

**Proposta de Projeto de
REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO
E TAXAS POR OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**

PREÂMBULO

A entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, (com a versão que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho) que aprovou o REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO (também designado de RJUE), veio introduzir alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares, nomeadamente exigindo que no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios aprovassem regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

O regime da alteração do RJUE que foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, foi acolhido pelo Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas por Operações Urbanísticas, elaborado nos termos do artigo 3.º do RJUE, na versão dada pela Lei n.º 60/2007, e publicado em Diário da República 2.ª Série, n.º 115, de 16 de junho de 2010, por Aviso n.º 11999/2010, e no qual se estabelecia e definia aquelas matérias que o regime legal do RJUE remete para regulamento municipal, consignando os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e os critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, bem como às compensações e cedências a efetuar ao Município.

Quando esse regulamento municipal entrou em vigor em 16/07/2010, já se tinha iniciado a produção de efeitos das alterações ao RJUE que entretanto foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, com cuja redação passou o RJUE a vigorar no nosso ordenamento jurídico a partir do dia 28/06/2010.

Assim, nos termos conjugados do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, e do já mencionado artigo 3.º do RJUE (na sua versão atualmente em vigor), afigura-se como necessário atualizar o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas por Operações Urbanísticas (RMUETOU) face à nova redação do RJUE.

NORMAS E REGULAMENTOS

**Proposta de Projeto de
REGULAMENTO MUNICIPAL DE
URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E TAXAS
POR OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**

Codificação

Data

Revisão

--

--

--

Com a presente alteração do Regulamento pretende-se, nomeadamente, a simplificação e equidade na aplicação de critérios inerentes à gestão urbanística, assentes na realidade dinâmica do território, tornando assim claro o inequívoco empenho da governação municipal em atrair e potenciar investimentos geradores de mais-valias económicas, sociais e ambientais, através da redefinição das zonas geográficas, introdução de novas taxas urbanísticas municipais, bem como clarificar este instrumento regulamentar do município em consonância com o RJUE.

Tratando-se de um instrumento regulamentar com eficácia externa, a competência para aprovação do presente regulamento pertence à Assembleia Municipal de Espinho, conforme o fixado na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. Sendo competência da Câmara Municipal de Espinho elaborar e submeter à aprovação do órgão deliberativo os projetos de regulamentos externos do município.

Com vista ao cumprimento do disposto no artigo 118.º/1 do Código do Procedimento Administrativo, a presente proposta de regulamento, após a sua aprovação pela Câmara Municipal, será submetida a apreciação discussão pública pelo período de 30 dias úteis, remetendo-se os contributos que sejam apresentados à Assembleia Municipal de Espinho, para consideração no âmbito do processo de elaboração e aprovação deste instrumento regulamentar municipal, de acordo com o respetivo quadro de competências do órgão deliberativo do município.

Tendo presente o acima considerado é, pela Câmara Municipal de Espinho, elaborada e aprovada a seguinte proposta de projeto de "Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas por Operações Urbanísticas do Município de Espinho", ao abrigo e nos termos das seguintes disposições legais habilitantes: artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (alterado sucessivamente pela Lei n.º 13/2000, de 20 de julho, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, pela Lei n.º 15/2002, de 22 de fevereiro, pela Lei n.º 4-A/2003, de 19 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, que procedeu à sua republicação); artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa; alínea d) do artigo 14.º e 20.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro; alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 6.º, do artigo 8.º e do artigo 55.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro); artigos 25.º/1, al. g) e 33.º/1, al. k) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto; e ainda nos artigos 114.º a 119.º do Código do Procedimento Administrativo (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro). Propondo a Câmara Municipal de Espinho, nos termos do disposto na primeira parte da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, à Assembleia Municipal de Espinho que, ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da referida Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprove o presente Regulamento

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E TAXAS POR OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	Codificação	Data
	--	--	--

em projeto e proceda à sua publicação para apreciação pública e recolha de sugestões, para efeitos do disposto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito e objeto

1 - O presente Regulamento é aplicável em todo o Município de Espinho e estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e à edificação e aos procedimentos de controlo prévio, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, bem como às compensações e cedências a efetuar ao Município, fixando os seus quantitativos.

2 - São também definidos princípios e condições, bem como regras gerais referentes às taxas, aplicáveis a intervenções, direta ou indiretamente, conexas com as operações urbanísticas, tais como a instalação e exploração de estabelecimentos de comércio e serviços e industriais de tipo 3, a autorização da instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, o licenciamento dos postos de armazenamento de combustíveis, a inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes e a ocupação do espaço público por motivo de obras, fixando os seus quantitativos.

3 - O presente regulamento é elaborado ao abrigo do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março (Regime Jurídico da Edificação e Urbanização, doravante aqui designado de RJUE).

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento e de aplicação da legislação atinente entende-se por:

- a) «Edificação» a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência;
- b) «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações;
- c) «Obras de reconstrução» as obras de construção subseqüentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas;
- d) «Obras de ampliação» as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente;

NORMAS E REGULAMENTOS
**Proposta de Projeto de
REGULAMENTO MUNICIPAL DE
URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E TAXAS
POR OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**

Codificação

Data

Revisão

--

--

--

- e) «Obras de alteração» as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada;
- f) «Obras de conservação» as obras 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;
- g) «Obras de demolição» as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- h) «Obras de urbanização» as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;
- i) «Operações de loteamento» as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subseqüentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;
- j) «Operações urbanísticas» as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
- k) «Trabalhos de remodelação dos terrenos» as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores 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;
- l) «Obras de escassa relevância urbanística» as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico;
- m) «Zona urbana consolidada» a zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade;
- n) «Infraestruturas urbanas» são os sistemas técnicos de suporte direto ao funcionamento dos aglomerados urbanos ou da edificação em conjunto.

CAPÍTULO II PROCEDIMENTOS

SECÇÃO I Disposições gerais

Artigo 3.º**Instrução do pedido**

1 - Os procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no presente Regulamento iniciam-se através de requerimento ou comunicação efetuados de acordo com o disposto no artigo 9.º do RJUE, e serão instruídos com os elementos previstos na Portaria n.º232/08 de 11 de março e demais legislação complementar.

2 - Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

3 - Nas plantas de localização e extratos dos instrumentos de gestão territorial em vigor, a fornecer pelos serviços municipais competentes em formato DWG, DXF, Raster ou PDF, mediante pagamento das respetivas taxas, deverá ser representada a implantação rigorosa da pretensão, devidamente georreferenciada, sendo interdito efetuar quaisquer alterações à formatação do desenho fornecido, para além da inserção da implantação.

4 - As operações urbanísticas que envolvam alteração das cotas naturais dos terrenos deverão ser acompanhadas de levantamento topográfico abrangendo a área envolvente, de acordo com a cartografia do concelho.

5 - O pedido e respetivos elementos instrutórios serão apresentados em formato digital, nos termos do artigo 4.º.

6 - Os projetos de especialidade previstos no n.º 4 do artigo 20.º do RJUE, devem ser apresentados todos de uma única vez.

7 - A apresentação de requerimentos e elementos instrutórios obrigatórios, correspondentes a operações urbanísticas de urbanização, edificação ou outros procedimentos conexos, deve respeitar o teor dos modelos normalizados disponíveis na página da internet do Município e nos serviços de atendimento respetivos.

8 - A apresentação de requerimentos e elementos instrutórios em formato digital, bem como a organização de ficheiros, de levantamentos topográficos e respetivos requisitos, deve igualmente respeitar as normas técnicas disponíveis na página da internet do Município e nos serviços de atendimento respetivos.

Artigo 4.º**Instrução de processos em formato digital**

1 - O requerente deverá apresentar o pedido integralmente em formato digital, cumprindo as condições dos números seguintes, dispensando-se a apresentação de processo em suporte de papel.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E TAXAS POR OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	Codificação	Data
	--	--	--

2 - Os elementos em formato digital devem ser individualmente autenticados através de uma assinatura digital qualificada.

3 - Os levantamentos topográficos, quando exigíveis, deverão ser efetuados tendo por base o Sistema de Referência ETRS89-TM06, respeitando o catálogo dos objetos da Cartografia Digital da CME, a fornecer pelos serviços municipais.

4 - Na apresentação das telas finais do processo, o requerente deverá apresentar o extrato da cartografia digital fornecido inicialmente, com a implantação da edificação realizada, respeitando as disposições referidas no ponto anterior.

5 - As peças escritas do projeto devem ser apresentadas em formato PDF/A e as peças desenhadas em formato DWF/x e respeitar a parametrização constante do ficheiro disponível na página da internet do Município e nos serviços municipais.

Artigo 5.º

Dispensa de licença ou comunicação prévia

1 - Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE são consideradas obras de escassa relevância urbanística, aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não estejam sujeitas aos procedimentos de controlo prévio, licença ou comunicação prévia, desde que não localizadas em áreas ou edifícios classificados ou em vias de classificação, incluindo respetivas áreas de proteção, se as houver.

2 - Integram este conceito as seguintes operações:

- a) Tanques para armazenagem de águas com a área não superior a 6,0m² e altura não superior a 1,0m;
- b) Instalações, churrasqueiras e afins para a prática de culinária ao ar livre, com área não superior a 3,0m², que cumpram os requisitos dos artigos 113.º e 114º do RGEU;
- c) Abrigos de animais domésticos com área não superior a 3,0m², que cumpram os requisitos dos artigos 115.º a 120.º do RGEU, sem prejuízo da verificação da sanidade do local e do ruído;
- d) Edificações destinadas à instalação de equipamento de apoio (reservatórios de combustíveis líquidos ou gasosos, caldeiras de aquecimento, depósitos de água, motores, etc.) a construções habitacionais, com área não superior a 4,0m²;
- e) Muros ou vedações não confrontantes com a via pública, com altura máxima total igual ou inferior a 1,80m, cuja fundação não pode emergir do solo uma altura superior a 0,20m;
- f) As estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia admitida, e desde que localizadas em espaço privado;
- g) Toldos, estendais, e aparelhos de ar condicionado em edifícios com o máximo de duas habitações com características de moradia, desde que não confinantes com o espaço público, e

devidamente integrados na construção de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma.

3 - Para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, apenas se consideram como equipamentos lúdicos ou de lazer os espaços associados ao uso principal da edificação e que não constituem frações autónomas.

4 - Todas as intervenções de escassa relevância urbanística a levar a efeito devem respeitar as características das edificações pré-existentes, no que se refere à linguagem arquitetónica, natureza e cor dos materiais de revestimento.

5 - Os interessados nas obras referidas nos números anteriores, assim como em quaisquer outras operações não sujeitas a procedimento de controlo prévio, devem dar conhecimento à Câmara Municipal 5 dias antes do seu início, nos termos do artigo 80.º-A e para os efeitos previstos no artigo 93.º do RJUE.

Artigo 6.º

Pedido de destaque

A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, referente ao prédio;
- b) Planta topográfica de localização à escala de 1/1000 ou superior, com a delimitação da parcela a destacar e da parcela restante, e a indicação das respetivas áreas;
- c) Memória descritiva com indicação dos confrontantes das parcelas.

Artigo 7.º

Dispensa de discussão pública

Fica sujeito a discussão pública prévia, o licenciamento das operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

- a) 4 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano onde se insere a pretensão.

Artigo 8.º

Obras de impacte semelhante a um loteamento e de impacte relevante

1 - As obras previstas nas alíneas c), d) e e) do n.º 2 do artigo 4.º e alíneas a), b), c) e d) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, são consideradas como de impacte semelhante a uma operação de loteamento e como tal ficam sujeitas à

previsão de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, conforme estabelecido no artigo 43.º daquele diploma, quando:

a) Disponham de mais de duas caixas de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;

b) Disponham de mais de quatro frações com acesso direto a partir do espaço exterior;

2 - Para os efeitos previsto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, são considerados como de impacte relevante todas as obras de construção, alteração, ou alterações de utilização que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído ou outras.

3 - Para os efeitos descritos no número anterior, e sem prejuízo de serem consideradas outras, são operações de impacte relevante, as seguintes:

a) Edificações com mais de 1500m² de área de construção, independentemente do uso a que se destinem, excluindo áreas técnicas e áreas de estacionamento complementares abaixo da cota de soleira.

b) Postos de abastecimento de combustível.

4 - As obras de ampliação (com ou sem alteração da utilização principal) de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente Regulamento devem ser consideradas com impacte relevante, desde que resulte da totalidade da edificação (existente e a ampliar) a determinação da ocorrência das condições descritas no presente artigo.

5 - Nos casos descritos na alínea anterior, em que a edificação pré-existente mantém o uso original, apenas se assegurarão as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, sobre as áreas a ampliar.

6 - Nos casos descritos no n.º 4, em que haja mudança de uso da edificação pré-existente, apenas se assegurarão as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, caso exista agravamento das condições existentes, bem como, cumulativamente se assegurarão as demais cedências devidas, sobre as áreas a ampliar.

7 - No caso do prédio enquadrado em qualquer das situações dos números precedentes já estar servido pelas infraestruturas a que se refere a alínea h) do artigo 2.º do RJUE, ou de não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos no referido prédio, ou ainda nos casos em que os espaços verdes e de utilização coletiva, as infraestruturas viárias e equipamentos sejam de natureza privada, por efeito do disposto no n.º 6 do artigo 57.º de tal diploma, não há lugar a cedências para esses fins, mas os proprietários ficam obrigados ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos no Capítulo V do presente regulamento.

Artigo 9.º**Prazo de execução**

Para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 53.º e no n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, estipulam-se os seguintes prazos máximos:

- a) Para obras de urbanização – 12 meses;
- b) Para obras de edificação – 36 meses.

Artigo 10.º**Alinhamento**

- 1 - Nos casos de operações urbanísticas de edificação será indicado no local, pelos serviços municipais, o alinhamento principal da edificação.
- 2 - O alinhamento deverá ser solicitado posteriormente à emissão do alvará de obras de edificação e previamente ao início das obras de edificação.

SECÇÃO II**Procedimentos especiais****Subsecção I****Operações urbanísticas de impacto reduzido****Artigo 11.º****Âmbito**

- 1 - Quando as obras de edificação, pelas dimensões, localização, ou simplicidade, tenham impacto reduzido na envolvente urbana e não alterem os pressupostos de eventuais títulos de controlo prévio existentes, estão previstos procedimentos de controlo prévio simplificados.
- 2 - Integram o conceito definido no número anterior, quando não isentos de controlo prévio, as obras de edificação de impacto reduzido, tais como anexos, telheiros ou alpendres, jazigos, campas e cabeceiras, apoios agrícolas, estufas, tanques, depósitos e instalações de apoio de carácter lúdico como piscinas, campos de jogos ou parques infantis, bem como a realização de marquises e a alteração de cor, materiais ou dimensão de vãos em fachadas de edifícios.

Artigo 12.º**Instrução do pedido**

- 1 - O procedimento de controlo prévio a que alude o artigo anterior, traduz-se na dispensa de documentos a apresentar na instrução do pedido, nos termos dos números seguintes.
- 2 - Os pedidos apresentados nos termos da presente subsecção devem ser instruídos com:

NORMAS E REGULAMENTOS



Proposta de Projeto de REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E TAXAS POR OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Codificação

Data

Revisão

--

--

--

- a) Requerimento em que conste nome, identificação fiscal e residência ou sede do requerente, duração prevista para a obra, bem como documento comprovativo da sua legitimidade;
- b) Certidão de registo predial do imóvel;
- c) Memória descritiva;
- d) Fotografia com enquadramento no local;
- e) Planta de localização à escala 1/1000, com a indicação a carmim da implantação da obra e dos limites da propriedade.

3 - Os pedidos que se refiram à realização de telheiros, anexos, jazigos, campas e cabeceiras, estufas, apoios agrícolas, marquises, alteração da dimensão dos vãos e execução dos muros de vedação, devem ainda ser acompanhados de peças desenhadas, devidamente cotadas, representativas da obra a edificar.

4 - Sempre que se revelem necessários à instrução do procedimento e à apreciação do pedido, podem ser solicitados outros elementos complementares, nomeadamente:

- a) Estudo de estabilidade da estrutura, e termo de responsabilidade do seu autor;
- b) Outros elementos que sejam exigíveis face à legislação em vigor.

5 - Para emissão do alvará de obras de edificação deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Termo de responsabilidade do diretor de fiscalização de obra;
- b) Alvará de empreiteiro e respetivos seguros.

6 - Os pedidos apresentados nos termos da presente subsecção e que apenas se referem a alteração de cor e materiais das fachadas poderão ser instruídos apenas com requerimento preenchido de acordo com a alínea a) do nº2, indicando ainda as cores e materiais a utilizar.

7 - Os procedimentos que se refiram à edificação de marquises, alteração de cor e materiais das fachadas ou alteração da dimensão dos vãos, deverão ser acompanhados da autorização do condomínio, nos termos do artigo 1422.º do Código Civil, quando aplicável, estando dispensados da emissão de alvará e aplicação de taxas urbanísticas, com exceção da taxa de apreciação, servindo de título o ofício de comunicação do deferimento da pretensão.

Subsecção II

Legalização Urbanística

Artigo 13.º

Âmbito

1 - As disposições da presente subsecção aplicam-se a todas as operações urbanísticas, de edificação e utilização, realizadas sem o respetivo título de controlo prévio mas que reúnam todas as condições legais e regulamentarmente exigíveis, e que possam ser objeto de legalização sem implicar a realização de qualquer tipo de trabalhos de correção, alteração, demolição, e para as quais sejam apresentados pedidos de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E TAXAS POR OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	Codificação	Data
	--	--	--

2 - Nos casos em que seja intenção do requerente, ou lhes seja imposta pelo Município, a realização de obras para compatibilização com a legislação existente, as mesmas ficam sujeitas aos procedimentos aplicáveis e à obtenção dos respetivos títulos de controlo prévio, nos termos do RJUE.

Artigo 14.º

Princípios gerais

1 - A apresentação de um pedido de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização, com vista à legalização de edificações ou da sua utilização, deverá ser instruído nos termos do RJUE e demais legislação aplicável, com as adaptações constantes do presente artigo.

2 - Nos casos de habitação em edifício tipo moradia, quando devidamente justificado, poderá ser aceite a dispensa da apresentação do plano de acessibilidades previsto no Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

3 - Em sede de apreciação da operação urbanística e dependendo da especificidade da pretensão, poderá ser determinada a dispensa de projetos de especialidade.

4 - Nos casos previstos no número anterior devem ser apresentados termos de responsabilidade, que atestem a solidez, segurança e salubridade da edificação, fundamentando a não observância as normas legais ou regulamentares em vigor aplicáveis à edificação, subscritos por técnicos com habilitação legal para serem autores dos projetos correspondentes à obra objeto de legalização.

5 - Com a apresentação do requerimento inicial, está dispensada a apresentação da calendarização da execução da obra e a estimativa do custo total da obra.

6 - Para efeitos da emissão do alvará de construção ou da comunicação prévia, é dispensada a apresentação dos elementos enunciados na Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de março.

7 - O pedido de autorização de utilização carece da certificação pelas entidades previstas na lei, ou termo de responsabilidade quando previsto nos termos da legislação específica aplicável, admitindo-se a sua substituição pelos comprovativos de pagamento de eletricidade, de infraestruturas de telecomunicações e de abastecimento e drenagem de águas, nos casos das infraestruturas respetivas.

Artigo 15.º

Procedimentos

1 - 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.

2 - No caso do pedido de legalização reunir todos os elementos necessários para poder ser apreciado, o procedimento de reclamação e ou o procedimento de tutela de legalidade, porventura existentes, suspendem-se enquanto o pedido é analisado.

3 - A instrução de procedimento nos termos da presente subsecção está sujeita ao pagamento das taxas previstas na Parte B do anexo I do Regulamento Geral e Tabela de Taxas do Município de Espinho (RGTME), às quais será aplicado um agravamento de 50%.

CAPITULO III

REGRAS APLICÁVEIS À URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

SECÇÃO I

Edificado

Artigo 16.º

Usos do edificado

Os usos a atribuir aos diferentes espaços edificados devem, quanto possível, ser adequados à realidade local de forma que contribuam e promovam a requalificação e revitalização do tecido urbano, tendo em vista a dinamização das atividades económicas e a melhoria da qualidade habitacional, garantido assim o equilíbrio e sustentabilidade de um sistema complexo de relações.

Artigo 17.º

Dimensões do estacionamento

- 1 - Os lugares de estacionamento cobertos devem ter a largura mínima de 2,5m e o comprimento mínimo de 5,0m.
- 2 - As zonas de circulação e manobra devem ter a largura mínima de 5,0m.
- 3 - A inclinação máxima de rampas em edifícios, para acesso a áreas de estacionamento que visem dar cumprimento aos parâmetros impostos pelos instrumentos de planeamento, deverá ser de 20%.

Artigo 18.º

Muros de vedação

- 1 - Os muros à face da via pública terão a altura máxima de 1,50m relativamente ao espaço público adjacente, podendo ser complementado com gradeamento ou sebes vivas até a altura máxima de 2,00m.
- 2 - Em conjuntos urbanos consolidados ou em consolidação, não é permitido que as vedações à face da via pública sejam executadas em rede ou qualquer material de natureza precária.
- 3 - A abertura de vãos nos muros de vedação deve ser sempre realizada de forma a minimizar as implicações no espaço público, nomeadamente na supressão de lugares de estacionamento público e alteração dos arranjos exteriores.

4 - Os muros de vedação interiores não poderão produzir uma altura superior a 1,80m sobre o terreno vizinho, não sendo permitida a colocação de quaisquer elementos acima dessa altura.

5 - Nos casos de muros de vedação entre propriedades com diferença de cotas superior a 0,70m, a altura do muro poderá ir até à necessária para perfazer 1,10m no lado do terreno mais elevado.

6 - A câmara municipal poderá permitir ou impor alturas ou soluções diferentes quando em conjuntos urbanos consolidados ou em consolidação, tal seja recomendável para garantir a unidade do conjunto, ou quando exista acordo mútuo entre os proprietários.

Artigo 19.º

Marquises

1 - A edificação de marquises em edifícios multifamiliares está sujeita a autorização dos condóminos, nos termos do código civil.

2 - Os perfis da caixilharia, cores e materiais devem assemelhar-se às do edifício onde serão integradas e estar em harmonia com as demais existentes no edifício.

3 - A edificação de marquises não pode criar situações de insalubridade nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

SECÇÃO II

Espaço Público

Artigo 20.º

Faixas de rodagem

1 - Os materiais a utilizar na pavimentação das faixas de rodagem, integradas no domínio público, devem ser o cubo de granito ou betuminoso, consoante o tipo de via e localização.

2 - As marcações referentes a sinalização horizontal de tráfego automóvel devem ser executadas:

a) Nas faixas de rodagem pavimentadas a cubo de granito, em cubos ou paralelepípedo em calcário.

b) Nas faixas de rodagem pavimentadas a betuminoso, em tinta termoplástica com a incorporação de esferas de vidro.

c) Nas faixas de rodagem pavimentadas a cubo de granito ou em betuminoso, as travessias de peões devem ser executadas com faixas de cubo de granito e cubo de calcário.

3 - As margens da faixa de rodagem devem ser rematadas junto ao lancil com cubo de granito, em alinhamento de duas fiadas

4 - A marcação da separação entre a faixa de rodagem e o estacionamento deve ser executada em guia de granito ou betão, consoante a localização da via, materiais e relação com pré-existências, analisados caso a caso e aprovadas pelos serviços técnicos municipais.

Artigo 21.º**Estacionamento**

1 - Os materiais a utilizar na pavimentação das áreas de estacionamento devem ser o cubo de granito ou betuminoso, consoante a sua localização e relação com pré-existências, analisados caso a caso e aprovadas pelos serviços técnicos municipais.

2 - Os lugares de estacionamento descobertos, quando paralelos à via devem ter as dimensões mínimas de 5,0x2,0m e os perpendiculares ou oblíquos com a dimensão mínima de 5,0x2,50m.

Artigo 22.º**Passeios**

1 - O revestimento será realizado consoante a sua localização e situações de continuidade ou de relação com pré-existências, analisado caso a caso e aprovado pelos serviços técnicos municipais, utilizando preferencialmente:

- a) Paver cerâmico 0,20x0,10x0,06m,
- b) Paver hidráulico 0,20x0,10x0,06m,
- c) Micro-cubo granito, basalto ou calcário 0,05x0,05m

2 - Em situações específicas poderá admitir-se a utilização de betonilha esquartelada, analisadas caso a caso e aprovadas pelos serviços técnicos municipais.

3 - A separação entre passeio e estacionamento ou faixa de rodagem deverá ser executada em lancil de granito ou betão, consoante a sua localização e situações de continuidade ou de relação com pré-existências, analisados caso a caso e aprovadas pelos serviços técnicos municipais.

4 - O elemento referido no número anterior deve ter, regra geral, uma altura de 0,14m e uma largura de 0,20m, podendo ser definidas alternativas pelos serviços técnicos municipais de acordo com as especificações do local.

5 - O lancil de rampa deve ser no mesmo material do lancil do passeio e incorporado na largura deste. Poderão ser admitidos outros tipos de guia, dependendo da dimensão possível do passeio e em situações de continuidade ou de relação com pré-existências, analisados caso a caso e aprovadas pelos serviços técnicos municipais.

6 - O lancil limite a utilizar em rotundas ou ilhotas separadoras deve, por razões de segurança, obedecer a um perfil diferente das referidas no número anterior, designadamente do tipo lancil rampeado, executado com o raio necessário.

7 - Nas caldeiras para árvores a orla deve ser executada em guia de granito ou barra metálica, sendo que, o seu encerramento é obrigatório quando interfira com o percurso pedonal acessível, e só é admitido pelo recurso a dispositivos em ferro fundido/aço inox ou agregado de inerte com resina epóxi.

8 - Sempre que a dimensão do arruamento permitir, deverão ser previstas baias de estacionamento e/ou caldeiras para árvores a integrar no projeto de arranjos exteriores.

Artigo 23.º**Mobilidade pedonal**

- 1 - Nas zonas de atravessamento de peões, a transição altimétrica nas travessias far-se-á pelo rebaixamento do passeio, aproximando-se da cota da faixa de rodagem reduzindo a diferença até ao máximo de 0,02 m.
- 2 - O dispositivo referido no número anterior deve ser pavimentado com material de textura e cor contrastante com o material do passeio envolvente.
- 3 - Nos acessos a estacionamento que cruzem a faixa do passeio, deve o lancil ser interrompido e substituído por rampas.
- 4 - As zonas da faixa de rodagem confrontantes com os elementos referidos nos números anteriores devem estar livres de aparatos de infraestruturas.
- 5 - Nas operações urbanísticas, o dimensionamento dos passeios deve obedecer às seguintes regras:
 - a) A largura mínima do passeio será 1,5m;
 - b) Deverá ser garantida a largura de 1,2m livres de obstáculos;
- 6 - Podem ser definidas outras larguras pelos serviços técnicos municipais em locais que tal justifique consoante as pré-existências ou obras de urbanização de maior dimensão.
- 7 - Quaisquer elementos, pertencentes a redes de infraestruturas ou outros, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, devem garantir um espaço livre de 1,20m em todo o seu comprimento.
- 8 - Os elementos referidos no número anterior, devem ser colocados com regra de alinhamento, no interior da esteira de material diferenciado, paralela ao lancil, designado canal de infraestruturas.
- 9 - Nas situações de gaveto nas áreas centrais, podem os serviços técnicos municipais determinar a criação de espaços mais desafogados, com dimensões superiores às dos passeios que neles confluam.

Artigo 24.º**Infraestruturas de telecomunicações, de fornecimento de energia e outras**

- 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 e integrados no projeto de arranjos exteriores.
- 2 - Nas operações urbanísticas, as redes de infraestruturas locais devem ser enterradas e os respetivos terminais ou dispositivos aparentes estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores.
- 3 - As luminárias a integrar na rede de iluminação pública deverão ser de tecnologia LED, devidamente certificadas pelas entidades competentes.
- 4 - O tipo de luminárias poderá ser condicionado, mediante prévia apreciação pelos serviços municipais, de forma a proporcionar a sua homogeneização no arruamento.

CAPÍTULO IV**TAXAS****SECÇÃO I****Disposições Gerais****Artigo 25º****Incidência das taxas**

1 - A apreciação de processos urbanísticos e outros pedidos está sujeita às taxas de apreciação, indicadas na Parte B do anexo I do Regulamento Geral e Tabela de Taxas do Município de Espinho (RGGTME), a pagar no ato de entrega do pedido.

2 - A realização de operações urbanísticas não isentas de controlo prévio está sujeita às taxas previstas na Parte B do anexo I do RGGTME, a pagar antes da emissão do alvará, no caso de licenciamento ou autorização, ou do início da obra, no caso de comunicação prévia.

3 - Os loteamentos e as edificações fora de loteamento estão também sujeitos à taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias, nos termos do disposto no artigo 116.º do RJUE, a pagar antes da emissão do alvará ou, no caso de comunicação prévia, antes do início da obra.

4 - As vistorias, o depósito da ficha técnica da habitação, a publicação de avisos, a notificação de proprietários de lotes em procedimento de alteração de loteamento, a autenticação de boletins do InCIIP e a realização de inspeções ou reinspeções a elevadores, nos termos da legislação aplicável em vigor, estão sujeitas ao pagamento prévio da taxa pela prestação do serviço, indicada na Parte B do anexo I do RGGTME.

5 - A apresentação de mera comunicação prévia e de comunicação prévia com prazo para instalação de estabelecimentos, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 48/2011 de 1 de abril, está sujeita ao pagamento das taxas previstas na Parte B do anexo I do RGGTME.

6 - A apresentação de mera comunicação prévia para registo de estabelecimentos de alojamento local e a realização de auditorias de classificação de empreendimentos turísticos, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março (alterado pelo Decreto-Lei n.º 15/2014 de 31 de janeiro), está sujeita ao pagamento das taxas previstas na Parte B do anexo I do RGGTME.

7 - A apresentação de mera comunicação prévia de abertura e funcionamento de instalações desportivas, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho (alterado pelo Decreto-Lei n.º 110/2012, de 21 de maio), está sujeita ao pagamento das taxas previstas na Parte B do anexo I do RGGTME.

8 - A apresentação de mera comunicação prévia para exploração de estabelecimentos industriais do tipo 3, conforme previsto no Sistema da Indústria Responsável (SIR) publicado pelo Decreto-Lei n.º

169/2012, de 1 de agosto, está sujeita ao pagamento das taxas previstas na Parte B do anexo I do RGTME.

9 - A prática de outros atos administrativos para satisfação de pedidos de particulares, nomeadamente, o fornecimento de cópias e certidões, está sujeito a uma taxa fixa a pagar no ato de entrega do pedido, acrescido do valor das cópias e sua autenticação, a pagar no ato de levantamento, de acordo com o indicado na Parte B do anexo I do RGTME.

10 - Estão ainda sujeitos ao pagamento das taxas previstas nas Tabelas Anexas ao RGTME os demais atos assim previstos e determinados em legislação especial.

SECÇÃO II

Isenção e redução de taxas e faseamento de pagamento

Artigo 26.º

Isenção e redução parcial ou total de taxas

1 - Estão isentas de pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas no artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (regime financeiro das autarquias locais).

2 - A Câmara Municipal poderá conceder redução total ou parcial das taxas municipais:

- a) As pessoas coletivas de utilidade pública e as instituições particulares de solidariedade social, que tenham sede social no concelho de Espinho, relativamente aos terrenos e edifícios destinados a serem utilizados, direta e exclusivamente, para a prossecução dos seus fins estatutários, desde que lhes tenha sido concedida isenção do respetivo IRC pelo Ministério das Finanças, ao abrigo do artigo 10.º do Código do IRC;
- b) Às cooperativas e associações do ramo de construção e habitação, bem como a outras entidades promotoras de habitação social ou a custos controlados, relativamente aos fogos dessa natureza e ainda aos equipamentos sociais;
- c) À construção de habitações com projeto concedido pela Câmara Municipal, nos termos do Decreto-Lei n.º 44 645, de 25 de outubro de 1962;
- d) À construção de habitação unifamiliar para uso próprio e permanente quando se verificarem cumulativamente os seguintes pressupostos:
 - i) O requerente seja pessoa singular, e se encontre em situação de comprovada insuficiência económica, após inquérito socioeconómico, realizado pela unidade orgânica municipal com atribuições em matéria de ação social;
 - ii) A área bruta de construção for igual ou inferior a 150 m².
- e) Na realização de vistorias de verificação das condições de segurança e salubridade em fogos cujo agregado familiar se encontre em situação de comprovada insuficiência económica, após inquérito socioeconómico, realizado pela unidade orgânica municipal com atribuições em matéria de ação social.

Artigo 27.º**Procedimento na isenção e redução de taxas**

- 1 - As isenções e reduções previstas no artigo anterior, dependem sempre de requerimento do interessado, acompanhado dos documentos comprovativos da qualidade em que as pretende requer e 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 sobre o pedido, indicar o valor sujeito a dispensa total ou parcial e 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, ou demais procedimentos de controlo prévio administrativo a que haja lugar nos termos da lei ou regulamento.

Artigo 28.º**Pagamento das taxas em prestações**

- 1 - O Presidente da Câmara pode, mediante requerimento do interessado devidamente fundamentado, comprovando que a sua situação económica não lhe permite o pagamento, no prazo fixado do montante integral da taxa de uma só vez, autorizar que o pagamento das taxas e outras receitas previstas no presente Regulamento seja realizado através de prestações mensais.
- 2 - Excluem-se expressamente da possibilidade de faseamento as taxas previstas em procedimentos não enquadrados no presente regulamento, nomeadamente, ocupações do espaço público e publicidade.
- 3 - Salvo disposição legal ou regulamentar em contrário, o número de prestações mensais não poderá ser superior ao prazo de execução fixado à operação urbanística, com um máximo de seis (6), e o valor de cada prestação não pode ser inferior a 50€ (cinquenta euros).
- 4 - O pagamento de cada prestação deverá ocorrer mensalmente, até atingir o número de prestações autorizado, nos termos do presente artigo.
- 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.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E TAXAS POR OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	Codificação	Data
	--	--	--

Artigo 29.º**Liquidação de taxas**

O Município procederá à liquidação das taxas nos termos do Regulamento Geral e Tabelas de Taxas de Espinho.

Artigo 30.º**Autoliquidação de taxas**

1 – A autoliquidação das taxas prevista no n.º3 do artigo 34.º do RJUE deverá ser acompanhada da folha de cálculo devidamente preenchida, cujo modelo se encontra disponível na página da internet da Câmara Municipal.

2 – Caso haja lugar a acerto entre o valor da taxa autoliquidada e o valor aferido pelos serviços da Câmara Municipal, deverá ser comunicado ao requerente, no prazo de 15 dias, o valor do acerto, dispondo o requerente de igual prazo para a sua regularização.

SECÇÃO III**Taxas de apreciação****Artigo 31.º****Análise e apreciação de processos**

1 - A análise e apreciação de processos relativos a operações urbanísticas, nomeadamente, pedidos de informação prévia, de licenciamento, comunicações prévias e de autorização, bem como outros pedidos relacionados, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas nos quadros I a IV da Parte B do anexo I do RGGTME.

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

Artigo 32.º**Correção de deficiente instrução de processos**

A apresentação de elementos para correção de processos deficientemente instruídos está sujeita ao pagamento das taxas previstas no quadro XX, da Parte B do anexo I do RGGTME, paga aquando da apresentação do requerimento acompanhado dos elementos em falta.

Artigo 33.º**Alterações ao projeto**

1 - A apresentação de projeto de alterações para correção do projeto por causas imputadas ao requerente está sujeita ao pagamento das taxas previstas na Parte B do anexo I do RGGTME, paga aquando da apresentação do requerimento em que é corrigido o projeto.

2 - As alterações ao projeto de arquitetura ou ao desenho urbano por iniciativa do requerente no decurso do procedimento e antes da decisão final está igualmente sujeita ao pagamento de taxas de apreciação previstas na Parte B do anexo I do RGTTE.

SECÇÃO IV

Taxas pela execução de operações urbanísticas

Artigo 34.º

Emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento e obras de urbanização

1 - Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do RJUE, a emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V da Parte B do anexo I do RGTTE, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidade de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 - Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o acréscimo autorizado.

3 - Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 1 deste artigo.

Artigo 35.º

Emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento

1 - A emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da Parte B do anexo I do RGTTE, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2 - Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou à comunicação prévia de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento de número de lotes, fogos e unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o acréscimo autorizado.

3 - Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 1.

Artigo 36.º

Emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de obras de urbanização

1 - A emissão de alvará de licença ou a comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao

pagamento da taxa fixada no quadro VII da Parte B do anexo I do RGTTE, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e da área de intervenção, previstos para essa operação urbanística.

2 - Qualquer aditamento ao alvará de licença ou à comunicação prévia de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, mas apenas sobre o acréscimo autorizado.

Artigo 37.º

Emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará de licença ou a comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea m) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII da Parte B do anexo I do RGTTE, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função da área de intervenção e do prazo.

Artigo 38.º

Emissão de alvará de licença ou comunicação prévia para obras de edificação

1 - A emissão do alvará de licença ou a comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, e seus aditamentos, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no quadro IX da Parte B do anexo I do RGTTE, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área de construção a edificar e o respetivo prazo de execução.

2 - Quando tecnicamente justificado, pela aprovação de projetos de construção ou reconstrução que não compreendam a totalidade dos lugares de estacionamento previstos nos planos de ordenamento ou fixados por lei, é devida uma taxa de compensação por cada lugar de estacionamento deficitário.

Artigo 39.º

Emissão de alvará de licença ou comunicação prévia para obras de demolição

A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou comunicação prévia, está sujeita também ao pagamento da taxa para o efeito fixada no quadro X da Parte B do anexo I do RGTTE.

Artigo 40.º

Autorização de utilização e de alteração ao uso

1 - Nos casos referidos no n.º 5 do artigo 4.º do RJUE, a emissão do alvará fica sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos ou unidades de ocupação.

2 - Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados das unidades de ocupação cuja utilização ou sua alteração seja requerida.

3 - Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no quadro XI da Parte B do anexo I do RGTTE.

Artigo 41.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão de alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XIII da Parte B do anexo I do RGTTE.

Artigo 42.º

Casos especiais

A emissão do alvará de licença ou comunicação prévia para as obras de edificação de impacto reduzido, tais como anexos, telheiros ou alpendres, jazigos, campas e cabeceiras, apoios agrícolas, estufas, tanques, depósitos e instalações de apoio de carácter lúdico como piscinas, campos de jogos ou parques infantis, bem como a realização de marquises e a alteração de cor, materiais ou dimensão de vãos em fachadas de edifícios, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XIV da Parte B do anexo I do RGTTE.

Artigo 43.º

Renovação

1 - Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a emissão de novo alvará ou a nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento das taxas previstas para os respetivos títulos.

2 - Caso já tenha havido pagamento de taxas, no novo procedimento paga apenas o valor relativo à emissão do alvará ou comunicação prévia e o valor relativo ao prazo de execução, bem como o acerto do valor correspondente à atualização das restantes taxas liquidadas no título caducado.

Artigo 44.º

Prorrogação

Nas situações referidas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 53.º e nos n.ºs 5 e 6 do artigo 58.º do RJUE, a concessão de prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecido no quadro XV da Parte B do anexo I do RGTTE.

Artigo 45.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, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas correspondentes.

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E TAXAS POR OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	Codificação	Data
	--	--	--

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

3 - Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 34.º, 36.º e 38.º deste Regulamento, consoante se trate, respetivamente, de alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento e obras de urbanização, alvará de licença ou comunicação prévia de obras de urbanização ou alvará de licença ou comunicação prévia de obras de edificação.

Artigo 46.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento das taxas previstas no quadro XVI da Parte B do anexo I do RGTTME, sendo composta por uma parte fixa relativa à emissão do alvará e outra variável em função do prazo.

SECÇÃO V

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Artigo 47.º

Âmbito e aplicação

1 - A taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas (TMU) constitui a contraprestação devida ao município pelos encargos suportados pela autarquia com a realização, a manutenção ou o reforço de infraestruturas e equipamentos gerais da sua competência e é devida, nos termos do artigo 116.º do RJUE, em todos os licenciamentos, admissões de comunicações prévias e autorizações decorrentes de:

- a) Operações de loteamento e suas alterações;
- b) Obras de edificação, sendo que nos casos de ampliações de edificações existentes aplica-se apenas à área ampliada;
- c) Nas situações previstas no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, ou seja, na emissão de licença parcial para construção da estrutura.

2 - Aquando da emissão do alvará de licença ou comunicação prévia relativos a obras de construção, não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou da comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 - Para efeitos de aplicação das taxas previstas no presente capítulo e no seguinte, são consideradas as zonas geográficas A, B, C, D e E conforme identificadas na planta anexa que integra o presente regulamento.

NORMAS E REGULAMENTOS



Proposta de Projeto de REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E TAXAS POR OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Codificação	Data	Revisão
--	--	--

- a) Zona A - zona urbana caracterizada por uma densidade de ocupação acentuada, que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana.
- b) Zona B - zona de expansão urbana, decorrente do crescimento da zona A, com nível médio de densidade.
- c) Zona C - zona de colmatção urbana de baixa densidade.
- d) Zona D - zonas preferencialmente destinadas a indústria e armazenagem.
- e) Zona E - zona consolidada com características de núcleo urbano, que detém na sua génese a capacidade de potenciar a revitalização socioeconómica do tecido em que se insere.

4 - Nas operações urbanísticas de alteração da autorização de utilização de edifícios ou frações que impliquem majoração do K1 nos termos do artigo 48.º, a determinação da TMU resulta do diferencial da taxa calculada para a sua totalidade e a correspondente à pretensão inicial.

Artigo 48.º

Determinação do valor da taxa

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas 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, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{TMU} = \text{K1} \times \text{K2} \times \text{K3} \times \text{V} \times \text{S}, \text{ em que:}$$

- a) **TMU** (€) – é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;
- b) **K1** – Coeficiente que traduz a influência do tipo de utilização, de acordo com o seguinte:

Tipologias de Construção	Valores de K1
Habituação do tipo unifamiliar	0,40
Edifícios com três ou mais unidades de ocupação	0,80
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	0,10
Conjuntos Comerciais	1,2

- c) **K2** – Coeficiente que traduz a influência do tipo de operação sobre a qual incide a TMU, de acordo com o seguinte:

Tipo de Operação	Valores de K2
Operações de loteamento e/ou operações com impacte semelhante a um loteamento	0,25
Operações de construção, ampliação ou alteração de uso	0,15

- d) **K3** – Coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com o seguinte:

Zonas	Valores de K3
A	0,07
B	0,11
C	0,15
D	0,03
E	0,05

- i. O coeficiente K3 para as zonas D apenas se aplica nos casos de edifícios industriais ou de armazenagem.
- e) **V** - 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).
- f) **S** – Área 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.

SECÇÃO VI

Outras taxas

Artigo 49.º

Licenciamento de instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis

1 - Os serviços prestados e atos praticados no âmbito do licenciamento de instalações de armazenamento e de abastecimento de combustíveis estão sujeitos ao pagamento das taxas específicas fixadas no quadro XVII da Parte B do anexo I do RGGTME.

2 - O licenciamento está igualmente sujeito ao pagamento das demais taxas previstas neste Regulamento para as ações definidas no âmbito do RJUE.

Artigo 50.º

Autorização de instalação das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios

1 - A autorização de instalação das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e

respetivos acessórios está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XVII da Parte B do anexo I do RGTTE.

2 - 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, efetuada após a elaboração de ofício de comunicação do deferimento.

Artigo 51.º

Licenciamento industrial

1 - O licenciamento das instalações industriais está sujeito ao pagamento das taxas previstas neste Regulamento para as ações definidas no âmbito do RJUE.

2 - Os serviços prestados e atos praticados no âmbito da instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3, de acordo com o Decreto-lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, estão sujeitos ao pagamento das taxas específicas fixadas no quadro XVII da Parte B do anexo I do RGTTE.

Artigo 52.º

Controle de ruído - Ensaios e medições acústicas

1 - A realização de ensaios e medições acústicas, para os efeitos previstos no artigo 13.º do Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, está sujeita ao pagamento das taxas previstas no quadro XVII da Parte B do anexo I do RGTTE.

2 - A análise da reclamação de ruído incomodativo está sujeita ao pagamento da taxa no ato de entrega do pedido, à qual será acrescido o valor correspondente ao número de ensaios a realizar por entidade acreditada para o efeito, conforme previsto no quadro XVII da Parte B do anexo I do RGTTE.

3 - A taxa relativa aos ensaios a realizar será paga pelo reclamante e será devolvida caso o relatório do ensaio executado conclua pela existência de fundamento na queixa.

Artigo 53.º

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

1 - Nos pedidos de inspeção, reinspeção e inspeções extraordinárias de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes serão cobradas as taxas previstas no quadro XX da Parte B do anexo I do RGTTE.

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

Artigo 54.º**Ocupação de ocupação de espaço público por motivo de obras**

- 1 - A ocupação de espaço público por motivo de obras está sujeita a pagamento das taxas fixadas no quadro XVIII da Parte B do anexo I do RGTTE.
- 2 - O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou comunicação prévia relativas às obras a que se reportam.
- 3 - No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, desde que devidamente justificado.
- 4 - Os pedidos de ocupação de espaço público por motivo de obras, que prevejam a colocação de andaimes com altura superior a 6,0m, devem apresentar:
 - a) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação de danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previsto na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro.
 - b) Declaração de titularidade de certificado de construção civil ou título de registo na atividade, a verificar pelos serviços municipais através de consulta do portal do InCI,IP.

Artigo 55.º**Vistorias**

A realização de vistorias por motivo da realização de operações urbanísticas, instalação de estabelecimentos, verificação das condições de segurança e salubridade e a receção provisória ou definitiva de obras de urbanização, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIX da Parte B do anexo I do RGTTE.

Artigo 56.º**Operação de destaque**

- 1 - O pedido de destaque ou a sua reapreciação, está sujeito ao pagamento da taxa fixada no quadro IV da Parte B do anexo I do RGTTE.
- 2 - A emissão da certidão relativa ao destaque, está sujeitas ao pagamento da taxa fixada no quadro XX da Parte B do anexo I do RGTTE.

Artigo 57.º**Assuntos administrativos**

- 1 - Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XX da Parte B do anexo I do RGTTE.
- 2 - As taxas referidas estão sujeitas ao pagamento de uma parte fixa, na apresentação do pedido, e a uma parte variável em função do tipo de pedido e da dimensão do objeto da pretensão.

Artigo 58.º**Taxas de atribuição de número de polícia**

- 1 - 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 no quadro XX da Parte B do anexo I do RGTME.
- 2 - A colocação da numeração deverá ocorrer antes da emissão de alvará de autorização de utilização, ou caso exista, antes da realização de vistoria.

**CAPÍTULO V
COMPENSAÇÕES****Artigo 59.º****Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos**

Os projetos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou a comunicação prévia de operações urbanísticas que determinem impactes relevantes ou semelhantes a uma operação de loteamento, tal como definidos no artigo 8.º deste Regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

Artigo 60.º**Cedências**

- 1 - Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas que de acordo com a Lei, PMOT em vigor e licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio público municipal.
- 2 - As parcelas de terreno e infraestruturas, nos termos do número anterior, integrar-se-ão automaticamente no domínio público com a emissão do alvará ou através da realização de escritura nos casos sujeitos a comunicação prévia.
- 3 - O disposto no n.º 1 é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas, nas situações referidas nos artigos 44.º e 57.º do RJUE, tal como definidos no artigo 8.º deste Regulamento.

Artigo 61.º**Compensações**

- 1 - Nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes públicos no referido prédio, ou ainda nos casos em que os espaços verdes e de utilização

coletiva, as infraestruturas viárias e os equipamentos se mantenham de natureza privada, não há lugar a cedências nos termos do artigo anterior, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 - A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3 - Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 62.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

Quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva ou à instalação de equipamentos públicos no local, o valor da compensação, em numerário, a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = [Z1 \times Z2 \times A1(m^2) \times V (\text{€}/m^2)] / 50, \text{ em que:}$$

- a) **Z1** – É o fator variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no n.º 3 do artigo 47.º

Zona	Valores de Z1
A	0,30
B	0,70
C	1,00
D	0,10
E	0,20

- a) **Z2** – É o fator variável em função do índice de utilização (*Iu*) previsto, de acordo com o definido na planta síntese do respetivo loteamento e que será determinado pela seguinte fórmula: **Z2 = Iu x 1,5**, em que *Iu* é o quociente entre a área total de construção e a área do solo a que o índice diz respeito.
- b) **A1** (m²) – É o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros definidos no PMOT aplicável ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/08, de 03 de março.
- c) **V** (€/m²) – 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).

	NORMAS E REGULAMENTOS		
	Proposta de Projeto de REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E TAXAS POR OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	Codificação	Data
	--	--	--

Artigo 63.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nas operações urbanísticas que determinem impactes relevantes ou semelhantes a uma operação de loteamento

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nas operações urbanísticas que determinem impactes relevantes ou semelhantes a uma operação de loteamento, tal como definidos no artigo 8.º

Artigo 64.º

Compensação em espécie

1 - Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se a Câmara aceitar o pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

- a) A avaliação será 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.

2 - Para a avaliação dos prédios, de que o requerente é proprietário, deve o mesmo apresentar documentos comprovativos, nomeadamente certidão emitida pela conservatória do registo predial assim como planta topográfica fornecida pelos serviços municipais, à escala 1/1000, com a sua delimitação.

3 - 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 em numerário.

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

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 65.º

Regras gerais de taxas

1 - Às taxas do presente regulamento são aplicáveis, com as devidas adaptações, as disposições do Regulamento Geral e Tabela de Taxas do Município de Espinho, em tudo o que não vier regulado no presente regulamento.

2 - As disposições do presente regulamento prevalecem sobre quaisquer disposições do Regulamento Geral e Tabela de Taxas do Município de Espinho que as contrariem.

NORMAS E REGULAMENTOS

**Proposta de Projeto de
REGULAMENTO MUNICIPAL DE
URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E TAXAS
POR OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**

Codificação

Data

Revisão

--

--

--

Artigo 66.º**Atualização**

As taxas e as licenças da tabela constante da Parte B do anexo I do RGGTME poderão ser atualizadas nos termos do artigo 17.º do mesmo regulamento.

Artigo 67.º**Dúvidas e omissões**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 68.º**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia 1 de janeiro de 2015.

Artigo 69.º**Norma Revogatória**

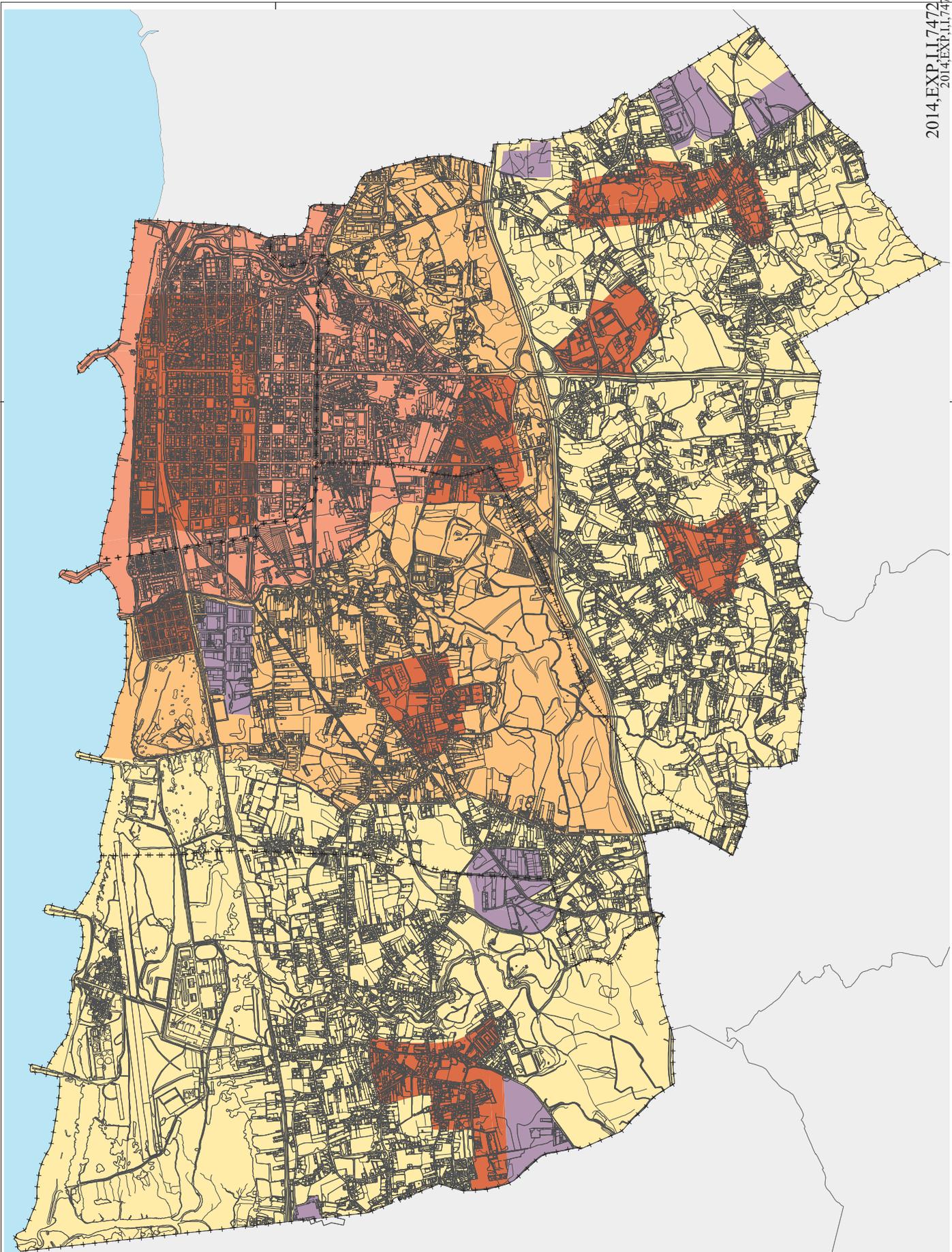
Com a entrada em vigor do presente Regulamento fica revogado o "*Regulamento Municipal de urbanização, Edificação e Taxas por Operações Urbanísticas*", publicado em Diário da República 2.ª Série, n.º 115, de 16 de junho de 2010, por Aviso n.º 11999/2010, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com elas estejam em contradição.

Proposta de projeto aprovada pela Câmara Municipal de Espinho em sua reunião ordinária de (indicar data)

Aprovado pela Assembleia Municipal de Espinho em sua reunião ordinária de (indicar data)

Publicado em Diário da República (inserir referência da publicação)

Cartografia Base de Referência - 1:20.000
 Edição: 2004/2013 (DGT) | Propriedade: Município de Espinho
 Produção: Município, E.M., S.A. Edição: 2011 | Série Cartográfica Nacional: 1:10.000
 Sistema de referência: ETRS89 - PT - TM06: Transversa de Mercator (Hayford Gauss)
 Exatidão Posicional: planimetria =<0,20m / altimetria =<0,40m; Exatidão temática =>95%
 Autor: S. I. G. | Arquivo: C:\NETS\1989\ARC\MAPS\ZonasGeograficas\planta03\zooes_v2.mxd



- ++ CAOP 2013
- Zona D
- Zona C
- Zona B
- Zona A
- Zona E



CÂMARA MUNICIPAL DE ESPINHO
 Divisão de Planeamento Estratégico | S. I. G.
 - Planta das zonas geográficas do RMUETOU



Escala : 1:20.000
 Data : setembro 2014

TABELA DE TAXAS
PARTE B - OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

QUADRO I

Taxa devida pela apreciação de projectos de loteamento

		Valor	IVA
1.	Loteamento sem obras de urbanização		
1.1	Informação prévia	102,00 €	d)
1.2	Licenciamento	154,20 €	d)
1.3	Comunicação prévia	69,80 €	d)
2.	Loteamento até 15 lotes		
2.1	Informação prévia	127,60 €	d)
2.2	Licenciamento	125,50 €	d)
2.3	Comunicação prévia	159,50 €	d)
3.	Loteamento de mais de 15 lotes		
3.1	Informação prévia	152,90 €	d)
3.2	Licenciamento	157,00 €	d)
3.3	Comunicação prévia	201,20 €	d)
4.	Reapreciação de processos	32,30 €	d)
5.	Alterações a projectos em fase de audiência prévia (para sanar incumprimento legal)	36,50 €	d)
6.	Pedidos de alterações a projectos, antes da emissão do alvará de licença ou da comunicação prévia	54,80 €	d)

QUADRO II

Taxa devida pela apreciação de projectos de obras de construção

		Valor	IVA
1.	Edificação até 400m2		
1.1	Informação prévia	89,10 €	d)
1.2	Licenciamento	106,20 €	d)
1.3	Comunicação prévia	173,90 €	d)
2.	Edificação com área entre 400 m2 e 1500m2		
2.1	Informação prévia	111,30 €	d)
2.2	Licenciamento	132,80 €	d)
2.3	Comunicação prévia	195,60 €	d)
3.	Edificação com mais de 1500m2		
3.1	Informação prévia	133,60 €	d)
3.2	Licenciamento	159,30 €	d)
3.3	Comunicação prévia	217,30 €	d)
4.	Projectos de especialidade	90,10 €	d)
5.	Reapreciação de processos	32,30 €	d)
6.	Alterações a projectos em fase de audiência prévia (para sanar incumprimento legal)	36,50 €	d)
7.	Pedidos de alterações a projectos, antes da emissão do alvará de licença ou da comunicação prévia	54,80 €	d)

QUADRO III

Taxa devida pela apreciação de projectos de remodelação de terrenos

		Valor	IVA
1.	Área até 1500 m ²		
1.1	Informação prévia	49,40 €	d)
1.2	Licenciamento	34,40 €	d)
1.3	Comunicação prévia	14,10 €	d)
2.	Área superior a 1500 m2		
2.1	Informação prévia	61,70 €	d)
2.2	Licenciamento	43,00 €	d)
2.3	Comunicação prévia	17,40 €	d)

QUADRO IV**Taxa devida pela apreciação de outras operações urbanísticas**

		Valor	IVA
1.	Obras de urbanização		
1.1	Informação prévia	49,40 €	d)
1.2	Licenciamento	133,10 €	d)
1.3	Comunicação prévia	123,40 €	d)
2.	Demolições		
2.1	Informação prévia	49,40 €	d)
2.2	Licenciamento	32,30 €	d)
2.3	Comunicação prévia	18,20 €	d)
3.	Operações urbanísticas com impacto reduzido		
3.1	Informação prévia	49,50 €	d)
3.2	Licenciamento	32,30 €	d)
3.3	Comunicação prévia	18,30 €	d)
4.	Utilização e alteração de utilização	50,50 €	d)
4.1	Acresce, ao montante referido no n.º anterior, por 50 m2 de área de construção (não se aplica em unidades industriais)	5,00 €	d)
5.	Pedidos de ocupação da via pública por motivo de obras	32,30 €	d)
6.	Reapreciação de processos	32,30 €	d)
7.	Pedido de destaque	39,80 €	d)

QUADRO V**Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização**

		Valor	IVA
1.	Emissão do alvará de licença	105,20 €	d)
2.	Comunicação prévia	78,40 €	d)
3.	Acresce ao montante referido nos números anteriores:		
3.1.	Por lote	9,30 €	d)
3.2.	Por fogo	9,30 €	d)
3.3.	Por m ² ou fracção de outras utilizações	0,60 €	d)
3.4.	Prazo - por cada mês ou fracção	10,80 €	d)
4.	Aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia	40,80 €	d)
4.1.	Acresce ao montante referido no número anterior:		
4.1.1.	Por lote, por fogo e por m ² de outras utilizações resultante do aumento autorizado	Taxas do ponto 3.1,3.2 e 3.3	d)
4.1.2.	Prazo - por cada mês ou fracção	10,80 €	d)
5.	Renovação da Licença ou comunicação prévia	32,30 €	d)

QUADRO VI**Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento**

		Valor	IVA
1.	Emissão do alvará de licença	59,10 €	d)
2.	Comunicação prévia	14,10 €	d)
3.	Acresce ao montante referido nos números anteriores:		
3.1.	Por lote	9,30 €	d)
3.2.	Por fogo	9,30 €	d)
3.3.	Por m ² ou fracção de outras utilizações	0,60 €	d)
4.	Aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia	40,80 €	d)
4.1.	Acresce ao montante referido no número anterior:		
4.1.1.	Por lote, por fogo e por m ² de outras utilizações resultante do aumento autorizado	Taxas do ponto 3.1,3.2 e 3.3	d)
5.	Renovação da Licença ou comunicação prévia	32,30 €	d)

QUADRO VII**Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de obras de urbanização**

		Valor	IVA
1.	Emissão do alvará de licença	88,00 €	d)
2.	Comunicação prévia	57,00 €	d)
3.	Acresce ao montante referido nos números anteriores:		
3.1.	Por m ² de área intervencionada	0,10 €	d)
3.2.	Prazo - por cada mês ou fracção	10,80 €	d)
4.	Aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia	33,30 €	d)
4.1.	Acresce ao montante referido no número anterior:		
4.1.1.	m ² de aumento de área intervencionada	0,10 €	d)
4.1.2.	Prazo - por cada mês ou fracção	10,80 €	d)
5.	Renovação da Licença ou comunicação prévia	32,30 €	d)

QUADRO VIII**Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos**

		Valor	IVA
1.	Emissão do alvará de licença	36,50 €	d)
2.	Comunicação prévia	30,00 €	d)
3.	Acresce ao montante referido nos números anteriores:		
3.1.	Por m ² de área intervencionada	0,01 €	d)
3.2.	Prazo - por cada mês ou fracção	10,80 €	d)
4.	Renovação da Licença ou comunicação prévia	32,30 €	d)

QUADRO IX**Emissão de alvará de licença ou comunicação prévia para obras de edificação**

		Valor	IVA
1.	Emissão do alvará de licença	55,80 €	d)
2.	Comunicação prévia	12,90 €	d)
3.	Acresce ao montante referido nos números anteriores:		
3.1.	Por m ² de área de construção de tipo unifamiliar	0,70 €	d)
3.2.	Por m ² de área de construção de edifícios com três ou mais unidades de ocupação	1,00 €	d)
3.3.	Por m ² de área de construção de indústria	0,30 €	d)
3.4.	Por m ² de área de construção de outras utilizações	1,20 €	d)
3.5.	Por m ² de área de construção de unidades comerciais de dimensão relevante	2,20 €	d)
3.6.	Prazo - por cada mês ou fracção	10,80 €	d)
3.7.	Por m ² de corpos salientes da construção, por piso, sobre o espaço público	29,30 €	d)
4.	Parques de estacionamento abertos ao uso público, por lugar	0,50 €	d)
5.	Outras ocupações, sem ocupação de espaço público, por m ² e por mês		
5.1.	Estaleiros	0,25 €	d)
5.2.	Stands de vendas,	1,50 €	d)
5.3.	Outras	0,50 €	d)
6.	Lugares de Estacionamento deficitário	1.074,10 €	d)
7.	Aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia	33,30 €	d)
7.1.	Acrescem os subitens do ponto 3. aplicados aos aumentos autorizados		
8.	Renovação da Licença ou comunicação prévia	32,30 €	d)
9.	Agravamento aplicável às taxas anteriores, em legalizações urbanísticas	50%	

QUADRO X**Emissão de alvará de licença ou comunicação prévia para obras de demolição**

		Valor	IVA
1.	Emissão do alvará de licença	39,80 €	d)
2.	Comunicação prévia	12,90 €	d)
3.	Acresce ao montante referido nos números anteriores:		
3.1.	Demolição de edifícios por m ²	0,70 €	d)
3.2.	Prazo - por cada mês ou fracção	10,80 €	d)
4.	Renovação da Licença ou comunicação prévia	32,30 €	d)

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

	Valor	IVA
1. Emissão de autorização de utilização e suas alterações	55,80 €	d)
1.1. Acresce ao montante referido no número anterior:		
1.1.1. Por fogo	9,30 €	d)
1.1.2. Por unidade industrial	58,50 €	d)
1.1.3. Por unidade comercial ou de serviços	18,80 €	d)
1.1.4. Por unidade com outros fins	58,50 €	d)
1.2. Acresce ao montante referido nos números 1.1.3. e 1.1.4., por cada 50 m ² de área de construção ou fracção	18,80 €	d)

QUADRO XII**Autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica**

	Valor	IVA
1. Emissão de autorização de utilização e suas alterações por cada estabelecimento:		
1.1. De restauração, bebidas ou misto	37,60 €	d)
1.2. De restauração e/ou bebidas com espaço de dança	70,30 €	d)
1.3. Alimentar e não alimentar e serviços	29,30 €	d)
1.4. Empreendimento turístico	313,70 €	d)
1.5. Alojamento local	106,40 €	d)
1.6. Acresce ao montante referido nos números anteriores, por cada 50 m ² de área de construção ou fracção	11,80 €	d)
1.7. Utilizações do solo, para fins não exclusivamente agrícolas pecuário, florestal ou mineiro	0,40 €	d)

QUADRO XIII

	Valor	IVA
1. Emissão de licença parcial para construção da estrutura	43,30 €	d)

QUADRO XIV**Emissão de alvará de licença ou comunicação prévia para operações urbanísticas com impacto reduzido**

	Valor	IVA
1. Emissão do alvará de licença	39,70 €	d)
2. Comunicação prévia	12,90 €	d)
3. Acresce ao montante referido nos números anteriores:		
3.1. Muros por metro linear	0,40 €	d)
3.2. Edificações por m ²	0,40 €	d)
3.3. Fachadas, por m ² de área intervencionada	0,40 €	d)
3.4. Piscinas	2,00 €	d)
3.5. Estufas destinadas a fins agrícolas e similares, por m ²	0,05 €	d)
3.6. Prazo - por cada mês ou fracção	10,80 €	d)
4. Renovação da Licença ou comunicação prévia	32,30 €	d)

QUADRO XV**Prorrogações**

	Valor	IVA
1. 1ª Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização, por mês ou fracção	12,90 €	d)
2. 2ª Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização, por mês ou fracção	23,60 €	d)
3. 1ª Prorrogação do prazo para execução de obras de edificação, demolição ou remodelação de terrenos, mês ou fracção	12,90 €	d)
4. 2ª Prorrogação do prazo para execução de obras de edificação, demolição ou remodelação de terrenos, mês ou fracção	23,60 €	d)

QUADRO XVI**Licença especial relativa a obras inacabadas**

		Valor	IVA
1.	Emissão do alvará de licença especial	37,50 €	d)
1.1.	Acresce ao montante referido no número anterior:		
1.1.1.	Prazo - por cada mês ou fracção	14,60 €	d)

QUADRO XVII**Regimes jurídicos especiais**

		Valor	IVA
A - Armazenamentos de produtos de petróleo e postos de abastecimentos de combustíveis			
1.	Instalações de armazenamento de produtos de petróleo		
1.1.	Pedido de Licenciamento	268,20 €	d)
1.2.	Pedido de Licenciamento simplificado - classes A	106,40 €	d)
1.3.	Apresentação de Elementos - Classe B2	106,40 €	d)
2.	Postos de abastecimento de combustíveis líquidos		
2.1.	Pedido de Licenciamento	1.609,50 €	d)
2.2.	Pedido de Licenciamento simplificado - classes A	804,80 €	d)
2.3.	Apresentação de Elementos - Classe B2	106,40 €	d)
3.	Redes de Distribuição		
3.1.	Pedido de autorização da execução e funcionamento, das redes associadas a reservatórios de GPL, com capacidade global inferior a 50 m ³ .	47,20 €	d)
4.	Vistorias		
4.1.	Vistoria Inicial	49,40 €	d)
4.2.	Vistoria final, periódica ou a sua repetição	72,90 €	d)
5.	Licença de Exploração		
5.1.	Instalações de armazenamento de produtos de petróleo	39,80 €	d)
5.1.1.	Instalações no regime simplificado - Classes A	12,90 €	d)
5.2.	Postos de abastecimento de combustíveis líquidos	39,80 €	d)
5.2.1.	Instalações no regime simplificado - Classes A	12,90 €	d)
5.3.	Redes de Distribuição	39,80 €	d)
B - Ensaios e medições acústicas			
1.	Pedido de análise de problema de ruído	51,50 €	d)
2.	Acresce ao montante referido no n.º anterior o valor dos ensaios que forem realizados.	643,40 €	d)
C - Infraestruturas de telecomunicações			
	Autorização de instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radio comunicações	1.877,80 €	d)
D - Indústrias			
1.	Recepção da mera comunicação prévia de estabelecimento do tipo 3	56,00 €	d)
2.	Selagem e desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos	77,30 €	d)
3.	Vistorias	77,30 €	d)
E - Licenciamento Zero (DL n.º 48/2011 de 1 de Abril)			
1.	Mera comunicação prévia de estabelecimento de restauração e bebidas, de comércio, de serviços ou de armazenagem (Instalação, modificação e encerramento)	56,00 €	d)
2.	Comunicação prévia com prazo de estabelecimento de restauração e bebidas, de comércio, de serviços ou de armazenagem (Instalação, modificação e encerramento)	90,00 €	d)
3.	Comunicação prévia com prazo de serviços de restauração e bebidas de carácter não sedentário	90,00 €	d)
4.	Mediação do processo para efeitos de inscrição do cadastro comercial pela entidade competente	30,00 €	d)
F - Alojamento Local			
1.	Mera comunicação prévia para registo de estabelecimentos de alojamento local	107,00 €	d)
2.	Acresce ao montante referido no número anterior, por cada 50 m ² , ou fracção, de área afeta à utilização	12,00 €	d)
G - Instalações desportivas			
	Mera comunicação prévia de abertura ao público e início de funcionamento de instalações desportivas	56,00 €	d)

QUADRO XVIII**Ocupação de espaço público por motivo de obras**

		Valor	IVA
1.	Emissão do alvará de licença de ocupação da via pública com tapumes ou resguardos	37,50 €	d)
1.1.	Acresce ao montante referido no número anterior, por cada mês ou fracção:		
1.1.1.	Por m ² ou fracção da superfície da via pública até 1 metro de largura	1,40 €	d)
1.1.2.	Por m ² ou fracção da superfície da via pública com mais de 1 metro de largura	2,80 €	d)
1.1.3.	Andaimes, por pavimento e metro linear (mas só na parte não defendida por tapume ou resguardo)	1,40 €	d)
2.	Emissão do alvará de licença de ocupação da via pública com andaimes, amassadouros e caldeiras, fora dos resguardos ou tapumes	40,80 €	d)
2.1.	Acresce ao montante referido no número anterior, por cada mês ou fracção:		
2.1.1.	Por andar ou pavimento a que correspondem - por metro linear ou fracção	1,00 €	d)
2.1.2.	Com caldeiras, amassadouros, depósitos de entulho ou outras ocupações autorizadas, por m ² ou fracção	9,30 €	d)
3.	Ocupação com veículo pesado, para carga ou descarga de material, bombagem de betão ou outras, por dia	85,90 €	d)
4.	Se a ocupação ocorrer em zona de estacionamento de duração limitada, acresce por lugar ou fracção e por dia ou fracção	10,80 €	d)

QUADRO XIX**Vistorias**

		Valor	IVA
1.	Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização, relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio e serviços	58,00 €	d)
1.1.	Acresce ao montante referido no número anterior por cada fogo ou unidade de ocupação	7,70 €	d)
2.	Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa a ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	53,70 €	d)
2.1.	Acresce ao montante referido no número anterior por cada 100 m ² de área de construção	1,20 €	d)
3.	Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa a ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e/ou bebidas, por estabelecimento	77,30 €	d)
3.1.	Acresce ao montante referido no número anterior por cada 100 m ² de área de construção	1,20 €	d)
4.	Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização, relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos turísticos	103,10 €	d)
4.1.	Acresce ao montante referido no número anterior, por cada 50 m ² de área de construção	5,90 €	d)
5.	Auditorias de classificação, e suas revisões, de empreendimentos turísticos	103,10 €	d)
5.1.	Acresce ao montante referido no número anterior, por cada 50 m ² de área de construção	5,90 €	d)
5.2.	Em parques de campismo, acresce ao montante referido no número anterior, por cada 50 m ²	0,50 €	d)
6.	Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização, relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos de alojamento local	77,30 €	d)
6.1.	Acresce ao montante referido no número anterior, por cada 50 m ² de área de construção	5,90 €	d)
7.	Vistorias para efeitos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização	77,30 €	d)
7.1.	Acresce ao montante referido no número anterior, por cada 100 m ² de área intervencionada	5,30 €	d)
8.	Vistoria de verificação da condições de segurança e de salubridade (RJUE, art.º 90.º)	70,90 €	d)
9.	Outras vistorias, não previstas nos números anteriores	53,70 €	d)

QUADRO XX
Assuntos administrativos

		Valor	IVA
Em procedimento relativo ao RJUE			
1.	Apresentação de elementos	15,00 €	d)
2.	Autenticação de boletins do InCIIP	14,10 €	d)
3.	Averbamentos em procedimento de licenciamento, autorização ou comunicação prévia	16,10 €	d)
4.	Por cada consulta a proprietários de lotes - alteração a loteamentos	6,40 €	d)
5.	Depósito da ficha técnica da habitação	9,60 €	d)
6.	Pedido de Alinhamento	36,50 €	d)
7.	Publicitação da emissão do alvará de loteamento e discussão pública de loteamento com significativa relevância urbanística	38,70 €	d)
8.	Por cada pedido de informação, incluindo pedido de informação simples	18,20 €	d)
9.	Atribuição de números de policia	36,50 €	d)
10.	Outros requerimentos não especificados	18,20 €	d)
Em outros procedimentos			
1.	Pedidos de inspeção/reinspeção de Elevadores/Insp. Extraord	117,00 €	d)
Assuntos administrativos diversos			
1.	Pedido de certidão de constituição do regime de propriedade horizontal	60,10 €	d)
1.1.	Acresce ao montante referido no número anterior		
1.1.1.	Por fracção habitacional	7,50 €	d)
1.1.2.	Por 50m ² de fracção com outro uso	14,90 €	d)
1.1.3.	Por 15 m ² de lugar de estacionamento constituindo fracção autónoma	5,10 €	d)
1.1.4.	Por 15 m ² de garagem constituindo fracção autónoma	6,50 €	d)
2.	Pedido de aditamentos a certidões de propriedade horizontal (valor não aplicável a retificações, sendo apenas considerado o indicado no item 2.1.1)	60,10 €	d)
2.1.	Acresce ao montante referido no número anterior		
2.1.1.	Por cada fracção alterada ou rectificada	16,40 €	d)
2.1.2.	Por cada rectificação ou alteração das partes comuns	16,40 €	d)
2.1.3.	Por aumento ou redução das fracções, por cada fracção	16,40 €	d)
3.	Pedido de certidões		
3.1.	de teor	18,20 €	d)
3.2.	Narrativas	18,20 €	d)
3.3.	de prédio anterior a 1951	23,60 €	d)
3.4.	de constituição do regime de compropriedade	32,30 €	d)
3.5.	de destaque de parcela de terreno	18,60 €	d)
4.	Pedido de cópias, em suporte de papel ou digital (inclui 10 A4 ou equivalente em dm2)	12,90 €	d)
4.1.	Acresce, além das cópias previstas no número anterior		
4.1.1.	Por folha de formato A4	2,10 €	d)
4.1.2.	Por dm2 ou fracção noutros formatos	3,20 €	d)
5.	Plantas dos instrumentos de planeamento e de localização, em suporte de papel ou digital		
5.1.	Formato A4, por folha	3,20 €	d)
5.2.	Formato A3, por folha	4,30 €	d)
5.3.	Por dm2 ou fracção noutros formatos	3,20 €	d)
6.	Fornecimento de cartografia base em suporte digital (vetorizada) em sistema de coordenadas ETRS89-TM06 (escala de rigor 1:2000)		
6.1.	Por uma unidade de 1 ha	10,00 €	d)
6.2.	Por folha/quadrícula (160 ha)	1.000,00 €	d)
7.	Ortofotomapas em suporte digital com 10 cm de resolução em formato tiff e MrSid (escala 1:2000)		
7.1.	Extrato imagem (ha)	7,00 €	d)
7.2.	Por folha/quadrícula (160 ha)	700,00 €	d)
8.	Fornecimento de cartografia/ortofotomapas digitalizados em suporte digital		
8.1.	Formato A4, por folha	3,20 €	d)
8.2.	Formato A3, por folha	5,30 €	d)
8.3.	Por dm2 noutros formatos	3,20 €	d)
9.	Fornecimento de cartografia/ortofotomapas em suporte de papel		
9.1.	Formato A4, por folha	3,20 €	d)
9.2.	Formato A3, por folha	5,30 €	d)
9.3.	Por dm2 noutros formatos	3,20 €	d)
a)	Inclui Iva à taxa normal		
b)	Inclui Iva à taxa reduzida		
c)	Isento de Iva		
d)	Não sujeito a IVA		