

de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas com a Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, determinar que o conjunto do Pátio das Areias, sito na Quinta das Areias, freguesia de Castanheira do Ribatejo, é classificado como imóvel de interesse municipal.

1 de Agosto de 2005. — A Presidente da Câmara Municipal, *Maria da Luz Rosinha*.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Edital n.º 522/2005 (2.ª série) — AP. — Jorge Paulo Oliveira, vice-presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, na ausência do presidente da Câmara, torna público que a Câmara Municipal deliberou por unanimidade, em reunião realizada no dia 27 de Julho de 2005, submeter nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com actual redacção, a apreciação pública, pelo prazo de 30 dias, a contar da data da publicação na 2.ª série do *Diário da República* do presente Edital, a Proposta de Alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação e à Tabela de Taxas. O referido documento encontra-se à disposição do público para consulta, nos Serviços de Atendimento ao Público, da Câmara Municipal durante as horas normais de expediente.

9 de Agosto de 2005. — o Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Jorge Paulo Oliveira*.

Proposta de alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

Artigo 3.º

Definições

7) Cércea — entende-se por cércea a dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do polígono de base no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda. Para este efeito incluem-se também os pisos recuados. A cércea poder-se-á fazer corresponder um número de pisos e, para esse efeito, a uma dimensão vertical de três metros corresponderá um piso.

12) Índice de implantação — considera-se como índice de implantação o quociente entre o somatório das áreas de implantação e a área do terreno da operação urbanística.

23) Polígono de base — entende-se por polígono de base para implantação de um edifício, o perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício, com excepção de varandas, palas e beirados.

Artigo 5.º

Isenção de licença ou autorização

1 — A realização de obras referidas na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE (obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cérceas, das fachadas e da forma dos telhados), estão isentas de licença ou autorização, ficando, nos termos do n.º 3 do mesmo artigo sujeitas a comunicação prévia.

2 — Estão igualmente isentas de licença ou autorização e também sujeitas a comunicação prévia as obras, que nos termos referidos no artigo seguinte sejam consideradas de escassa relevância urbanística, bem como, as obras referidas no n.º 1 do artigo 83.º do RJUE.

3 — A realização de obras referidas na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE (obras de conservação, destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza), estão isentas de licença ou autorização, estando também dispensadas de comunicação prévia.

4 — A comunicação prévia das obras e operações urbanísticas previstas no número 1 e 2 deste artigo deve ser instruída de acordo com o Manual de Procedimentos e apresentada com 30 dias de antecedência relativamente ao início dos trabalhos. Parágrafo alternativo para simplificação: A comunicação prévia deve ser apresentada com 30 dias de antecedência relativamente ao início dos trabalhos, deve conter a identificação do interessado e é acompanhada das peças escritas e desenhadas indispensáveis à identificação das obras ou trabalhos a realizar e da respectiva localização, assinadas

por técnico legalmente habilitado e acompanhadas do termo de responsabilidade (artigo 35.º do RJUE).

Artigo 6.º

Obras e operações de escassa relevância urbanística

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d) Alteração de revestimentos ou pintura de fachadas, de coberturas, de caixilharias de edifícios ou de muros e vedações, desde que estes não sejam abrangidos por outras condicionantes legais;
- e) As aberturas pedonais de largura inferior ou igual a 1,20 m não confrontantes com vias da rede nacional ou regional.
- 3 — (*eliminado.*)
- 4 — (*eliminado.*)

Artigo 9.º

Destaque de parcela

1 — O pedido de certidão relativa a destaque de parcela deve ser instruído de acordo com o n.º 1 do artigo 4.º do presente regulamento.

2 — Caso haja áreas a ceder ao domínio público, estas devem ser quantificadas e representadas graficamente numa planta de implantação.

Artigo 10.º

Dispensa de discussão pública

- 1 —
- 2 —
- a) Aumento do número de fogos, do número de pisos, ou variação nas áreas de implantação ou de construção superior a 3% prevista para cada lote;
- b)
- c)

Artigo 11.º

Operações urbanísticas com impacto semelhante a um loteamento

1 — Para efeitos de criação de áreas destinadas a espaços verdes de natureza privada e pública, de infra-estruturas viárias e de equipamentos e aplicação dos n.º 5 e n.º 6 do artigo 57.º do RJUE, as operações de edificação, quando respeitem a edifício, ou a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, são consideradas em termos urbanísticos, como geradoras de um impacte semelhante a um loteamento, sempre que se verifique uma das seguintes condições:

- a) Envolvam uma sobrecarga considerável dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, designadamente, exigências de estacionamento, tráfego, ou outras;
- b) Impliquem a criação de arruamentos públicos,
- c) Tenham área de construção conjunta superior a 750 m², independentemente do uso a que se destinem;
- d) Tratando-se de ampliações de edifícios, para efeitos da sua classificação ou não como operações urbanísticas de impacto semelhante a um loteamento os critérios definidos no presente artigo são aplicáveis a todas as áreas existentes, salvo se devidamente licenciadas à data da entrada em vigor deste Regulamento (1 de Julho de 2003).

2 — As operações de edificação, abrangidas pelo disposto no número anterior, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos. Para efeito de cálculo das áreas mínimas de cedência

e aplicação do disposto no artigo 13.º do presente regulamento, deve considerar-se a parte da área que excede a dimensão definida na alínea c) do n.º 1 deste artigo.

Artigo 13.º

Compensação

- 1 —
- a)
- b) Quando na operação urbanística sejam contempladas áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva de natureza privada, a compensação nesta parte, será descontada até 80%. Esta redução implica que seja cedida ou paga em compensação um mínimo de 20% da área verde de utilização colectiva calculada, e não se aplica aos espaços destinados a equipamentos;
- c)
- 2 —

Artigo 15.º

Peças finais dos projectos

Até à entrada em vigor do regime de verificação da qualidade e de responsabilidade civil nos projectos e obras de edificação, a que se refere o n.º 4 do artigo 128.º do RJUE, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as peças finais do projecto de arquitectura e com as peças finais dos projectos de especialidades, sempre que durante a execução da obra tenham sido efectuadas alterações no interior da edificação não sujeitas a licença ou autorização, conforme previsto no n.º 2 do art. 83.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

Artigo 15.º-A.

Ficha técnica de habitação

Só será aceite o depósito da Ficha Técnica de Habitação, fornecida cópia e passada declaração respectiva, desde que o original apresentado se encontre preenchido de modo legível, não manuscrito, com as peças desenhadas na escala devida na legislação em vigor, assinada e todas as folhas rubricadas pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra e pelo promotor.

Artigo 16.º

Vedações

- 1 —
- a)
- b)
- c)
- 2 —
- A título excepcional, poderá permitir-se que a altura máxima de 0,90 m referida na alínea b) do número anterior seja superior, com um máximo de 2,00 m, desde que requerida ou autorizada pelo proprietário do terreno de menor cota, e desde que não prejudique questões de estética e salubridade e seja devidamente justificada.
- 3 —
- 4 —

Artigo 17.º

Condições de implantação das edificações

1 — Face à incompatibilidade entre a definição prevista no actual artigo 97.º do RPDM para o índice de implantação e a definição genericamente aceite para o mesmo termo, e de modo a garantir as condições mínimas de permeabilidade do solo previstas no artigo 24.º do RPDM, estabelece-se que o índice de impermeabilização (soma-tório das áreas máximas de implantação e das áreas exteriores impermeabilizadas) não deverá exceder 60% da área do terreno objecto da operação urbanística.

2 — Exceptuam-se do ponto anterior situações de colmatação de aglomerados existentes se a Câmara Municipal reconhecer existirem fundamentos técnicos que justificam a sua conveniência urbanística e arquitectónica. Para esse efeito, considera-se existir uma situação de colmatação de aglomerado, quando, a parcela, não excedendo a área de 500 m², se integrar num conjunto edificado contínuo.

3 — Poderão também exceptuar-se do ponto 1, desde que devidamente justificados, casos de parcelas com área não superior a 200 m², quando se trate de obras de alteração ou ampliação de habitação unifamiliar conducentes à obtenção de condições mínimas de habitabilidade. Esta excepção não se aplica a licenciamentos em parcelas resultantes de destaque posterior à entrada em vigor desta alteração ao RMUE.

4 — Para o cômputo do índice de impermeabilização devem considerar-se, além dos arruamentos e implantações de edifícios, os acessos e pátios de logradouros pavimentados com materiais impermeáveis.

5 — Os espaços referidos na alínea anterior, quando pavimentados a cubo ou pedra de chão assentes sobre camada de areia ou equivalente pode ser deduzida à respectiva área assim pavimentada uma percentagem de 30%.

6 — A construção ou ampliação de novos edifícios, deve assegurar as condições de salubridade de segurança e conforto, a iluminação natural, a exposição solar dos edifícios e, dos espaços livres contíguos destinados à permanência das pessoas, bem como dos edifícios mais próximos

Artigo 18.º

Alinhamentos das edificações

- 1 —
- 2 —
- 3 — (anterior n.º 4.)
- 4 — (eliminado.)

Artigo 19.º

Afastamentos das edificações

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica, bem como, no artigo 59.º e 60.º do RGEU, em planos de pormenor ou em loteamentos aprovados, os afastamentos das edificações aos limites das parcelas deverão garantir em igualdade de direito a construção nas parcelas ou lotes adjacentes devendo ainda obedecer às condições referidas nos números seguintes. Os afastamentos devem ser medidos entre o limite da parcela e o alinhamento do plano da fachada.

2 — O afastamento das edificações ao limite lateral das parcelas deverá garantir uma distância igual ou superior a metade da altura da respectiva fachada adjacente com um mínimo de três metros.

3 — Em regra não é de admitir que a edificação encoste aos limites laterais das parcelas ou tenha afastamentos inferiores ao referido no número anterior, com excepção dos seguintes casos:

- a) Em intervenções que abranjam mais do que uma parcela de terreno, onde o afastamento relativamente às parcelas abrangidas poderá ser distinto, desde que devidamente fundamentado.
- b) Em intervenções que impliquem continuidade de conjunto e desde que devidamente fundamentadas, quando seja viável erigir no terreno confrontante um edifício que encoste à empena a criar, desde que garantidos os restantes interesses dos confrontantes (declaração do confrontante ou viabilidade conjunta), e se a Câmara Municipal reconhecer como a solução arquitectónica e urbanística mais adequada para o local.
- c) Quando as fachadas e empenas que encostem ao respectivo limite tenham uma altura relativamente à cota do solo confrontante não superior a dois metros.
- d) Quando se trate de construções anexas, e sejam cumpridas as restantes condições definidas no presente regulamento, designadamente o artigo 25.º
- e) Quando, tratando-se de dependências da edificação, sejam cumpridos cumulativamente as alíneas b) e c) do n.º 3 do artigo 25.º

4 — O afastamento de tardoz não poderá ser inferior a metade da altura da respectiva fachada e nunca inferior a seis metros, em relação ao ponto mais desfavorável, podendo, no entanto, ser in-

ferior a seis metros quando se verifique, cumulativamente, condições particulares de cadastro, a edificação não exceda dois pisos e sem prejuízo de outras condicionantes legais, com excepção de construções anexas, desde que cumprido o disposto no artigo 25.º

5 — Sem prejuízo do previsto em normas legais e regulamentares, de alinhamentos preexistentes marcantes, ou do cumprimento da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, o afastamento das edificações a construir ou ampliar relativamente ao eixo das vias públicas existentes não classificadas deve respeitar uma distância mínima de seis metros.

Artigo 25.º

Anexos

1 — São considerados anexos as edificações referenciadas a um edifício principal, com função complementar da construção principal, destinados, designadamente, a garagens, arrumos ou apoio à fruição dos respectivos logradouros, as quais podem ser contíguas ou separadas deste, assumir a forma de edifícios encerrados, ou estruturas abertas sob a forma de alpendres.

2 — Os anexos devem garantir uma adequada integração no local, condições de insolação e salubridade das edificações envolventes ou que possam vir a existir na área de intervenção ou terrenos adjacentes, estando sujeitos ao cumprimento do artigo 17.º deste regulamento, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:

- a) Não exceder uma área de implantação total de 75 m², salvo em parcelas com área superior a 750 m² e devidamente justificado o seu uso complementar;
- b) Não ter mais de um piso excepto em situações devidamente justificadas pela topografia do terreno;
- c) Não ter um pé-direito médio superior a 2,40 metros, nem céncea superior a 2,70 metros.

3 — Para além das condições referidas no número anterior, quando os anexos distarem menos de metade da sua altura aos limites do terreno, as empenas devem observar os seguintes critérios:

- a) Deve obrigatoriamente ser adoptada uma implantação e uma solução arquitectónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público;
- b) No caso do terreno confrontante estar a cota inferior, não será permitido que a altura total relativamente ao solo do vizinho exceda 3,50 metros;
- c) Sem prejuízo do referido nas alíneas anteriores, o comprimento total das empenas confrontantes com cada parcela de terreno vizinho não poderá exceder seis metros se a sua altura média relativamente ao terreno confrontante exceder três metros, nem poderá exceder 10,00 metros se a sua altura média relativamente ao terreno confrontante for superior a dois metros e inferior ou igual a três metros, salvo com declaração de concordância do respectivo proprietário.

Artigo 41.º

Isenções e reduções

- 1 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e) Os conselhos económicos paroquiais, as comissões fabriqueiras, as fábricas da igreja ou outras entidades equiparadas, desde que se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários.

2 —

3 — As obras de reconstrução e de remodelação de edifícios comprovadamente construídos até 1985, o e aos que estiverem classificados como A e B de acordo com o artigo 15.º do Regulamento Municipal de Salvaguarda da área central da Cidade de Vila Nova de Famalicão, promovidas pelos particulares terão uma redução de 50%, desde que se considere valorizarem o património edificado.

4 — *(eliminado.)*

Artigo 45.º

Fórmula para o cálculo

- 1 —
- 2 —
- K1 = 2,50
- K1 = 1,70
- K1 = 1,20
- K1 = 1,75
- K2 = 1,40 dentro do perímetro urbano da cidade de Vila Nova de Famalicão e nas freguesias de Joane, Riba d’Ave e Ribeirão;
- K2 = 1,20 fora destas áreas.

- 3 —
- 4 —

Artigo 46.º

Compensação em espécie

1 — Sendo o pagamento da compensação feito em espécie, deverá ser determinado o seu montante, tendo em conta a realização de uma avaliação a efectuar pela comissão de avaliações, para o efeito.

- 2 —
- 3 —
- 4 — Sempre que a Câmara Municipal, manifeste interesse na execução de obras de vias e outras infra-estruturas de valor superior ao exigível para a operação urbanística em causa, serão tais obras excedentes, deduzidas mediante prévia avaliação, no montante da compensação ou, caso se verifiquem as cedências legais, na TMU.

Artigo 47.º

Tabela de compensações por infra-estruturas

- 1 —
- 2 — A actualização anual far-se-á mediante a aplicação coeficiente que em cada ano vier a ser fixado para os arrendamentos comerciais.
- 3 — *(eliminado.)*

Artigo 49.º

Ocupação do espaço público

- 1 —
- 2 — A utilização do subsolo sob redes viárias ou de qualquer outro domínio público municipal, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás, ou outras, fica sujeita a prévia autorização municipal, ficando obrigadas ao pagamento das taxas estabelecidas em regulamento próprio.
- 3 —

Artigo 50.º

Vistorias

A realização de vistorias está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 62.º

Disposições transitórias

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 — As disposições técnicas relativas à edificação e urbanização constantes nos artigos 16.º a 25.º deste regulamento não se aplicam às de construções já existentes comprovadamente pelo levantamento aerofotográfico de Junho de 2003, sendo permitida a sua legalização desde que cumpridas todas as outras disposições legais (Planos Municipais de Ordenamento do Território, Regulamento Geral das Edificações Urbanas, Código Civil, Servidões e Restrições de Utilidade Pública e demais legislação aplicável), e desde que

não prejudiquem eventuais direitos de terceiros nem tenham impacto urbanístico negativo.

Proposta de alteração à tabela de taxas

Introdução

As presentes taxas integram o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação e aplicam-se ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e do artigo 19.º da Lei n.º 42/98 de 6 de Agosto.

As taxas relativas ao licenciamento e autorização de obras são definidas através da seguinte fórmula:

$$\text{Taxa global} = ta + ts + tp + tu + te$$

Na qual as variáveis significam:

ta — Parcela referente à apreciação do processo;

ts — Parcela referente à superfície da construção (tem a ver com o aspecto quantitativo da operação: no caso dos loteamentos refere-se ao número de lotes e fracções enquanto noutras situações respeita a unidades de superfícies ou volumétricas);

tp — Parcela referente ao prazo de validade do alvará de licença;

tu — Parcela referente à utilização da edificação;

te — Parcela referente à emissão de cada alvará de licença ou autorização.

A parcela *ta* é paga no momento da entrega do pedido na Câmara Municipal.

As parcelas *ts*, *tp* e *te* são pagas no acto da emissão do alvará de licença ou autorização de construção.

A parcela *tu* (acrescida também de *te*) é paga no acto da emissão do alvará de autorização de utilização.

No caso de licenciamento parcial para construção da estrutura, serão cobradas taxas pela totalidade das obras.

Neste caso, para a emissão do alvará definitivo, será cobrada, novamente, a taxa de emissão (*te*) acrescida da taxa do prazo correspondente (*tp*).

1 — Apreciação de processos (*ta*):

Na apreciação de processos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas com informação prévia favorável e válida, e desde que o projecto respeite a mesma, o valor da taxa de apreciação é reduzido em 50% relativamente ao tabelado.

Designação	Valor em euros
1.1 — Informação prévia:	
1.1.1 — Habitação unifamiliar ou bifamiliar	26,57
1.1.2 — Habitação multifamiliar e ou serviços e ou comércio	95,66
1.1.3 — Anexos, afins e construções agrícolas	21,26
1.1.4 — Armazéns, indústrias e afins	116,92
1.1.5 — Loteamentos até 10 lotes para moradias, podendo incluir serviços e comércio	116,92
1.1.6 — Todos os restantes loteamentos	212,59
1.1.7 — Demolições	21,26
1.1.8 — Remodelação de terrenos	21,26
1.1.9 — Postos de abastecimento de combustíveis, GPL, depósitos de garrafas de gás e similares	50,00
1.1.10 — Instalações de infra-estruturas de suporte de estações de telecomunicações e respectivos acessórios	50,00
1.1.11 — Pedidos ao abrigo do ponto 2 da alínea <i>a</i>) do artigo 14.º do RJUE	30,00
1.1.12 — Pedidos ao abrigo das restantes alíneas do ponto 2 artigo 14.º do RJUE	200,00
1.1.13 — Outras operações urbanísticas	90,00
1.2 — Autorização de edificações (dentro de loteamentos ou planos pormenor):	
1.2.4 — Anexos, afins e construções agrícolas	53,15
1.2.5 — Armazéns, indústrias e afins	286,99
1.2.6 — Demolições	42,52
1.2.7 — Remodelação de terrenos	42,52
1.2.8 — Postos de abastecimento de combustíveis, GPL, depósitos de garrafas de gás e similares	130,00
1.2.9 — Instalações de infra-estruturas de suporte de estações de telecomunicações e respectivos acessórios	130,00
1.2.10 — Outras operações urbanísticas	100,00
1.3 — Licenciamento de edificações (fora de loteamentos ou planos pormenor):	
1.3.1 — Habitação unifamiliar ou bifamiliar	106,29/fogo
1.3.2 — Habitação multifamiliar e ou serviços e ou comércio até 10 fracções, excluindo garagens	318,88
1.3.3 — Habitação multifamiliar e ou serviços e ou comércio com mais de 10 fracções, excluindo garagens	372,02
1.3.4 — Anexos, afins e construções agrícolas	69,09
1.3.5 — Armazéns, indústrias e afins	372,02
1.3.6 — Demolições	53,15
1.3.7 — Remodelação de terrenos	53,15
1.3.8 — Postos de abastecimento de combustíveis, GPL, depósitos de garrafas de gás e similares	130,00
1.3.9 — Instalações de infra-estruturas de suporte de estações de telecomunicações e respectivos acessórios	130,00
1.3.10 — Outras operações urbanísticas	230,00
1.4 — Licenciamento e autorização de loteamentos:	
1.4.1 — Sem obras de urbanização	148,81
1.4.2 — Com obras de urbanização, até 10 lotes para habitação, podendo incluir serviços e ou comércio a retalho	255,10
1.4.3 — Com obras de urbanização, com mais de 10 lotes para habitação podendo incluir serviços e ou comércio a retalho	425,17
1.4.4 — Industria e ou de armazenagem e ou comércio por grosso ou conjuntos comerciais	956,63
1.5 — Licenciamento e autorização de obras de urbanização:	
1.5.1 — Obras de urbanização não incluídas em operações de loteamento	0,2% do custo estimado, com o mínimo de 106,29

Designação	Valor em euros
1.6 — Outras taxas de controlo prévio de operações urbanísticas:	
1.6.1 — Pedidos que respeitem uma Informação prévia favorável e válida	Redução de 50% no valor da taxa aplicável a igual pedido
1.6.2 — Alteração de utilização que não implique execução de obras sujeitas a licenciamento ou que estas se restrinjam apenas a alteração de fachadas ou alterações de interior que não ampliações ou alteração da estrutura resistente	50,00
1.6.3 — Destaques de parcela	50,00
1.6.4 — Comunicação prévia	21,26
1.6.5 — Entrega de elementos para suprir deficiente instrução dos pedidos e requerimentos (elementos que se encontram em falta no pedido, ou se encontram, incompletos ou incorrectos), ou para correcção de deficiências do projecto	42,52
1.6.6 — Aditamento ao pedido, antes de emissão do alvará, para alteração de pormenor (a) ao projecto (entrega de elementos por iniciativa do requerente para alterar o pedido).	10 % da taxa aplicável ao pedido inicial
1.6.7 — Pedido de alteração de pormenor (a) às condições de licença (aditamento após emissão de alvará estando este válido)	10 % da taxa aplicável ao pedido inicial
1.6.8 — Alterações à licença ou autorização não enquadradas nos pontos 1.6.2 e 1.6.7 e que não configurem .. uma reconstrução ..	100,00
1.6.9 — Pedido de renovação de licença caducada	10 % da taxa aplicável ao pedido inicial
1.6.10 — Outros pedidos previstos no RJUE	30,00
1.7 — Legalização de obras:	
1.7.1 — Quando a obra tenha sido ou esteja a ser executada sem o necessário alvará, as taxas a aplicar na apreciação de processos são elevadas ao quíntuplo dos valores das taxas normais de apreciação de processos.	
1.7.2 — Constatando-se na apreciação do processo ou antes da emissão do alvará da operação urbanística que a obra teve início, na emissão da licença ou autorização deverá ser paga a taxa referida em 2.4, acrescida da taxa de apreciação de processos elevada ao quádruplo.	
1.7.3 — Constatando-se que a apresentação do pedido de legalização foi da Iniciativa do requerente, não havendo autos de contra-ordenação prévios, caso tenha sido aplicada a taxa referida em 1.7.1, na emissão da licença ou autorização, deverá ser deduzido o dobro do valor da taxa normal de apreciação de processos (ficando a taxa de apreciação pelo triplo).	

2 — Emissão de alvarás de licença ou autorização de construção (ts):

Designação	Valor em euros
2.1 — Loteamentos e obras de urbanização:	
2.1.1 — Habitação, podendo incluir serviços e ou comércio a retalho	42,52/lote + 21,26/fracção
2.1.2 — Indústria e ou armazenagem e ou comércio por grosso ou conjuntos comerciais	85,03/lote + 21,26/fracção
2.1.3 — Obras de urbanização não incluídas em operações de loteamento	0,3% do custo total das obras com o mínimo de 106,29
2.2 — Obras de edificação e outras operações:	
2.2.1 — Habitação unifamiliar ou bifamiliar	1,06 /m ²
2.2.2 — Habitação multifamiliar	2,50 /m ²
2.2.3 — Serviços ou comércio a retalho	4,20 /m ²
2.2.4 — Serviços de hotelaria ou com fins turísticos, que não restauração e bebidas	2,50 /m ²
2.2.5 — Indústria ou armazém fora de espaços industriais	4,20 /m ²
2.2.6 — Indústria ou armazém em espaços industriais	2,50 /m ²
2.2.7 — Anexos, afins e construções agrícolas	1,06 /m ²
2.2.8 — Garagens e parques de estacionamento que não os obrigatórios por legislação	1,06 /m ²
2.2.9 — Comércio por grosso em livre serviço, de acordo com o ponto 2 do artigo 4.º do Dec.-Lei n.º 10/2004	21,26 /m ²
2.2.10 — Vedações, muros e muros de suporte	1,06 /m ²
2.2.11 — Telheiros e alpendres, quando não integrados em edifício	1,06 /m ²
2.2.12 — Piscinas	10,63 /m ²
2.2.13 — Tanques industriais e depósitos de qualquer natureza	6,38 /m ³

(a) Consideram-se alterações de pormenor, todas aquelas que digam respeito a obras dispensadas de licenciamento ou autorização, conforme definição do RMUE, ou que não impliquem, no caso das operações de loteamento, variação do número de lotes ou fracções superior a 5% e no caso das edificações variação da área bruta de construção superior a 5%. No caso das alterações ao projecto não se incluírem nas condições referidas no ponto anterior o pedido terá que ser considerado como apreciação de um projecto novo.

Designação	Valor em euros
2.2.14 — Remodelação de terrenos que não estejam englobadas em processos de licenciamento ou autorização de obras de urbanização ou edificação	0,50 /m ³
2.2.15 — Rampas em lancis	106,29/m
2.2.16 — Modificação de fachadas	50,00
2.2.17 — Postos de abastecimento de combustíveis	240,00
2.2.18 — Reservatórios de GPL (gases de petróleo liquefeito)	150,00
2.2.19 — Espaços para depósito de garrafas de gás	2,00/m ²
2.2.20 — Instalações de Infra-estruturas de suporte de estações de telecomunicações e respectivos acessórios	212,59
2.2.21 — Varandas, platibandas ou outros corpos balanceados sobre espaço público	10,63/m ²
2.2.22 — Demolições	0,53/m ²
2.2.23 — Outros fins	1,06/m ²
2.3 — Alteração a alvarás de construção, de loteamento ou de obras de urbanização:	
2.3.1 — No caso de ocorrer aumento do número de lotes, de fracções, de área de construção ou do custo estimado das obras de urbanização, acrescem as taxas correspondentes previstas nos pontos 2.1 ou 2.2.	
2.4 — Legalização de obras:	
2.4.1 — Sempre que a obra já tenha sido executada ou esteja a ser executada à data da emissão do alvará de construção, aplicar-se-á o quádruplo do valor da taxa normal correspondente.	
2.4.2 — Na emissão de alvará referida no ponto anterior, aplicar-se-á apenas o triplo do valor da taxa normal correspondente, desde que se observem, cumulativamente, os seguintes requisitos:	
a) O pedido de legalização tenha sido apresentado antes do levantamento do auto de contra ordenação;	
b) O processo não fique parado por um período superior a 20 dias úteis ou ao prazo definido pela Câmara Municipal para o efeito, por motivos imputáveis ao requerente;	
c) O pagamento das taxas seja efectuado no prazo de 15 dias úteis a contar da data de recepção da notificação do deferimento da emissão de alvará de construção.	
2.5 — Renovação da licença caducada:	
2.5.1 — Renovação de licença caducada [alínea a) do artigo 38.º RMUE] quando a obra não se encontre iniciada ou com a estrutura concluída.	65% do valor da taxa aplicável
2.5.2 — Renovação de licença caducada [alínea b) artigo 38.º RMUE] quando a obra se encontre a estrutura concluída.	35% do valor da taxa aplicável
2.5.3 — Licença especial para conclusão de obras inacabadas (artigo 88.º do RJUE)	(só paga <i>te</i> e <i>tp</i>)
3 — Parcela de taxa pelo prazo de validade do alvará (<i>tp</i>):	
Designação	Valor em euros
3.1 — Na emissão de alvará de licença ou autorização de loteamentos, por cada período de tempo de um mês do prazo de execução, com arredondamento por excesso	2,00/lote no caso de lote destinado a habitação unifamiliar, de 8,00/lote nos restantes casos
3.2 — Na emissão de alvará de licença ou autorização de edificação, por cada período de tempo de um mês do prazo de execução, com arredondamento por excesso.	0,03/m ² área bruta de construção
3.3 — Na emissão de alvará de licença ou autorização de operações urbanísticas abrangidas pelos nos n.ºs 2.2.10 a 2.2.23 (a não ser que englobadas em alvarás referentes aos n.ºs 2.2.1 a 2.2.9), por cada período de tempo de um mês do prazo de execução, com arredondamento por excesso	12,76
3.4 — Prorrogação de prazo de alvará de licença ou autorização	Agravada de 20% relativamente aos n.ºs 3.1, 3.2 ou 3.3
3.5 — Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas (artigo 88.º do RJUE)	Agravada de 40% relativamente aos n.ºs 3.1, 3.2 ou 3.3
4 — Parcela de taxa pela emissão do alvará (<i>te</i>)	
Designação	Valor em euros
4.1 — Pela emissão de cada alvará de licença ou autorização (de operação urbanística ou de utilização), incluindo alterações ao alvará, renovação de licença ou autorização caducada, licença ou autorização especial, ou prorrogações de prazo	53,15

5 — Alvará de autorização ou licença de utilização (*tu*):

Designação	Valor em euros
5.1 — Alvará de utilização de construções novas ou mudança de uso de edificações existentes:	
5.1.1 — Habitação unifamiliar ou bifamiliar	0,21 /m ²
5.1.2 — Habitação multifamiliar	0,27 /m ²
5.1.3 — Comércio, serviços	0,64 /m ²
5.1.4 — Armazém e indústria	0,43 /m ²
5.1.5 — Anexos, afins e construções agrícolas	0,16 /m ²
5.1.6 — Garagens e parques de estacionamento	0,16 /m ²
5.1.7 — Comércio por grosso em livre serviço, de acordo com o ponto 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 10/2004	1,59 /m ²
5.2 — Alvará de utilização ou suas alterações, previstas em legislação específica:	
5.2.1 — Estabelecimento de restauração e de bebidas simples e mistos	2,44 /m ²
5.2.2 — Estabelecimento de restauração e ou bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados enquadrados na classe D, cf. Decreto-Regulamentar em vigor	3,40 /m ²
5.2.3 — Estabelecimento de restauração e/ou bebidas com salas ou espaços destinados a dança	5,31 /m ²
5.2.4 — Salões de jogos	6,38 /m ²
5.2.5 — Salas de jogos anexas a estabelecimentos de bebidas e ou restauração	5,31 /m ²
5.2.6 — Jogos no interior de estabelecimentos de restauração	4,25 /m ²
5.2.7 — Estabelecimentos com actividades artísticas	3,19 /m ²
5.2.8 — Hotéis, hotéis-apartamentos, motéis e similares	Isento
5.2.9 — Estalagens, pousadas, albergues e residenciais	Isento
5.2.10 — Pensões, hospedarias, casa de hóspedes e similares	Isento
5.2.11 — Apartamentos turísticos e moradias turísticas	Isento
5.2.12 — Parques de campismo	Isento
5.2.13 — Outros meios turísticos de alojamento	Isento
5.2.14 — Rampas fixas para acesso a garagens de carácter habitacional, quando a circulação automóvel seja efectuada sobre passeios (por cada garagem, lugar de garagem e lugar de estacionamento, no interior do edifício)	10,63
5.2.15 — Rampas fixas para acesso a garagens, estações de serviço, estabelecimentos comerciais ou de serviços, quando a circulação automóvel seja efectuada sobre passeios (por cada estabelecimento)	42,52
5.2.16 — Rampas fixas para acesso a estabelecimentos industriais (por cada 100 m ² de estabelecimento industrial)	42,52
5.2.17 — Instalações de infra-estruturas de suporte de estações de telecomunicações e respectivos acessórios	100,00

6 — Outras taxas:

Designação	Valor em euros
6.1 — Vistorias:	
6.1.1 — Para verificação das condições de segurança de higiene e salubridade	106,29
6.1.2 — Para redução de caução, recepção provisória e definitiva de obras de urbanização	106,29
6.1.3 — Para efeitos de emissão da licença de exploração das obras previstas em 6.7	200,00
6.1.4 — A estabelecimentos de restauração e ou bebidas	0,53/m ² com o mínimo de 106,29
6.1.5 — Para efeito de renovação de certificado de vistoria prevista no Regul. Munic. de Divertimentos Públicos	106,29
6.1.6 — Para inspecção das instalações mecânicas previstas no Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro	61,50
6.1.7 — Para reinspecção das instalações mecânicas previstas no Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro	32,90
6.1.8 — Outras, incluindo as vistorias para renovação de licenças de funcionamento	0,27/m ² com o mínimo de 106,29
6.1.9 — A homologação dos autos de vistoria, à excepção dos referentes à recepção de obras de urbanização a que alude o ponto seguinte	26,75
6.2 — Homologação de autos de recepção de obras de urbanização:	
6.2.1 — Homologação de auto de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização	53,14 acrescida de 15,94 por lote e 7,97/fracção
6.3 — Ocupação de via pública e outros espaços públicos. (Para cada licença acresce a taxa pela emissão do respectivo alvará <i>te</i>):	
6.3.1 — Ocupação com tapumes ou outros resguardos pela superfície do espaço público ocupado	10,63/m ² /mês
6.3.2 — Ocupação do espaço aéreo sobre área pública com andaimes e resguardos	5,31/m ² /mês
6.3.3 — Ocupação com gruas, guindastes, caldeiras, tubos, amassadouros, depósito de entulhos ou de materiais, bem como de outras ocupações autorizadas, fora dos resguardos ou tapumes	53,15/m ² /mês
6.3.4 — Ocupação aérea do espaço público, por alpendres, toldos ou similares, não integrados nos edifícios	6,38/m ² /ano
6.3.5 — Ocupação com pavilhões, quiosques ou similares	2,66/m ² /mês
6.3.6 — Ocupação com cabines, armários, equipamento eléctrico, postes telefónicos ou marcos postais	31,89/ano
6.3.7 — Outras ocupações de superfície do domínio público	47,83/m ² /mês
6.3.8 — Instalações de infra-estruturas de suporte de estações de radiocomunicações e respectivos acessórios	500,00/mês

Designação	Valor em euros
6.4 — Inscrição de técnicos:	
6.4.1 — A inscrição de técnicos na Câmara Municipal para o fim referido no RMUE	26,57
6.4.2 — Renovação da inscrição, a qual será obrigatoriamente efectuada de 5 em 5 anos	15,94
6.5 — Prestação de serviços diversos:	
6.5.1 — Averbamento de procedimento administrativo	21,26
6.5.2 — Reclamação de interesse particular (a ser reembolsada ao requerente caso se verifique ter razão, mediante requerimento)	26,57
6.5.3 — Despejos sumários executados ao abrigo do RJUE, e ou de outra legislação afim, não incluindo pagamento das despesas com o transporte dos materiais despejados	5,31/m ²
6.5.4 — Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	63,78 acrescida de 5,31/fracção
6.5.5 — Taxa pela emissão de certidões ou declarações	8,50
6.5.6 — Cópias autenticadas de peças escritas ou desenhadas (por folha A4)b	5,31
6.5.7 — Fotocópias de peças escritas ou desenhadas (por folha A4)b	0,80
6.5.8 — Marcação de alinhamentos e nivelamento em terrenos confinantes com a via pública, quando requerida, por cada área de 1000 m ² ou extensão de 100 m	95,66
6.5.9 — Pedidos de substituição de técnicos responsáveis e de empreiteiros ou construtores civis na execução de obras	26,57
6.5.10 — Publicação pela autarquia, num jornal de âmbito local, de aviso relativo à emissão de alvará de licença ou autorização, ou da abertura do período de discussão pública	106,29
6.5.11 — Publicação pela autarquia, num jornal de âmbito nacional, de aviso relativo à emissão de alvará de licença ou autorização, ou da abertura do período de discussão pública	372,02
6.5.12 — Taxa devida pelos procedimentos administrativos referentes à reparação de estragos em espaços públicos	106,29
6.6 — Licenciamento Industrial (indústrias tipo 4) — com base no Decreto-Lei n.º 69/2003 e Portaria n.º 470/2003:	
6.6.1 — Apreciação de pedidos de licença de instalação ou alteração de indústrias	83,38
6.6.2 — Vistorias para instalação, alteração, verificação, reexame ou recursos	83,38
6.6.3 — Vistorias devidas à falta de cumprimento das condições impostas	166,75
6.6.4 — Desselagem de máquinas	16,68
6.6.5 — Averbamentos	8,34
6.7 — Alvará de exploração:	
6.7.1 — Postos de abastecimento de combustíveis	220,00
6.7.2 — Reservatórios de GPL (gases de petróleo liquefeito)	60,00
6.7.3 — Espaços para depósito de garrafas de gás (GPL)	150,00

7 — Regime transitório, legalizações:

Durante os primeiros 6 meses de vigência desta revisão do RMUE e respectiva tabela de taxas, as taxas referentes à legalização de operações urbanísticas não serão as referidas em 1.7 e 2.4, mas as seguintes:

Designação	
7.1 — Taxa de apreciação do processo:	
7.1.1 — Se a legalização foi da iniciativa do requerente, idêntica ao valor tabelado.	
7.1.2 — Se a legalização foi na sequência de autos de contra-ordenação, o dobro do valor tabelado.	
7.2 — Taxas de emissão do alvará:	
7.2.1 — Se a legalização foi da iniciativa do requerente, idênticas às tabeladas, mas com prazo de 36 meses.	
7.2.2 — Se a legalização foi na sequência de autos de contra-ordenação, idênticas às tabeladas, mas com prazo de 60 meses.	

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE POIARES

Regulamento n.º 20/2005 — AP. — *Projecto de regulamento municipal de licenciamento e fiscalização de actividades diversas.* — Em cumprimento da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Vila Nova de Poiares, na reunião ordinária de 1 de Agosto de 2005 e para efeitos do que estabelece o artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 6/96 de 31 de Janeiro, torna-se público, que se encontra em apreciação pública, pelo prazo de 30 dias contados da data da publicação deste aviso no *Diário da República*, 2.ª série, o Projecto de Regulamento Municipal de Licenciamento e Fiscalização de Actividades Diversas, devendo os interessados apresentar, por escrito, as suas sugestões na secretaria da Divisão Administrativa e Financeira da Câmara

Municipal de Vila Nova de Poiares, durante as noras normais de expediente (9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 17 horas e 30 minutos), apartado 3, 3350-156, Vila Nova de Poiares.

8 de Agosto de 2005. — O Presidente da Câmara, (*Assinatura ilegível*).

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 264/2002, de 25 de Novembro, transfere para as Câmaras Municipais competências dos governos civis em matérias consultivas, informativas e de licenciamento.

O Decreto-Lei n.º 310/2002, de 18 de Dezembro, veio estabelecer o regime jurídico de várias actividades, nomeadamente a de licenciamento e exploração de máquinas automáticas, mecânicas, eléctricas e electrónicas de diversão, guarda-nocturno, vendedor ambulante de