

**MUNICÍPIO DE MIRANDELA****Aviso n.º 4644/2019****Homologação da lista unitária de ordenação final  
Concurso n.º 1/2018**

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83- A/2009, de 22 de janeiro, na sua atual redação, tornam-se públicas que as listas unitárias de ordenação final, homologadas a 12.02.2019, relativas às referências B e C, do concurso para uma relação jurídica de emprego público a termo resolutivo certo, para um posto de trabalho para a Carreira e Categoria de Técnico Superior na área de Psicologia, e de dois postos de trabalho para a Carreira e Categoria de Técnico Superior na área de Educação Social do Aviso (extrato) n.º 10727/2018, de 07 de agosto, Concurso n.º 1/2018, encontram-se disponíveis na página eletrónica da Autarquia em <https://www.cm-mirandela.pt/paginas/1479>, e através da afixação de editais, nos lugares de estilo.

21 de fevereiro de 2019. — A Presidente da Câmara Municipal, *Júlia Rodrigues*.

312091042

**MUNICÍPIO DE MOIMENTA DA BEIRA****Aviso n.º 4645/2019**

Para os devidos efeitos, torna público que, por seu despacho, de 19 do corrente mês, foi nomeado para o lugar de Técnico Profissional — Fiscal Municipal de 1.ª Classe, Vitor Manuel de Jesus Gomes, único candidato presente e aprovado no respetivo concurso interno de acesso.

O funcionário deverá aceitar a nomeação no prazo de 20 dias a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*.

(Isento de Visto do Tribunal de Contas, de acordo com o disposto no artigo 114.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto).

21 de fevereiro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Eduardo Lopes Ferreira*.

312089723

**MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO****Editais n.º 369/2019**

Duarte dos Santos Almeida Novo, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Assembleia Municipal de Oliveira do Bairro, em sessão ordinária de 25 de janeiro de 2019, sob proposta oportunamente aprovada pela Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 13 de dezembro de 2018, deliberou aprovar o Regulamento Urbanístico do Município de Oliveira do Bairro, a entrar em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

Para constar e devidos efeitos se publica o presente edital, que vai ser igualmente afixado nos lugares de estilo e na página da Internet do Município em [www.cm-olb.pt](http://www.cm-olb.pt).

7 de fevereiro de 2019. — O Presidente da Câmara, *Duarte dos Santos Almeida Novo*, Dr.

**Regulamento Urbanístico do Município  
de Oliveira do Bairro****Nota justificativa**

O Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que entrou em vigor a 7 de janeiro de 2015 e que veio dar nova redação ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro que aprovou o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), introduziu importantes alterações nos procedimentos de controlo prévio, apostando na sua simplificação e na participação dos interessados na decisão administrativa, através da redefinição de alguns conceitos e da delimitação de uma nova configuração para a comunicação prévia e, em simultâneo, lançou um importante desafio aos municípios com a criação da nova figura da legalização. Nessa medida, justifica-se a aprovação de um novo Regulamento Urbanístico do Município de Oliveira do Bairro (RUMOLB), conforme previsto no artigo 3.º do RJUE.

O Regulamento pretende apresentar-se como um desenvolvimento e aperfeiçoamento do anterior Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU) e do Regulamento Municipal de Taxas referente à Edificação e Urbanização (RMTEU) em vigor. O resultado final é

um Regulamento que se encontra sistematizado em XIII Capítulos e três Anexos. Nos anexos ficam integradas as normas de instrução dos processos (Anexo I), a tabela de taxas (Anexo II) e fundamentação económica e financeira (Anexo III).

Refira-se, ainda, que nos termos do artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a nota justificativa do Projeto de Regulamento deve ser acompanhada por uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas. Dando cumprimento a esta exigência acentua-se, desde logo, que uma parte relevante das medidas de alteração aqui introduzidas são uma decorrência lógica das alterações ao RJUE efetuadas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, sendo que grande parte das vantagens deste Regulamento são as de permitir concretizar e desenvolver o que se encontra previsto neste diploma, garantindo, assim, uma aplicação mais eficaz e, simultaneamente, concretizar os seus objetivos específicos, designadamente a simplificação administrativa e a aproximação da administração ao cidadão e às empresas.

Por outro lado, e no que toca às regras materiais, pretende-se que a ocupação urbanística no Município de Oliveira do Bairro cumpra exigências de boa ordenação e que as intervenções promovam um adequado e sustentável desenvolvimento urbanístico, com um particular olhar para a preservação do património, condição de garantia da qualidade de vida dos Municípios. Do ponto de vista dos encargos, o presente Projeto de Regulamento não implica despesas acrescidas para o Município: não se criam novos procedimentos que envolvam custos acrescidos na tramitação e na adaptação aos mesmos sendo, ademais, suficientes os recursos humanos existentes.

Resulta, assim, que a aprovação do presente Regulamento se apresenta claramente como uma mais-valia para a gestão urbanística e para caracterização do Município de Oliveira do Bairro como um Município sustentável. Em consequência, foi elaborado o presente Regulamento Urbanístico, em cumprimento do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, na sua atual redação, que, após aprovação pela Câmara Municipal, em reunião de 27.09.2018, foi publicado na 2.ª série do *Diário da República* e no sítio institucional da internet do Município, e divulgado através de edital nos locais de estilo do Município, com o objetivo de ser submetido a consulta pública, pelo período de 30 dias úteis, para recolha de sugestões dos interessados, nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

Findo o prazo de consulta, verificou-se a existência de sugestões as quais foram ponderadas, tendo sido acolhidos alguns dos contributos.

Assim, nos termos do artigo 241.º e n.º 7 do artigo 112.º da Constituição da República Portuguesa, no uso das competências conferidas pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, do consignado no artigo 20.º da Lei da Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 73/2013, de 15 de janeiro, do prescrito na Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro e ainda do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, conjugado com toda a legislação específica e avulsa que para ele remete ou que exige a sua observância, cumpridas as formalidades constantes dos artigos 98.º a 101.º do Código de Procedimento Administrativo, a Assembleia Municipal de Oliveira do Bairro, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o presente RUMOLB.

**CAPÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Âmbito**

1 — O presente Regulamento estabelece as normas de concretização e de execução do RJUE, bem como os princípios aplicáveis a todos os atos urbanísticos de transformação do território do Município de Oliveira do Bairro, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais eficazes ou de Regulamentos específicos que se lhes sobreponham.

2 — O Regulamento é composto ainda pela tabela única de taxas, da qual constam os valores das taxas, cauções e compensações, devidas ao Município de Oliveira do Bairro pela prestação de serviços administrativos e pelos procedimentos decorrentes da aplicação do presente Regulamento.

**Artigo 2.º****Objeto**

O presente Regulamento tem por objeto fixar, ao nível municipal, as regras procedimentais em matéria de controlo prévio das operações urbanísticas, das normas materiais referentes à urbanização e edificação complementares às regras definidas nos planos municipais e demais

legislação em vigor, designadamente em termos de defesa do meio ambiente, qualificação do espaço público, estética, salubridade e segurança das edificações, bem como regular o novo procedimento de legalização das operações urbanísticas.

#### Artigo 3.º

##### Princípios Urbanísticos

1 — Sem prejuízo dos parâmetros de análise definidos em lei e das condicionantes estabelecidas na legislação em vigor, a realização das operações urbanísticas no Município de Oliveira do Bairro está condicionada à observância das regras aqui estabelecidas com vista à preservação e ao respeito da melhoria formal e funcional do espaço onde se inserem, da ocupação sustentável do solo, da estética própria do aglomerado, da qualificação e requalificação dos espaços públicos, e da compatibilidade dos usos, atividades e mobilidade.

2 — No caso de outras autorizações, comunicações, legalizações ou licenciamentos aplicam-se os princípios suprarreferidos com as devidas adaptações.

#### Artigo 4.º

##### Princípios Fiscais

1 — As taxas, cauções e compensações devidas pela realização de operações urbanísticas visam a justa distribuição dos encargos globais dos promotores e a sua perequação, sendo que as taxas previstas na tabela anexa respeitam os princípios da proporcionalidade e prossecução do interesse público local, traduzindo o custo da atividade pública, o benefício auferido pelo particular ou a carga do desincentivo à operação em causa.

2 — As isenções e reduções estabelecidas no presente Regulamento visam o incentivo à construção sustentável e a empreendimentos que contribuam para o desenvolvimento do território do Município de Oliveira do Bairro e o apoio às atividades de fins comunitários sem fins lucrativos.

#### Artigo 5.º

##### Fundamentação do valor das taxas

A fundamentação económico-financeira do valor das taxas previstas neste Regulamento e a respetiva fórmula de cálculo constam do Relatório de Suporte à Fundamentação Económico Financeira da Matriz de Taxas do Município de Oliveira do Bairro, apresentado no anexo III.

#### Artigo 6.º

##### Definições

1 — Todo o vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído em legislação urbanística específica, designadamente pelo RJUE, pelo RGEU, pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio e pelos planos municipais em vigor no Município de Oliveira do Bairro.

2 — Em complemento, para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

a) Área de cedência — área cedida ao domínio público, destinada à circulação pedonal e de veículos, à instalação de infraestruturas, a espaços verdes e de lazer, a equipamentos de utilização coletiva e a estacionamento;

b) Balanço — corpo volumétrico saliente da fachada da edificação, cuja projeção incide sobre espaço público ou logradouro privado, destinado a aumentar a superfície útil da edificação;

c) Cave — todos os pisos abaixo da cota de soleira que não se destinem a compartimentos habitáveis ou de exercício de atividades;

d) Edificação com carácter permanente — edificação que se incorpore no solo por período superior a um ano;

e) Equipamento lúdico ou de lazer — conjunto de materiais e estruturas descobertas destinadas à recreação privativa, bem como edificações de quaisquer outras estruturas descobertas destinadas a recreação privativa, bem como edificações de quaisquer outras estruturas descobertas, destinadas a utilização privativa e associadas à edificação principal, com exclusão das piscinas.

f) Estufa de Jardim — edificação construída em estrutura ligeira revestida a material transparente de cor clara, localizada no logradouro posterior da habitação e sem recurso a fundações permanentes;

g) Forma das fachadas — consiste na aparência exterior da fachada, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo, corpos balanceados e altura da fachada.

h) Garagem — lugar de estacionamento coberto fechado, delimitado por paredes e portão de acesso;

i) Infraestruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infraestruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de

níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas diretamente apoiadas;

j) Infraestruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em planos municipais, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respetivo montante considerado como decorrente da execução de infraestruturas locais;

k) Infraestruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em planos municipais, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;

l) Infraestruturas locais — as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta;

m) Lugar de estacionamento — área destinada a estacionamento de veículos automóveis, demarcada no solo;

n) Pérgula — estrutura de ensombramento aligeirada de reduzido impacto visual, que constitua um mero elemento de composição arquitetónico do edifício e/ou envolvente;

o) Profundidade da edificação — dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada de tardo do edifício, não se contando para o efeito varandas, platibandas, galerias autorizadas sobre terreno público ou quaisquer elementos arquitetónicos compositivos;

p) Rés-do-Chão — o pavimento de um edifício que apresenta em relação à via pública confinante uma diferença altimétrica até 1,00 m, medida no ponto médio da frente principal do edifício;

q) Sótão — pavimento resultante do aproveitamento do desvão da cobertura;

r) Superfície de ocupação — área de intersecção dos edifícios com o solo;

s) Superfície total dos pavimentos — soma das áreas brutas de todos os pisos;

t) Telheiro — espaço coberto, sem qualquer elemento de fechamento exceto num dos seus lados, podendo ser o de maior dimensão;

u) Telas finais — o conjunto de desenhos finais do projeto, integrando as retificações, alterações introduzidas no decurso da obra e que traduzem o que foi efetivamente construído.

v) Unidade de ocupação — edifício ou parte de edificação, destinada a habitação, comércio, serviços, indústria ou outros fins, com saída própria para uma parte comum do edifício, logradouro ou via pública;

w) Varanda — avanço de um corpo não volumétrico relativamente ao plano de uma fachada, não podendo a sua largura exceder 1,80 m e ser instalada a partir da altura de 2,50 m acima da cota de soleira nas fachadas de prédios particulares, e desde que não interfira com o espaço público.

## CAPÍTULO II

### Condicionantes urbanísticas e regras de construção

#### Artigo 7.º

##### Condicionantes de construção

Sem prejuízo do disposto em plano municipal, cuja regulamentação, caso exista, prevalecerá sempre, são regulamentados os seguintes usos e ações:

#### 1 — Muros de vedação:

a) A edificação de muros de vedação não confinantes com a via pública até à altura máxima de 2,40 m, incluindo a medida de quaisquer elementos vazados ou outros, a colocar no topo dos mesmos, com exceção de sebes vivas;

b) A edificação de muros de vedação confinantes com a via pública até à altura máxima de 1,80 m, incluindo elementos vazados ou outros no topo e desde que devidamente enquadrados com a envolvente;

c) As vedações executadas em estacaria e/ou rede, confinantes com via pública, têm que cumprir o perfil da via definido em sede de Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro (PDMOLB) e o disposto na alínea anterior.

d) Os alinhamentos dos muros ou vedações confinantes com o espaço público devem ser paralelos ao eixo dos arruamentos com os quais confinam e cumprir o perfil de via previsto em sede de Regulamento do PDMOLB.

2 — Materiais: a cor e textura dos materiais de acabamentos e revestimento exterior está subordinada à sua integração no conjunto, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural, de forma a obter uma harmonia formal e cromática.

#### 3 — Armários e quadros técnicos:

a) Sempre que seja necessário proceder à colocação na via pública de armários ou quadros técnicos, estes devem ser embutidos nos pavimen-

tos, muros ou paredes adjacentes, e possuir acabamento exterior igual ou idêntico ao existente no local;

b) Quando for necessário colocar armários e quadros técnicos em espaços verdes e/ou em espaços públicos, devem ser apresentados com o projeto os elementos necessários para a apreciação destes e seus materiais, enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

#### 4 — Conduitas de fumo:

a) Se, aquando da construção de nova edificação junto a outras já existentes, resulte alteração ao disposto na legislação aplicável a condutas de fumo por a sua altura ser superior à de qualquer chaminé construída nas condições e distâncias limites nele referidas, esta só poderá ser realizada se o proprietário executar as suas expensas, as obras indispensáveis para colocar essas chaminés nas condições expressas na legislação aplicável;

b) Não são permitidas chaminés ou tubos para condução de fumo colocadas por fora da parede que faça frente com a via pública, exceto em situações devidamente justificadas e integradas na composição arquitetónica.

#### 5 — Respiros e ventilações:

a) Deve ser previsto o número de respiros e ventilações suficiente que permita o correto funcionamento das atividades propostas, bem como de futuras adaptações a novos fins;

b) A instalação de mecanismos e condutas de ventilação forçada deverão ser estudadas de modo a não comprometer as características essenciais da edificação, devendo, preferencialmente, ser colocadas no interior ou em zonas não visíveis da via pública.

#### 6 — Estendais:

Os projetos de edificação devem contemplar uma área para lavagem e secagem de roupa, que pode ser comum nos edifícios multifamiliares, não sendo admitidos projetos de alterações que envolvam alteração à fachada e que impliquem a diminuição das condições de colocação de estendais.

#### 7 — Instalações acessórias em edifícios:

Os projetos de construção de edifícios devem prever a instalação de uma única antena coletiva de receção de sinal de televisão, a instalar na cobertura ou logradouro, encoberta por platibanda ou outro elemento adequado, e cuja distribuição de sinal será feita no interior do edifício, salvo nos casos em que não seja viável.

8 — Infraestruturas: os projetos de construção de novas edificações devem prever obrigatoriamente uma zona ou nicho para a colocação de contadores de ligação às infraestruturas de abastecimento de água, gás, eletricidade e saneamento, que será aglomerada em caso de habitações multifamiliares ou em banda.

#### 9 — Beirais:

São proibidos os beirais que lancem livre e diretamente água sobre a via pública, devendo as edificações possuir algerozes ligados a tubos de queda encostados e fixados às paredes, ligados à rede de saneamento pluvial ou, quando esta não exista, lançando a água da altura de 0,10 m do chão.

#### 10 — Balanços:

a) Poderá ser permitida a existência de balanços nas seguintes situações:

- i) Justifiquem a composição formal da fachada;
- ii) Não excedam 50 % da frente do edifício;
- iii) A sua projeção no solo não exceda 50 % da largura do passeio;
- iv) Não encostem às extremas das parcelas, a não ser que se trate de um projeto conjunto de vários edifícios e, formalmente, se justifique.

b) Não será permitida a existência de balanços nas seguintes situações:

- i) Nos arruamentos em que não existam passeios;
- ii) Nas situações em que os respetivos planos de pormenor assim o definam;
- iii) Ao nível do rés-do-chão.

#### 11 — Andares recuados:

a) A construção de andares recuados em edifícios deverá respeitar o recuo mínimo de 3,00 m relativamente à fachada principal e posterior do edifício, salvo no caso de já existirem em edifícios contíguos, onde se deve promover a continuidade do alinhamento existente;

b) Sem prejuízo do disposto no número anterior, deverá ser garantido que o andar recuado não seja percecionado do passeio que confronte com o prédio.

#### 12 — Logradouros:

a) Não serão permitidos balanços fechados sobre os logradouros laterais, quando não for cumprido com o afastamento legalmente estabelecido;

b) Nos logradouros posteriores poderão ser edificados telheiros de ligação entre a fachada posterior do edifício principal e o edifício complementar, desde que não ultrapassem 20 % da área livre do logradouro existente, entre aqueles dois edifícios, e sejam cumpridos os parâmetros urbanísticos definidos em sede de Regulamento do PDMOLB e RGEU.

#### 13 — Estacionamento:

a) A dimensão mínima do acesso à zona de estacionamento coberto, localizado no logradouro posterior da parcela ou em cave, é de 3,00 m;

b) As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos edifícios apenas podem desenvolver-se a partir do espaço privado;

c) O movimento de abertura ou fecho de portões de acesso ao estacionamento no interior dos prédios não poderá efetuar-se sobre o espaço público;

d) As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos prédios devem ter inclinações adequadas de modo a não dificultar a circulação, a visibilidade e a manobra de veículos;

e) Os lugares de estacionamento exteriores, fronteiros ao limite da parcela, serão integrados no domínio público, não podendo ser vedados ou transacionados.

14 — Telheiros ou alpendres: estas edificações apenas podem ter um piso e a sua área não pode exceder 15 % da área da edificação principal;

15 — Terraços, varandas e guardas: nos edifícios com varandas e coberturas em terraços utilizáveis, as respetivas guardas não poderão ter uma altura inferior a 1,10 m.

#### 16 — Marquises:

a) Só será permitida a instalação de marquises em fachadas insuscetíveis de serem consideradas como principais, apenas se aceitando a utilização de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho e materiais de construção aplicados;

b) Para efeitos de instrução do respetivo projeto, deverá ser apresentado o alçado respetivo, considerado na sua totalidade, sobre o qual se assinalará, para além da estrutura que se pretende implementar, as eventualmente existentes.

#### 17 — Vedação de terrenos:

a) Em lotes ou parcelas não ocupados com construções, poderá a Câmara Municipal exigir a instalação de tapumes de vedação com a via pública, com a altura de 2,00 m, de cor e material a submeter à apreciação dos serviços, os quais devem ser mantidos em boas condições de conservação, por forma a não constituírem perigo para os utentes do espaço público e a não ofenderem a estética do local em que se integram;

b) O não cumprimento do disposto no número anterior permitirá à Câmara Municipal implementar as medidas necessárias ao seu cumprimento, debitando todos os custos aos respetivos proprietários.

#### 18 — Sótãos:

a) Nas habitações unifamiliares poderá ser permitido o uso do sótão para fins habitacionais, quando se tratar exclusivamente da utilização do desvão da cobertura e sem que, para aumento da área útil, haja elevação das paredes exteriores e a altura da cumeeira não ultrapasse o estabelecido no PDMOLB;

b) Nas edificações destinadas a habitação coletiva, poderá ser permitido o uso do sótão para fins habitacionais, ligado ao fogo situado imediatamente por baixo, em duplex, quando se tratar exclusivamente da utilização do desvão da cobertura e sem que, para aumento da área útil, haja elevação das paredes exteriores e a altura da cumeeira não ultrapasse o estabelecido no PDMOLB;

c) Sempre que o sótão tenha condições de habitabilidade nos termos definidos no RGEU, deverão ser cumpridas as regras definidas no Regulamento de Segurança Contra Incêndios relativas à altura da edificação, independentemente da utilização que venha a ser proposta no projeto.

19 — Afastamentos laterais: os afastamentos laterais das edificações em relação aos limites da parcela deverão garantir igualdade de direito de construção de terrenos adjacentes, para que não seja prejudicado o desafogo de prédios existentes e a própria dignificação dos conjuntos em que se venham a integrar.

20 — Acessos pedonais:

- a) Nas novas edificações não é permitida a instalação, no espaço público, de rampas ou degraus de acesso às edificações;
- b) A instalação no espaço público, de rampas ou degraus de acesso às edificações existentes apenas será permitida quando não haja alternativa técnica viável e desde que não comprometa a circulação pública.

Artigo 8.º

#### Condicionantes de localização

A instalação, construção, ampliação ou alteração de infraestruturas de suporte de estação e acessórios, nomeadamente, as antenas emissoras de radiações eletromagnéticas, e especialmente as antenas referentes à rede de comunicações móveis ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico, devem respeitar uma distância mínima de 100,00 m a estabelecimentos escolares, creches, jardins de infância e unidades de saúde.

Artigo 9.º

#### Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para efeito do disposto na alínea i) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE consideram-se obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacto e dimensão, não obedeçam a controlo prévio, integrando este conceito as seguintes obras:

- a) Obras em sepulturas e construção de jazigos;
- b) Edificações, contíguas ou não, ao edifício principal, com altura não superior a 2,20 m ou em alternativa à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 30,00m<sup>2</sup> e que não confinem com a via pública;
- c) Construção de arrumos de alfaías agrícolas, com área igual ou inferior a 20m<sup>2</sup>, e outras de interesse agrícola, tais como eiras, tanques, ramadas ou poços, de um só piso, cuja altura não exceda 3,00 m e que não careçam de estudo de estabilidade;
- d) Edificação de muros de vedação que não confinem com a via pública até 2,40 m de altura, encimado ou não com outro tipo de vedação ou ornamento, acima da cota do solo;
- e) Edificação de muros no interior da parcela ou lote que não confinem com a via pública até 2,40 m de altura, encimado ou não com outro tipo de vedação ou ornamento, acima da cota do solo;
- f) Edificação de abrigo de motores de rega que não excedam a área de 6,00m<sup>2</sup> e a altura de 2,20 m;
- g) Instalação a partir da altura de 2,50 m acima da cota de soleira nas fachadas de prédios particulares, e desde que não interfira com o espaço público, de aparelhos de ar condicionado, sistemas de alarme, antenas parabólicas, toldos sem publicidade, caleiras, grelhas de ventilação, ou outros elementos acessórios com caráter de permanência, desde que devidamente enquadrados e não prejudiquem o aspeto estético do conjunto edificado, podendo a autarquia mandar retirar os elementos acima descritos sempre que a sua localização se mostre inadequada nos termos do artigo 20.º do RJUE;
- h) Obras relativas à eliminação de barreiras arquitetónicas e de melhoramento de acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada, quando localizadas dentro de logradouros ou em edifícios privados;
- i) Construção de abrigos para animais de estimação, de pequena criação, de caça e de guarda, localizadas no logradouro posterior de edifícios particulares e esteticamente integradas, com área igual ou inferior a 15m<sup>2</sup>, com altura não superior a 2,20 m, que respeitem as disposições sanitárias em vigor e das quais não resultem inconvenientes para o ambiente, nem para os confrontantes;
- j) Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos de instalação e normas de segurança, as instalações de armazenagem de produtos de petróleo e instalações de abastecimento de combustíveis que estejam isentas de licenciamento específico;
- k) Construção de chaminés ou sistemas de exaustão e substituição de caixilharias;
- l) Obras de suporte para afixação ou inscrição de publicidade;
- m) Estufas destinadas à atividade agrícola, floricultura, centros de compostagem e atividades análogas;
- n) Estufas de jardim com altura não superior a 3 m e área igual ou inferior a 30,00m<sup>2</sup>;
- o) Stands de venda de edifícios de habitação, comércio e/ou serviços, desde que implantados em espaço privado, até dois anos após a data fixada para a conclusão da obra;
- p) Instalação de equipamentos e respetivas condutas de ventilação, exaustão, climatização, energia alternativa e outros similares desde que colocados na cobertura;
- q) Instalação na fachada de caixa multibanco;
- r) Substituição de madeiramento de coberturas inclinadas, por vigotas pré-esforçadas ou estrutura metálica, desde que tal não implique a alteração da forma do telhado nem coloque em causa a estrutura resistente do edifício;

s) Pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem a área de domínio público;

t) Obras de alteração da fachada que não impliquem modificação das características físicas do edifício, nomeadamente, redimensionamento de vãos, ornamentos e cor dos materiais de revestimento exterior;

u) Pérgulas, desde que não afetem o enquadramento paisagístico e estético do edifício com a envolvente;

v) Palas em estrutura amovível nas entradas dos edifícios, desde que não afetem o enquadramento paisagístico e estético do edifício com a envolvente;

w) Demolição de edificações acima identificadas, bem como a demolição das edificações com área igual ou inferior a 100m<sup>2</sup>.

2 — As isenções referidas no número anterior não são aplicáveis aos imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como aos situados nas respetivas áreas de proteção.

3 — As isenções previstas no presente artigo obrigam ao cumprimento dos alinhamentos, afastamentos e demais parâmetros urbanísticos previstos na legislação em vigor e Regulamentos municipais, além da obediência aos demais preceitos legais aplicáveis, nunca podendo prejudicar a salubridade e segurança de prédios vizinhos;

4 — Para efeitos das alíneas m) e n) do n.º 1 consideram-se estufas as construções constituídas por estruturas de carácter ligeiro com recurso a meios de fixação no solo, que não impliquem a impermeabilização do mesmo.

5 — Para efeitos do disposto no artigo 6.º-A do RJUE, considera-se que:

a) A construção de muros de suporte de terras não altera significativamente a topografia dos terrenos existentes, quando se destinem a exercer funções de suporte relativas a desníveis inferiores ou iguais a 2,00 m;

b) Constituem edificações de equipamentos lúdicos ou de lazer, o conjunto de materiais e estruturas descobertas destinadas a recreação privativa, bem como edificações de quaisquer outras estruturas descobertas, destinadas a utilização privativa e associadas à edificação principal, com exclusão de piscinas.

6 — As obras referidas nos números anteriores estão sujeitas a comunicação do início dos trabalhos conforme disposto no artigo 80.º-A do RJUE.

Artigo 10.º

#### Operações urbanísticas de impacto relevante

Para efeitos de sujeição às cedências e compensações previstas para as operações de loteamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas de impacto relevante e de impacto semelhante a uma operação de loteamento, as edificações promovidas em área não abrangida por operação de loteamento, que contenha as especificações constantes do artigo 77.º do RJUE e em que se verifique uma das seguintes situações:

a) Toda e qualquer edificação que disponha de duas ou mais caixas de escadas de acesso comum a frações ou unidades de ocupação;

b) Toda e qualquer edificação que disponha de 10 ou mais frações ou unidades de ocupação;

c) Frente de construção superior a 60,00 m, com exceção das destinadas a indústria.

Artigo 11.º

#### Procedimento de Consulta Pública

1 — A consulta pública prevista no n.º 2, do artigo 22.º e no n.º 2, do artigo 27.º, ambos do RJUE, é promovida no prazo de 15 dias a contar da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município ou após o termo do prazo para a sua emissão.

2 — A consulta tem por objeto o projeto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar reclamações, observações ou sugestões, da forma e no local indicados no respetivo edital.

3 — Todos os pedidos relativos a licença de operações de loteamento e respetivas alterações estão sujeitos a consulta pública, estando dispensados os seguintes casos:

a) Operações de loteamento que não excedam algum dos seguintes limites:

i) 4 ha;

ii) 100 fogos;

iii) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

b) Alterações à licença de loteamento previstas no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE.

4 — O período de consulta pública é aberto através de edital a afixar nos locais de estilo e no local da pretensão e a divulgar

no site institucional do Município de Oliveira do Bairro e tem a duração máxima de 15 dias.

5 — A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

#### Artigo 12.º

##### Alteração da Licença da Operação de Loteamento

1 — Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE o requerente deverá instruir o pedido de alteração da operação de loteamento com os documentos comprovativos da titularidade dos lotes constantes do alvará, identificação e endereço da totalidade dos proprietários.

2 — Pode o interessado com a apresentação do requerimento entregar os documentos comprovativos da não oposição dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará.

#### Artigo 13.º

##### Cedência para domínio municipal

1 — Nos termos da legislação em vigor, a licença para a realização de operação de loteamento, obriga o promotor à realização das obras de urbanização de acordo com a licença, à prestação da correspondente caução, e à cedência gratuita de terrenos para domínio municipal destinados à implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, devendo compensar o Município do valor das mesmas quando estas já existam ou não se justifique a sua cedência nos termos da lei.

2 — A cedência referida no número anterior deve servir diretamente a operação a edificar, devendo garantir a fluência do trânsito motorizado e pedonal e o estacionamento público, e soluções pouco carentes em água e de baixo custo de manutenção.

3 — Só será aceite a cedência de áreas para zonas verdes ou equipamento desde que as mesmas, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia permitam uma efetiva fruição por parte da população residente ou pelo público em geral, não sendo aceites áreas sobranças das construções, as quais, em regra, devem ser integradas nos respetivos lotes.

4 — As áreas a integrar no domínio público deverão sempre possuir acesso direto a espaço ou via pública ou integrar áreas que já possuam acesso e a sua localização será tal que contribua efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o uso da população instalada ou a instalar no local.

5 — Nos casos de cedências para domínio público municipal em operações urbanísticas, que não se enquadrem em operações de loteamento, com ou sem obras de urbanização, ou que tenham impacto semelhante a loteamento, e em que a área cedida é superior ao legalmente exigido (excluindo área cedida para passeio público), a Câmara Municipal poderá, sopesando o interesse público envolvido, determinar a execução, a expensas do Município, na área em questão, de obras de infraestruturas com impacto no espaço público.

#### Artigo 14.º

##### Execução e manutenção de espaços verdes e de utilização coletiva

1 — A execução dos espaços verdes e de utilização coletiva a integrar no domínio municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, estando a mesma sujeita às condições impostas pelos serviços técnicos camarários e ao projeto apresentado pelo promotor.

2 — A manutenção e conservação dessas áreas poderá ser realizada pelos utilizadores do(s) prédio(s), mediante acordo de cooperação ou contrato administrativo de concessão do domínio municipal, a realizar com a Câmara Municipal.

#### Artigo 15.º

##### Condições a observar na execução de obras

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo máximo de execução de obras em operações de loteamento, obras de urbanização e obras de edificação é de 24 meses, podendo ser concedidas as prorrogações previstas na legislação.

2 — Nenhuma obra à face da via pública poderá ser iniciada sem que previamente seja isolada da mesma via por tapume, com vista a evitar prejuízos e incómodos para os utentes da via pública e para a vizinhança, colocados de forma a não prejudicar a circulação viária e salvaguardar a circulação pedonal em segurança, mediante a colocação de resguardos em material que não permita a queda de resíduos para a via pública e corredor de circulação com a largura livre mínima de 1,50 m.

3 — Na execução das obras serão igual e obrigatoriamente observadas as normas legais e as precauções necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público, de acordo com os planos de segurança e saúde e para evitar danos materiais que possam afetar os bens do domínio público ou privado.

4 — Os diferentes materiais e entulhos deverão ficar recolhidos para a parte interior dos tapumes, podendo em casos especiais, devidamente

justificados, quando a largura da artéria e o movimento da rua o consintam, ser permitidos depósitos de materiais fora dos tapumes.

5 — Os amassadouros, contentores e depósitos de entulhos consentidos na via pública deverão ficar à distância máxima de 1,5 m das fachadas das obras, devendo os entulhos ser em tal quantidade que não prejudiquem o trânsito e ser removidos quando atingirem a respetiva capacidade.

6 — Se das obras resultarem entulhos que tenham que ser lançados de alto, é obrigatória a instalação de condutas fechadas para um depósito igualmente fechado, de onde sairão para o seu destino.

7 — Nas obras de conservação ou limpeza que não impliquem a colocação de andaimes deverão ser previamente colocadas balizas nas extremidades laterais do prédio junto à rua.

8 — É absolutamente proibido executar trabalhos que possam deteriorar a calçada ou o espaço público, ou afetar a rede de águas pluviais, nomeadamente, com a colocação de materiais (areias e outros inertes) na via pública sem os devidos cuidados e proteção, ou pela execução de massas, que deve ser sempre feita sobre suportes adequados.

9 — Havendo violação do disposto no número anterior, o proprietário da obra fica obrigado a proceder aos trabalhos necessários para repor a situação anterior à violação, não sendo emitida autorização de utilização antes de estar regularizada a situação.

10 — O requerente deve salvaguardar em obra o cumprimento do disposto no regime de gestão de resíduos de construção e demolição.

#### Artigo 16.º

##### Índice de Impermeabilização do Solo

1 — O cálculo do índice de impermeabilização, fixado no Regulamento do PDMOLB, é determinado em função da ocupação ou do revestimento sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área do solo a que o índice diz respeito, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — Cada área impermeabilizada equivalente, que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado, é afetada por um coeficiente de impermeabilização que varia entre 0 e 1 devendo ser utilizados os seguintes valores:

a) Coeficiente de impermeabilização de 0, no caso de solo plantado ou natural e de solo pavimentado com materiais muito permeáveis assentes sobre solo natural, como gravilha, ou outro tipo de inertes soltos;

b) Coeficiente de impermeabilização de 0,3, no caso de pavimentos semipermeáveis assentes sobre solo natural, como saibro compactado, gelhas de enrelvamento, estruturas de madeira tipo “deck”;

c) Coeficiente de impermeabilização de 0,5, no caso de pavimentos semipermeáveis assente sobre solo natural, como pavimentação em cubos de granito, pedra de chão ou equivalente;

d) Um coeficiente de impermeabilização de 1 no caso de solo ocupado com construções ou com revestimento impermeável.

3 — Admite-se a aplicação de outros coeficientes de impermeabilização, desde que os pavimentos sejam acompanhados por fichas técnicas com as características dos materiais, onde conste o respetivo fator de impermeabilização.

#### Artigo 17.º

##### Remoção de materiais e reparações

1 — Concluída qualquer obra ou declarada a caducidade da licença ou da comunicação prévia, deve o seu titular proceder no prazo de oito dias à remoção e levantamento dos andaimes, tapumes e estaleiro e à limpeza da área, retirando os materiais, entulhos e demais detritos acumulados, salvo se o Presidente da Câmara Municipal, por razões de segurança pública ou a requerimento fundamentado do interessado, exigir ou permitir a sua manutenção.

2 — Os danos eventualmente causados no espaço ou infraestruturas públicas são da integral responsabilidade do dono da obra, que procederá à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenham sido causados, ainda que por negligência ou por necessidades da obra.

#### Artigo 18.º

##### Propriedade horizontal

1 — Não será autorizada a constituição de frações autónomas destinadas a habitação ou a qualquer outra unidade de ocupação sem a afetação de um lugar de estacionamento automóvel, ou garagem, por cada fração de acordo com os parâmetros definidos no PDMOLB.

2 — Admitir-se-ão situações especiais em zonas que, pela sua especificidade de inserção urbana não permitam essa garantia, sendo as mesmas avaliadas caso a caso.

3 — A constituição de frações autónomas para lugares de garagem individualizada só será autorizada nos casos em que as frações destinadas a habitação, comércio ou serviços possuam já um lugar de estacionamento automóvel coberto a elas afeto.

4 — Em nenhuma situação será possível a constituição de lugares de estacionamento e arrumos em frações autónomas, devendo estes espaços ficar afetos às frações.

5 — Em nenhuma situação será possível a constituição de frações autónomas nos sótãos.

#### Artigo 19.º

##### Área a integrar no domínio público

1 — O espaço fronteiro à edificação ou ao muro de vedação será integrado no domínio público por força dos alinhamentos aprovados, não sendo concedida a autorização de utilização sem que os arranjos exteriores (execução de passeios e/ou estacionamento e/ou via e/ou infraestruturas e/ou ajardinamento) estejam devidamente executados e concluídos, de acordo com o projeto aprovado, salvo se o incumprimento não se dever a facto imputável ao promotor imobiliário.

2 — Nas operações urbanísticas, os passeios devem obedecer às características definidas no PDMOLB e demais legislação específica, aplicável, nomeadamente ao nível das condições de acessibilidade.

3 — Nas zonas de atravessamento de peões o lancil ou o passeio devem ser rampeados.

4 — Nos acessos automóveis a prédios confinantes com arruamento público deve o lancil ser interrompido e substituído por lancil rampa, salvo nos casos em que tecnicamente não seja viável.

5 — As zonas confrontantes com as rampas e zonas rampeadas referidas nos números anteriores deverão estar livres de quaisquer obstáculos físicos à circulação.

6 — Quaisquer elementos pertencentes a redes de infraestruturas, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, deverão ser embutidos no pavimento ou incorporados no perímetro dos prédios confinantes salvo se, pela sua natureza, tal não for possível ou se fizerem parte do mobiliário urbano, de sinalização e de sinalética.

### CAPÍTULO III

#### Regras referentes às infraestruturas

#### Artigo 20.º

##### Resíduos sólidos urbanos

1 — Os projetos de loteamento, construção ou ampliação de edifícios devem cumprir o Regulamento do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos do Município de Oliveira do Bairro.

2 — Em todos os processos de loteamentos, bem como nas obras de construção equiparadas com impacte semelhante, previstas no artigo 10.º do presente Regulamento, é obrigatória a apresentação de projeto que preveja a deposição de resíduos sólidos urbanos em uso no município, que englobe os equipamentos que permitam a recolha seletiva, cuja implantação será objeto de aprovação da Divisão de Manutenção e Serviços Urbanos.

3 — A instalação, execução e fornecimento dos equipamentos são da responsabilidade do promotor ou loteador, consoante o caso, e reverterão para o Município de Oliveira do Bairro após a receção definitiva das obras de urbanização.

4 — O presente artigo aplica-se, apenas, caso existam obras de urbanização.

#### Artigo 21.º

##### Águas pluviais

1 — Nas fachadas confinantes com a via pública são proibidos canos ou regos para esgoto de águas pluviais ou de qualquer outro líquido, para além dos destinados à descarga de algerozes, varandas e terraços, sendo proibida a queda livre destas águas sobre a via pública.

2 — Sempre que exista rede de saneamento de águas pluviais, será da responsabilidade do proprietário a ligação àquela rede de acordo com indicações técnicas a fornecer pelos respetivos serviços da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro.

### CAPÍTULO IV

#### Procedimentos

#### Artigo 22.º

##### Instrução dos pedidos de realização de operações urbanísticas

Os pedidos de licenciamento, comunicação prévia, informação e autorização de utilização de novas construções, bem como os pedidos de operação de destaque, desde que não localizados em operação de loteamento ou plano de pormenor, devem ser instruídos com planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico conforme anexo I a este Regulamento e Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

#### Artigo 23.º

##### Regras de projeto

O projeto de arquitetura deve ser acompanhado da estimativa do custo total da obra, devidamente discriminada por tipo de utilização indicando o uso por piso e identificando habitação, comércio, serviços, indústria e garagem em cave, segundo os seguintes preços:

- Habitação, Comércio e Serviços: valor por m<sup>2</sup> fixado em portaria para fórmula de cálculo do sistema de avaliação de prédios urbanos;
- Habitação Social: 80 % do valor calculado na alínea a) do presente artigo;
- Construção Industrial e de Armazenagem: 50 % do valor calculado na alínea a) do presente artigo.

#### Artigo 24.º

##### Dispensa de Projeto de Execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, são dispensadas de apresentação de projeto de execução das especialidades, as edificações que disponham de menos de dez unidades de ocupação, com exceção das obras de reconstrução, ampliação e alteração de imóveis classificados, em vias de classificação e inseridos na respetiva zona de proteção, bem como, os que constituem património edificado integrados nos espaços culturais definidos no PDMOLB de Oliveira do Bairro.

#### Artigo 25.º

##### Obras Inacabadas

São consideradas obras em estado avançado de execução, nos termos do n.º 1 do artigo n.º 88.º do RJUE:

- As obras de edificação quando concluída a fase estrutural e, pelo menos, as alvenarias exteriores;
- As obras de urbanização, quando todos os arruamentos projetados estejam executados de forma a receber o revestimento final, incluindo já todas as infraestruturas enterradas.

### CAPÍTULO V

#### Preexistências

#### SECÇÃO I

##### Preexistências

#### Artigo 26.º

##### Âmbito e objeto

A presente secção regula os critérios e procedimentos destinados a certificar as preexistências legais no Município de Oliveira do Bairro, para efeitos de aplicação do artigo 60.º do RJUE e legislação avulsa.

#### Artigo 27.º

##### Preexistências legais

1 — Consideram-se preexistências legais todos os edifícios que disponham de título administrativo válido e eficaz e aquelas que sejam anteriores à data de aplicação do RGEU no Município de Oliveira do Bairro, de 7 de agosto de 1951.

2 — Para efeitos do número anterior, e para as edificações fora da sede do concelho e não se tratando originariamente de edificações de caráter industrial ou de utilização coletiva, a data de aplicação daquele regime é de 1 de novembro de 1982, data em que entrou em vigor o Regulamento Municipal de Edificações para o concelho de Oliveira do Bairro.

2 — A prova daquela preexistência, de que depende a emissão da correspondente certidão, deve incidir sobre a localização, implantação e área de construção do edifício preexistente, ainda que este se possa encontrar num estado de ruína.

3 — São admitidos todos os meios de prova, posto que da sua combinação resultem provados todos os elementos objetivos referidos no número anterior.

#### Artigo 28.º

##### Emissão da certidão

1 — O pedido de emissão da certidão pode ser feito por quem demonstrar legitimidade para o efeito ou por qualquer interessado, aplicando-se, neste último caso, o disposto no n.º 3 e 4 do artigo 14.º do RJUE.

2 — É possível a emissão de certidão parcial, que ateste que apenas parte do edifício corresponde a uma preexistência legal, devendo aquela parte ser devidamente identificada.

3 — A instrução do pedido de certidão em como se trata de uma construção anterior à aplicabilidade do RGEU é efetuada conforme consta no anexo I ao presente Regulamento.

## CAPÍTULO VI

### Legalizações

#### Artigo 29.º

##### Noção

Por legalização entende-se o procedimento específico que visa a adequação de operações urbanísticas executadas sem a adoção do procedimento legal a que se encontravam adstritas, às regras jurídicas que lhes são aplicáveis.

#### Artigo 30.º

##### Iniciativa

1 — O procedimento de legalização inicia-se, salvo no caso da legalização oficiosa, a requerimento do interessado, o qual é apresentado por vontade própria deste ou na sequência de notificação efetuada pela Câmara Municipal.

2 — O procedimento de legalização desencadeado por vontade própria do interessado pode ser antecedido de pedido de informação, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sobre os termos em que esta se deve processar, devendo a Câmara Municipal fornecer essa informação no prazo de 15 dias.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, o interessado deve, pelo menos, apresentar memória descritiva e justificativa relativa ao edifício a legalizar, planta de localização do imóvel, planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico com indicação dos afastamentos em relação ao limite da parcela e alinhamentos em relação ao eixo da via, certidão matricial, se o prédio estiver inscrito na matriz, bem como certidão da descrição de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória, fotografias do edifício e indicação do ano da construção.

4 — A notificação da Câmara Municipal da ordem de legalização a que se refere o n.º 1 do presente artigo deve fixar um prazo adequado para que o interessado apresente o requerimento de legalização, o qual não pode ser inferior a 15 dias, não devendo, salvo em casos excecionais decorrentes da complexidade da operação ilegal realizada, ultrapassar os três meses, prorrogável por uma única vez por período idêntico ao inicialmente concedido.

5 — A ordem de legalização é antecedida de audiência do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.

6 — Decorrido o prazo referido no n.º 4, ou outro fixado na sequência da audiência prévia, sem que o procedimento de legalização se mostre iniciado, o Presidente da Câmara Municipal ordena a execução de trabalhos de correção ou alteração, a demolição ou a reposição do terreno por conta do infrator nos termos previstos no RJUE, podendo ainda dar início ao procedimento de legalização oficiosa, nos casos em que esta possa ser aplicada.

#### Artigo 31.º

##### Instrução

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4, do artigo 102.º-A do RJUE, o procedimento de legalização, inicia-se com um requerimento instruído com os elementos definidos na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, com exceção dos seguintes:

- Apólice de seguro de acidentes de trabalho e alvará de construção civil;
- Estimativa de custo total da obra;
- Calendarização da execução da obra;
- Documento comprovativo da caução;
- Apólice de seguro de construção;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;
- Livro de obra;
- Plano de segurança e saúde.

2 — Em casos devidamente fundamentados, a Câmara Municipal pode dispensar a entrega de projetos de especialidades e respetivos

termos de responsabilidade ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes, desde que essa dispensa não faça perigar a segurança e saúde públicas e seja possível assegurar a conformidade da obra com as disposições legais e regulamentares atualmente em vigor.

3 — Para efeitos do número anterior, deve ser apresentada, por projeto da especialidade, um termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado a subscrever projetos daquela especialidade, nos termos da lei geral, que ateste que a obra foi executada de acordo com as exigências legais e regulamentares gerais e específicas aplicáveis, encontrando-se em bom funcionamento no que se refere à especialidade cuja dispensa se requer.

4 — Quando estiverem em causa as especialidades de energia elétrica, gás, redes prediais de água e saneamento e telecomunicações, pode ser admitida a substituição da declaração referida no número anterior por certificado de inspeção emitido pela entidade certificadora competente.

5 — O interessado deve, no prazo de 60 dias, a contar do ato da legalização, requerer a emissão do alvará.

6 — Pode, a requerimento fundamentado do interessado, ser concedida, por uma única vez, prorrogação de prazo por período igual ao previsto no número anterior.

7 — O procedimento de legalização é precedido de vistoria municipal, realizada pela comissão municipal responsável, quando existam indícios sérios de que a obra está em desconformidade com o projeto ou condições estabelecidas.

8 — Do ato que determinar a realização da vistoria, é notificado o proprietário do imóvel, mediante carta registada expedida com, pelo menos, 8 dias de antecedência relativamente à data da sua concretização.

9 — A realização da vistoria municipal tem como objetivo apurar o estado geral de conservação da edificação, bem como a sua inserção urbana, de acordo com a avaliação material que, sobre a matéria, possa ser, objetivamente, realizada, no âmbito de tal diligência, validando todos os elementos probatórios que acompanham instrutoriamente o procedimento de legalização.

10 — Da vistoria é imediatamente lavrado o auto, do qual constam obrigatoriamente a identificação do imóvel, a descrição do estado do mesmo e a eventual necessidade de efetuar obras e, bem assim, as respostas aos quesitos que sejam formuladas pelos proprietários.

11 — Caso da vistoria resulte a necessidade de efetuar obras no edifício existente, o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes, sendo a execução das obras titulada por um alvará cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de autorização de utilização nos termos legalmente definidos.

12 — Caso da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras no edifício, a decisão final, pronuncia-se, simultaneamente, sobre as obras e a utilização do edifício.

13 — A realização da vistoria prévia poderá ser dispensada desde que, o pedido de legalização da operação urbanística não consubstancie qualquer dispensa relativamente ao dever de apresentação dos elementos e/ou documentos técnicos instrutórios, previstos no RJUE e na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

14 — A operação urbanística de edificação objeto do procedimento de legalização que careça de obras deverá ser titulada por alvará de licença especial de legalização.

15 — A vistoria prévia, nos termos anteriormente configurados, deverá ser, também, efetuada no âmbito das legalizações promovidas oficiosamente pela administração municipal.

16 — A realização da vistoria prévia está sujeita ao pagamento da correspondente taxa prevista na Tabela de Taxas em anexo.

17 — Quando houver lugar à realização de obras, a legalização será precedida da emissão de licença especial de legalização.

18 — O procedimento de emissão da licença especial de legalização a que se refere o número anterior deverá ser instruído, em tudo o que se refere às obras a executar, com os elementos definidos na respetiva Portaria, e em tudo o que diga respeito às partes da construção a legalizar será aplicado o disposto no presente artigo.

#### Artigo 32.º

##### Apreciação municipal

A Câmara Municipal adota, na apreciação técnica dos pedidos de legalização, o princípio da máxima manutenção do existente, em especial quanto aos aspetos morfológicos e estéticos do edifício, procurando, no entanto, adequá-los, sempre que possível, à envolvente.

#### Artigo 33.º

##### Ato administrativo

1 — A Câmara Municipal é o órgão competente para a prática do ato de legalização, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara e com faculdade de subdelegação nos vereadores.

2 — A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de legalização no prazo máximo de 45 dias, a contar da entrega de todos os elementos instrutórios exigíveis ou da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas, ou ainda do termo da data para a receção destes atos.

3 — Caso a Câmara Municipal não delibere no prazo previsto no número anterior, pode o interessado usar dos mecanismos administrativos e judiciais para reagir contra a omissão da Administração.

#### Artigo 34.º

##### Título

1 — É emitido, até 30 dias após o pagamento das taxas devidas, um alvará de autorização de utilização.

2 — As taxas referidas no número anterior podem ser pagas até 30 dias úteis após a emissão do ato de legalização, com possibilidade de prorrogação por idêntico período, sob pena de caducidade do ato de legalização, em termos análogos aos previstos no artigo 71.º do RJUE.

3 — O alvará de legalização deve mencionar expressamente que aquela edificação foi legalizada, ao abrigo de um procedimento especial previsto e regulado neste Regulamento Municipal.

#### Artigo 35.º

##### Legalização oficiosa

1 — Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, a Câmara Municipal pode proceder oficiosamente à legalização, sempre que a ilegalidade em causa seja meramente formal, não carecendo de obras de alteração ou trabalhos de correção.

2 — A faculdade concedida no número anterior apenas é exercida quando estejam em causa obras que não impliquem a realização de cálculos de estabilidade.

3 — O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado aos proprietários do imóvel, não podendo ser ordenada caso estes a ela expressamente se oponham no prazo de 15 dias a contar da notificação.

4 — Nos casos referidos no número anterior, deve o município ordenar imediatamente as demais medidas de reposição da legalidade urbanística cabíveis no caso, designadamente a sua demolição.

5 — Pode, igualmente, ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de o ato de controlo preventivo ter sido anulado ou declarado nulo e a causa de anulação ou nulidade já não se verifique no momento da legalização, podendo esta ocorrer sem necessidade de realização de quaisquer obras.

6 — À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente Regulamento, sendo o ato de legalização efetuado sob reserva de direitos de terceiros, o que deve constar expressamente no alvará de legalização emanado pela Câmara Municipal.

#### Artigo 36.º

##### Regras excecionais e especiais

1 — À legalização de operações urbanísticas sujeitas ao disposto em leis especiais aplica-se o presente capítulo em tudo o que não seja expressamente contrariado pelo respetivo regime especial.

2 — O disposto no presente Regulamento não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar ou legalizados.

## CAPÍTULO VII

### Outras atividades

#### Artigo 37.º

##### Infraestruturas de suporte de estação de radiocomunicação e acessórios

1 — As disposições aplicáveis à fiscalização e instalação das estações de radiocomunicação são as constantes em diploma específico, designadamente, o Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro e o Decreto-Lei n.º 151-A/2000, de 20 de julho, na sua atual redação.

2 — É da competência da Câmara Municipal emitir autorização municipal para instalação de Infraestruturas de Suporte de Estações de Radiocomunicação, devendo o processo ser instruído com os elementos constantes no Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro.

3 — A caducidade da licença de estação de radiocomunicações implica a cessação imediata da autorização de instalação da infraestrutura de suporte de estação e acessórios, sem direito a reembolso das taxas pagas.

#### Artigo 38.º

##### Instalações de combustíveis derivados de petróleo

1 — A construção das instalações de armazenamento de produtos de petróleo, dos postos de abastecimento de combustíveis e das redes e ramais de distribuição ligadas a reservatórios de gás de petróleo liquefeito (GPL), cujo licenciamento seja da competência da Câmara Municipal nos termos da legislação em vigor, fica sujeito à instrução dos respetivos processos com o projeto aprovado por uma entidade inspetora de instalações de combustíveis derivados do petróleo ou entidade inspetora de redes e ramais de distribuição e instalações de gás.

2 — A exploração das instalações referidas no número anterior fica sujeita à instrução do pedido com certificado de conformidade das vistorias e inspeções previstas na legislação em vigor emitidos por entidade legalmente habilitada.

3 — O disposto nos números anteriores não obsta a que o requerente solicite informação prévia sobre a viabilidade da pretensão.

#### Artigo 39.º

##### Ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes

1 — As disposições aplicáveis à manutenção e inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes, bem como as condições de acesso às atividades de manutenção e de inspeção são as constantes em diploma específico, designadamente Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 65/2013, de 27 de agosto.

2 — É da competência da Câmara Municipal efetuar inspeções periódicas e reinspeções às instalações, efetuar inspeções extraordinárias e realizar inquéritos a acidentes decorrentes da utilização ou das operações de manutenção das instalações, a requerimento da Empresa de Manutenção de Ascensores, Administrador do Condomínio ou proprietário do imóvel, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 65/2013, de 27 de agosto.

3 — Os atos referidos no número anterior estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no anexo II do presente Regulamento.

#### Artigo 40.º

##### Sistema da Indústria Responsável (SIR)

1 — A instalação e exploração de estabelecimentos industriais incluídos no tipo 3 e o exercício de atividade produtiva similar ou local só podem ter início após cumprimento, pelo respetivo operador, da obrigação de mera comunicação prévia prevista na legislação em vigor.

2 — É da competência da Câmara Municipal efetuar as respetivas vistorias, para unidades industriais cuja coordenação é da sua competência, nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio.

3 — Os atos referidos no número anterior estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no anexo II do presente Regulamento.

4 — Sempre que se verifique a inexistência de impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, pode a Câmara Municipal de Oliveira do Bairro declarar compatível com o uso industrial o alvará de autorização de utilização de edifício ou fração autónoma destinado:

a) Ao uso de comércio, serviços ou armazenagem, no caso de se tratar de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2 — B do anexo I ao SIR;

b) Ao uso de habitação, no caso de se tratar de estabelecimento abrangido pela parte 2-A do anexo I ao SIR.

5 — Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve obedecer aos seguintes critérios:

a) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;

b) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;

c) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído;

d) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios;



e) Não origine a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade do edificado ou dificultem a sua melhoria.

6 — O procedimento para a obtenção da declaração de compatibilidade referida no n.º 4, do presente artigo rege-se, com as necessárias adaptações, pelo regime procedimental aplicável à autorização de utilização de edifícios ou suas frações constantes do RJUE.

7 — A declaração de compatibilidade prevista no número anterior, quando favorável, deverá ser inscrita, por simples averbamento, no título de autorização de utilização já existente.

#### Artigo 41.º

##### **Ensaio e Medições Acústicas e Equipamentos Desportivos**

1 — Os ensaios e medições acústicas necessários à verificação do Regulamento Geral do Ruído são realizados por entidades acreditadas, nos termos do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, bem como no que concerne aos equipamentos desportivos referidos na Portaria n.º 369/2004, de 12 de abril e conforme dispõe o Decreto-Lei n.º 100/2003, de 23 de maio com a alteração dada pelo Decreto-Lei n.º 82/2004, de 12 de abril, Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 204/2012, de 29 de agosto, Decreto-Lei n.º 141/2009 de 16 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 110/2012, de 21 de maio.

2 — Os atos referidos no número anterior estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no anexo II do presente Regulamento.

#### Artigo 42.º

##### **Pedreiras e Extração de Inertes**

1 — As normas aplicáveis à revelação e aproveitamento de massas minerais, compreendendo a pesquisa e a exploração, estão previstas no Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro.

2 — Os atos referidos no número anterior estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas na Portaria n.º 1083/2008, de 24 de setembro.

#### Artigo 43.º

##### **Instalação, modificação e encerramento de estabelecimentos**

1 — As normas aplicáveis à instalação e à modificação de estabelecimentos com atividades de comércio, serviços e restauração estão previstas no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, referente ao Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração e demais legislação aplicável.

2 — Os atos de mera comunicação prévia e autorização de instalação, modificação e encerramento de estabelecimentos estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no anexo II do presente Regulamento.

#### Artigo 44.º

##### **Alojamento Local**

1 — A instalação, exploração e funcionamento de empreendimentos turísticos está sujeita ao cumprimento do regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, e demais legislação aplicável.

2 — Os atos de mera comunicação prévia de alojamento local estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no anexo II do presente Regulamento.

#### Artigo 45.º

##### **Estacionamento privativo em espaço público**

1 — A atribuição de estacionamento privativo na via pública tem natureza precária e, por isso, a respetiva autorização pode ser revogada em qualquer momento.

2 — Independentemente da natureza dos requerentes, não são autorizados lugares de estacionamento privativos que, pelas suas características, possam impedir a normal circulação de veículos e peões, ou ser causa de prejuízos injustificados para terceiros.

3 — Não são autorizados lugares de estacionamento privativos quando as entidades que os solicitem possuam lugares próprios integrados no edifício ou os tenham convertido para outros fins ou usos que não o estacionamento.

4 — A atribuição de lugares de estacionamento reservado pode ser concedida a entidades públicas ou privadas, por razões de interesse geral, desde que devidamente fundamentada a necessidade de estacionamento privativo na prossecução da sua atividade e uma vez verificada a inexistência de soluções alternativas, até ao máximo de 2 lugares.

5 — O estacionamento privativo de veículos é demarcado com sinalização, nos termos do competente Regulamento do Código da Estrada.

6 — A ocupação do domínio público municipal com estacionamento privativo de veículos automóveis está sujeita ao pagamento das taxas previstas no anexo II do presente Regulamento.

## CAPÍTULO VIII

### **Taxas, cauções e compensações**

#### SECÇÃO I

##### **Disposições Gerais**

#### Artigo 46.º

##### **Princípios e regras gerais de aplicação de taxas**

1 — As taxas estabelecidas no presente Regulamento obedecem ao princípio da legalidade quanto à sua fixação, ao princípio da proporcionalidade quanto ao seu montante e ao princípio da igualdade quanto à distribuição dos custos e benefícios decorrentes de operações urbanísticas a realizar pelos interessados.

2 — À realização de operações urbanísticas previstas pelo RJUE, e outras operações e atos previstos em legislação específica contemplados no presente Regulamento, são aplicáveis as taxas previstas neste capítulo, em conformidade com as regras aí estabelecidas.

3 — Os montantes das taxas aplicáveis nos termos do número anterior são os estabelecidos nos diversos quadros da Tabela de Taxas constante do Anexo II ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

#### SECÇÃO II

##### **Incidência objetiva**

#### Artigo 47.º

##### **Taxas aplicáveis**

1 — Pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é devido o pagamento de taxas, quer nas operações de loteamento, quer em obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento.

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

3 — Sem prejuízo do pagamento da taxa devida por aplicação dos valores descritos na tabela do anexo II, a entrada de qualquer aditamento relacionado com a realização de operações urbanísticas, licenciamentos especiais, legalizações e atos conexos, está sujeita ao pagamento da taxa constante naquele anexo, não reembolsável e independente do deferimento do solicitado no requerimento, destinada a cobrir os custos de organização do processo administrativo.

4 — A apresentação de pedidos de informação prévia e de emissão de declaração da manutenção dos pressupostos de informação prévia favorável estão sujeitas ao pagamento da taxa única referida no anexo II, a liquidar aquando da entrega do pedido.

5 — O depósito da ficha técnica de habitação, por parte dos promotores imobiliários, criada pelo Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março, está sujeita ao pagamento da taxa única constante no anexo II.

6 — O pedido de emissão de alvará está sujeito ao pagamento da taxa única que lhe seja aplicável nos termos da tabela do anexo II.

7 — Sempre que o requerente solicite a implantação e/ou piquetagem de edifício e/ou muros de vedação e a execução de levantamento topográfico, pelos serviços de topografia da Câmara Municipal, está sujeito ao pagamento de taxa constante no anexo II do presente Regulamento.

#### Artigo 48.º

##### **Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si**

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é fixada em função da área bruta de construção autorizada ao promotor e a sua localização em termos de Plano Diretor Municipal, custo das infraestruturas e equipamentos gerais a executar, e dos usos e tipologias das edificações.

2 — O valor da taxa é resultante da aplicação da seguinte fórmula:

$$VT = VG \times (Abc - Abc')$$

VT — valor da taxa

Abc — área bruta de construção autorizada ao promotor

Abc' — área bruta de construção que, legalmente constituída, já exista ou tenha existido na propriedade

VG — valor da taxa por metro quadrado de ABC, o qual varia em função da localização do terreno, assumindo os valores definidos no anexo II.

Artigo 49.º

#### Caução

O valor da caução devido pelas obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia é igual à soma dos valores dos orçamentos para execução dos projetos das obras a executar, sem prejuízo da Câmara proceder à correção dos mesmos, nos termos do n.º 4 do artigo 54.º do RJUE.

Artigo 50.º

#### Compensação pela não cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos

1 — Os projetos de loteamento, os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas, bem como, os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia referentes a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento nos termos definidos no artigo 10.º do presente Regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, a serem definidas de acordo com o Regulamento do PDMOLB ou outro plano municipal.

2 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas infraestruturas urbanísticas e/ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

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

4 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a compensação em espécie, sempre que tal se mostre inconveniente para a prossecução do interesse público.

Artigo 51.º

#### Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

1 — Nos casos em que não se justifique a cedência de terrenos por parte do promotor ao município, o promotor será obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação, em numerário (VC) ou excepcionalmente em espécie, relativamente à área de cedência em falta, a qual assumirá o seguinte valor:

$$VC = S' \times Tm \text{ sendo}$$

S' = área de cedência em falta relativamente à que tiver sido estabelecida pelo município;

Tm = valor da taxa por metro quadrado, o qual varia em função da localização do terreno, sendo o seu valor o definido no quadro XI, do anexo II, do presente Regulamento.

2 — Para efeito de aplicação das taxas de compensação previstas no presente artigo considera-se a área do município dividida em três zonas, de acordo com a Classificação e Qualificação de Solos definidas na Planta de Ordenamento do PDMOLB:

2.1 — Zona 1 — Espaços Centrais Nível I e Espaços de Atividades Económicas;

2.2 — Zona 2 — Espaços Centrais Nível II;

2.3 — Zona 3 — Restantes classificações e qualificações de solo.

Artigo 52.º

#### Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse 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 um nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo promotor da operação urbanística e o terceiro será um técnico avaliador, inscrito na lista oficial de Avaliadores, cujos honorários serão pagos pelo promotor.

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

a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, será o mesmo indemnizado no valor determinado de acordo com o estipulado no artigo 63.º

3 — 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 urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do disposto no artigo 118.º do RJUE.

4 — Para os efeitos do disposto no presente artigo, o promotor deverá apresentar à Câmara Municipal a documentação comprovativa da posse do terreno ou imóvel a ceder, nos seguintes termos:

a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, onde esclarece a sua proposta, indicando o valor do terreno ou imóvel;

b) Planta de localização do prédio;

c) Levantamento topográfico atualizado do prédio;

d) Certidão da conservatória do registo predial.

5 — Quando a compensação for efetuada através da cedência de terrenos dentro do terreno a lotear, nos termos do Regulamento do PDMOLB, no que se refere aos parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, estes integrarão o domínio público ou privado municipal, consoante se trate de zonas verdes ou de equipamentos, não podendo ser afetados para fim diferente do previsto.

Artigo 53.º

#### Regras de cálculo

1 — No cálculo do montante da taxa devida por obra de ampliação, considera-se somente a área ampliada para efeitos de determinação da mesma.

2 — Se inicialmente não houver sido pago qualquer valor, por motivo da legislação então aplicável, o montante da taxa a cobrar corresponde ao que estiver em vigor no momento da emissão da autorização de utilização e ou licença de ampliação.

Artigo 54.º

#### Deferimento tácito

Em caso de deferimento tácito do pedido de operação urbanística, a emissão de alvará é aplicável o valor da taxa prevista para o ato expresso.

Artigo 55.º

#### Comunicação prévia

1 — As taxas devidas pela comunicação prévia de operação urbanística são as identificadas na tabela do anexo II.

2 — Caso venham os serviços a apurar que a autoliquidação realizada pelo requerente não se mostra exata, deve o mesmo ser notificado do valor correto de liquidação, e respetivos fundamentos, assim como do prazo para pagamento do valor que se vier a apurar estar em dívida.

### SECÇÃO III

#### Incidência subjetiva

Artigo 56.º

#### Isenções

1 — Estão isentos do pagamento de taxas constantes da tabela em anexo II ao presente Regulamento, desde que disso façam prova adequada:

a) As entidades a quem lei especial expressamente confira tal isenção;

b) As pessoas coletivas de utilidade pública administrativa ou de mera utilidade pública, as instituições particulares de solidariedade social, relativamente aos atos e factos que se destinem à direta e imediata realização dos seus fins estatutários, desde que lhes tenha sido concedida isenção do respetivo IRC pelo Ministério das Finanças, ao abrigo do Código do IRC;

c) Associações religiosas, culturais, de solidariedade social, desportivas ou recreativas legalmente constituídas, pelas operações urbanísticas que se destinem diretamente à realização dos correspondentes fins estatutários;

d) Quaisquer entidades que promovam campanhas de prevenção gratuitas à população, as quais abrangem as mais diversas áreas da saúde, estão isentas do pagamento das taxas aplicáveis à realização destas iniciativas.

e) As pessoas com deficiência, com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiuso, estão isentas do pagamento das taxas aplicáveis à realização de operações urbanísticas relativas à área ocupada com estacionamento privativo e com rampas de acesso em logradouro privado, mesmo que implique alteração de fachada.

2 — A Câmara Municipal isenta ainda as taxas relativas à construção, reconstrução, alteração, ampliação e/ou utilização de habitações cujos processos sejam requeridos por uma pessoa ou agregado que seja cidadão nacional ou, sendo estrangeiro, tenha certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional e se encontre a viver em condições habitacionais indignas e em situação de carência financeira.

3 — A isenção referida na alínea e) do n.º 1 e no número anterior só poderá ser concedida desde que, cumulativamente:

a) O prédio para o qual é solicitada a isenção se destine à primeira habitação própria e permanente, por um período mínimo de 5 anos;

b) O requerente, ou um dos elementos do agregado, não seja detentor de título, como de propriedade, usufruto ou arrendamento, para além daquele sobre o qual incide o pedido de isenção, que lhe confere, e ao seu agregado, o direito a utilizar uma habitação adequada;

c) O título relativo a uma outra habitação, referido na alínea anterior, não constitui causa de exclusão quando a distância mais curta entre a mesma e o local de trabalho da pessoa ou dos titulares do agregado habitacional seja superior a 100 km, nem quando for comprovado que a habitação está ocupada por terceiros com título legítimo para sua utilização como residência permanente ou em situações de violência doméstica, cabendo, em qualquer dos casos, ao município competente avaliar a situação e decidir sobre a mesma;

d) A tipologia da habitação objeto de isenção deve ser adequada à dimensão do agregado familiar, de acordo com o anexo II da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro:

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Tipologia da habitação (¹)	
	Mínima	Máxima
1 .....	T0	T1/2
2 .....	T1/2	T2/4
3 .....	T2/3	T3/6
4 .....	T2/4	T3/6
5 .....	T3/5	T4/8
6 .....	T3/6	T4/8
7 .....	T4/7	T5/9
8 .....	T4/8	T5/9
9 ou mais .....	T5/9	T6

(¹) A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo: T2/3 — dois quartos, três pessoas)

e) A área de construção cumpra com os limites do Regime de Habitação de Custos Controlados nomeadamente com o estabelecido no n.º 2, da Portaria n.º 500/97 de 21 de junho, nomeadamente:

Área bruta (metros quadrados)	Tipologias					
	T0	T1	T2	T3	T4	T5
Mínima .....	35	52	72	91	105	122
Máxima .....	50	65	85	105	114	130

4 — Para efeitos da isenção prevista no n.º 2 considera-se:

a) ‘Agregado habitacional’, o conjunto constituído pelas pessoas que coabitam em economia comum no mesmo local e mantêm entre si vínculos de convivência estável e de dependência, com exceção das situações previstas no n.º 8 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual;

b) ‘Agregado unititulado’, o agregado habitacional constituído por um ou mais dependentes e um único adulto não dependente;

c) ‘Dependente’, o menor de idade e a pessoa que, não tendo mais de 25 anos ou tendo mais de 65 anos, aufera rendimentos iguais ou inferiores à pensão social do regime não contributivo, e que integre um agregado com um ou mais adultos não dependentes;

d) ‘Deficiência’ ou ‘incapacidade’, a situação da pessoa com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60 %, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiuso;

e) ‘Condições habitacionais indignas’, a pessoa ou agregado que não dispõe de uma habitação adequada, residindo de forma permanente, em situação de:

i) ‘Precariedade’, considerando-se como tais as pessoas em situação de sem abrigo, bem como os casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal ou com a não renovação de contrato de arrendamento nos casos de agregados unititulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos;

ii) ‘Insalubridade e insegurança’, nos casos em que a pessoa ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;

iii) ‘Sobrelotação’, quando, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões da habitação, esta constitui um espaço de habitação insuficiente, por falta de 2 ou mais divisões, nos termos do conceito de espaço de habitação sobrelotado usado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P. (INE, I. P.);

iv) ‘Inadequação’, por incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nele habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando a habitação tem barreiras no acesso ao piso em que se situa e /ou as medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustada às características específicas das pessoas que nelas residem.

f) ‘Pessoa em situação de sem-abrigo’, aquela que se encontra:

i) ‘Sem teto’, vivendo em espaço público, alojada em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário; ou

ii) ‘Sem casa’, encontrando-se em alojamento temporário destinado para o efeito;

g) ‘Situação de carência financeira’, a situação da pessoa ou do agregado habitacional que detém um património mobiliário de valor inferior a 5 % do limite estabelecido nos termos do n.º 4 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual, e cujo rendimento médio mensal é igual ou inferior ao indexante dos apoios sociais (IAS);

h) ‘Indexante de apoios sociais (IAS)’, o valor fixado nos termos da legislação aplicável;

i) ‘Habitação adequada’, a fração ou o prédio destinado a habitação apto a satisfazer condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou de um agregado familiar determinado, tendo em consideração, designadamente, a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma;

j) ‘Rendimento anual’, a soma dos rendimentos referidos no artigo 3.º da Portaria n.º 311-D/2011, de 27 de dezembro, auferidos pela pessoa ou agregado e relativo ao último ano civil.

k) ‘Rendimento médio mensal’, o valor correspondente a um duodécimo do rendimento anual, corrigido de acordo com uma escala de equivalência que atribui uma ponderação de:

i) 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;

ii) 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;

iii) 0,25 a cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, a acrescer à ponderação de dependente ou de adulto não dependente.

No caso de não ser possível apurar o rendimento anual nos termos previstos na alínea j), ou se esse rendimento tiver entretanto sofrido alteração significativa, a Remuneração Mínima Mensal (RMM) é o resultado da divisão total dos rendimentos auferidos no n.º 2 do artigo 3.º da Portaria n.º 311-D/2011, de 27 de dezembro, pelo número de meses em que foram efetivamente auferidos, corrigido pelos valores das alíneas i), ii) e iii), aplicáveis ao caso concreto.

5 — Excecionalmente, a Câmara Municipal poderá isentar as taxas relativas à construção, reconstrução, alteração, ampliação e/ou utilização de habitações que se destinem à primeira habitação própria e permanente, por um período mínimo de 5 anos, quando os mesmos sejam requeridos por pessoas ou agregados habitacionais em situações que não se enquadrem nos requisitos enumerados nos n.ºs 2 e 3, quando relevante motivo,

devidamente fundamentado, justifique a criação urgente de condições habitacionais designadamente nos seguintes casos:

- a) Desastres naturais e calamidades, risco de ruína ou falta de segurança do imóvel;
- b) Vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a pessoas idosas ou com deficiência com grau de dependência e sem meios familiares ou institucionais adequados a quem recorrer, menores em situação de risco social, violência doméstica;
- c) Processos com diagnóstico de necessidade de intervenção, tendo em vista uma solução habitacional adequada e permanente, pelos serviços da Câmara Municipal;
- d) Pedidos de habitação encaminhados por entidades com as quais a Câmara Municipal venha a celebrar protocolos para resolução de problemas habitacionais diagnosticados.

#### Artigo 57.º

##### Reduções Específicas

1 — Podem beneficiar de redução de 15 % as taxas relativas à construção, reconstrução, alteração, ampliação e/ou utilização de habitações cujos processos sejam requeridos por pessoas nas seguintes situações:

- a) Idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 35 anos;
- b) Casais de jovens não separados judicialmente de pessoas e bens ou em união de facto, com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 35 anos, podendo um dos elementos do casal ter idade até 37 anos.

2 — As isenções referidas no n.º 1 não dispensam as referidas entidades de as requererem à Câmara Municipal, nos termos da lei, e serão objeto de despacho do Presidente da Câmara ou dos vereadores com poderes delegados mediante requerimento dos interessados e apresentação de prova da qualidade em que requerem e dos requisitos exigidos para concessão da isenção.

3 — As isenções previstas não autorizam os beneficiários a utilizar meios suscetíveis de lesar o interesse municipal e não abrangem as indemnizações por danos causados ao património municipal ou a terceiros.

4 — A Câmara Municipal isenta ainda as taxas relativas à construção, reconstrução, alteração, ampliação e/ou utilização de habitações, cujos processos sejam requeridos por:

- a) Jovens casais ou pessoas que, vivendo em união de facto, preencham os pressupostos constantes na lei respetiva (Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, na redação dada pela Lei n.º 23/2010, de 30 de agosto), cuja soma de idades não exceda 70 anos, ou em nome individual, com a idade compreendida entre os 18 e 35 anos de idade inclusive;
- b) Pessoas com carências socioeconómicas.

5 — A concessão da isenção prevista no n.º 4 obriga a que os requerentes tenham de fazer prova de que não possuem qualquer outra habitação própria, devendo ainda o pedido ser instruído com:

- a) Fotocópia da última declaração do IRS e respetivo original ou, quando esta não exista, fotocópia do último recibo de vencimento;
- b) Declaração emitida pelo Serviço de Finanças competente, comprovativa da não existência de quaisquer prédios urbanos em nome do(s) requerente(s);
- c) Declaração do(s) requerente(s) em como se compromete(m) a utilizar o prédio em causa para uso exclusivo de habitação por um período mínimo de cinco anos;
- d) Declaração do(s) requerente(s) de que reúnem os pressupostos constantes da Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, na redação dada pela Lei n.º 23/2010, de 30 de agosto, quando se trate de pessoas que vivam em união de facto.

6 — O desrespeito pelo preceituado na alínea a) do n.º 5 implicará a perda do benefício da isenção concedida e a consequente obrigação do pagamento imediato do tributo próprio devido à data do licenciamento, comunicação prévia e autorização agravado em 50 % do seu valor.

7 — As isenções serão concedidas a requerimento do interessado, o qual só poderá ser formulado a partir do momento em que o tributo próprio seja devido, não havendo lugar ao reembolso exceto em caso de erro na liquidação.

8 — A Câmara Municipal apreciará o pedido de isenção e a documentação entregue e, com base em relatório a elaborar pelos serviços responsáveis pela área social, decidirá em conformidade.

9 — As falsas declarações integram o crime de falsificação de documentos previsto no código penal.

#### Artigo 58.º

##### Procedimento e competência

1 — As isenções e reduções referidas nos artigos 56.º e 57.º não dispensam o devido requerimento à Câmara Municipal, nos termos da lei, e apresentação de prova da qualidade em que requerem e dos requisitos exigidos, em cada caso.

2 — Os pedidos de isenção previstos no n.º 2 do artigo 56.º devem ser instruídos com a seguinte documentação:

- a) Elementos de identificação da pessoa ou das pessoas que integram o agregado habitacional nos termos do n.º 3 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril;
- b) Comprobativos da titularidade do terreno ou da habitação;
- c) Declaração dos outros cotitulares, ou de quem os represente, se aplicável;
- d) Fotocópia da última declaração de IRS completa e respetiva Nota de Liquidação de todos os elementos do agregado habitacional. Caso não tenha havido lugar à entrega da declaração de IRS, deverá entregar comprovativo dessa situação, emitido pelas Finanças;
- e) Fotocópia do último recibo de vencimento (aplicável se apresentar declaração de IRS) ou dos últimos recibos de vencimento, (aplicável se não apresentar declaração de IRS ou se o rendimento do agregado tiver sofrido alteração significativa em relação à mesma).
- f) Declaração emitida pelo Serviço de Finanças competente, comprovativa da não detenção, da sua parte e da parte de qualquer dos elementos do agregado habitacional, de património imobiliário nos termos previstos da alínea b) do n.º 3 do artigo 56.º.
- g) Declaração de não detenção, pelo requerente e qualquer dos elementos do agregado habitacional, de um património mobiliário de valor superior ao limite estabelecido nos termos da alínea g) do n.º 4 do artigo 56.º.
- h) Declaração do requerente em como se compromete a utilizar o prédio em causa para uso exclusivo de habitação por um período mínimo de cinco anos;
- i) Consentimento expresso a que se refere o artigo 28.º-A do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, na sua redação atual, por parte do candidato e dos elementos do seu agregado habitacional, para confirmação, pela Câmara Municipal, junto das entidades públicas competentes, designadamente da Autoridade Tributária, da informação constante dos elementos instrutórios.

3 — Os pedidos de isenção ou redução efetuados por pessoas a viver em união de facto devem ser instruídos com declaração de que reúnem os pressupostos constantes da Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, na redação dada pela Lei n.º 23/2010, de 30 de agosto.

4 — O benefício a atribuir nos termos do n.º 2 do artigo anterior é acompanhado dos projetos de execução sobre os quais incida a verificação da prática referida em cada alínea, memória descritiva que esclareça a forma de alcançar aqueles requisitos, e uma declaração de cumprimento dos projetos nos exatos termos em que são apresentados.

5 — Aquando da concessão da autorização de utilização, será verificado pelos técnicos municipais o exato cumprimento dos projetos, ou no caso da alínea c) do n.º 2 do artigo anterior, através da entrega de certificado de suficiência energética emitido pela entidade reguladora competente.

6 — Em qualquer momento, durante o processo de avaliação dos pedidos, a Câmara Municipal poderá solicitar ao requerente a prestação de informação ou a apresentação de documentos que entenda ser necessário.

7 — Os pedidos de isenção e redução só poderão ser formulados a partir do momento em que o imposto ou tributo próprio sejam devidas, não havendo lugar ao reembolso exceto em caso de erro na liquidação.

8 — A decisão dos pedidos de isenção e redução são da competência do Presidente da Câmara ou Vereador com competência delegada para o efeito.

9 — Os pedidos de isenção previstos no n.º 2 do artigo 56.º são alvo de avaliação e informação da Unidade de 3.º Grau para o Conhecimento e Coesão Social.

10 — As isenções e reduções previstas não autorizam os beneficiários a utilizar meios suscetíveis de lesar o interesse municipal e não abrangem as indemnizações por danos causados ao património municipal ou a terceiros.

11 — O desrespeito pelo preceituado na alínea a) do n.º 3 implicará a perda do benefício da isenção concedida e a consequente obrigação do pagamento imediato do imposto ou tributo próprio devidas à data do licenciamento, agravadas em 50 % do seu valor.

12 — As falsas declarações integram o crime de falsificação de documentos previsto no Código Penal.

## Artigo 59.º

**Procedimento e competência**

1 — A apreciação e decisão dos pedidos de isenção ou redução das taxas previstas no artigo anterior carece de formalização do pedido, acompanhado dos documentos comprovativos dos requisitos exigíveis, em cada caso, nomeadamente:

a) Na hipótese prevista no n.º 1 do artigo anterior, o pedido deverá ser acompanhado com documento médico comprovativo da deficiência física;

b) O benefício a atribuir nos termos do n.º 2 do artigo anterior é acompanhado dos projetos de execução sobre os quais incida a verificação da prática referida em cada alínea, memória descritiva que esclareça a forma de alcançar aqueles requisitos, e uma declaração de cumprimento dos projetos nos exatos termos em que são apresentados.

2 — Aquando da concessão da autorização de utilização, será verificado pelos técnicos municipais o exato cumprimento dos projetos, ou no caso da alínea c) do n.º 2 do artigo anterior, através da entrega de certificado de suficiência energética emitido pela entidade reguladora competente.

## Artigo 60.º

**Liquidação**

1 — As taxas previstas neste Regulamento serão liquidadas após deferimento do pedido para emissão do alvará quando a este haja lugar, e nos restantes casos, aquando do deferimento do pedido, sem prejuízo do disposto na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na redação dada pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho.

2 — A comunicação prévia consiste numa declaração que, desde que corretamente instruída, permite ao interessado proceder imediatamente à realização de determinadas operações urbanísticas após o pagamento das taxas devidas, dispensando a prática de quaisquer atos permissivos.

3 — O pagamento das taxas a que se refere o número anterior faz-se por autoliquidação, no prazo de 12 meses, contados do termo do prazo para a notificação a que se refere o n.º 2 do artigo 11.º do RJUE.

4 — O valor das taxas a liquidar e a cobrar será expresso em euros.

5 — As taxas a cobrar são as que vigorarem no dia da prática do ato de licenciamento, apresentação de comunicação prévia e autorização.

6 — Os atos administrativos, alvarás e outros documentos não são emitidos ou fornecidos sem que se mostrem pagas as taxas devidas.

7 — Quando se verifique a ocorrência de liquidação por valor inferior ao devido, os serviços promoverão de imediato a liquidação adicional, notificando o devedor para, em prazo não superior a 30 dias, liquidar a importância devida.

8 — Da notificação deverão constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante e o prazo para pagamento e, ainda, que a falta deste, findo o prazo estabelecido, implica a cobrança coerciva.

9 — Não serão feitas liquidações adicionais de valor inferior a 2,50 euros.

10 — Quando se verifique ter havido erro de cobrança por excesso de valor superior a 2,50 euros, deverão os serviços, independentemente de reclamação, promover de imediato a restituição ao interessado da importância que pagou indevidamente.

11 — Só haverá direito ao reembolso de taxas no caso previsto no número anterior.

## Artigo 61.º

**Pagamento em Prestações**

É aplicável, com as necessárias adaptações a Secção III do Capítulo VIII do RUMOLB.

## Artigo 62.º

**Título de pagamento**

De todas as taxas cobradas pelo município, será emitido documento próprio, comprovativo do seu pagamento, que deverá ser conservado pelo titular da licença ou comunicante durante o seu período de validade, nomeadamente, para efeitos de prova de título bastante.

## Artigo 63.º

**Atualização de taxas**

1 — Os valores das taxas previstas na tabela anexa, que não resultem de quantitativos fixados por disposição legal, são atualizados, ordinária e automaticamente, em função da taxa de inflação publicada pelo Instituto Nacional de Estatística relativa ao período de novembro a outubro, inclusive, do ano anterior.

2 — O arredondamento do valor resultante da atualização será efetuado para a segunda casa decimal por excesso caso o valor da casa decimal seguinte seja igual ou superior a cinco, e por defeito no caso contrário.

3 — A atualização terá lugar a partir do dia 01 de janeiro do ano seguinte, sem dependência de quaisquer formalidades.

4 — Independentemente da atualização ordinária referida, poderá a Câmara Municipal, sempre que achar justificável, propor à Assembleia Municipal uma atualização extraordinária e/ou alteração da tabela.

5 — As taxas da tabela que resultem de quantitativos fixados por disposição legal especial serão atualizadas de acordo com os coeficientes legalmente estabelecidos.

## CAPÍTULO IX

**Taxas devidas pela licença, comunicação prévia, legalização e por outros atos**

## SECÇÃO I

**Loteamentos e obras de urbanização**

## Artigo 64.º

**Licença ou comunicação prévia de loteamentos com obras de urbanização**

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do RJUE, a emissão do alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no anexo II do presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa, correspondente ao processamento técnico-administrativo, e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação previstos nessa operação urbanística, e a área bruta de construção autorizada ao promotor, sendo que os critérios para a sua fixação visam uma justa redistribuição de encargos e benefícios entre os diferentes promotores, funcionando como mecanismo perequativo.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de 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 aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número um deste artigo.

## Artigo 65.º

**Licença ou comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização**

1 — A emissão do alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de operações de loteamento, tal como se encontram definidas na alínea i) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no anexo II do presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa, correspondente ao processamento técnico-administrativo, e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação previstos nessa operação urbanística, sendo que os critérios para a sua fixação visam uma justa redistribuição de encargos e benefícios entre os diferentes promotores, funcionando como mecanismo perequativo.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de loteamento 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 aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número um deste artigo.

## Artigo 66.º

**Licença ou comunicação prévia de obras de urbanização**

1 — A emissão do alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de obras de urbanização, tal como se encontram definidas na alínea h) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no anexo II do presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa, correspondente ao processamento técnico-administrativo, e de outra variável em função do prazo de execução e da área bruta de construção autorizada ao promotor, e das infraestruturas previstos para essa operação urbanística, sendo que os critérios para a sua fixação visam uma justa

redistribuição de encargos e benefícios entre os diferentes promotores, funcionando como mecanismo perequativo.

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

## SECÇÃO II

### Remodelação de terrenos

#### Artigo 67.º

#### Licença ou comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará ou apresentação de 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 anexo II do presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área sobre a qual incide a operação urbanística.

## SECÇÃO III

### Obras de construção

#### Artigo 68.º

#### Licença ou comunicação prévia de obras de construção

A licença ou apresentação de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, tal como se encontram definidas no artigo 2.º do RJUE, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no anexo II do presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, a área bruta a edificar e o respetivo prazo de execução.

## SECÇÃO IV

### Demolição

#### Artigo 69.º

#### Licença ou comunicação prévia de obras de demolição

A licença ou apresentação de comunicação prévia de demolição de edificações, tal como se encontram definidos na alínea *g*) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no anexo II do presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área sobre a qual incide a operação urbanística.

## SECÇÃO V

### Utilização das edificações

#### Artigo 70.º

#### Autorizações de utilização e de alteração do uso

1 — Nos casos referidos no n.º 5 do artigo 4.º do RJUE, a concessão da autorização está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos, variando consoante o tipo de utilização.

2 — Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida.

3 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no anexo II do presente Regulamento.

## SECÇÃO VI

### Legalização

#### Artigo 71.º

#### Taxa devida pelos pedidos de legalização

A legalização de operações urbanísticas tal como se encontram definidas no presente Regulamento e artigo 102.º-A do RJUE, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no anexo II do presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a(s) edificação(ões) se destinam, área de construção e unidades de ocupação e/ou número de fogos.

## SECÇÃO VII

### Controlo prévio de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicação eletrónicas

#### Artigo 72.º

#### Comunicação prévia de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicação eletrónicas

A apresentação de comunicação prévia de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicação eletrónicas, definida no n.º 1 do artigo 7.º do DL n.º 123/2009, de 21 de maio, na redação dada pela Lei n.º 47/2013, de 10 de julho e Lei n.º 82.º-B/2014, de 31 de dezembro, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no anexo II do presente Regulamento.

## CAPÍTULO X

### Situações especiais

#### Artigo 73.º

#### Emissão de alvará de licença parcial

A emissão do 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 anexo II do presente Regulamento.

#### Artigo 74.º

#### Renovação

1 — Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a licença ou a apresentação de comunicação prévia resultante da sua renovação está sujeita ao pagamento da taxa prevista para aqueles procedimentos, reduzida na percentagem de 50 %.

2 — Nos casos em que a licença ou apresentação de comunicação prévia não tenha título, a sua renovação está sujeita ao pagamento da taxa respetiva na sua totalidade.

#### Artigo 75.º

#### Prorrogações

Nas situações referidas no n.º 3 a 5 do artigo 53.º e n.º 5 a 7 do artigo 58.º do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida nos quadros referentes à operação urbanística subjacente, da tabela que constitui o anexo II do presente Regulamento.

#### Artigo 76.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 ou recibo, sendo devidas as taxas previstas no anexo II do presente Regulamento.

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 estabelecido no presente Regulamento, consoante se trate, respetivamente, de alvarás de licença ou de apresentação de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização, de obras de urbanização e de obras de construção.

#### Artigo 77.º

#### Indemnização

Quando a necessidade de área para equipamento dentro do prédio a lotear for superior à estipulada, no Regulamento do PDMOLB aplicável no que se refere aos parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, o promotor será indemnizado no valor determinado de acordo com o estipulado no artigo 50.º do presente Regulamento.

## CAPÍTULO XI

### Disposições especiais

#### Artigo 78.º

#### Vistorias

A concretização de vistorias por motivo da realização de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no anexo II do presente Regulamento.

## Artigo 79.º

**Operações de destaque**

A emissão da certidão relativa ao destaque, previsto no n.º 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no anexo II do presente Regulamento.

## Artigo 80.º

**Receção de obras de urbanização**

Os atos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no anexo II do presente Regulamento.

## Artigo 81.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 anexo II do presente Regulamento.

2 — Quando os processos relativos à urbanização e à edificação forem instruídos com extratos de levantamentos ou planos adquiridos em formato digital, deverão conter prova da sua aquisição, prestada por fotocópia da guia de pagamento emitida em nome do requerente ou do técnico responsável, sob pena de serem sujeitos ao pagamento da totalidade da taxa devida pela respetiva aquisição.

**CAPÍTULO XII****Disposições finais e complementares**

## Artigo 82.º

**Fiscalização**

1 — A fiscalização do disposto no presente Regulamento compete à Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, bem como às autoridades administrativas e policiais.

2 — As autoridades administrativas e policiais que verifiquem infrações ao disposto no presente Regulamento, devem elaborar os respetivos autos de notícia, remetendo-os à Câmara Municipal de Oliveira do Bairro no mais curto espaço de tempo.

3 — Todas as entidades fiscalizadoras devem prestar à Câmara Municipal de Oliveira do Bairro a colaboração que lhes seja solicitada.

## Artigo 83.º

**Contraordenações**

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que houver lugar, o incumprimento das disposições previstas neste Regulamento constitui contraordenação punível com coima e sanções acessórias, nos termos previstos neste capítulo.

2 — Sem prejuízo de outras contraordenações aplicáveis por legislação específica, são ainda puníveis como contraordenação ao presente Regulamento:

a) A prática de ato ou facto sem o prévio licenciamento ou autorização ou sem o prévio pagamento das taxas ou outras receitas municipais, salvo se existir previsão de contraordenação para a falta de licença ou autorização em lei ou Regulamento específico e nos casos expressamente permitidos;

b) A inexatidão ou falsidade dos elementos fornecidos pelos interessados que gerem erro na liquidação de taxas;

c) A inexatidão ou falsidade dos elementos fornecidos pelos interessados na instrução de pedidos de isenção ou redução de taxas;

d) A falta de comunicação do início das obras de escassa relevância urbanística definidas no artigo 9.º do presente Regulamento;

e) A falta de exibição dos documentos comprovativos do pagamento das taxas devidas, sempre que solicitados pelas entidades fiscalizadoras, quando não especialmente previsto em diploma legal ou noutro Regulamento municipal.

3 — As contraordenações previstas nas alíneas a), b), c) e d) do número anterior, são puníveis com coima de montante mínimo equivalente ao valor de uma retribuição mínima mensal garantida e no máximo de dez vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, no caso de pessoas singulares, e de montante mínimo equivalente ao valor de duas vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida e o máximo cem vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, no caso de pessoas coletivas.

4 — No caso previsto na alínea e) do n.º 2, o montante mínimo da coima é de € 50,00 e o máximo de € 500,00.

5 — A negligência é sempre punível, sendo neste caso os montantes máximos das coimas previstas no número anterior reduzidos a metade.

6 — A situação prevista na alínea a) e d) do n.º 2 pode ainda dar lugar à reposição da legalidade.

7 — A instrução dos processos de contraordenação previstos no presente Regulamento compete à Câmara Municipal, através do seu serviço próprio.

8 — A decisão sobre a instauração dos processos de contraordenação e a aplicação das coimas e das sanções acessórias é da competência do Presidente da Câmara, com possibilidade de delegação em vereador.

9 — O produto das coimas, mesmo quando estas são fixadas em Juízo, constitui receita do Município.

## Artigo 84.º

**Queixas e denúncias particulares**

1 — As queixas e denúncias particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao RJUE, devem ser apresentadas por escrito, constando das mesmas a identificação completa do queixoso ou denunciante, a exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta, a data e a assinatura do queixoso ou denunciante.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, designadamente em sede de procedimento de contraordenação, com a queixa ou denúncia particular tem início o procedimento administrativo destinado ao apuramento dos factos nela expostos e, se for o caso, à adoção das medidas adequadas à tutela da legalidade urbanística.

3 — O queixoso ou denunciante será notificado do encaminhamento e da decisão tomada quanto à queixa ou denúncia apresentada.

4 — Não são admitidas as denúncias anónimas, nos termos do artigo 101.º-A do RJUE.

## Artigo 85.º

**Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados os anteriores Regulamentos Municipais sobre a matéria agora regulamentada, bem como todas as disposições de natureza normativa aprovadas pelo Município de Oliveira do Bairro em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

**CAPÍTULO XIII****Disposições finais**

## Artigo 86.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.

## Artigo 87.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

## ANEXO I

**Normas instrutórias dos procedimentos**

## 1 — Âmbito

1.1 — As normas estabelecidas no presente anexo destinam-se a complementar o estabelecido na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, determinando quais os elementos que devem instruir os pedidos de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia, legalização e autorização de utilização referentes a todos os tipos de operações urbanísticas, nomeadamente no que concerne à forma de apresentação e conteúdo, contribuindo para que os processos estejam corretamente instruídos e percorram os seus trâmites sem atrasos desnecessários.

1.2 — As presentes normas regulamentam ainda a instrução de outros procedimentos que, não constituindo operações urbanísticas previstas no RJUE, se encontram previstos no presente Regulamento.

## 2 — Generalidades

2.1 — A Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, através dos serviços administrativos do Balcão de Atendimento Integrado ou do sítio da internet, disponibilizará os impressos para os requerimentos, as fichas referentes às obras a realizar e as folhas de adequabilidade que forem necessárias à instrução do processo.

2.2 — Os impressos de requerimentos deverão ser apresentados com todos os seus campos preenchidos, sem o que não serão aceites no ato da apresentação do processo no Balcão de Atendimento Integrado.

2.3 — Os processos poderão ser instruídos com requerimento diferente do modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, desde que contenha todos os elementos indicados no mesmo.

2.4 — Para emissão da autorização de utilização é necessário que o seu titular faça prova da regularização dos contratos referentes a resíduos sólidos urbanos.

2.5 — Os procedimentos de comunicação prévia e de licenciamento devem ser instruídos com folha de adequabilidade e a ficha da obra a realizar de acordo com o tipo de operação urbanística.

2.6 — O Município de Oliveira do Bairro disponibiliza no seu sítio da internet as minutas dos documentos e declarações a apresentar no âmbito dos procedimentos identificados no presente Regulamento.

3 — As fotografias, quando necessárias, devem ser impressas ou coladas em folhas de tamanho A4; deverão ser atualizadas e abranger um raio de, pelo menos, 50,00 m, em volta da área da intervenção; deverão incluir os dois lotes adjacentes em cada uma das diversas direções, bem como do outro lado da via confinante.

4 — Todas as operações urbanísticas devem ser acompanhadas de levantamento topográfico e respetiva implantação da pretensão, realizado de acordo com os seguintes requisitos:

a) O levantamento topográfico deverá estar georreferenciado no sistema de coordenadas retangulares PT/TM06 — ETRS89;

b) Entende-se que seja conveniente não exceder três estações, para a concretização da coordenação do trabalho, ou seja, só poderão existir três irradiadas dos pontos georreferenciados, de forma a minimizar os erros lineares e angulares;

c) O levantamento topográfico deverá ter pelo menos três elementos geográficos adjacentes ao trabalho, bem como a identificação das construções adjacentes e frontais ao terreno em causa, sendo que não deverão ter mais de quatro estações para a execução da mesma, pois caso contrário será necessário apresentar os cálculos de uma poligonal;

d) Entrega do levantamento topográfico em formato digital (\*.dxf, \*.dwg ou \*.dgn — os ficheiros devem ser definidos como unidades de metro) e georreferenciado com a implantação da construção e identificação clara dos limites do terreno, aquando da entrada do processo de obras e, caso haja alterações ao projeto, deverá ser entregue no momento do pedido de licenciamento ou comunicação prévia;

e) Evitar a duplicação de linhas na mesma layer.

Os suportes digitais inerentes aos projetos deverão ter os seguintes elementos com as cores e designação de layers, referentes a cada um dos campos abaixo descritos conforme as normas gráficas no sítio da internet da Câmara Municipal.

Características dos ficheiros:

a) O suporte digital deverá conter um ficheiro em formato PDF com o índice de todos os documentos entregues;

b) O nome do ficheiro deverá referir o número da versão;

c) A substituição de elementos por parte do autor deverá consistir na entrega de um conjunto de novos ficheiros com a totalidade do projeto ou processo, identificando no índice todas as peças alteradas e colocando o número da versão, conforme as normas gráficas no sítio da internet da Câmara Municipal;

d) O nome do ficheiro deverá respeitar a tabela em anexo (Designação de Ficheiros) com a codificação das respetivas designações, segundo a tabela constante do anexo I;

e) A responsabilidade pela preparação do ficheiro é inteiramente do autor;

f) A Câmara Municipal de Oliveira do Bairro nunca poderá fazer alteração a este ficheiro para que, em qualquer momento se possa certificar a autenticidade do ficheiro. A informação contida nos ficheiros DWF/DWFX ou PDF será validada por assinatura digital qualificada quando a tecnologia o permitir. Após a receção da informação em formato digital, a mesma será de imediato inserida no sistema informático e associadas as peças desenhadas e escritas ao registo do processo e requerimento interno;

g) Todas as folhas contidas no ficheiro DWF/DWFX deverão ser criadas com o formato/dimensão igual ao de impressão. Por exemplo, um desenho que seria impresso em A1 deverá passar a DWF/DWFX com o mesmo formato;

h) A unidade deverá ser sempre o metro;

i) Os desenhos deverão ser apresentados com a relação "uma unidade/um metro";

j) O mínimo exigível em termos de unidades medíveis num desenho em DWF/DWFX é o milímetro. Deverá o autor configurar a impressão para que a componente vetorial do ficheiro tenha DPI suficiente para garantir esta precisão;

k) Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade das layers.

Os levantamentos topográficos terão de respeitar os seguintes itens:

A entrega dos levantamentos topográficos em formato digital, para a instrução de um processo de operação urbanística ou outro, terá de respeitar os seguintes itens:

a) Obrigatoriamente tem que ser elaborado e subscrito por técnico certificado para o efeito, com a indicação expressa do nome e do contacto do técnico/entidade responsável pelo levantamento topográfico e respetivo Certificado de Aptidão Profissional;

b) O levantamento topográfico é realizado obrigatoriamente com base na Rede Geodésica Nacional no sistema de coordenadas retangulares PT/TM06 — ETRS89;

c) Os elementos geográficos que constam do levantamento topográfico devem ser enquadrados nas layers constantes no Catálogo de Objetos;

e) A indicação da data do levantamento, o nome do técnico com respetivo número de cédula profissional, o sistema de coordenadas utilizado, e respetivos dados inerentes às plantas;

f) Deve ser elaborado tendo como unidade de referência o metro (m);

g) O ficheiro digital (vetorial) será entregue em qualquer um dos formatos DWG, DXF, DGN ou SHP. As layers ou níveis de desenho serão designados com um nome alfanumérico que caracterize os elementos, conforme as normas gráficas no sítio da internet da Câmara Municipal;

h) A escala do levantamento varia em função da operação urbanística pretendida;

i) 1:200 ou superior — quando se destinam a obras de edificação;

j) 1:500 ou superior — quando se destinam a operações de loteamento (incluindo telas finais) podendo ser escala 1:1000 se a área de intervenção for igual ou superior a 10 hectares).

Os levantamentos topográficos devem conter a implantação dos seguintes elementos:

Definição dos arruamentos com arranques mínimos de 50,00 metros para cada um dos lados do terreno;

a) Nos casos de desníveis acentuados entre o terreno em estudo e o terreno confrontante, tem de estar cotados os desníveis do terreno natural em ambos os lados;

b) Definição das empenas (cotas de soleira) das construções confrontantes voltadas para o terreno e respetivas cotas das empenas.

c) Pontos cotados (X, Y, Z) e curvas de nível 3D com equidistância máxima de 0,20 metros;

d) Cotas no topo dos muros confrontantes, em layer próprio definido conforme as normas gráficas no sítio da internet da Câmara Municipal;

e) Marcação das estações de suporte ao levantamento topográfico;

f) Todas as construções ainda que de carácter precário ou em ruínas;

g) Todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública;

h) Linhas de água, permanentes ou temporárias;

i) As espécies arbóreas e arbustivas legalmente protegidas;

j) Infraestruturas de abastecimento de água e respetivas captações, infraestruturas de saneamento, águas pluviais, gás, de energia elétrica e de telecomunicações, identificando linhas aéreas, condutas, poste elétrico/outros, instalações técnicas e caixas de visita;

k) Quando existir, indicação do número de polícia do prédio e confinantes;

l) Não deve existir a duplicação e sobreposição de linhas na mesma layer;

m) Número de artigo e nome do requerente, assim como o nome dos proprietários e artigos dos terrenos confinantes;

n) O levantamento topográfico deverá ser elaborado respeitando o Catálogo de Objetos disponibilizado pela Câmara Municipal de Oliveira do Bairro.

A planta de cedências terá de respeitar os seguintes itens:

A entrega da planta de cedências em formato digital, para a instrução de um processo de operação urbanística ou outro, terá de respeitar os seguintes itens:

a) Plantas de cedências sobrepostas com o levantamento topográfico devidamente georreferenciado, com delimitação da área do terreno e da cedência ao domínio público definida por um polígono fechado em layer próprio definido conforme as normas gráficas no sítio da internet da Câmara Municipal;

b) As áreas têm que ser implantadas sobre o levantamento topográfico mantendo a posição original do mesmo. É estritamente proibido aquando do tratamento das áreas no levantamento topográfico mover, rodar ou escalar o desenho. Esta questão é vinculativa para que a informação se



mantenha georreferenciada. Toda a informação que não cumpra este princípio não tem qualquer validade para os nossos serviços;

c) O desenho vetorial deverá vir estruturado, de tal forma que, as suas cores e níveis de informação permitam uma simples leitura e interpretação do desenho para a escala 1:500 ou superior, conforme as normas gráficas no sítio da internet da Câmara Municipal;

d) Os elementos geográficos da planta de cedências deverão respeitar o Catálogo de Objetos do Município de Oliveira do Bairro, disponível no sítio da Internet da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro.

5 — Até à entrada em funcionamento do sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE, os projetos são acompanhados dos respetivos requerimentos e apresentados na Câmara Municipal em duplicado, constituídos por um original e uma cópia em papel com todas as peças devidamente datadas e assinadas pelo requerente e pelo técnico que elaborou as peças originais, e uma cópia em formato digital.

6 — Declaração do técnico autor dos projetos a atestar que a cópia do projeto entregue em formato digital corresponde, na íntegra, ao exemplar entregue em formato papel.

7 — As peças escritas e desenhadas, em formato digital, devem ser entregues com as seguintes características:

a) Formato DWFx — para peças desenhadas do (s) projeto (s);

b) Formato PDF — para peças escritas;

c) Formato vetorial (DWG, DXF, DGN, SHP) — para a planta de implantação, telas finais e levantamento topográfico, georreferenciada no sistema coordenadas em PT/TM06 — ETRS89, cumprindo o catálogo de objetos do Município de Oliveira do Bairro;

d) Os ficheiros deverão ter uma designação perceptível que permita a imediata identificação dos seus conteúdos, podendo utilizar a seguinte codificação a título de exemplo:

Nome do ficheiro	Descrição/Conteúdo do ficheiro	Formato
LEVTP_v1.dwg DESEN_v1.dwf ESCRT_v1.pdf	Levantamento topográfico do terreno — Situação atual (georreferenciado). Peças desenhadas do projeto arquitetura (plantas, cortes e alçados). Peças escritas do projeto arquitetura (1 ficheiro por tipo de documento. Px. MEMORIADESC_v1.pdf).	DWG ou DXF DWFx PDF ou PDF/A
ELECT_v1.dwf ELECT_v1.pdf	Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica	DWF PDF ou PDF/A

8 — Os ficheiros a apresentar, em formato digital, deverão ser organizados em pastas, com as seguintes designações:

a) Requerimento — que inclui todos os elementos instrutórios (formato PDF) que não se integrem nas pastas seguintes;

b) SIG — levantamento topográfico e planta de implantação ou planta de síntese (formato DWG);

c) Arquitetura — peças escritas (formato PDF) e desenhadas (formato DWF) do projeto de arquitetura, incluindo as peças da pasta SIG mas em formato DWF;

d) Especialidades — peças escritas (formato PDF) e desenhadas (formato DWF) de cada um dos projetos das especialidades a apresentar.

9 — Os ficheiros e documentos referidos no ponto anterior deverão ter uma designação perceptível que permita a imediata identificação dos seus conteúdos, podendo utilizar a seguinte codificação a título de exemplo:

Nome do ficheiro	Descrição/Conteúdo do ficheiro	Formato
LEVTP_v1.dwg DESEN_v1.dwf ESCRT_v1.pdf	Levantamento topográfico do terreno — Situação atual (georreferenciado). Peças desenhadas do projeto arquitetura (plantas, cortes e alçados). Peças escritas do projeto arquitetura (1 ficheiro por tipo de documento. Px. MEMORIADESC_v1.pdf)..	DWG ou DXF DWFx PDF ou PDF/A
ELECT_v1.dwf ELECT_v1.pdf	Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica	DWF PDF ou PDF/A

a) A substituição de elementos por parte do autor implica a entrega de um conjunto de novos ficheiros com a totalidade do projeto ou processo, devendo conter índice no qual serão identificadas todas as peças alteradas;

b) O nome do ficheiro deverá referir o número da versão;

c) Os elementos instrutórios dos processos estão descritos em pormenor nos respetivos modelos de requerimentos do licenciamento urbanístico, RJUE no sítio da internet da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro;

d) Peças escritas e peças desenhadas dos projetos de especialidades no formato (DWF/DWFx);

e) Documentos complementares dos projetos de arquitetura e especialidades, se necessário, em formato (PDF);

f) Requerimentos, isenção, plantas topográficas e extrato do plano diretor municipal em formato (PDF);

g) Apresentação de declarações de responsabilidade dos autores dos projetos da engenharia de especialidades de todos os projetos;

h) Apresenta declaração formulada nos termos do n.º 5 do artigo 10.º do RJUE, pelo que requer apreciação prévia nos termos do n.º 8 do Artigo 20.º;

i) Cada ficheiro não deve ocupar mais do que 500Kb;

j) As peças escritas deverão ser entregues em formato PDF;

k) Todas as peças desenhadas deverão ser entregues em formato DWF/DWFx;

l) Quando um ficheiro DWF/DWFx se refere a uma especialidade, deverá conter todas as folhas relativas às peças desenhadas dessa especialidade;

m) Todas as folhas contidas num ficheiro DWF/DWFx deverão ser criadas com o formato/escala igual ao de impressão. Por exemplo, um desenho que seria impresso em A1 deverá passar a DWF/DWFx com o mesmo formato escala;

n) Só serão aceites os processos cujos ficheiros cumprirem este normativo. Os que não cumprirem serão devolvidos.

10 — A substituição de elementos por parte do autor implica a entrega de um conjunto de novos ficheiros com a totalidade do projeto ou processo, devendo conter índice no qual serão identificadas todas as peças alteradas. O nome do ficheiro deverá referir a designação do projeto/requerente ou referência ao n.º do processo interno do município.

11 — Certidões

11.1 — Propriedade Horizontal

11.1.1 — Requerimento;

11.1.2 — Certidão de registo predial da conservatória ou documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

11.1.3 — Descrição das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou permissão, do valor total do prédio;

11.1.4 — Peças desenhadas contendo, em planta, o levantamento topográfico do terreno com a implantação do edifício e identificação dos diferentes usos (espaços ajardinados, de circulação, estacionamento, logradouros, etc.) bem como, as áreas de cedência ao domínio público e as áreas comuns às frações; relativamente ao(s) edifício(s) a delimitação clara de cada fração, partes comuns e áreas de uso exclusivo de cada fração.

- 11.2 — Destaque de parcela  
 11.2.1 — Requerimento;  
 11.2.2 — Certidão de registo predial da conservatória ou documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;  
 11.2.3 — Planta de localização;  
 11.2.4 — Extrato das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDMOLB com a delimitação do terreno;  
 11.2.5 — Levantamento topográfico à escala 1/1000 ou superior, devidamente cotado e referenciado, com a delimitação da área total do prédio, da área da parcela a destacar e da parcela sobrança e respetivas áreas e, caso se aplique, da área a integrar no domínio público.  
 11.3 — Pedido de Certidão em como a construção é anterior às normas em vigor  
 11.3.1 — Requerimento;  
 11.3.2 — Certidão de registo predial da conservatória ou documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;  
 11.3.3 — Fotografias do edifício (que demonstre os alçados frontal, posterior e laterais) e envolvente;  
 11.3.4 — Peças desenhadas, nomeadamente, planta de localização e levantamento topográfico com a implantação de todas as construções existentes no terreno e identificação clara das construções anteriores às normas em vigor e respetivas áreas.  
 11.4 — Outras certidões  
 11.4.1 — Requerimento;  
 11.4.2 — Certidão de registo predial da conservatória ou documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;  
 11.4.3 — Planta de localização;  
 11.4.4 — Fotografias do edifício e envolvente, nos casos em que se justifique;  
 11.4.5 — Levantamento topográfico do terreno e zona envolvente, nos casos em que se justifique;  
 11.4.6 — Peças desenhadas, nos casos em que se justifique;  
 11.4.7 — Certidão da Junta de Freguesia, nos casos em que se justifique;  
 11.4.8 — Outros elementos que fundamentem o pedido de certidão.  
 11.5 — Compropriedade  
 11.5.1 — Requerimento;  
 11.5.2 — Certidão de registo predial da conservatória ou documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;  
 11.5.3 — Planta de localização com a identificação clara do terreno;  
 11.5.4 — Levantamento topográfico do terreno e zona envolvente.  
 12 — Outros  
 12.1 — Prorrogações de prazo  
 12.1.1 — Requerimento fundamentado nos termos do artigo 58.º do RJUE.  
 12.2 — Verificação de alinhamentos  
 12.2.1 — Requerimento;  
 12.2.2 — Planta de implantação da edificação ou planta de síntese do loteamento, aprovadas no âmbito dos respetivos projetos de licença ou comunicação prévia, com a identificação do local.  
 12.3 — Revestimento de fachadas  
 12.3.1 — Requerimento;

- 12.3.2 — Certidão de registo predial da conservatória ou documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;  
 12.3.3 — Três fotografias da edificação e da envolvente, atualizadas;  
 12.3.4 — Peça desenhada com os alçados da edificação objeto de intervenção, indicando os materiais a utilizar e respetivo estudo cromático.  
 12.4 — Averbamento  
 12.4.1 — Requerimento;  
 12.4.2 — Certidão de registo predial da conservatória ou documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização do averbamento.  
 12.5 — Renovação da Licença ou Comunicação Prévia  
 12.5.1 — Requerimento;  
 12.5.2 — Certidão de registo predial da conservatória ou documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;  
 12.5.3 — Fotografias do edifício e envolvente.  
 12.6 — Licença Especial (artigo 88.º do RJUE)  
 12.6.1 — Requerimento;  
 12.6.2 — Certidão de registo predial da conservatória ou documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;  
 12.6.3 — Fotografias do edifício e envolvente que demonstrem o estado da obra;  
 12.6.4 — Estimativa do custo total da obra;  
 12.6.5 — Calendarização da execução da obra;  
 12.6.6 — Memória descritiva na qual se demonstre os trabalhos a executar;  
 12.6.7 — Outros elementos necessários à apreciação do pedido.  
 12.7 — Muro Confinante com Via Pública  
 12.7.1 — Requerimento;  
 12.7.2 — Certidão de registo predial da conservatória ou documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;  
 12.7.3 — Planta de localização com a identificação clara do terreno;  
 12.7.4 — Levantamento Topográfico com a implantação do muro e alinhamento em relação ao eixo da via;  
 12.7.5 — Alçado do muro com a identificação da altura e comprimento.  
 12.8 — Pedido de informação sobre legalização  
 12.8.1 — Requerimento;  
 12.8.2 — Certidão de registo predial da conservatória ou documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;  
 12.8.3 — Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes;  
 12.8.4 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:000 ou superior, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;  
 12.8.5 — Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico georreferenciado;  
 12.8.6 — Levantamento arquitetónico do existente;  
 12.8.7 — Memória descritiva e justificativa, que deverá incluir os quesitos que os requerentes pretendam formular;  
 12.8.8 — Levantamento fotográfico do imóvel e da envolvente.

## ANEXO II

Tabela de taxas e respetiva fundamentação económico-financeira

Designação	Valor					
	Taxa	MOD	OCD	CD = MOD + OCD	CI	TC = CD + CI
<b>QUADRO I</b>						
<b>Taxa devida pela licença de loteamento, com obras de urbanização</b>						
1 — Por emissão de alvará. . . . .	317,11 €	191,73 €	82,47 €	274,19 €	33,13 €	307,33 €
2 — A acrescer ao montante referido no n.º 1:						
2.1 — Por cada fogo ou unidade de ocupação. . . . .	79,95 €	49,19 €	19,87 €	69,06 €	7,98 €	77,04 €
2.2 — Prazo, por cada mês ou fração . . . . .	6,21 €	—	—	—	—	6,21 €
2.3 — Taxa devida pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas prevista no artigo 48.º do presente regulamento						
3 — Primeira prorrogação do prazo, por mês ou fração (n.º 3 do artigo 53.º do RJUE). . . . .	12,91 €	3,19 €	1,60 €	4,79 €	0,65 €	5,44 €

Designação	Valor					
	Taxa	MOD	OCD	CD = MOD + OCD	CI	TC = CD + CI
4 — A acrescentar ao ponto anterior em caso de segunda prorrogação para efeitos de acabamentos (n.º 4 do artigo 53.º do RJUE)						
4.1 — Por cada mês ou fração . . . . .	2,06 €	12,26 €	0,33 €	12,59 €	1,37 €	13,96 €
5 — Aditamento ao alvará por iniciativa do requerente . . . . .	159,07 €	95,86 €	41,23 €	137,10 €	16,57 €	153,66 €
6 — A acrescer ao montante referido no n.º 5, resultante do aumento autorizado:						
6.1 — Por fogo ou unidade de ocupação . . . . .	79,55 €	49,19 €	19,87 €	69,06 €	7,98 €	77,04 €
6.2 — Por cada mês ou fração . . . . .	2,06 €	12,26 €	0,33 €	12,59 €	1,37 €	13,96 €
<b>QUADRO II</b>						
<b>Taxa devida pela licença de loteamento, sem obras de urbanização</b>						
1 — Por emissão do alvará . . . . .	317,11 €	191,73 €	82,47 €	274,19 €	33,13 €	307,33 €
2 — A acrescer ao montante referido no n.º 1:						
2.1 — Por cada fogo ou unidade de ocupação . . . . .	79,55 €	49,19 €	19,87 €	69,06 €	7,98 €	77,04 €
2.2 — Por cada metro quadrado de ABC além da já legalizada ou licenciada do prédio ou prédios a lotear . . . . .	0,67 €	0,39 €	0,15 €	0,55 €	0,09 €	0,64 €
2.3 — Taxa devida pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas prevista no artigo 48.º do presente regulamento						
3 — Aditamento ao alvará por iniciativa do requerente . . . . .	159,07 €	98,65 €	39,61 €	138,26 €	15,91 €	154,17 €
4 — A acrescer ao montante referido no n.º 3, resultante do aumento autorizado:						
4.1 — Por fogo ou unidade de ocupação . . . . .	79,55 €	49,19 €	19,87 €	69,06 €	7,98 €	77,04 €
<b>QUADRO III</b>						
<b>Taxa devida pela licença de obras de urbanização</b>						
1 — Por emissão do alvará . . . . .	317,11 €	191,73 €	82,47 €	274,19 €	33,13 €	307,33 €
2 — A acrescer ao montante referido no n.º 1						
2.1 — Prazo, por cada mês ou fração . . . . .	6,21 €	3,31 €	1,70 €	5,01 €	0,68 €	5,69 €
2.2 — Por cada metro quadrado de ABC . . . . .	0,67 €	0,39 €	0,15 €	0,55 €	0,08 €	0,62 €
3 — Primeira prorrogação do prazo, por mês ou fração (n.º 3 do artigo 53.º do RJUE) . . . . .	12,92 €	3,19 €	1,60 €	4,79 €	0,65 €	5,44 €
4 — A acrescentar ao ponto anterior em caso de segunda prorrogação para efeitos de acabamentos (n.º 4 do artigo 53.º do RJUE)						
4.1 — Por cada mês ou fração . . . . .	2,06 €	1,14 €	0,59 €	1,73 €	0,24 €	1,97 €
5 — Aditamento ao alvará por iniciativa do requerente . . . . .	159,07 €	98,65 €	39,61 €	138,26 €	15,91 €	154,17 €
6 — A acrescer ao montante referido no n.º 5, resultante da prorrogação solicitada:						
6.1 — Por cada mês ou fração . . . . .	2,06 €	49,19 €	19,87 €	69,06 €	7,98 €	77,04 €
<b>QUADRO IV</b>						
<b>Taxa devida pela licença de trabalhos de remodelação dos terrenos</b>						
1 — Por emissão de alvará . . . . .	63,02 €	37,16 €	17,92 €	55,08 €	5,74 €	60,82 €
2 — A acrescer ao montante referido no n.º 1, em função da área do terreno objeto de intervenção (por m2) com ou sem escavação						
	0,15 €	—	—	—	—	0,15 €
<b>QUADRO V</b>						
<b>Taxa devida pela licença de obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração</b>						
1 — Por emissão do alvará . . . . .	63,02 €	37,16 €	17,92 €	55,08 €	5,74 €	60,82 €
2 — A acrescer ao montante definido no ponto 1, de acordo com a natureza da obra						
2.1 — Registo de termo ou declaração de responsabilidade:						
a) Por cada Projeto . . . . .	23,76 €	15,42 €	5,30 €	20,73 €	2,14 €	22,86 €
b) Por Diretor de Fiscalização, de Obra e por Coordenador de Projeto . . . . .	79,01 €	46,34 €	21,24 €	67,58 €	8,54 €	76,12 €
c) Por mudança do técnico . . . . .	118,26 €	68,41 €	32,74 €	101,15 €	13,15 €	114,30 €
2.2 — Taxas em função do prazo:						
a) Por mês ou fração . . . . .	6,21 €	3,72 €	1,70 €	5,42 €	0,68 €	6,10 €
b) Primeira prorrogação do prazo, por cada mês ou fração (n.º 5 do artigo 58.º do RJUE) . . . . .	5,67 €	3,33 €	1,60 €	4,93 €	0,65 €	5,58 €
c) Prorrogação do prazo para efeitos de acabamentos, por cada mês ou fração (n.º 6 do artigo 58.º do RJUE) . . . . .	2,06 €	1,13 €	0,59 €	1,72 €	0,24 €	1,96 €
d) Prorrogação do prazo em consequência de alteração da licença ou apresentação da comunicação prévia, por cada mês ou fração (n.º 7 do artigo 58.º do RJUE) . . . . .	5,67 €	3,19 €	1,60 €	4,79 €	0,65 €	5,44 €

Designação	Valor					
	Taxa	MOD	OCD	CD = MOD + OCD	CI	TC = CD + CI
2.3 — Em função do uso e ou superfície, por metro quadrado ou fração de área bruta de construção:						
a) Habitação unifamiliar:						
Até 200m2 . . . . .	0,51 €	0,39 €	0,12 €	0,52 €	0,04 €	0,56 €
Entre 201m2 e 500m2 . . . . .	0,72 €	0,39 €	0,12 €	0,52 €	0,04 €	0,56 €
Acima de 500m2 1,72 € . . . . .	0,39 €	0,12 €	0,52 €	0,04 €	0,56 €	
b) Habitação coletiva ou mista, com comércio e serviços	1,14 €	0,75 €	0,24 €	0,98 €	0,08 €	1,07 €
c) Comércio e serviços . . . . .	1,72 €	1,18 €	0,37 €	1,56 €	0,09 €	1,64 €
d) Indústria ou armazéns . . . . .	1,72 €	1,18 €	0,37 €	1,56 €	0,09 €	1,64 €
e) Edifícios destinados a hotelaria ou turismo, divertimentos públicos e diversos . . . . .	1,72 €	1,18 €	0,37 €	1,56 €	0,09 €	1,64 €
f) Anexos, áreas destinadas a estacionamento automóvel, arrumos, instalações técnicas e similares . . . . .	0,40 €	0,26 €	0,07 €	0,32 €	0,04 €	0,37 €
g) Implantação ou construção de tanques, piscinas e outros recipientes destinados a líquidos por m3 ou fração . . . . .	1,40 €	0,88 €	0,36 €	1,24 €	0,13 €	1,37 €
h) Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis:						
h.1) Análise da instrução do processo . . . . .	82,64 €	28,29 €	10,14 €	24,94 €	12,39 €	37,33 €
h.2) Análise do Projeto . . . . .	221,03 €	56,57 €	10,14 €	66,71 €	2,70 €	69,41 €
2.4 — Muros, por metro linear ou fração, quando não considerados de escassa relevância urbanística:						
a) Muro de vedação . . . . .	0,51 €	0,39 €	0,12 €	0,52 €	0,04 €	0,56 €
b) Muro de estremas . . . . .	0,25 €	0,20 €	0,07 €	0,27 €	0,02 €	0,29 €
2.5 — Outras construções, não consideradas de escassa relevância urbanística e não abrangidas nos números anteriores . . . . .	0,40 €	0,26 €	0,07 €	0,32 €	0,04 €	0,36 €
3 — Abertura de Poços, incluindo a construção de resguardos e casa de máquinas . . . . .	20,66 €	13,48 €	7,22 €	20,70 €	1,32 €	22,01 €
4 — Licença Especial ou Comunicação Prévia para acabamentos (artigo 88.º do RJUE)						
4.1 — Por emissão de alvará . . . . .	63,02 €	37,16 €	17,92 €	55,08 €	5,74 €	60,82 €
4.2 — Por mês ou fração . . . . .	2,06 €	1,14 €	0,59 €	1,73 €	0,24 €	1,97 €
5 — Aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia	51,65 €	3,19 €	1,60 €	4,79 €	0,65 €	5,44 €
6 — Emissão de licença parcial (construção da estrutura) . . . . .	30 % do valor da emissão do alvará definitivo					
QUADRO VI						
<b>Taxa devida pela implantação topográfica de edificações e/ou muros</b>						
1 — Implantação topográfica/piquetagens, se requerida						
1.1 — Implantação de apoios (piquetagem de eixos), por quilómetro . . . . .	702,40 €	735,00 €	49,80 €	735,00 €	13,55 €	748,55 €
1.2 — Implantação de loteamento, arruamentos e outras infraestruturas, por metro quadrado						
1.2.1 — Loteamentos . . . . .	3,10 €	—	—	—	—	3,00 €
1.2.2 — Arruamentos e outras infraestruturas . . . . .	1,45 €	—	—	—	—	1,40 €
1.3 — Implantação de edifícios, por metro quadrado . . . . .	2,69 €	—	—	—	—	2,60 €
2 — Levantamentos Topográficos à escala 1/1000, se requerido						
2.1 — Zonas com aptidão urbana						
2.1.1 — Até 1 hectare . . . . .	113,62 €	148,45 €	9,96 €	158,41 €	2,71 €	176,40 €
2.1.2 — De 1 a 5 hectares . . . . .	568,11 €	148,45 €	9,96 €	158,41 €	2,71 €	176,40 €
2.1.3 — Superior a 5 hectares . . . . .	723,05 €	148,45 €	9,96 €	176,40 €	2,71 €	176,40 €
2.1 — Zonas sem aptidão urbana						
2.1.1 — Até 1 hectare . . . . .	67,13 €	148,45 €	9,96 €	158,41 €	2,71 €	176,40 €
2.1.2 — De 1 a 5 hectares . . . . .	309,87 €	148,45 €	9,96 €	158,41 €	2,71 €	176,40 €
2.1.3 — Superior a 5 hectares . . . . .	464,82 €	148,45 €	9,96 €	158,41 €	2,71 €	176,40 €
QUADRO VII						
<b>Taxa devida pela instalação de geradores eólicos, não considerados de escassa relevância urbanística</b>						
1 — Por emissão do alvará ou apresentação comunicação prévia	61,97 €	36,32 €	17,53 €	53,85 €	5,61 €	59,46 €
2 — A acrescer ao montante referido em 1:						
2.1 — Por cada gerador eólico de alta tensão a instalar em parque eólico . . . . .	278,90 €	187,41 €	80,62 €	268,03 €	32,39 €	300,42 €
2.2 — Por cada gerador eólico de baixa tensão a instalar . . . . .	113,62 €	127,13 €	48,70 €	175,83 €	15,99 €	191,82 €

Designação	Valor					
	Taxa	MOD	OCD	CD = MOD + OCD	CI	TC = CD + CI
<b>QUADRO VIII</b>						
<b>Taxa devida pela licença de obras de demolição</b>						
1 — Por emissão de alvará . . . . .	63,02 €	37,16 €	17,92 €	55,08 €	5,74 €	60,82 €
1.1 — Em função da superfície, por metro quadrado ou fração de área bruta a demolir . . . . .	0,40 €	0,32 €	0,04 €	0,36 €	0,04 €	0,40 €
1.2 — Em função do prazo, a acumular com as taxas anteriores, por cada mês ou fração . . . . .	5,87 €	3,31 €	1,70 €	5,01 €	0,68 €	5,69 €
2 — Prorrogação do prazo						
2.1 — Por cada mês ou fração . . . . .	3,82 €	3,31 €	1,70 €	5,01 €	0,68 €	5,69 €
<b>QUADRO IX</b>						
<b>Taxa devida pela autorização de utilização e de alteração do uso</b>						
1 — Por emissão do alvará . . . . .	63,02 €	37,57 €	17,92 €	55,49 €	5,74 €	61,23 €
2 — A acrescer ao montante referido no n.º 1:						
2.1 — Por fogo/habitação . . . . .	6,31 €	3,76 €	1,79 €	5,55 €	0,57 €	6,12 €
2.2 — Por metro quadrado ou fração de área bruta dos espaços destinados a habitação, a acumular com as taxas anteriores	0,15 €	0,15 €	0,06 €	0,21 €	0,01 €	0,22 €
2.3 — Por metro quadrado ou fração de área bruta dos espaços destinados a comércio e serviços, a acumular com as taxas anteriores . . . . .	0,25 €	0,20 €	0,09 €	0,29 €	0,01 €	0,30 €
2.4 — Por metro quadrado ou fração de área bruta de espaços destinados a indústria, a acumular com as taxas anteriores	0,25 €	0,20 €	0,09 €	0,29 €	0,01 €	0,30 €
2.5 — Por metro quadrado ou fração de área dos espaços destinados a outras utilizações, a acumular com as taxas anteriores . . . . .	0,25 €	0,20 €	0,09 €	0,29 €	0,01 €	0,30 €
2.6 — Por metro quadrado de área bruta de construção ou fração de bebidas e ou restauração e ou com fabrico próprio e ou com espaço para dança e ou com espetáculos, a acumular com as taxas anteriores . . . . .	0,35 €	0,31 €	0,03 €	0,34 €	0,03 €	0,37 €
2.7 — Por metro quadrado de área bruta ou fração de produtos alimentares e não alimentares e de prestação de serviços que envolvam riscos para a saúde e segurança pública, a acumular com as taxas anteriores . . . . .	0,35 €	0,31 €	0,03 €	0,34 €	0,03 €	0,37 €
2.8 — Por metro quadrado de área bruta ou fração do estabelecimento hoteleiro e ou meio complementar de alojamento turístico, a acumular com as taxas anteriores. . . . .	0,25 €	0,19 €	0,06 €	0,25 €	0,06 €	0,31 €
2.9 — Por metro quadrado de área bruta ou fração de instalação de armazenamento produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis, a acumular com as taxas anteriores . . . . .	0,82 €	0,61 €	0,25 €	0,86 €	0,09 €	0,95 €
2.10 — Acresce ao montante referido em 2.9:						
2.10.1 — Por cada unidade de abastecimento . . . . .	193,16 €	127,13 €	48,70 €	175,83 €	16,00 €	191,83 €
2.10.2 — Por cada unidade de lavagem. . . . .	606,33 €	127,13 €	48,70 €	175,83 €	16,00 €	191,83 €
3 — Averbamento da autorização de utilização. . . . .	44,42 €	25,35 €	12,58 €	37,93 €	5,05 €	42,98 €
<b>QUADRO X</b>						
<b>Taxa devida pela instalação de painéis solares fotovoltaicos, não considerados de escassa relevância urbanística</b>						
1 — Por emissão do alvará . . . . .	61,97 €	36,32 €	17,52 €	53,84 €	5,62 €	59,46 €
2 — A acrescer ao montante referido em 1:						
2.1 — De acordo com a área da superfície dos módulos fotovoltaicos, a instalar em parque. . . . .	0,15 €	0,19 €	0,06 €	0,25 €	0,02 €	0,27 €
2.2 — De acordo com a área da superfície dos módulos fotovoltaicos a instalar no logradouro posterior ou na cobertura do edifício . . . . .	0,25 €	0,19 €	0,06 €	0,25 €	0,02 €	0,27 €
<b>QUADRO XI</b>						
<b>Valor da taxa por metro quadrado, o qual varia em função da localização do terreno — Tm</b>						
Zona 1 — Área de maior densidade de construção (espaços centrais nível I e espaços de atividades económicas) . . . .	22,72 €	—	—	—	—	21,32 €
Zona 2 — Área de densidade média de construção (espaços centrais nível II) . . . . .	16,54 €	—	—	—	—	15,99 €
Zona 3 — Restantes classificações e qualificações de solo . . .	11,37 €	—	—	—	—	10,66 €

Designação	Valor					
	Taxa	MOD	OCD	CD = MOD + OCD	CI	TC = CD + CI
<b>QUADRO XII</b>						
<b>Taxa devida pela realização de vistorias</b>						
1 — Vistoria para emissão de alvará de autorização ou legalização de utilização de espaços destinados a habitação, comércio ou serviços . . . . .	20,66 €	11,42 €	7,83 €	19,25 €	1,27 €	20,52 €
1.1 — Por cada unidade de ocupação, em acumulação com o montante anterior . . . . .	6,46 €	4,05 €	1,55 €	5,60 €	0,47 €	6,07 €
2 — Vistoria para emissão de alvará de autorização ou legalização de utilização de espaços destinados a indústrias . . . . .	589,90 €	43,10 €	178,08 €	221,18 €	4,80 €	225,98 €
3 — Vistoria para emissão de alvará de autorização ou legalização de utilização de espaços destinados a armazéns . . . . .	59,90 €	40,61 €	15,68 €	56,29 €	4,80 €	61,09 €
4 — Vistoria para emissão de alvará de autorização ou legalização de utilização de espaços destinados a serviços de restauração e/ou bebidas, com fabrico próprio e/ou com dança e/ou com espetáculos . . . . .	59,90 €	40,61 €	15,68 €	56,29 €	4,80 €	61,09 €
5 — Vistoria para emissão de alvará de autorização ou legalização de utilização de espaços destinados a comércio ou armazenagem de produtos alimentares, ou estabelecimentos alimentares e não alimentares e de prestação de serviços que envolvam riscos para a saúde e segurança pública . . . . .	59,90 €	40,61 €	15,68 €	56,29 €	4,80 €	61,09 €
6 — Vistoria para emissão de alvará de autorização ou legalização de utilização de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros . . . . .	126,01 €	81,85 €	30,09 €	111,94 €	10,59 €	122,52 €
6.1 — Por cada estabelecimento comercial, de restauração e de bebidas, de serviços e por quarto, integrados no empreendimento hoteleiro, a acrescer ao montante do número anterior . . . . .	6,46 €	4,06 €	1,55 €	5,60 €	0,47 €	6,07 €
7 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores . . . . .	55,79 €	24,81 €	10,66 €	35,48 €	2,78 €	38,26 €
7.1 — Por fogo ou unidade de ocupação, quando for o caso, a acumular ao montante anterior . . . . .	6,46 €	4,06 €	1,55 €	5,60 €	0,47 €	6,07 €
7.2 — Quando incidir sobre espaços destinados a armazéns ou indústrias, a acumular ao montante anterior . . . . .	25,82 €	16,22 €	6,18 €	22,40 €	1,90 €	24,30 €
7.3 — Quando incidir sobre espaços destinados a serviços de restauração e/ou bebidas, com fabrico próprio e/ou com dança e/ou com espetáculos, a acumular ao montante anterior . . . . .	25,82 €	16,22 €	8,48 €	24,70 €	1,90 €	26,60 €
7.4 — Quando incidir sobre espaços destinados a comércio ou armazenagem de produtos alimentares, ou estabelecimentos alimentares e não alimentares e de prestação de serviços que envolvam riscos para a saúde e segurança pública, a acumular ao montante anterior . . . . .	19,61 €	11,42 €	7,83 €	19,25 €	1,27 €	20,52 €
7.5 — Quando incidir sobre espaços destinados a empreendimentos hoteleiros, a acumular ao montante anterior . . . . .	63,02 €	40,61 €	15,68 €	56,29 €	4,80 €	61,09 €
7.6 — Quando incidir em instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis, a acumular com o montante anterior . . . . .	63,02 €	15,85 €	8,29 €	24,14 €	1,85 €	25,99 €
<b>QUADRO XIII</b>						
<b>Taxa devida pela emissão de certidão de destaque</b>						
1 — Emissão da certidão . . . . .	396,65 €	34,93 €	18,04 €	52,97 €	7,24 €	60,21 €
<b>QUADRO XIV</b>						
<b>Taxa devida pela receção de obras de urbanização</b>						
1 — Por auto de receção das obras . . . . .	63,02 €	58,73 €	0,82 €	59,55 €	0,33 €	59,87 €
2 — Por lote, em acumulação com o montante anterior . . . . .	12,92 €	11,75 €	0,11 €	11,85 €	0,07 €	11,92 €
<b>QUADRO XV</b>						
<b>Taxa devida pela reposição de pavimentos</b>						
1 — Reposição do pavimento da via pública, levantado ou danificado por motivo de realização de quaisquer obras ou trabalhos não promovidos pela Câmara Municipal:						
1.1 — Tout-venant, por metro quadrado ou fração . . . . .	6,46 €	2,31 €	3,49 €	5,80 €	0,28 €	6,07 €
1.2 — Semipenetração betuminosa, por metro quadrado ou fração . . . . .	19,10 €	8,80 €	8,34 €	17,14 €	1,05 €	18,19 €
1.3 — Pavimento betuminoso — camada de desgaste e regularização, por metro quadrado ou fração . . . . .	19,10 €	3,15 €	14,67 €	17,82 €	0,38 €	18,19 €
1.4 — Pavimento betuminoso — camada de desgaste, por metro quadrado ou fração . . . . .	12,92 €	2,72 €	9,07 €	11,79 €	0,32 €	12,12 €
1.5 — Calçada à portuguesa, 5 × 5, por metro quadrado ou fração . . . . .	38,21 €	2,89 €	33,67 €	36,56 €	0,34 €	36,90 €

Designação	Valor					
	Taxa	MOD	OCD	CD = MOD + OCD	CI	TC = CD + CI
1.6 — Calçada à portuguesa, 7 × 7, por metro quadrado ou fração	42,36 €	1,81 €	38,76 €	40,57 €	0,22 €	40,79 €
1.7 — Calçada de paralelepípedos de granito, com fundação, por metro quadrado ou fração	37,71 €	13,82 €	20,89 €	34,71 €	1,65 €	36,36 €
1.8 — Cubos de calcário, com fundação, por metro quadrado ou fração	43,91 €	8,59 €	32,81 €	41,40 €	1,02 €	42,42 €
1.9 — Passeios em blocos de cimento e lajedo, por metro quadrado ou fração	37,49 €	9,63 €	19,52 €	29,15 €	1,15 €	30,29 €
1.10 — Betonilhas, por metro quadrado ou fração	25,32 €	16,75 €	5,50 €	22,25 €	2,00 €	24,25 €
1.11 — Lancis e guias de passeio, em cimento, por metro linear	19,10 €	2,77 €	15,09 €	17,86 €	0,33 €	18,19 €
1.12 — Lancis de rampa, em cimento, por metro linear	25,32 €	3,57 €	20,26 €	23,83 €	0,43 €	24,26 €
1.13 — Lancis e guias de passeio, em pedra, por metro linear	43,91 €	19,90 €	20,16 €	40,06 €	2,37 €	42,43 €
1.14 — Lancis de rampa, em pedra, por metro linear	50,09 €	18,42 €	27,86 €	46,28 €	2,19 €	48,47 €
QUADRO XVI						
<b>Taxa de apreciação e procedimentos</b>						
1 — Averbamentos em procedimento de licenciamento, comunicação prévia ou legalização						
1.1 — Operações de loteamento	79,55 €	15,85 €	8,09 €	23,94 €	3,25 €	27,19 €
1.2 — Obras de edificação	47,52 €	15,85 €	8,09 €	23,94 €	3,25 €	27,19 €
1.3 — Outros	25,32 €	15,85 €	8,09 €	23,94 €	3,25 €	27,19 €
2 — Aditamento a outros alvarás	50,09 €	33,35 €	20,99 €	54,34 €	9,49 €	63,83 €
3 — Emissão de certidão:						
3.1 — Referente a aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	79,01 €	47,93 €	20,88 €	68,81 €	8,24 €	77,05 €
3.1.1 — Por cada fração, em acumulação com o montante anterior	8,26 €	5,03 €	2,19 €	7,23 €	0,87 €	8,09 €
3.2 — Referente a edificação construída antes da aplicabilidade do RGEU e Regulamento Municipal	51,65 €	42,24 €	25,08 €	67,32 €	8,49 €	75,81 €
3.2.1 — Por m2 de ABC a acumular com o ponto anterior	0,10 €	0,07 €	0,03 €	0,10 €	0,01 €	0,11 €
3.3 — De compropriedade, sobre a existência de operação urbanística, sobre as condições de conservação, prédio em ruína, edifício sem condições de utilização, demolição de edificação, e similares	20,66 €	42,24 €	24,72 €	66,96 €	8,49 €	75,45 €
4 — Outras certidões não excedendo uma lauda ou face	5,67 €	6,76 €	0,39 €	7,15 €	0,87 €	8,03 €
4.1 — Por cada lauda ou face, em acumulação com o montante anterior	1,72 €	1,31 €	0,11 €	1,42 €	0,24 €	1,66 €
5 — Certidões de localização	16,00 €	13,58 €	4,70 €	18,28 €	7,99 €	26,27 €
6 — Pela emissão de alvarás não especialmente contemplados no presente regulamento	7,76 €	7,03 €	0,40 €	7,43 €	0,87 €	8,30 €
7.1 — Pedidos de Informação Prévia	56,81 €	61,34 €	25,50 €	86,84 €	10,24 €	97,08 €
7.2 — Renovação do pedido de informação prévia	22,72 €	30,67 €	12,75 €	43,42 €	5,12 €	48,54 €
8 — Depósito de Ficha Técnica de Habitação	19,10 €	8,70 €	7,45 €	16,15 €	2,99 €	19,14 €
9 — Por cada 2.ª via da ficha técnica da habitação	30,00 €	16,80 €	7,20 €	24,00 €	9,60 €	33,60 €
10 — Ações de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas e as ações de aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável (DL 139/89, de 28 de Abril)						
10.1 — Por processo	28,41 €	17,67 €	3,60 €	21,27 €	1,31 €	22,57 €
11 — Fornecimento do livro de obra	12,38 €	0,00 €	11,65 €	11,65 €	0,00 €	11,65 €
12 — Autenticação do livro de obra	3,87 €	3,27 €	0,24 €	3,51 €	0,87 €	4,38 €
13 — Avisos	3,20 €	1,64 €	0,12 €	1,76 €	0,44 €	2,19 €
14 — Apresentação de elementos para aperfeiçoamento do pedido	22,72 €	25,45 €	4,22 €	29,67 €	3,92 €	33,59 €
15 — Certidão com a identificação da operação urbanística objeto de comunicação prévia bem como a data da sua apresentação (artigo 35.º do RJUE)	15,00 €	8,40 €	3,60 €	12,00 €	4,80 €	16,80 €
16 — Pedido de informação para legalização, nos termos do n.º 6 do artigo 102.º-A do RJUE	50,00 €	34,60 €	9,30 €	43,90 €	12,40 €	56,30 €
17 — Outros pedidos não especificamente previstos na presente tabela	20,00 €	26,70 €	5,40 €	32,10 €	7,20 €	39,30 €
QUADRO XVII						
<b>Taxa devida pela ocupação do espaço público com estacionamento privativo de veículos automóveis</b>						
1 — Estacionamento de veículos ligeiros, por mês e por lugar	70,00 €	71,35 €	6,60 €	77,95 €	8,00 €	85,95 €
2 — Estacionamento de veículos ligeiros, por ano e por lugar	800,00 €	71,35 €	6,60 €	77,95 €	8,00 €	85,95 €
3 — Estacionamento de veículos automóveis pesados, por mês e por lugar	150,00 €	71,35 €	6,60 €	77,95 €	8,00 €	85,95 €
3 — Estacionamento de veículos automóveis pesados, por ano e por lugar	1.700,00 €	71,35 €	6,60 €	77,95 €	8,00 €	85,95 €

Designação	Valor					
	Taxa	MOD	OCD	CD = MOD + OCD	CI	TC = CD + CI
QUADRO XVIII						
<b>Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si</b>						
1 — Área de maior densidade de construção (espaços centrais — nível I) . . . . .	1,04 €	—	—	—	—	1,04 €
2 — Área de densidade média de construção (espaços centrais — nível I) . . . . .	0,82 €	—	—	—	—	0,82 €
3 — Área de baixa densidade de construção (espaços residenciais) . . . . .	0,66 €	—	—	—	—	0,66 €
4 — Área definida como espaços de atividades económicas e de uso especial . . . . .	1,30 €	—	—	—	—	1,30 €
QUADRO XIX						
<b>Taxa devida pela inspeção e fiscalização de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes</b>						
1 — Inspeções periódicas . . . . .	90,39 €	45,64 €	46,65 €	92,30 €	2,62 €	94,91 €
2 — Inspeções Extraordinárias . . . . .	90,39 €	45,64 €	46,65 €	92,30 €	2,62 €	94,91 €
3 — Reinspeções . . . . .	79,02 €	45,64 €	33,57 €	79,21 €	2,62 €	81,83 €
4 — Inquéritos a acidentes/relatório/pareceres . . . . .	17,04 €	45,64 €	7,39 €	53,03 €	2,62 €	55,65 €
QUADRO XX						
<b>Taxa devida pela autorização municipal de instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicação e respetivos acessórios</b>						
1 — Autorização Municipal . . . . .	563,46 €	58,71 €	27,98 €	86,69 €	11,24 €	97,93 €
QUADRO XXI						
<b>Taxa devida pela Mera Comunicação Prévia de Estabelecimento Industrial do tipo 3</b>						
1 — Mera comunicação prévia . . . . .	100,73 €	—	—	—	—	94,92 €
2 — Vistorias inerentes ao licenciamento industrial . . . . .	59,40 €	38,93 €	15,00 €	53,93 €	4,14 €	58,07 €
3 — Selagem e desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos . . . . .	28,42 €	25,52 €	9,14 €	34,66 €	1,96 €	36,63 €
4 — Apreciação dos pedidos de regularização de estabelecimentos industriais . . . . .	28,42 €	25,52 €	9,14 €	34,66 €	1,96 €	36,63 €
5 — Averbamentos . . . . .	45,45 €	36,97 €	12,32 €	49,29 €	4,36 €	53,66 €
QUADRO XXII						
<b>Taxa devida pela realização de Ensaio e Medições Acústicas e Fiscalização de Equipamentos Desportivos</b>						
<b>Equipamentos desportivos</b>						
1 — Inspeção de balizas de futebol, hóquei em campo e andebol . . . . .	90,39 €	34,66 €	51,23 €	85,89 €	4,36 €	90,25 €
2 — Inspeção de tabelas de basquetebol . . . . .	90,39 €	34,66 €	51,23 €	85,89 €	5,36 €	91,25 €
3 — Inspeção de balizas de polo aquático . . . . .	90,39 €	34,66 €	51,23 €	85,89 €	6,36 €	92,25 €
<b>Acústica</b>						
1 — Avaliação do grau de incomodidade (ensaio com amostragem nos 3 períodos e em 2 dias diferentes) . . . . .	867,65 €	40,22 €	797,99 €	838,21 €	4,80 €	843,01 €
2 — Avaliação do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea e de percussão . . . . .	597,54 €	40,22 €	536,39 €	576,61 €	4,36 €	580,97 €
QUADRO XXIII						
<b>Taxa devida pela instalação, modificação e encerramento de estabelecimentos</b>						
1 — Mera Comunicação Prévia . . . . .	51,65 €	34,60 €	9,30 €	43,90 €	12,40 €	56,30 €
2 — Procedimento de Autorização . . . . .	154,95 €	103,80 €	27,90 €	131,70 €	37,20 €	168,90 €
3 — Averbamento da Autorização . . . . .	75,00 €	51,90 €	13,95 €	65,85 €	18,60 €	84,45 €
QUADRO XXIV						
<b>Taxa devida pela instalação de empreendimento turístico — alojamento local</b>						
1 — Mera Comunicação Prévia . . . . .	154,94 €	39,03 €	24,72 €	63,75 €	8,49 €	72,24 €
3 — Auditoria de classificação . . . . .	61,97 €	39,03 €	24,72 €	63,75 €	8,49 €	72,24 €



Designação	Valor					
	Taxa	MOD	OCD	CD = MOD + OCD	CI	TC = CD + CI
QUADRO XXV						
<b>Comunicação prévia de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicação eletrónicas</b>						
1 — Comunicação prévia. . . . .	516,46 €	46,11 €	23,33 €	69,44 €	8,55 €	77,99 €
QUADRO XXVI						
<b>Comunicação prévia de operações urbanísticas</b>						
1 — Comunicação prévia de operações urbanísticas. . . . .	63,00 €	93,65 €	24,90 €	118,55 €	24,40 €	142,95 €
2 — A acrescentar ao montante definido no ponto anterior, de acordo com a natureza da obra						
2.1 — Registo de termo ou declaração de responsabilidade:						
a) Por cada Projeto. . . . .	23,76 €	16,50 €	4,20 €	20,70 €	5,60 €	26,30 €
b) Por Diretor de Fiscalização, de Obra e por Coordenador de Projeto. . . . .	79,01 €	49,50 €	12,60 €	62,10 €	16,80 €	78,90 €
c) Por mudança do técnico. . . . .	118,26 €	82,50 €	21,00 €	103,50 €	28,00 €	131,50 €
2.2 — Taxas em função do prazo: . . . . .						
a) Por mês ou fração . . . . .	6,21 €	5,00 €	1,50 €	6,50 €	2,00 €	8,50 €
b) Primeira prorrogação do prazo, por cada mês ou fração (n.º 5 do artigo 58.º do RJUE). . . . .	5,67 €	3,75 €	0,90 €	4,65 €	1,20 €	5,85 €
c) Prorrogação do prazo para efeitos de acabamentos, por cada mês ou fração (n.º 6 do artigo 58.º do RJUE). . . . .	2,06 €	2,50 €	0,60 €	3,10 €	0,80 €	3,90 €
d) Prorrogação do prazo em consequência de alteração da comunicação prévia, por cada mês ou fração (n.º 7 do artigo 58.º do RJUE). . . . .	5,67 €	3,75 €	0,90 €	4,65 €	1,20 €	5,85 €
2.3 — Em função do uso e ou superfície, por metro quadrado ou fração de área bruta de construção: . . . . .						
a) Habitação unifamiliar: . . . . .						
Até 200m2 . . . . .	0,51 €	0,39 €	0,12 €	0,52 €	0,04 €	0,56 €
Entre 201m2 e 500m2 . . . . .	0,72 €	0,39 €	0,12 €	0,52 €	0,04 €	0,56 €
Acima de 500m2 . . . . .	1,72 €	0,39 €	0,12 €	0,52 €	0,04 €	0,56 €
b) Habitação coletiva ou mista, com comércio e serviços	1,14 €	0,75 €	0,24 €	0,98 €	0,08 €	1,07 €
c) Comércio e serviços. . . . .	1,72 €	1,18 €	0,37 €	1,56 €	0,09 €	1,64 €
d) Indústria ou armazéns . . . . .	1,72 €	1,18 €	0,37 €	1,56 €	0,09 €	1,64 €
e) Edifícios destinados a hotelaria ou turismo, divertimentos públicos e diversos. . . . .	1,72 €	1,18 €	0,37 €	1,56 €	0,09 €	1,64 €
f) Anexos, áreas destinadas a estacionamento automóvel, arrumos, instalações técnicas e similares. . . . .	0,40 €	0,26 €	0,07 €	0,32 €	0,04 €	0,37 €
g) Implantação ou construção de tanques, piscinas e outros recipientes destinados a líquidos por m3 ou fração. . . . .	1,40 €	0,88 €	0,36 €	1,24 €	0,13 €	1,37 €
h) Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis:						
h.1) Análise da instrução do processo . . . . .	82,64 €	34,60 €	9,30 €	43,90 €	12,40 €	56,30 €
2.4 — Muros, por metro linear ou fração, quando não considerados de escassa relevância urbanística:						
a) Muro de vedação . . . . .	0,51 €	0,39 €	0,12 €	0,52 €	0,08 €	0,60 €
b) Muro de estremas. . . . .	0,25 €	0,25 €	0,06 €	0,31 €	0,08 €	0,39 €
2.5 — Outras construções, não consideradas de escassa relevância urbanística e não abrangidas nos números anteriores	0,40 €	0,25 €	0,06 €	0,31 €	0,08 €	0,39 €
3 — Abertura de Poços, incluindo a construção de resguardos e casa de máquinas. . . . .	20,66 €	13,48 €	7,22 €	20,70 €	1,32 €	22,01 €
4 — Comunicação Prévia para acabamentos (artigo 88.º do RJUE)						
4.1 — Por mês ou fração . . . . .	2,06 €	1,14 €	0,59 €	1,73 €	0,24 €	1,97 €
5 — Aditamento à comunicação prévia . . . . .	50,00 €	34,60 €	9,30 €	43,90 €	12,40 €	56,30 €
6 — Trabalhos de remodelação de terrenos, em função da área do terreno objeto de intervenção (por m2) com ou sem escavação . . . . .	0,15 €					
QUADRO XXVII						
<b>Taxa devida pela não dotação de lugares de estacionamento, nas condições previstas no artigo 107.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal [PD-MOLB].</b>						
1 — Lugares de estacionamento de veículos ligeiros não previstos, por número . . . . .	50,00 €	71,35 €	6,60 €	77,95 €	8,00 €	85,95 €

Designação	Valor					
	Taxa	MOD	OCD	CD = MOD + OCD	CI	TC = CD + CI
1 — Lugares de estacionamento de veículos pesados não previstos, por número . . . . .	100,00 €	71,35 €	6,60 €	77,95 €	8,00 €	85,95 €
QUADRO XXVIII						
<b>Taxa devida pelo procedimento de legalização</b>						
1 — Por emissão de alvará . . . . .	63,02 €	93,65 €	24,90 €	118,55 €	24,40 €	142,95 €
2 — A acrescer ao montante referido no n.º 1, no caso de loteamentos com ou sem obras de urbanização:						
2.1 — Por cada fogo ou unidade de ocupação . . . . .	79,95 €	49,19 €	19,87 €	69,06 €	7,98 €	77,04 €
2.2 — Por cada metro quadrado de ABC além da já legalizada ou licenciada do prédio ou prédios a lotear . . . . .	0,67 €	0,39 €	0,15 €	0,55 €	0,09 €	0,64 €
2.3 — Taxa devida pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas prevista no artigo 48.º do presente regulamento						
3 — A acrescer ao montante definido no ponto 1, de acordo com a natureza da obra [construção, reconstrução, ampliação ou alteração]						
3.1 — Registo de termo ou declaração de responsabilidade:						
a) Por cada Projeto . . . . .	23,76 €	15,42 €	5,30 €	20,73 €	2,14 €	22,86 €
b) Por Coordenador de Projeto . . . . .	79,01 €	46,34 €	21,24 €	67,58 €	8,54 €	76,12 €
c) Por mudança do técnico . . . . .	118,26 €	68,41 €	32,74 €	101,15 €	13,15 €	114,30 €
3.2 — Em função do uso e ou superfície, por metro quadrado ou fração de área bruta de construção:						
a) Habitação unifamiliar:						
Até 200m2 . . . . .	0,51 €	0,39 €	0,12 €	0,51 €	0,08 €	0,59 €
Entre 201m2 e 500m2 . . . . .	0,72 €	0,39 €	0,12 €	0,51 €	0,08 €	0,59 €
Acima de 500m2 . . . . .	1,72 €	0,39 €	0,12 €	0,51 €	0,08 €	0,59 €
b) Habitação coletiva ou mista, com comércio e serviços	1,14 €	0,98 €	0,30 €	1,28 €	0,12 €	1,40 €
c) Comércio e serviços . . . . .	1,72 €	1,17 €	0,36 €	1,53 €	0,24 €	1,77 €
d) Indústria ou armazéns . . . . .	1,72 €	1,17 €	0,36 €	1,53 €	0,24 €	1,77 €
e) Edifícios destinados a hotelaria ou turismo, divertimentos públicos e diversos . . . . .	1,72 €	1,17 €	0,36 €	1,53 €	0,24 €	1,77 €
f) Anexos, áreas destinadas a estacionamento automóvel, arrumos, instalações técnicas e similares . . . . .	0,40 €	0,25 €	0,06 €	0,31 €	0,08 €	0,39 €
g) Implantação ou construção de tanques, piscinas e outros recipientes destinados a líquidos por m3 ou fração . . . . .	1,40 €	1,17 €	0,36 €	1,53 €	0,24 €	1,77 €
h) Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis:						
h.1) Análise da instrução do processo . . . . .	82,64 €	34,50 €	9,00 €	43,50 €	12,00 €	55,50 €
h.2) Análise do Projeto . . . . .	221,03 €	103,50 €	27,00 €	130,50 €	36,00 €	166,50 €
3.3 — Muros, por metro linear ou fração, quando não considerados de escassa relevância urbanística:						
a) Muro de vedação . . . . .	0,51 €	0,39 €	0,12 €	0,51 €	0,08 €	0,59 €
b) Muro de extremas . . . . .	0,25 €	0,39 €	0,12 €	0,51 €	0,08 €	0,59 €
3.4 — Outras construções, não consideradas de escassa relevância urbanística e não abrangidas nos números anteriores	0,40 €	0,39 €	0,12 €	0,51 €	0,08 €	0,59 €
4 — Abertura de Poços, incluindo a construção de resguardos e casa de máquinas, a acrescer ao montante referido no n.º 1	20,66 €	16,50 €	4,20 €	20,70 €	5,60 €	26,30 €
5 — A acrescer ao montante referido no n.º 1, no âmbito da legalização da utilização:						
5.1 — Por fogo/habitação . . . . .	6,31 €	3,76 €	1,79 €	5,55 €	0,57 €	6,12 €
5.2 — Por metro quadrado ou fração de área bruta dos espaços destinados a habitação, a acumular com as taxas anteriores	0,15 €	0,15 €	0,06 €	0,21 €	0,01 €	0,22 €
5.3 — Por metro quadrado ou fração de área bruta dos espaços destinados a comércio e serviços, a acumular com as taxas anteriores . . . . .	0,25 €	0,20 €	0,09 €	0,29 €	0,01 €	0,30 €
5.4 — Por metro quadrado ou fração de área bruta de espaços destinados a indústria, a acumular com as taxas anteriores	0,25 €	0,20 €	0,09 €	0,29 €	0,01 €	0,30 €
5.5 — Por metro quadrado ou fração de área dos espaços destinados a outras utilizações, a acumular com as taxas anteriores . . . . .	0,25 €	0,20 €	0,09 €	0,29 €	0,01 €	0,30 €
5.6 — Por metro quadrado de área bruta de construção ou fração de bebidas e ou restauração e ou com fabrico próprio e ou com espaço para dança e ou com espetáculos, a acumular com as taxas anteriores . . . . .	0,35 €	0,31 €	0,03 €	0,34 €	0,03 €	0,37 €

Designação	Valor					
	Taxa	MOD	OCD	CD = MOD + OCD	CI	TC = CD + CI
5.7 — Por metro quadrado de área bruta ou fração de produtos alimentares e não alimentares e de prestação de serviços que envolvam riscos para a saúde e segurança pública, a acumular com as taxas anteriores	0,35 €	0,31 €	0,03 €	0,34 €	0,03 €	0,37 €
5.8 — Por metro quadrado de área bruta ou fração do estabelecimento hoteleiro e ou meio complementar de alojamento turístico, a acumular com as taxas anteriores.	0,25 €	0,19 €	0,06 €	0,25 €	0,06 €	0,31 €
5.9 — Por metro quadrado de área bruta ou fração de instalação de armazenamento produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis, a acumular com as taxas anteriores	0,82 €	0,61 €	0,25 €	0,86 €	0,09 €	0,95 €
5.10 — Acresce ao montante referido em 5.9.						
5.10.1 — Por cada unidade de abastecimento	193,16 €	127,13 €	48,70 €	175,83 €	16,00 €	191,83 €
5.10.2 — Por cada unidade de lavagem.	606,33 €	127,13 €	48,70 €	175,83 €	16,00 €	191,83 €

## ANEXO III

**Fundamentação económica e financeira relativa ao valor das taxas previstas**

Nos termos do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei 53-E/2006, de 29 de dezembro, os Regulamentos que criem taxas municipais, terão que conter, obrigatoriamente, sob pena de nulidade, a fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, designadamente os custos diretos e indiretos, os encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia, devendo os Regulamentos existentes ser adaptados a estas novas exigências.

Os valores acima descritos foram fixados de acordo com o princípio da proporcionalidade, equivalência jurídica, justa repartição dos encargos públicos e da publicidade, tal como decorre do artigo 15.º da Lei das Finanças Locais. Não obstante, para além da satisfação das necessidades puramente financeiras, pretende-se a criação de mecanismos de incentivo a determinadas atividades, cujo resultado se traduz numa diminuição dos valores previstos relativamente aos custos associados. Paralelamente, foram estabelecidos critérios de desincentivo à prática de certos atos ou operações.

## 1 — Componentes imputadas

Sigla designação descrição do custo

CD Custo Direto Custo diretamente relacionado com o serviço prestado

CI Custo Indireto Custo inerentes a serviços prestados indiretamente (eletricidade, comunicação, limpeza, manutenção das aplicações informáticas, etc.)

MOD Mão-de-Obra Direta Custo relativo ao tempo despendido por funcionário na execução de determinado serviço

OCD Outros Custos Diretos Outros custos diretamente relacionados com o serviço prestado

TC Total de Custos Soma dos Custos direto e Indiretos

## 2 — Determinação dos Custos, Incentivos ou desincentivos e Respetivas Fórmulas de Cálculo

O ordenamento do território e urbanismo constituem importantes atribuições dos Municípios, competindo-lhes desenvolver esforços no sentido de um correto ordenamento e planeamento urbanístico, não perdendo de vista outras atribuições, mormente em matéria social, ambiente e de desenvolvimento sustentável. Neste enfoque, no cálculo das taxas previstas no presente Regulamento foram tidos em consideração os referidos vetores, procurando-se introduzir mecanismos de incentivo e, paralelamente, de desincentivo à prática de determinados atos.

Na generalidade dos casos previstos neste Regulamento, os custos efetivos são superiores ao valor das taxas fixadas, porque se assim não fosse estaríamos a criar um obstáculo à prossecução do interesse público.

Em relação às taxas devidas pela ocupação do espaço público e instalação de infra-estruturas de suporte de estações de radiocomunicações e respetivos acessórios e, bem assim, pelos aditamentos previstos nesta tabela de taxas, como se infere da mesma, foi criado um mecanismo de desincentivo destes procedimentos, visando, nos primeiros casos, minorar os impactos visuais e ambientais negativos e, no último, uma correta instrução inicial dos processos. Assim mesmo, os valores previstos são superiores aos custos associados.

No que respeita ao cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, assim como no que concerne à taxa devida nos loteamentos urbanos

e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, os valores que agora se estabelecem visam uma aproximação, embora por defeito, aos valores praticados no mercado.

Finalmente, no que concerne ao licenciamento de estabelecimentos industriais, a taxa devida pela receção do registo e verificação da sua conformidade é fixada de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de outubro.

312097742

**MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DE FRADES****Aviso n.º 4646/2019**

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 06 de fevereiro de 2019, foi nomeado para o lugar de Fiscal Municipal Especialista Principal (Grupo Pessoal Técnico Profissional) — Artur Jorge Robalo da Silva Ferreira, único candidato aprovado no concurso interno de acesso limitado para provimento de um lugar de Fiscal Municipal Especialista Principal (Grupo Pessoal Técnico Profissional)- carreira não revista.

Deve o mesmo aceitar o referido lugar no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

7 de fevereiro de 2019. — O Presidente da Câmara, *Paulo Manuel Robalo da Silva Ferreira*.

312064394

**MUNICÍPIO DE PAREDES****Aviso n.º 4647/2019**

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho datado de 06 de fevereiro de 2019, foi autorizado o gozo de licença sem remuneração ao Agente Graduado, José Agostinho Moreira da Costa, com efeitos ao dia 10 de maio no período compreendido entre 10 de maio de 2019 e 31 de março de 2020, nos termos do artigo 280.º da LTFP.

11 de fevereiro de 2019. — O Presidente da Câmara, *José Alexandre Silva Almeida*, Dr.

312105541

**MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA****Aviso (extrato) n.º 4648/2019****Aprovação da Alteração Simplificada do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira**

Emídio Ferreira dos Santos Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, faz saber que para efeitos do disposto no artigo 123.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, sob proposta da Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de 28 de janeiro de 2019, a Assembleia Municipal aprovou, na sua