarás de licença ou autorização . . . . .	81,00	2.2 — Para comércio, serviços, indústria e armazéns, por metro quadrado . . . . .	1,70
18 — Pedido de prorrogação do prazo para execução de obras de urbanização . . . . .	81,00	2.3 — Para estabelecimentos ou conjuntos comerciais ao abrigo do Decreto-Lei n.º 21/2009, de 19 de janeiro . . . . .	3,00
19 — Pedido de atribuição de número de polícia . . . . .	20,00	3 — Acresce aos valores anteriores o fator de duplicação do valor por metro quadrado, em pedidos de licenciamento para a realização de obras de edificação inseridas em alvará de loteamento.	
20 — Pedido de reapreciação de processos de licenciamento ou comunicação prévia, por cada . . . . .	50 % do valor inicial da taxa de apreciação	4 — Piscinas (no exterior das construções), por metro quadrado de construção . . . . .	5,00
21 — Registo de estabelecimento de alojamento local:		5 — Fecho de varandas com estruturas amovíveis ou não, por metro quadrado . . . . .	5,00
21.1 — Acresce por cada quarto ou unidade de ocupação . . . . .	85,00	6 — Prazo de execução da obra, por cada mês ou fração . . . . .	76,00
22 — Pedido de Reparcelamento da propriedade não destinado imediatamente a urbanização ou edificação . . . . .	259,00	7 — Parques e zonas de estacionamento abertos ao uso público, por lugar de estacionamento . . . . .	0,50
23 — Procedimento Simplificado . . . . .	25,00	8 — Estufas destinadas a fins agrícolas e similares	Isentas
		<b>Artigo 11.º</b>	
		<b>Outras Ocupações</b>	
		1 — Outras ocupações, por m <sup>2</sup> e por mês:	
		1.1 — Estaleiros . . . . .	0,25
		1.2 — Stands de vendas . . . . .	1,50
		1.3 — Outras . . . . .	0,50

	Valores (em euros)		Valores (em euros)
<b>Artigo 12.º</b>		<b>Artigo 15.º</b>	
<b>Prorrogações</b>		<b>Licença para a realização de obras de demolição</b>	
1 — Para primeira prorrogação de prazo:		1 — Emissão de alvará de licença . . . . .	58,00
1.1 — Para a realização de obras de urbanização, por cada mês ou fração . . . . .	132,00	2 — Acresce ao valor referido no número anterior, para demolição de edifícios ou de outras construções:	
1.2 — Para a execução de obras de edificação, por cada mês ou fração . . . . .	84,00	2.1 — Até 200 m <sup>2</sup> . . . . .	100,00
1.3 — Acrescem aos valores indicados no ponto 1.1 e 1.2, o valor correspondente a 10 % do valor da taxa de licença, incluindo caso existam, as taxas de eventuais alterações às mesmas.		2.2 — De 200 m <sup>2</sup> até 500 m <sup>2</sup> . . . . .	200,00
2 — Para a 2.ª prorrogação de prazo (fase de acabamentos, n.º 4 do artigo 53.º e n.º 6 do artigo 58.º do RJUE):		2.3 — Mais de 500 m <sup>2</sup> . . . . .	400,00
2.1 — Para a realização de obras de urbanização, por cada mês ou fração . . . . .	144,00	3 — Prazo de execução dos trabalhos, por mês ou fração	76,00
2.2 — Para a execução de obras de edificação, por cada mês ou fração . . . . .	92,00	<b>Artigo 16.º</b>	
2.3 — Acrescem aos valores indicados no ponto 2.1 e 2.2, o valor correspondente a 10 % do valor da taxa de licença ou da admissão da comunicação prévia inicial, incluindo caso existam, as taxas de eventuais alterações às mesmas.		<b>Licença para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos incluindo derrube de árvores</b>	
<b>Artigo 13.º</b>		1 — Emissão de alvará de licença . . . . .	58,00
<b>Licença parcial para construção de estrutura</b>		2 — Prazo de execução dos trabalhos, por cada mês, ou fração . . . . .	76,00
1 — Emissão de alvará de licença parcial . . . . .	58,00	<b>Artigo 17.º</b>	
1.1 — Para habitação:		<b>Deferimento de pedido de obras de escavação e contenção periférica</b>	
1.1.1 — Por cada piso até 150 m <sup>2</sup> de área . . . . .	40 % do valor total do alvará de licença, a deduzir do valor do licenciamento final da obra.	1 — Deferimento de pedido para obras de escavação e contenção periférica:	
1.1.2 — Por cada piso com área superior a 150 m <sup>2</sup>	60 % do valor total do alvará de licença, a deduzir do valor do licenciamento final da obra.	1.1 — Até 500 m <sup>3</sup> , por metro cúbico de escavação . . . . .	1,00
1.2 — Para outros usos:		1.2 — Com mais de 500 m <sup>3</sup> , por metro cúbico de escavação . . . . .	0,50
1.2.1 — Edifícios destinados a indústria, armazém, comércio e ou serviços . . . . .	50 % do valor total do alvará de licença, a deduzir do valor do licenciamento final da obra.	2 — Prazo de execução da obra, por cada mês . . . . .	76,00
1.2.2 — Outros . . . . .	50 % do valor total do alvará de licença, a deduzir do valor do licenciamento final da obra.	<b>SUBSECÇÃO II</b>	
2 — Prazo de execução da obra, por cada mês ou fração	76,00	<b>Autorização de utilização de edifícios/instalações ou suas frações</b>	
<b>Artigo 14.º</b>		<b>Artigo 18.º</b>	
<b>Licença especial para conclusão de obra inacabada</b>		<b>Autorização de utilização</b>	
1 — Emissão de alvará de licença para conclusão de obras inacabadas . . . . .	58,00	1 — Concessão de autorização de utilização . . . . .	58,00
2 — Prazo de execução da obra, por cada mês ou fração . . . . .	92,00	1.1 — Acresce, para habitação, por unidade de ocupação . . . . .	15,00
<b>Nota 1: Aos valores indicados nos números 1 e 2, acrescem por cada mês ou fração, o valor correspondente a 10 % do valor da taxa de licença incluindo, caso existam, as taxas de eventuais alterações às mesmas.</b>		1.2 — Acresce, para comércios e ou serviços, por cada 20m <sup>2</sup> de área bruta de construção, conforme definida no artigo 99.º do regulamento de taxas . . . . .	15,00
		1.3 — Acresce, para armazéns e ou indústrias, por cada 100m <sup>2</sup> de área bruta de construção, conforme definida no artigo 99.º do regulamento de taxas . . . . .	50,00
		1.4 — Acresce, para anexos e garagens, inseridas ou não edificação principal, e piscinas, por unidade de ocupação . . . . .	10,00
		1.5 — Acresce, para zonas de estacionamento, não abertas ao uso público, das atividades identificadas nos pontos 1.1, 1.2 e 1.3, por cada 150m <sup>2</sup> de área descoberta . . . . .	10,00
		1.6 — Acresce, para zonas de exposição/armazenagem de atividades comerciais, de serviços, de armazenagem ou industriais, por cada 20m <sup>2</sup> de área descoberta . . . . .	75,00
		1.7 — Acresce, para parques e zonas de estacionamento abertos ao uso público, por cada 20m <sup>2</sup> de área descoberta:	
		1.7.1 — Localizados em Zona I, nos termos do artigo 78.º - Áreas do Concelho . . . . .	120,00
		1.7.2 — Localizados em Zona II, nos termos do artigo 78.º - Áreas do Concelho . . . . .	75,00
		<b>Artigo 19.º</b>	
		<b>Autorização de utilização para edifícios/instalações com licenciamento/regime especial</b>	
		1 — Concessão de autorização de utilização . . . . .	58,00
		1.1 — Por cada 50 m <sup>2</sup> ou fração e relativamente a cada piso . . . . .	20,00

	Valores (em euros)		Valores (em euros)
1.2 — Acresce ao valor referido no número anterior, por unidade de ocupação:		2 — Vistorias relativas ao processo de licenciamento (aos valores a seguir indicados acrescem as taxas devidas pela intervenção do Serviço Nacional de Bombeiros e a transferir para aquela entidade).	
1.2.1 — Estabelecimentos, incluindo os regulados pelo Decreto-Lei n.º 370/99, de 18 de setembro:		2.1 — Com capacidade total dos reservatórios igual ou superior a 50 m <sup>3</sup> e inferior a 500 m <sup>3</sup> . . . . .	410,00
1.2.1.1 — Comércio por grosso:		2.2 — Com capacidade total dos reservatórios inferior a 50 m <sup>3</sup> . . . . .	260,00
1.2.1.1.1 — Até 5000 m <sup>2</sup> . . . . .	275,00	2.3 — Postos e parques de garrafas de GPL (com capacidade igual ou superior a 0.520 m <sup>3</sup> ) . . . . .	260,00
1.2.1.1.2 — Com mais de 5000 m <sup>2</sup> . . . . .	500,00	3 — Vistorias a realizar para apreciação de recursos hierárquicos:	
1.2.1.2 — Comércio a retalho:		3.1 — Com capacidade total dos reservatórios igual ou superior a 50 m <sup>3</sup> e inferior a 500 m <sup>3</sup> . . . . .	410,00
1.2.1.2.1 — Até 750 m <sup>2</sup> . . . . .	175,00	3.2 — Com capacidade total dos reservatórios inferior a 50 m <sup>3</sup> . . . . .	260,00
1.2.1.2.2 — De 750 m <sup>2</sup> até 5000 m <sup>2</sup> . . . . .	800,00	4 — Vistorias para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações:	
1.2.1.2.3 — Mais de 5000 m <sup>2</sup> . . . . .	2.000,00	4.1 — Com capacidade total dos reservatórios igual ou superior a 50 m <sup>3</sup> e inferior a 500 m <sup>3</sup> . . . . .	410,00
1.2.1.3 — Armazém . . . . .	275,00	4.2 — Com capacidade total dos reservatórios inferior a 50 m <sup>3</sup> . . . . .	260,00
1.2.2 — Empreendimentos turísticos:		5 — Vistorias Periódicas . . . . .	55,00
1.2.2.1 — Estabelecimentos hoteleiros:		5.1 — Com capacidade total dos reservatórios igual ou superior a 50 m <sup>3</sup> e inferior a 500 m <sup>3</sup> . . . . .	410
1.2.2.1.1 — Hotéis . . . . .	700,00	5.2 — Com capacidade total dos reservatórios inferior a 50 m <sup>3</sup> . . . . .	260
1.2.2.1.2 — Hotéis-apartamentos . . . . .	700,00	6 — Repetição de vistoria para verificação das condições impostas:	
1.2.2.1.3 — Pousadas . . . . .	400,00	6.1 — Com capacidade total dos reservatórios igual ou superior a 50 m <sup>3</sup> e inferior a 500 m <sup>3</sup> . . . . .	515
1.2.2.2 — Parques de campismo . . . . .	500,00	6.2 — Com capacidade total dos reservatórios inferior a 50 m <sup>3</sup> . . . . .	400
1.2.2.3 — Conjuntos turísticos/Aldeamentos Turísticos/Apartamentos Turísticos . . . . .	700,00	7 — Averbamentos . . . . .	55
1.2.2.4 — Turismo no espaço rural/Turismo de habitação . . . . .	275,00	8 — Emissão de alvará de licença de exploração . . . . .	150
1.2.2.5 — Turismo de Natureza . . . . .	75,00		
1.2.3 — Recintos de diversão e espetáculos de natureza não artística (Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16 de dezembro) . . . . .	75,00		
1.2.4 — Estabelecimentos de alojamento local . . . . .	100,00		
1.2.5 — Utilização do solo para fins não exclusivamente agrícola, pecuário, florestal ou mineiro . . . . .	0,40		
Artigo 20.º		Artigo 23.º	
<b>Alteração de utilização de edifícios ou suas frações</b>		<b>Instalação e exploração de estabelecimentos industriais tipo 3</b>	
1 — Concessão de autorização de alteração de utilização . . . . .	58,00	1 — Estabelecimentos Industriais Tipo 3	
2 — Para habitação, por fogo . . . . .	50,00	1.1 — Receção do registo, entregue on-line . . . . .	98,00
3 — Para comércio e ou serviços, por unidade de ocupação . . . . .	200,00	1.2 — Receção do registo, entregue no canal presencial . . . . .	196,00
4 — Para estabelecimento regulado pelo Decreto-Lei n.º 370/99, de 18 de setembro, por unidade de ocupação . . . . .	250,00	1.3 — Vistoria Prévia à exploração de estabelecimento industrial . . . . .	258,00
5 — Para indústria e armazéns . . . . .	250,00	1.4 — Selagem e Desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos . . . . .	258,00
6 — Para outros fins não integrados nos números anteriores . . . . .	100,00	1.5 — Vistorias de controlo para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre as reclamações e os recursos hierárquicos . . . . .	258,00
		1.6 — Vistorias de conformidade ao industrial . . . . .	258,00
		1.7 — Vistorias para verificação do cumprimento das medidas impostas aquando da desativação definitiva do estabelecimento industrial . . . . .	258,00
Artigo 21.º		Artigo 24.º	
<b>Inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes</b>		<b>Autorização de Instalação de Infraestruturas de Suporte das Estações de Radiocomunicações</b>	
1 — Pedido de inspeção periódica . . . . .	77,00	1 — Registo do pedido de autorização de instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, por unidade . . . . .	Preparo de 25 % de 1.1 ou 1.2
2 — Pedido de reinspeção . . . . .	49,00	1.1 — Localizada em Zona I, nos termos do artigo 78.º — Áreas do Concelho . . . . .	4 609
3 — Pedido de inspeção extraordinária . . . . .	77,00	1.2 — Localizada em Zona II, nos termos do artigo 78.º — Áreas do Concelho . . . . .	2 304
4 — Pedido de selagem . . . . .	36,00		
		Artigo 25.º	
Artigo 22.º		<b>Vistorias para efeitos de concessão de autorização de utilização</b>	
<b>Licenciamento, comunicação e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis.</b>		A realização de vistorias, incluindo os custos com a deslocação de peritos, será taxada da seguinte forma:	
1 — Apreciação dos pedidos de aprovação dos projetos de construção e de alteração:	*	1 — Taxa fixa para a realização de vistorias para efeitos de concessão de autorização de utilização . . . . .	104,00
1.1 — Com capacidade total dos reservatórios igual ou superior a 50 m <sup>3</sup> e inferior a 500 m <sup>3</sup> . . . . .	515		
acrescido de 5 € por cada 10 m <sup>3</sup> (ou fração) acima de 50 m <sup>3</sup> .			
1.2 — Com capacidade total dos reservatórios inferior a 50 m <sup>3</sup> . . . . .	260,00		
1.3 — Projetos de postos e parques de garrafas de GPL (com capacidade igual ou superior a 0.520 m <sup>3</sup> ) . . . . .	260,00		
1.4 — Autorização para a execução de Redes e Ramais de Distribuição . . . . .	200		
1.5 — Instalações da Classe B2 (sujeitas a comunicação) . . . . .	100		

	Valores (em euros)
2 — Acresce ao valor referido no número anterior, por cada unidade de ocupação .....	55,00
2.1 — Edifício destinado a habitação:	
2.1.1 — Habitação unifamiliar .....	63,00
2.1.2 — Habitação multifamiliar, por cada unidade de ocupação ou fração .....	25,00
2.1.3 — Anexos e garagens	
2.1.3.1 — Com área até 100 m <sup>2</sup> .....	16,00
2.1.3.2 — Com área de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup> .....	20,00
2.1.3.3 — Com área de 200 m <sup>2</sup> a 500 m <sup>2</sup> .....	25,00
2.1.3.4 — Com área superior a 500 m <sup>2</sup> .....	44,00
2.2 — Edifício destinado a comércio e ou serviços, por cada 50 m <sup>2</sup> .....	20,00
2.3 — Edifício destinado indústria ou armazém, por cada 100 m <sup>2</sup> .....	25,00
2.4 — Estabelecimentos regulados pelo Decreto-Lei n.º 370/99, de 18 de setembro, com as seguintes áreas:	
2.4.1 — Até 100 m <sup>2</sup> .....	49,00
2.4.2 — De 100 m <sup>2</sup> até 300 m <sup>2</sup> .....	100,00
2.4.3 — De 300 m <sup>2</sup> até 1000 m <sup>2</sup> .....	269,00
2.4.4 — Mais de 1000 m <sup>2</sup> .....	457,00
2.5 — Empreendimento turístico .....	251,00
2.5.1 — Acresce ao valor referido no número anterior, por cada estabelecimento comercial, de restauração ou bebidas e por cada quarto .....	11,00
2.6 — Recintos de diversão e espetáculos de natureza não artística (Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16 de dezembro) .....	100,00
2.7 — Turismo no espaço rural/Turismo de habitação/Turismo de natureza .....	53,00
2.8 — Outros usos não previstos anteriormente .....	81,00
<i>Nota.</i> — Para efeitos de determinação do montante a pagar de acordo com o disposto nos números anteriores, são ainda de considerar as vistorias marcadas e não realizadas por motivo alheio ao Município.	
<b>Artigo 26.º</b>	
<b>Outras vistorias</b>	
No que concerne a outras vistorias a efetuar serão aplicadas as seguintes taxas:	
1 — Para constituição de propriedade horizontal ...	79,00
2 — Para alteração de utilização de edifícios ou suas frações .....	79,00
3 — Para demolição de edifícios ou de outras construções .....	50,00
4 — Para receção provisória ou definitiva de obras de urbanização .....	79,00
5 — Para vistorias nos termos do artigo 89.º do RJUE	79,00
6 — Para vistorias de certificação do estado de conservação do edifício.	
A este valor acresce, por cada unidade de ocupação ou fração de um mesmo edifício, 1/4 do referido valor.	79,00
7 — Pela realização de outras vistorias .....	79,00
<b>Artigo 27.º</b>	
<b>Números de polícia</b>	
Para atribuição de número de polícia serão aplicadas as seguintes taxas:	
Atribuição de número de polícia, por cada entrada ...	10,00
<b>Artigo 28.º</b>	
<b>Depósito de Ficha Técnica de Habitação</b>	
Pelo depósito de ficha técnica de habitação:	
Por cada ficha .....	7,00

## ANEXO II

**Alvará de licença de obras de construção/reconstrução/ampliação/alteração**

N.º

Processo N.º:

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, (e no uso da faculdade conferida pelo n.º 5 do artigo 102.º-A do referido diploma)\*, é emitido o alvará de licenciamento de obras de construção/reconstrução/ampliação/alteração n.º ..., em nome de ..., com o NIF ..., que titula a aprovação das obras que incidem sobre o prédio sito em ....., da freguesia de ....., descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia, sob o n.º ... e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º ..., da respetiva freguesia.

A operação urbanística, sujeita ao procedimento de Legalização (Oficiosa)\*, foi aprovada por despacho de ....., respeita o disposto no Plano Diretor Municipal e apresenta as seguintes características:

**Obras objeto de legalização: construção/reconstrução/ampliação/alteração**Área total de construção/reconstrução/ampliação/alteração: (m<sup>2</sup>)Volume de construção: (m<sup>3</sup>)

N.º de pisos:

Acima da cota de soleira:

Abaixo da cota de soleira:

Cércea:

N.º de fogos:

Uso a que se destina a edificação:

Condicionamentos das obras:

Prazo para conclusão das obras: (obra concluída)

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Registado na Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em

\* Se aplicável.

**Alvará de Loteamento**

N.º

Processo n.º:

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, (e no uso da faculdade conferida pelo n.º 5 do artigo 102.º-A do referido diploma)\*, é emitido o alvará de legalização de loteamento n.º ..., em nome de ..., com o NIF ..., que titula a aprovação da operação de loteamento que incidem sobre o(s) prédio(s) sito(s) em ... do edifício sito em ..., da freguesia de ..., descrito na ... Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia sob o n.º ...

A Legalização (oficiosa)\*, da operação de loteamento foi aprovada por despacho ....., respeitam o disposto no Plano Diretor Municipal e apresentam, de acordo com a planta de síntese, que faz parte integrante do mesmo, as seguintes características:

(Descrição de área do prédio a lotear, área total de construção, volume total de construção, número de lotes e respetivas áreas, bem como finalidade, área de implantação, área de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos de cada lote com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos.)

Condicionamentos da aprovação:

(Indicação de eventuais condicionamentos impostos no âmbito da aprovação da operação de loteamento.)

São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio municipal ... (Dimensão da(s) parcela(s) de terreno cedida(s) para o domínio municipal da câmara municipal.) de terreno destinados a... (Descrição da finalidade a que se destina(m) a(s) área(s) cedida(s), indicando, conforme os casos, espaços verdes e ou de utilização coletiva, infra-estruturas ou equipamentos públicos), conforme planta de síntese.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Registado na Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em...

\* Se aplicável.

### Alvará de Utilização

N.º

Processo n.º:

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, (e no uso da faculdade conferida pelo n.º 5 do artigo 102.º-A do referido diploma)\*, é emitido o alvará de autorização de utilização n.º ..., em nome de ..., com o NIF ..., que titula a autorização de utilização do(as) edifício/fração(ões) autónoma(s) ... do edifício sito em ..., da freguesia de ..., descrito na ... Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia sob o n.º ...

A operação urbanística, sujeita ao procedimento de Legalização (Oficiosa)\*, foi aprovada por despacho de ...

\*Obras objeto de legalização: construção/reconstrução/ampliação/alteração

Área total de construção/reconstrução/ampliação/alteração: (m²)

Volume de construção: (m³)

N.º de pisos:

Acima da cota de soleira:

Abaixo da cota de soleira:

Cércea:

N.º de fogos:

Uso a que se destina a edificação:

Condicionamentos das obras:

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Registado na Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em...

\*Se aplicável.

### ANEXO III

#### Condições particulares das garantias bancárias

##### Condições particulares a constar das garantias bancárias

Câmara Municipal de V. N. de Gaia

Garantia bancária n.º \_\_\_\_\_

A/O (identificação da dependência bancária e morada), vem a pedido do Sr. (a.)/firma (nome, identificação fiscal e morada), constituir a favor da Câmara Municipal de V.N. de Gaia, uma garantia bancária destinada a garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento (N.º Processo e N.º de Alvará de Loteamento)/Construção (N.º Processo), sito em \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_, no valor de \_\_\_\_\_ € (por extenso).

Nos termos da presente garantia a entidade pagará até ao montante acima garantido e contra o simples pedido formulado por escrito, qualquer verba que a Beneficiária reclame, quando alegue o incumprimento das obrigações objeto desta garantia, assumidas pelo Ordenante perante a Beneficiária.

A presente Garantia é válida por um (1) ano, automaticamente renovável por períodos iguais e sucessivos, permanecendo em vigor até que a Câmara Municipal de V. N. de Gaia comunique que dela prescinde expressamente, até à homologação da receção definitiva das obras garantidas.

Data \_\_\_\_\_

##### Condições particulares a constar das apólices de seguro-caução

A (companhia de seguros), com sede em \_\_\_\_\_, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de \_\_\_\_\_, com o capital social de \_\_\_\_\_, presta a favor da Câmara Municipal e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com (tomador do seguro),

garantia à primeira solicitação, no valor de \_\_\_\_\_, destinada a garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento (N.º Processo e N.º de Alvará de Loteamento)/Construção (N.º Processo), sito em \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_, no valor de \_\_\_\_\_ (por extenso).

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia, nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação escrita da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, sem quaisquer reservas, sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que a primeira possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o cumprimento das obrigações que o (tomador de seguro) assume com o licenciamento referido.

A companhia de seguros renuncia irrevogavelmente ao benefício de excussão prévia e obriga-se a honrar a presente garantia à primeira solicitação, não podendo opor à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

A garantia prestada pela presente apólice entra em vigor a \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, sem necessidade de qualquer notificação.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até que seja declarado por escrito o seu cancelamento pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, depois de homologada a receção definitiva das obras garantidas.

Data \_\_\_\_\_

#### Condições particulares a constar das garantias bancárias

Câmara Municipal de V. N. de Gaia

Garantia bancária n.º \_\_\_\_\_

A/O (identificação da dependência bancária e morada), vem a pedido do Sr.(a) /Firma (nome,

identificação fiscal e morada), constituir a favor da Câmara Municipal de V. N. de Gaia, uma Garantia Bancária destinada a garantir a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos de escavação e contenção periférica, referente ao processo de construção n.º (N.º Processo), sito em \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_, no valor de \_\_\_\_\_ € (por extenso).

Nos termos da presente Garantia a entidade pagará até ao montante acima garantido e contra o simples pedido formulado por escrito, qualquer verba que a Beneficiária reclame, quando alegue o incumprimento das obrigações objeto desta Garantia, assumidas pela Ordenante perante a Beneficiária.

A presente Garantia é válida por um (1) ano, automaticamente renovável por períodos iguais e sucessivos, permanecendo em vigor até que a Câmara Municipal de V. N. de Gaia comunique que dela prescinde expressamente, depois de homologada a receção definitiva das obras garantidas.

Data, \_\_\_\_\_

#### Condições particulares a constar das garantias bancárias

Câmara Municipal de V. N. de Gaia

Garantia bancária n.º \_\_\_\_\_

A/O (identificação da dependência bancária e morada), vem a pedido do Sr.(a) /Firma (nome, identificação fiscal e morada), constituir a favor da Câmara Municipal de V. N. de Gaia, uma Garantia Bancária destinada a garantir a demolição da estrutura até ao piso de menor cota em caso de indeferimento, referente ao processo de construção n.º (N.º Processo), sito em \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_, no valor de \_\_\_\_\_ € (por extenso).

Nos termos da presente Garantia a entidade pagará até ao montante acima garantido e contra o simples pedido formulado por escrito, qualquer verba que a Beneficiária reclame, quando alegue o incumprimento das obrigações objeto desta Garantia, assumidas pela Ordenante perante a Beneficiária.

A presente Garantia é válida por um (1) ano, automaticamente renovável por períodos iguais e sucessivos, permanecendo em vigor até que a Câmara Municipal de V. N. de Gaia comunique que dela prescinde expressamente, depois de homologada a receção definitiva das obras garantidas.

Data, \_\_\_\_\_

## ANEXO IV

## Fundamentação económico-financeira

## Artigo 1.º

## Fornecimento de impressos, averbamentos e plantas

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
1	1	1	1	17	2,92	19,95	14,9	3,94	18,84	38,79	1	1	1	38,00 €
	2.1				5	5,00	0		0	5,00	1	1	1	5,00 €
	2.1.1		0,50	5,67	1,92	7,59	3,725	3,94	7,665	15,25	1	1	1	15,00 €
	2.2				7	7,00	0		0	7,00	1	1	1	7,00 €
	2.2.1		0,50	5,67	3,92	9,59	3,725	3,94	7,665	17,25	1	1	1	17,00 €
	2.3				25	0	0		0	25,00	1	1	1	25,00 €
	2.3.1				40	0	0		0	40,00	1	1	1	40,00 €
	2.4				0,7	0,70	0		0	0,70	1	1	1	0,70 €
	3.1				5	5,00	0		0	5,00	1	1	1	5,00 €
	3.2				25	0	0		0	25,00	1	1	1	25,00 €
	3.2.1				40	0	0		0	40,00	1	1	1	40,00 €
	3.3				5	0	0		0	5,00	1	1	1	5,00 €
	3.3.1		0,50	5,67	1,92	7,59	3,725	3,94	7,665	15,25	1	1	1	15,00 €
	3.4				25	0	0		0	25,00	1	1	1	25,00 €
	3.4.1				40	0	0		0	40,00	1	1	1	40,00 €
	3.5				0,7	0,70	0		0	0,70	1	1	1	0,70 €
	4				0,6	0,60	0		0	0,60	1	1	1	0,60 €
	5.1				6	6,00	0		0	6,00	1	1	1	6,00 €
	5.2				8	8,00	0		0	8,00	1	1	1	8,00 €
	5.3				0,7	0,70	0		0	0,70	1	1	1	0,70 €
	5.4				6	6,00	0		0	6,00	1	1	1	6,00 €
	6				6	6,00	0		0	6,00	1	1	1	6,00 €
	7.1.1		0,50	5,67	1,92	7,59	3,725	3,94	7,665	15,25	1	1	1	15,00 €
	7.1.2				6	0	0		0	6,00	1	1	1	6,00 €
	7.2.1		0,50	5,67	1,92	7,59	3,725	3,94	7,665	15,25	1	1	1	15,00 €
	7.2.2				0,5	0	0		0	0,50	1	1	1	0,50 €
	7.3.1		0,50	5,67	7	12,67	3,725	3,94	7,665	20,33	1	1	1	20,00 €
	7.3.2				0,50	0	0		0	0,50	1	1	1	0,50 €
	7.4				0,7	0,70	0		0	0,70	1	1	1	0,70 €

## Artigo 2.º

## Serviços diversos

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
2	1.1	0,25	0,25	4,26	2,92	7,18	3,73	3,94	7,67	14,84	1,00	1,00	2,50	37,00 €
	1.2	0,25	0,25	4,26	2,92	7,18	3,73	3,94	7,67	14,84	1,00	1,00	2,00	29,00 €
	1.3	0,25	0,25	4,26	2,92	7,18	3,73	3,94	7,67	14,84	1,00	1,00	2,00	29,00 €
	2	0,25	0,25	4,26	2,92	7,18	3,73	3,94	7,67	14,84	2,00	1,00	1,00	29,00 €
	3	1,00	0,75	14,20	2,92	17,12	13,04	3,94	16,98	34,10	1,00	1,00	1,00	34,00 €
	4	3,5	7	99,26	15,12	114,38	78,23	3,94	82,17	196,55	1,00	1,00	1,00	196,00 €

## Artigo 3.º

## De pedidos de informação

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
3	3.1	0,75	1	15,61	2,92	18,53	13,04	3,94	16,98	35,50	1,00	1,00	1,00	35,00 €
	3.2	2	2,00	2,00	34,06	9,02	43,08	29,80	3,94	33,74	76,82	1,00	1,00	1,00

## Artigo 4.º

## De pedidos de informação prévia

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
4	1.1	2	7	90,71	9,02	99,73	67,05	3,94	70,99	170,72	1,00	1,00	1,20	204,00 €
	1.2	3	10	130,40	9,02	139,42	96,85	3,94	100,79	240,21	1,00	1,00	1,30	312,00 €
	1.3	1	5	62,35	9,02	71,37	44,70	3,94	48,64	120,01	1,00	1,00	1,30	156,00 €
	2.1	2	7	90,71	9,02	99,73	67,05	3,94	70,99	170,72	1,00	1,00	1,10	187,00 €
	2.2	3	10	130,40	9,02	139,42	96,85	3,94	100,79	240,21	1,00	1,00	1,20	288,00 €
	3.1	1,15	2,00	29,22	9,02	38,24	23,47	3,94	27,41	65,64	1,00	1,00	1,00	65,00 €
	3.2	1,15	4,90	62,07	9,02	71,09	45,07	3,94	49,01	120,10	1,00	1,00	1,00	120,00 €

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
4														50 %
5														20 %

## Artigo 5.º

**De pedidos de licenciamento de operação de loteamento e de licenciamento ou comunicação prévia de obras de urbanização**

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
5	1.1	7	21	277,83	15,12	292,95	208,60	3,94	212,54	505,49	1,00	1,00	1,00	505,00 €
	1.2	10	28	374,24	15,12	389,36	283,10	3,94	287,04	676,40	1,00	1,00	1,00	676,00 €
	1.3	4	14	181,42	15,12	196,54	134,10	3,94	138,04	334,58	1,00	1,00	1,00	334,00 €
	2.1	6	8	124,84	9,02	133,86	104,30	3,94	108,24	242,10	1,00	1,00	1,00	242,00 €
	2.2	6	13	181,49	9,02	190,51	141,55	3,94	145,49	336,00	1,00	1,00	1,00	336,00 €
	2.3	3	6	85,08	9,02	94,10	67,05	3,94	70,99	165,09	1,00	1,00	1,00	165,00 €
	3	3	7	96,41	9,02	105,43	74,50	3,94	78,44	183,87	1,20	1,00	1,00	220,00 €
	3.1					0,00				10,00	1,00	1,00	1,00	10,00 €
	4													50 % (*)
	5	0,15	0,25			3,69		3,94	6,92	10,61	1	1	1	10,00 €

(\*) Do valor inicial da taxa de apreciação, nunca inferior a 50 €, correspondente ao custo mínimo para análise de um pedido.

## Artigo 6.º

**Licença ou comunicação prévia de obras de edificação — Construção, ampliação, reconstrução e alteração**

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
6	1	1,25	1,25	21,29	9,02	30,31	18,63	3,94	22,57	52,87	1,00	1,00	1,00	52,00 €
	2	1,25	2,00	29,79	9,02	38,81	24,21	3,94	28,15	66,96	1,00	1,00	1,00	66,00 €
	3.1	2,00	7,00	90,71	9,02	99,73	67,05	3,94	70,99	170,72	1,00	1,00	1,00	170,00 €
	3.2	4,00	14,00	181,42	9,02	190,44	134,10	3,94	138,04	328,48	1,00	1,00	1,00	328,00 €
	3.2.1		0,50	5,67	2,92	8,59	3,73	3,94	7,67	16,25	1,00	1,00	1,00	16,00 €
	3.3.1		0,75	8,50	2,92	11,42	5,59	3,94	9,53	20,95	1,00	1,00	1,00	20,00 €
	4.1	3,00	8,00	107,74	9,02	116,76	81,95	3,94	85,89	202,65	1,00	1,00	1,00	202,00 €
	4.2	3,50	12,00	155,91	9,02	164,93	115,48	3,94	119,42	284,35	1,00	1,00	1,00	284,00 €
	4.3	4,00	14,00	181,42	9,02	190,44	134,10	3,94	138,04	328,48	1,00	1,00	1,00	328,00 €
	4.4		0,25	2,83	2,92	5,75	1,86	3,94	5,80	11,56	1,00	1,00	1,00	11,00 €
	5.1	3,00	8,00	107,74	9,02	116,76	81,95	3,94	85,89	202,65	1,00	1,00	1,00	202,00 €
	5.2	6,00	21,00	272,13	9,02	281,15	201,15	3,94	205,09	486,24	1,00	1,00	1,00	486,00 €
	5.3	14,00	35,00	476,35	9,02	485,37	365,05	3,94	368,99	854,36	1,00	1,00	1,00	854,00 €
	5.4		0,25	2,83	2,92	5,75	1,86	3,94	5,80	11,56	1,00	1,00	1,00	11,00 €
	6	10,00	28,00	374,24	15,12	389,36	283,10	3,94	287,04	676,40	1,00	1,00	1,00	676,00 €
	6.1		0,25	2,83	2,92	5,75	1,86	3,94	5,80	11,56	1,00	1,00	1,00	11,00 €
	7	7,50	12,00	178,71	9,02	187,73	145,28	3,94	149,22	336,95	1,00	1,00	1,00	336,00 €
	7.1		0,25	2,83	2,92	5,75	1,86	3,94	5,80	11,56	1,00	1,00	1,00	11,00 €
	8	1,75	12,25	148,77	9,02	157,79	104,30	3,94	108,24	266,03	1,00	1,00	1,00	266,00 €
	9													50 % (*)
	10	0,15	0,25			3,69		3,94	6,92	10,61	1	1	1	10,00 €

(\*) Do valor inicial da taxa de apreciação, nunca inferior a 50 €, correspondente ao custo mínimo para análise de um pedido.

## Artigo 7.º

**Outras taxas de apreciação**

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
7	1.1	0,50	0,75	11,35	2,92	14,27	9,31	3,94	13,25	27,52	1,00	1,00	1,00	27,00 €
	1.2	0,25	0,25	4,26	2,92	7,18	3,73	3,94	7,67	14,84	1,00	0,50	1,00	7,00 €
	1.3	0,5	0,75	11,35	2,92	14,27	9,31	3,94	13,25	27,52	1,00	1,00	1,00	27,00 €
	1.4	0,75	1	15,61	2,92	18,53	13,04	3,94	16,98	35,50	1,00	1,00	1,00	35,00 €
	2.1	2,00	3,50	51,06	2,92	53,98	40,98	3,94	44,92	98,89	1,00	1,00	1,00	98,00 €
	2.2	2,00	3,50	51,06	2,92	53,98	40,98	3,94	44,92	98,89	1,00	1,00	1,00	98,00 €
	2.3	3,50	7,00	99,26	2,92	102,18	78,23	3,94	82,17	184,35	1,00	1,00	1,00	184,00 €
	3	2	3	45,39	2,92	48,31	37,25	3,94	41,19	89,50	1,00	1,00	1,00	89,00 €
	4	3	5	73,75	9,02	82,77	59,60	3,94	63,54	146,31	1,20	1,00	1,00	175,00 €
	5	2	4	56,72	2,92	59,64	44,70	3,94	48,64	108,28	1,00	1,00	1,00	108,00 €
	6	1	3,5	45,36	2,92	48,28	33,53	3,94	18,84	37,47	1,00	1,00	1,00	85,00 €
	7	1	3,5	45,36	2,92	48,28	33,53	3,94	18,84	37,47	1,00	1,00	1,00	85,00 €
	8	3	5,5	79,42	2,92	82,34	63,33	3,94	67,27	149,6	1,00	1,00	1,00	150 €
	9	3	5,5	79,42	2,92	82,34	63,33	3,94	67,27	149,6	1,00	1,00	1,00	150 €
	10	1	2	28,36	2,92	31,28	22,35	3,94	26,29	57,57	1,80	1,00	1,00	103,00 €
	11	0,25	0,25	4,26	2,92	7,18	3,73	3,94	7,67	14,84	1,00	1,00	1,00	14,00 €

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
12	1	3,5	45,36	9,02	54,38	33,53	3,94	37,47	91,84	1,00	1,00	1,00	91,00 €	
13	1,75	2,75	41,13	2,92	44,05	33,53	3,94	37,47	81,52	1,00	1,00	1,00	81,00 €	
14	0,50	0,40	7,38	2,92	10,30	6,71	3,94	10,65	20,95	1,00	1,00	1,00	20,00 €	
15	1,00	0,75	14,20	2,92	17,12	13,04	3,94	16,98	34,10	1,50	1,00	1,00	51,00 €	
16	1,00	0,75	14,20	2,92	17,12	13,04	3,94	16,98	34,10	1,50	1,00	1,00	51,00 €	
17	1,5	0,75	17,05	2,92	19,97	16,76	3,94	20,70	40,67	2,00	1,00	1,00	81,00 €	
18	1,5	0,75	17,05	2,92	19,97	16,76	3,94	20,70	40,67	2,00	1,00	1,00	81,00 €	
19	1,75	0,5	15,64	2,92	18,56	16,76	3,94	20,70	39,26	1	0,5	1	20,00 €	
20													50 % (*)	
21	1	3,5	45,36	2,92	48,28	33,53	3,94	18,84	37,47	1,00	1,00	1,00	85,00 €	
21.1	0	0,25	2,83	2,92	5,75	1,86	3,94	5,80	11,56	1,00	1,00	1,00	11,00 €	
22	4	10	136,10	15,12	151,22	104,30	3,94	108,24	259,46	1,00	1,00	1,00	259,00 €	
23	0,00	1	11,33	2,92	14,25	7,45	3,94	11,39	23	0,00	1	11,33	2,92 €	

(\*) Do valor inicial da taxa de apreciação.

## Artigo 8.º

## Licença ou comunicação prévia de obras de urbanização

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
8	1	3,50	7,00	99,26	2,92	102,18	78,23	3,94	82,17	184,35	1,00	1,00	2,00	368 €
	2	3,50	3,50	59,61	2,92	62,53	52,15	3,94	56,09	118,62	1,50	1,00	1,00	177 €
	3.1									11,00	1,00	1,00	1,00	11 €
	3.2									5,00	1,00	1,00	1,00	5 €
	4.1									1,10	1,00	1,00	1,00	1,10 €
	4.2									1,60	1,00	1,00	1,00	1,60 €
	4.3									1,60	1,00	1,00	1,00	1,60 €

## Artigo 9.º

## Licença ou comunicação prévia para a realização de obras de edificação

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
9	1	7	10,2	155,47	2,92	158,39	128,14	3,94	132,08	290,47	1,00	1,00	1,00	290,00 €
	2									10,00	1,00	1,00	1,00	10 €
	3	2,00	4,00	56,72	15,12	71,84	44,70	3,94	48,64	120,48	1,00	1,00	1,00	120 €

## Artigo 10.º

## Licença ou comunicação prévia para a realização de obras de edificação

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
10	1	7	10,2	155,47	2,92	158,39	128,14	3,94	132,08	290,47	1,00	1,00	1,00	290,00 €
	2.1									1	1,00	1,00	1,00	1,10 €
	2.2									1,55	1,00	1,00	1,00	1,70 €
	2.3									3	1,00	1,00	1,00	3,00 €
	4									5	1,00	1,00	1,00	5,00 €
	5									5	1,00	1,00	1,00	5,00 €
	6	2,00	2,00	34,06	9,02	43,08	29,80	3,94	33,74	76,82	1,00	1,00	1,00	76 €
	7.1									0,25	1,00	1,00	1,00	0,25 €
	7.2									1,50	1,00	1,00	1,00	1,50 €
	7.3									0,50	1,00	1,00	1,00	0,50 €
	8									0,50	1,00	1,00	1,00	0,50 €

## Artigo 11.º

## Outras ocupações

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
11	1.1									0,25	1,00	1,00	1,00	0,25 €
	1.2									1,50	1,00	1,00	1,00	1,50 €
	1.3									0,50	1,00	1,00	1,00	0,50 €

## Artigo 12.º

**Prorrogações**

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
12	1.1	2,00	4,00	56,72	15,12	71,84	44,70	3,94	48,64	120,48	1,10	1,00	1,00	132 €
	1.2	2,00	2,00	34,06	9,02	43,08	29,80	3,94	33,74	76,82	1,10	1,00	1,00	84 €
	1.3													10 %
	2.1	2,00	4,00	56,72	15,12	71,84	44,70	3,94	48,64	120,48	1,20	1,00	1,00	144 €
	2.2	2,00	2,00	34,06	9,02	43,08	29,80	3,94	33,74	76,82	1,20	1,00	1,00	92 €
	2.3													

## Artigo 13.º

**Licença parcial para construção de estrutura**

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
13	1	1,00	0,50	11,37	2,92	14,29	11,18	3,94	15,12	29,40	1,00	1,00	2,00	58 €
	1.1.1													40 %
	1.1.2													60 %
	1.2.1													50 %
	1.2.2													50 %
	2	2,00	2,00	34,06	9,02	43,08	29,80	3,94	33,74	76,82	1,00	1,00	1,00	76 €

## Artigo 14.º

**Licença especial relativa a obra inacabada**

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
14	1	1,00	0,50	11,37	2,92	14,29	11,18	3,94	15,12	29,40	1,00	1,00	2,00	58 €
	2	2,00	2,00	34,06	9,02	43,08	29,80	3,94	33,74	76,82	1,20	1,00	1,00	92 €

## Artigo 15.º

**Licença para a realização de obras de demolição**

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
15	1	1,00	0,50	11,37	2,92	14,29	11,18	3,94	15,12	29,40	1,00	1,00	2,00	58 €
	2.1									100,00	1,00	1,00	1,00	100 €
	2.2									100,00	1,00	1,00	2,00	200 €
	2.3									100,00	1,00	1,00	4,00	400 €
	3	2,00	2,00	34,06	9,02	43,08	29,80	3,94	33,74	76,82	1,00	1,00	1,00	76 €

## Artigo 16.º

**Licença para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos incluindo derrube de árvores**

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
16	1	1	0,5	11,37	2,92	14,29	11,18	3,94	15,12	29,40	1,00	1,00	2,00	58 €
	2	2	2	34,06	9,02	43,08	29,80	3,94	33,74	76,82	1,00	1,00	1,00	76 €

## Artigo 17.º

**Autorização de obras de escavação e contenção periférica**

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custo	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
17	1.1									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00 €
	1.2									0,50	1,00	1,00	1,00	0,50 €
	2	2,00	2,00	34,06	9,02	43,08	29,80	3,94	33,74	76,82	1,00	1,00	1,00	76 €

## Artigo 18.º

## Autorização de utilização

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custos	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
18	1	1,00	0,50	11,37	2,92	14,29	11,18	3,94	15,12	29,40	1,00	1,00	2,00	58 €
	1.1									15,00	1,00	1,00	1,00	15 €
	1.2									10,00	1,00	1,00	1,50	15 €
	1.3									10,00	1,00	1,00	5,00	50 €
	1.4									10,00	1,00	1,00	1,00	10 €
	1.5									10,00	1,00	1,00	1,00	10 €
	1.6									10,00	5,00	1,00	1,50	75 €
	1.7.1									10,00	8,00	1,00	1,50	120 €
	1.7.2									10,00	5,00	1,00	1,50	75 €

## Artigo 19.º

## Autorização de utilização para edifícios com licenciamento especial

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custos	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
19	1	1,00	0,50	11,37	2,92	14,29	11,18	3,94	15,12	29,40	1,00	1,00	2,00	58 €
	1.1									20,00	1,00	1,00	1,00	20 €
	1.2.1.1.1									100,00	1,00	1,00	2,75	275 €
	1.2.1.1.2									100,00	1,00	1,00	5,00	500 €
	1.2.1.2.1									100,00	1,00	1,00	1,75	175 €
	1.2.1.2.2									100,00	1,00	1,00	8,00	800 €
	1.2.1.2.3									100,00	1,00	1,00	20,00	2 000 €
	1.2.1.3									100,00	1,00	1,00	2,75	275 €
	1.2.2.1.1									100,00	1,00	1,00	7,00	700 €
	1.2.2.1.2									100,00	1,00	1,00	7,00	700 €
	1.2.2.1.3									100,00	1,00	1,00	4,00	400 €
	1.2.2.2									100,00	1,00	1,00	5,00	500 €
	1.2.2.3									100,00	1,00	1,00	7,00	700 €
	1.2.2.4									100,00	1,00	1,00	2,75	275 €
	1.2.2.5									100,00	1,00	0,75	1,00	75 €
	1.2.3									100,00	1,00	0,75	1,00	75 €
	1.2.4									100,00	1,00	1,00	1,00	100 €
	1.2.5									0,40	1,00	1,00	1,00	0,40 €

## Artigo 20.º

## Alteração de utilização de edifícios ou suas frações

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custos	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
20	1	1,00	0,50	11,37	2,92	14,29	11,18	3,94	15,12	29,40	1,00	1,00	2,00	58 €
	2									100,00	1,00	0,50	1,00	50 €
	3									100,00	1,00	1,00	2,00	200 €
	4									100,00	1,00	1,00	2,50	250 €
	5									100,00	1,00	1,00	2,50	250 €
	6									100,00	1,00	1,00	1,00	100 €

## Artigo 21.º

## Inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custos	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
21	1	0,50	2,00	25,51	43,02	68,53	18,63	3,94	22,57	91,10	1,00	0,85	1,00	77 €
	2	0,50	1,00	14,18	29,02	43,20	11,18	3,94	15,12	58,32	1,00	0,85	1,00	49 €
	3	0,50	2,00	25,51	43,02	68,53	18,63	3,94	22,57	91,10	1,00	0,85	1,00	77 €
	4	0,50	2,00	25,51	24,02	49,53	18,63	3,94	22,57	72,10	1,00	0,50	1,00	36 €

## Artigo 22.º

## Licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custos	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
22	1.1	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	5,41	515 €
	1.2	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	2,73	260 €

	Horas admin.	Horas TS	MOD	C. diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custos	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
1.3	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	2,73	260 €
1.4	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	2,10	200 €
1.5	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	1,05	100 €
2.1	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	4,31	410 €
2.2	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	2,73	260 €
2.3	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	2,73	260 €
3.1	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	4,31	410 €
3.2	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	2,73	260 €
4.1	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	4,31	410 €
4.2	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	2,73	260 €
5	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	0,58	55 €
5.1	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	4,31	410 €
5.2	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	2,73	260 €
6.1	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	5,41	515 €
6.2	1,00	4,00	51,02	2,92	53,94	37,25	3,94	41,19	95,13	1,00	1,00	4,20	400 €
7	0,75	1,25	18,44	2,92	21,36	14,90	3,94	18,84	40,20	1,00	1,00	1,37	55 €
8	1,00	4,25	53,85	2,92	56,77	39,11	3,94	43,05	99,83	1,00	1,00	1,50	150 €

## Artigo 23.º

## Licenciamento industrial

	Horas admin.	Horas TS	MOD	C. diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custos	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
23	1.1								98	1	1	1	98 €
	1.2	1,5	2,75	39,71	2,92	42,63	31,66	3,94	35,60	78,23	2,5	1	196 €
	1.3.1	2	9	113,37	59,02	172,39	81,95	3,94	85,89	258,28	1,00	1,00	258 €
	1.3.2	8	9	147,57	59,02	206,59	126,65	3,94	190,59	337,18	1	1	337 €
	1.4	2	9	113,37	59,02	172,39	81,95	3,94	85,89	258,28	1,00	1,00	258 €
	1.5	2	9	113,37	59,02	172,39	81,95	3,94	85,89	258,28	1,00	1,00	258 €
	1.6	2	9	113,37	59,02	172,39	81,95	3,94	85,89	258,28	1,00	1,00	258 €
	1.7	2	9	113,37	59,02	172,39	81,95	3,94	85,89	258,28	1,00	1,00	258 €

## Artigo 24.º

## Autorização de instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações

	Horas admin.	Horas TS	MOD	C. diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custos	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa
24	1.1	3,5	7,0	99,26	2,92	102,18	78,23	3,94	82,17	184,35	2,50	1,00	4 609 €
	1.2	3,5	7,0	99,26	2,92	102,18	78,23	3,94	82,17	184,35	1,25	1,00	2 304 €

## Artigo 25.º

## Vistorias para efeitos de concessão de licença ou autorização de utilização

	Horas admin.	Horas TS	MOD	C. diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custos	Agravamento	Incentivo	Benefício	Taxa	
25	1	2,00	3,5	51,06	9,02	60,08	40,98	3,94	44,92	104,99	1,00	1,00	104 €	
	2	0	0,6	6,8	2,92	9,72	4,47	3,94	8,41	18,13	1	1	3	55 €
	2.1.1	0,00	3	33,99	2,92	36,91	22,35	3,94	26,29	63,20	1,00	1,00	63 €	
	2.1.2	0,00	1	11,33	2,92	14,25	7,45	3,94	11,39	25,64	1,00	1,00	25 €	
	2.1.3.1	0,00	0,5	5,67	2,92	8,59	3,73	3,94	7,67	16,25	1,00	1,00	16 €	
	2.1.3.2	0,00	0,75	8,50	2,92	11,42	5,59	3,94	9,53	20,95	1,00	1,00	20 €	
	2.1.3.3	0,00	1	11,33	2,92	14,25	7,45	3,94	11,39	25,64	1,00	1,00	25 €	
	3.1.3.4	0,00	2	22,66	2,92	25,58	14,90	3,94	18,84	44,42	1,00	1,00	44 €	
	2.2	0,00	0,75	8,50	2,92	11,42	5,59	3,94	9,53	20,95	1,00	1,00	20 €	
	2.3	0,00	1	11,33	2,92	14,25	7,45	3,94	11,39	25,64	1,00	1,00	25 €	
	2.4.1	0,00	2,25	25,49	2,92	28,41	16,76	3,94	20,70	49,12	1,00	1,00	49 €	
	2.4.2	0,00	5	56,65	2,92	59,57	37,25	3,94	41,19	100,76	1,00	1,00	100 €	
	2.5.3	0,00	14	158,62	2,92	161,54	104,30	3,94	108,24	269,78	1,00	1,00	269 €	
	2.4.4	0,00	24	271,92	2,92	274,84	178,80	3,94	182,74	457,58	1,00	1,00	457 €	
	2.5	2	12,0	144,51	2,92	147,43	100,6	3,94	104,52	251,95	1,00	1,00	251 €	
	2.5.1	0	0,3	2,83	2,92	5,75	1,863	3,94	5,80	11,56	1,00	1,00	11 €	
	2.6	2	3,5	51,63	2,92	54,55	41,72	3,94	45,66	100,21	1,00	1,00	100 €	
	2.7	1	1,8	26,09	2,92	29,01	20,86	3,94	24,80	53,81	1,00	1,00	53 €	
	2.8	1	3,0	41,97	2,92	44,89	32,78	3,94	36,72	81,61	1,00	1,00	81 €	

## Artigo 26.º

## Outras vistorias

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. diretos	Total Dir.	MOI	C. Indiretos	Total Ind.	Custos	Agravamento	Incentivo	Beneficio	Taxa
26	1	0,75	3	38,27	9,02	47,29	27,94	3,94	31,88	79,16	1,00	1,00	1,00	79 €
	2	0,75	3	38,27	9,02	47,29	27,94	3,94	31,88	79,16	1,00	1,00	1,00	79 €
	3	0,75	1,5	21,27	9,02	30,29	16,76	3,94	20,70	50,99	1,00	1,00	1,00	50 €
	4	0,75	3	38,27	9,02	47,29	27,94	3,94	31,88	79,16	1,00	1,00	1,00	79 €
	5	0,75	3	38,27	9,02	47,29	27,94	3,94	31,88	79,16	1,00	1,00	1,00	79 €
	6	0,75	3	38,27	9,02	47,29	27,94	3,94	31,88	79,16	1,00	1,00	1,00	79 €
	7	0,75	3	38,27	9,02	47,29	27,94	3,94	31,88	79,16	1,00	1,00	1,00	79 €

## Artigo 27.º

## Atribuição do número de polícia

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. indiretos	Total Ind.	Custos	Agravamento	Incentivo	Beneficio	Taxa
27	1	0,25	0,50	7,09	2,92	10,01	5,59	3,94	9,53	19,54	1	0,50	1	10 €

## Artigo 28.º

## Ficha técnica da habitação

		Horas admin.	Horas TS	MOD	C. Diretos	Total Dir.	MOI	C. indiretos	Total Ind.	Custos	Agravamento	Incentivo	Beneficio	Taxa
28	1	0,25		1,43	2,92	4,35	1,8625	3,94	5,8025	10,15	1	0,74	1	7 €

209172784

## MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE PAIVA

## Aviso n.º 14979/2015

**Renovação de comissão de serviço de José Manuel Amado Magalhães no cargo de direção intermédia de 2.º grau de Chefe da Divisão de Administração e Finanças**

Torno público que, por meu Despacho de 9 de novembro de 2015, no uso da competência prevista na alínea *a*), do n.º 2, do artigo 35.º do regime jurídico das autarquias locais (RJAL) aprovado no Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 46-C/2013, de 1 de novembro, em conjugação com o disposto no artigo 23.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, e ao abrigo do n.º 9 do artigo 21.º do Estatuto do Pessoal Dirigente dos Serviços e Órgãos da Administração Central, Local e Regional do Estado, aprovado pela Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro, e alterada pelas Leis n.ºs 68/2013, de 29 de agosto, e 128/2015, de 3 de setembro, adaptado à Administração Autárquica pela Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, alterada pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, renovei a comissão de serviço, por mais três anos, com efeitos a partir de 17 de novembro de 2015, de José Manuel Amado Magalhães, trabalhador desta Câmara Municipal com vínculo de emprego público titulado por contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado (transitado do regime de nomeação definitiva nos termos da LVCR), integrado na carreira geral de técnico superior, com a categoria de Técnico Superior (área de economia), no cargo de Chefe da Divisão de Administração e Finanças (DAF), cargo de direção intermédia de 2.º grau previsto na estrutura orgânica flexível em vigor aprovada pela deliberação n.º 74/2013 publicada na 2.ª série do *Diário da República* n.º 8, de 11 de janeiro de 2013, e no Mapa de Pessoal em vigor nesta Câmara Municipal, cargo em que está nomeado desde 17 de novembro de 2006 na sequência do procedimento concursal.

10 de dezembro de 2015. — O Presidente da Câmara, *Dr. José Morgado Ribeiro*.

209187956

## MUNICÍPIO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

## Aviso n.º 14980/2015

**Alteração ao Plano de Pormenor da Zona do Cemitério de Vila Real de Santo António (APPZCVRSA)**

Nos termos do n.º 2 do Artigo 88.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna-se público que a Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, deliberou, na sua reunião de 9 de dezembro de 2015, aprovar a realização da Alteração ao Plano de Pormenor da Zona do Cemitério de Vila Real de Santo António (APPZCVRSA), no sentido de adequá-lo à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, bem como às novas dinâmicas de desenvolvimento, investimento e requalificação urbanística, que têm surgido no Município.

Uma vez assegurado o enquadramento acima descrito e prevendo-se um prazo indicativo de 12 meses para a conclusão deste procedimento, convidam-se todos os interessados a formular sugestões, assim como a apresentar informações, por escrito, até 15 dias úteis contados a partir da data de publicação deste aviso no *Diário da República*, na Divisão de Urbanismo e Espaço Público da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, sobre quaisquer questões que possam ser equacionadas no âmbito deste processo de Alteração.

Mais se informa que durante aquele período, os interessados poderão consultar os termos de referência aprovados pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, na Divisão de Urbanismo e Espaço Público, durante as horas de expediente, todos os dias úteis.

9 de dezembro de 2015. — O Presidente da Câmara, *Luís Filipe Soromenho Gomes*.

## Deliberação

A Câmara deliberou, por maioria, com as abstenções dos Srs. Vereadores David Murta e Luís Salas e o voto contra do Sr. Vereador José Cruz, aprovar a proposta do Sr. Presidente, no sentido de ser desencadeado o procedimento de Alteração do Plano de Pormenor da Zona do Cemitério de Vila Real de Santo António, em conformidade com as disposições constantes no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, em conformidade com os Termos de Referência em anexo, publicar o teor desta deliberação de Câmara sob a forma de Aviso no *Diário da República*, na comunicação social e na página da Internet do Município,