



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS E OUTRAS RECEITAS REFERENTES À EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO DO CONCELHO DE OLIVEIRA DO BAIRRO

Nota Justificativa

Apesar do curto espaço de tempo decorrido desde a última alteração ao Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas Referentes à Edificação e Urbanização (RMTEU), torna-se necessário proceder a nova alteração deste diploma regulamentar, por força de diversos fatores, mormente da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril que, dita entre outras coisas, a articulação do regime de instalação de certas atividades, com o regime da edificação, do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, que aprovou o Sistema da Indústria Responsável (SIR), do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, e do Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio, alterações estas que implicam uma adaptação do Regulamento em vigor à nova realidade legislativa.

Neste contexto, foram introduzidas algumas modificações ao RMTEU, as quais tiveram subjacente quer a experiência entretanto adquirida com a sua aplicação, quer as alterações decorrentes dos sobreditos diplomas legais, que se baseiam essencialmente nas seguintes linhas orientadoras:

- 1 – Alteração ao regime das isenções no sentido de promover a fixação de jovens casais, incentivar o empreendedorismo jovem e desenvolver as zonas industriais;
- 2 – Introdução de novas taxas decorrentes da entrada em vigor do designado «Licenciamento Zero», do SIR, do regime do alojamento local e alojamento de redes de comunicação eletrónicas;
- 3 – Alteração das taxas existentes, conformando-as com a atual realidade;
- 4 – Procedeu-se à eliminação das taxas referentes à ocupação do domínio público e publicidade que foram inseridas no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Oliveira do Bairro.

Os valores foram fixados de acordo com o princípio da proporcionalidade, equivalência jurídica, justa repartição dos encargos públicos e da publicidade, procurando também a necessária uniformização dos valores cobrados, 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 promoção de finalidades sociais, culturais, económicas e ambientais, razão pela qual foram criados mecanismos de incentivo a determinadas atividades, como supra se referiu, cujo resultado se traduz numa diminuição dos valores previstos relativamente aos custos associados.



Oliveira do Bairro câmara municipal

Paralelamente foram estabelecidos critérios de desincentivo à prática de certos atos ou benefícios auferidos pelos particulares, motivados pelo impacto negativo decorrente de determinadas atividades ou a estas associado ou resultante da utilização/afetação ou benefício exclusivo, cumprindo-se as competências em matéria de organização, regulação e fiscalização que às autarquias locais incumbem.

Assim, as taxas apresentadas constituem a contraprestação devida ao Município, pelos encargos diretos e indiretos suportados pela Autarquia, entre os quais se incluem:

Custos Diretos: mão-de-obra direta, material administrativo, viaturas e outros custos diretos.

Custos Indiretos: luz, telefone, limpeza, manutenção das aplicações informáticas, amortizações, etc.

Em cumprimento do n.º 1 do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo e do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, na sua atual redação, o projeto de alteração ao presente Regulamento foi publicado no Diário da República, II Série, através de edital, no site oficial desta Autarquia, tendo sido posto à discussão pública, pelo período de 30 dias, para recolha de sugestões dos interessados.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 238.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, e ao abrigo das competências conferidas pela Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro, pela Lei n.º 53-E/2006 de 29 de dezembro e pelo Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, todos na sua redação atual, e em conformidade com o disposto nas alíneas a) e e) do n.º 2 do artigo 53.º e alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, todos da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua redação atual, e por proposta da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro aprovada em Reunião de Câmara de _____, a Assembleia Municipal de Oliveira do Bairro deliberou na sessão _____ de _____ em sua reunião realizada em _____, aprovar a seguinte alteração ao RMTEU:

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas referentes à Edificação e Urbanização, do concelho de Oliveira do Bairro

Os artigos 6.º, 7.º, 16.º, 17.º, 20.º 29.º, 31.º e 42.º do Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas referentes à Edificação e Urbanização, do concelho de Oliveira do Bairro passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 6.º

Taxas aplicáveis

- 1 — (...)
- 2 — (...)
- 3 — (...)
- 4 — (...)



Oliveira do Bairro câmara municipal

5 — (...)

6 — (...)

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 quadro VI da tabela que constitui o anexo do presente regulamento.

Artigo 7.º

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

1 - (...)

2 - (...)

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

Artigo 16º

Isenções

1 — (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

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 das partes interessadas e apresentação de prova da qualidade em que requerem e dos requisitos exigidos para concessão da isenção.

3 — (...)

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), 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) (...)

4 — (...)

5 — (...)

a) (...)



b) (...)

6 — (...)

a) Fotocópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte fiscal ou do cartão de cidadão;

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

7 — (...)

8 — (...)

9 — (...)

10 — (...)

Artigo 17º

Reduções e isenções específicas

1 — (...)

2 — (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

3 — (...)

4 — (...)

5 — (...)

6 – Jovens casais ou pessoas que, vivendo em união de facto (Lei n.º 7/2001, de 11 de maio), cuja soma de idades não exceda 70 anos, ou em nome individual e, com idade compreendida entre os 18 e 35 anos de idade inclusive, beneficiarão de uma redução de 50% da taxa relativa à construção, reconstrução, alteração, ampliação e/ou utilização de habitações.

7 - A redução prevista no número anterior só poderá ser concedida desde que, cumulativamente:

a) O prédio construído, reconstruído ou alterado se destine à primeira habitação própria e permanente, por um período mínimo de cinco anos;

b) O rendimento mensal do casal ou das pessoas unidas de facto não exceda o montante equivalente a seis salários mínimos nacionais ou, no caso singular, não exceda o equivalente a três salários mínimos nacionais.

8 – Os jovens empresários que, em nome coletivo ou individual, com idades compreendidas entre 18 e 35 anos, beneficiarão de uma redução de 50% da taxa relativa à construção, reconstrução,



Oliveira do Bairro câmara municipal

alteração, ampliação e / ou utilização de edificações destinadas à atividade de serviços, comércio, indústria e / ou armazenagem, desde que localizadas em zonas industriais devidamente ordenadas.

Artigo 20.º

Pagamento em Prestações

É aplicável, com as necessárias adaptações a secção II do Capítulo IV do Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas, em vigor.

Artigo 29.º

Autorizações de utilização e de alteração do uso

1 - Nos casos referidos no n.º 5 do artigo 4.º do RJUE, a emissão 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 - (...)

3 - (...)

Artigo 31º

Taxas devidas por atos praticados no âmbito de atividades diversas

1 – Os atos referidos no artigo 57.º do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro XVIII da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

2 - Os atos referidos no artigo 58.º do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro XIX da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

3 – Os atos referidos no artigo 59.º do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro XX da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

4 – Os atos referidos no artigo 60.º do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro V e IX da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

5 – Os atos referidos no artigo 61.º do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro XXI da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

6 - Os atos referidos no artigo 32.º-A do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro VII e X da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

7 – Os atos referidos no artigo 62.º-B e no artigo 62.º-C do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro XXII da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

8 – Os atos referidos no artigo 62.º-E do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro XXIII da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.



Oliveira do Bairro câmara municipal

Artigo 42.º

Assuntos administrativos

1 - Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVI da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

2 - (...)

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas referentes à Edificação e Urbanização, do concelho de Oliveira do Bairro

É aditada a secção VII e o artigo 31.º-A ao Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas referentes à Edificação e Urbanização do concelho de Oliveira do Bairro, com a seguinte redação:

«SECÇÃO VII

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

Artigo 31.º-A

Admissão da comunicação prévia de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicação eletrónicas

A admissão da comunicação prévia de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicação eletrónicas, definida no n.º 1 do artigo 7.º do DL 123/2009, de 21 de maio, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no quadro XXIV da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.»

Artigo 3.º

Revogação

São revogados os artigos 40.º e 41.º do Regulamento Taxas e Outras Receitas referentes à Edificação e Urbanização do concelho de Oliveira do Bairro.

Artigo 4.º

Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas referentes à Edificação e Urbanização, do concelho de Oliveira do Bairro



É aprovada a Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas referentes à Edificação e Urbanização, do concelho de Oliveira do Bairro, que faz parte integrante da presente proposta de alteração, revogando-se a anteriormente em vigor.

ANEXO

Tabela de taxas e respetiva fundamentação económico-financeira

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI

Quadro I

Taxa devida pela emissão do alvará de licença ou recibo de admissão da comunicação prévia de loteamento, com obras de urbanização (artigo 23.º)						
1 - Por emissão de alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia:	307,00	191,73	82,47	274,19	33,13	307,33
2 - A acrescentar ao montante referido no n.º 1:						
2.1 - Por cada fogo ou unidade de ocupação	77,00	49,19	19,87	69,06	7,98	77,04
2.2 - Prazo, por cada mês ou fração	6,00	-	-	-	-	6,00
2.3 - A taxa devida pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas prevista no artigo 7.º do RMTEU						
3 - 1.ª Prorrogação do prazo, por mês ou fração (n.º 3 do artigo 53.º do RJUE)	12,50	3,19	1,60	4,79	0,65	5,44
4 - A acrescentar ao ponto anterior em caso de 2.ª prorrogação para efeitos de acabamentos (n.º 4 do artigo 53.º do RJUE)						
4.1 - Por cada mês ou fração	2,00	12,26	0,33	12,59	1,37	13,96
5 - Aditamento ao alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia, por iniciativa do requerente	154,00	95,86	41,23	137,10	16,57	153,66
6 - A acrescentar ao montante referido no n.º 5, resultante do aumento autorizado:						
6.1 - Por fogo ou unidade de ocupação	77,00	49,19	19,87	69,06	7,98	77,04

Quadro II

Taxa devida pela emissão do alvará de licença ou recibo de admissão da comunicação prévia de loteamento, SEM obras de urbanização (artigo 24.º)						
1 - Por emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia:	307,00	191,73	82,47	274,19	33,13	307,33
2 - A acrescentar ao montante referido no n.º 1:						
2.1 - Por cada fogo ou unidade de ocupação	77,00	49,19	19,87	69,06	7,98	77,04



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MOD+OCD	CI	TC=CD+CI
2.2 - Por cada metro quadrado de ABC além da já autorizada ou licenciada do prédio ou prédios a lotear	0,65	0,39	0,15	0,55	0,09	0,64
2.3 - A taxa devida pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas prevista no artigo 7.º do RMTEU						
3 - Aditamento ao alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia, por iniciativa do requerente	154,00	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	77,00	49,19	19,87	69,06	7,98	77,04

Quadro III

Taxa devida pela emissão do alvará de licença ou recibo de admissão da comunicação prévia de obras de urbanização (artigo 25.º)

1 - Por emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia:	307,00	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	6,00	3,31	1,70	5,01	0,68	5,69
2.2 - Por cada metro quadrado de ABC	0,65	0,39	0,15	0,55	0,08	0,62
3 - 1.ª Prorrogação do prazo, por mês ou fração (n.º 3 do artigo 53.º do RJUE)	12,50	3,19	1,60	4,79	0,65	5,44
4 - A acrescentar ao ponto anterior em caso de 2.ª prorrogação para efeitos de acabamentos (n.º 4 do artigo 53.º do RJUE)						
4.1 - Por cada mês ou fração	2,00	1,14	0,59	1,73	0,24	1,97
5 - Aditamento ao alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia, por iniciativa do requerente	154,00	98,65	39,61	138,26	15,91	154,17

Quadro IV

Taxa devida pela emissão do alvará de licença ou recibo de admissão da comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos (artigo 26.º)

1 - Emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia:	61,00	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



DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI
Quadro V						
Taxa devida pela emissão do alvará de licença ou recibo de admissão da comunicação prévia de obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração (artigos 27.º e 32.º)						
1 - Por emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia	61,00	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	23,00	15,42	5,30	20,73	2,14	22,86
b) Por Diretor de Fiscalização, de Obra e por Coordenador de Projeto	76,50	46,34	21,24	67,58	8,54	76,12
c) Por mudança do técnico	114,50	68,41	32,74	101,15	13,15	114,30
2.2 - Taxas em função do prazo:						
a) Por mês ou fração	6,00	3,72	1,70	5,42	0,68	6,10
b) 1.ª Prorrogação do prazo, por cada mês ou fração (n.º 5 do artigo 58.º do RJUE)	5,50	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)	2,00	1,13	0,59	1,72	0,24	1,96
d) Prorrogação do prazo em consequência de alteração da licença ou admissão da comunicação prévia, por cada mês ou fração (n.º 7 do artigo 58.º do RJUE)	5,50	3,19	1,60	4,79	0,65	5,44
2.3 - Em função do uso e ou superfície, por metro quadrado ou fração de área bruta de construção:						
a) Habitação unifamiliar:						
Até 200m2	0,50	0,39	0,12	0,52	0,04	0,56
Entre 201m2 e 500m2	0,70	0,39	0,12	0,52	0,04	0,56
Acima de 500m2	1,65	0,39	0,12	0,52	0,04	0,56
b) Habitação coletiva ou mista, com comércio e serviços	1,10	0,75	0,24	0,98	0,08	1,07
c) Comércio e serviços	1,65	1,18	0,37	1,56	0,09	1,64
d) Indústria ou armazéns	1,65	1,18	0,37	1,56	0,09	1,64
e) Edifícios destinados a hotelaria ou turismo, divertimentos públicos e diversos	1,65	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



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI
g) Implantação ou construção de tanques, piscinas e outros recipientes destinados a líquidos por m3 ou fração	1,35	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	80,00	28,29	10,14	24,94	12,39	37,33
h.2) Análise do Projeto	214,00	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	0,50	0,39	0,12	0,52	0,04	0,56
b) Muro de estreimas	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	20,00	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 - Emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia	61,00	37,16	17,92	55,08	5,74	60,82
4.2 - Por mês ou fração	2,00	1,14	0,59	1,73	0,24	1,97
5 - Aditamento ao alvará de licença ou recibo de comunicação prévia	50,00	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

Taxa devida pela implantação topográfica de edificações e/ou muros (artigo 6.º)

1 - Implantação topográfica / piquetagens, se requerida						
1.1 - Implantação de apoios (piquetagem de eixos), por quilómetro	680,00	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	3,00	-	-	-	-	3,00
1.2.2 - Arruamentos e outras infraestruturas	1,40	-	-	-	-	1,40
1.3 - Implantação de edifícios, por metro quadrado	2,60	-	-	-	-	2,60



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MOD+OCD	CI	TC=CD+CI
2 - Levantamentos Topográficos à escala 1/1000, se requerido						
2.1 - Zonas com aptidão urbana						
2.1.1 - Até 1 hectare	110,00	148,45	9,96	158,41	2,71	176,40
2.1.2 - De 1 a 5 hectares	550,00	148,45	9,96	158,41	2,71	176,40
2.1.3 - Superior a 5 hectares	700,00	148,45	9,96	176,40	2,71	176,40
2.1 - Zonas sem aptidão urbana						
2.1.1 - Até 1 hectare	65,00	148,45	9,96	158,41	2,71	176,40
2.1.2 - De 1 a 5 hectares	300,00	148,45	9,96	158,41	2,71	176,40
2.1.3 - Superior a 5 hectares	450,00	148,45	9,96	158,41	2,71	176,40

Quadro VII

Taxa devida pela instalação de geradores eólicos, não considerados de escassa relevância urbanística (artigo 31.º)

1 - Por emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia	60,00	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	270,00	187,41	80,62	268,03	32,39	300,42
2.2 - Por cada gerador eólico de baixa tensão a instalar	110,00	127,13	48,70	175,83	15,99	191,82

Quadro VIII

Taxa devida pela emissão do alvará de licença ou recibo de admissão da comunicação prévia de obras de demolição (artigo 28.º)

1 - Emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia	61,00	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	5,70	3,31	1,70	5,01	0,68	5,69
2 - Prorrogação do prazo						
2.1 - Por cada mês ou fração	3,70	3,31	1,70	5,01	0,68	5,69



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI
Quadro IX						
Taxa devida pela emissão de autorização de utilização e de alteração do uso (artigo 29.º)						
1 - Emissão do alvará	61,00	37,57	17,92	55,49	5,74	61,23
2 - A acrescer ao montante referido no n.º 1:						
2.1 - Por fogo/habituação	6,10	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 coletiva, 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	0,80	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	187,00	127,13	48,70	175,83	16,00	191,83
2.10.2 - Por cada unidade de lavagem	587,00	127,13	48,70	175,83	16,00	191,83
3 - Averbamento da autorização de utilização	43,00	25,35	12,58	37,93	5,05	42,98



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI

Quadro X

Taxa devida pela instalação de painéis solares fotovoltaicos, não considerados de escassa relevância urbanística (artigo 31.º)

1 - Por emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia	60,00	36,32	17,52	53,84	5,62	59,46
2 - A acrescentar 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

Quadro XI

Valor da taxa por metro quadrado, o qual varia em função da localização do terreno - Tm (artigo 10.º)

1 - Sedes das freguesias de Oiã e Oliveira do Bairro	22,00	-	-	-	-	21,32
2 - Sedes das freguesias de Bustos, Mamarrosa, Palhaça e Troviscal	16,00	-	-	-	-	15,99
3 - Restantes áreas do concelho	11,00	-	-	-	-	10,66

Quadro XII

Taxa devida pela realização de vistorias (artigo 37.º)

1 - Vistoria para emissão de alvará de autorização de utilização de espaços destinados a habitação, comércio ou serviços	20,00	11,42	7,83	19,25	1,27	20,52
1.1 - Por cada unidade de ocupação, em acumulação com o montante anterior	6,25	4,05	1,55	5,60	0,47	6,07
2 - Vistoria para emissão de alvará de autorização utilização de espaços destinados a indústrias	58,00	43,10	178,08	221,18	4,80	225,98
3 - Vistoria para emissão de alvará de autorização de utilização de espaços destinados a armazéns	58,00	40,61	15,68	56,29	4,80	61,09
4 - Vistoria para emissão de alvará de autorização de utilização de espaços destinados a serviços de restauração e/ou bebidas, com fabrico próprio e/ou com dança e/ou com espetáculos	58,00	40,61	15,68	56,29	4,80	61,09
5 - Vistoria para emissão de alvará de autorização 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	58,00	40,61	15,68	56,29	4,80	61,09



DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI
6 - Vistoria para emissão de alvará de autorização de utilização de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	122,00	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	6,25	4,06	1,55	5,60	0,47	6,07
7 - Outras vistorias não previstas nos números anteriores	54,00	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	6,25	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	25,00	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	25,00	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	19,00	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	61,00	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	61,00	15,85	8,29	24,14	1,85	25,99

Quadro XIII

Taxa devida pela emissão de certidão de destaque (artigo 38.º)

1 - Emissão da certidão	384,00	34,93	18,04	52,97	7,24	60,21
-------------------------	--------	-------	-------	-------	------	-------

Quadro XIV

Taxa devida pela receção de obras de urbanização (artigo 39.º)

1 - Por auto de receção das obras	61,00	58,73	0,82	59,55	0,33	59,87
2 - Por lote, em acumulação com o montante anterior	12,50	11,75	0,11	11,85	0,07	11,92



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI

Quadro XV

Taxa devida pela reposição de pavimentos (artigo 6.º)

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	6,25	2,31	3,49	5,80	0,28	6,07
1.2 - Semipenetração betuminosa, por metro quadrado ou fração	18,50	8,80	8,34	17,14	1,05	18,19
1.3 - Pavimento betuminoso - camada de desgaste e regularização, por metro quadrado ou fração	18,50	3,15	14,67	17,82	0,38	18,19
1.4 - Pavimento betuminoso - camada de desgaste, por metro quadrado ou fração	12,50	2,72	9,07	11,79	0,32	12,12
1.5 - Calçada à portuguesa, 5 x 5, por metro quadrado ou fração	37,00	2,89	33,67	36,56	0,34	36,90
1.6 - Calçada à portuguesa, 7 x 7, por metro quadrado ou fração	41,00	1,81	38,76	40,57	0,22	40,79
1.7 - Calçada de paralelepípedos de granito, com fundação, por metro quadrado ou fração	36,50	13,82	20,89	34,71	1,65	36,36
1.8 - Cubos de calcário, com fundação, por metro quadrado ou fração	42,50	8,59	32,81	41,40	1,02	42,42
1.9 - Passeios em blocos de cimento e lajedo, por metro quadrado ou fração	30,50	9,63	19,52	29,15	1,15	30,29
1.10 - Betonilhas, por metro quadrado ou fração	24,50	16,75	5,50	22,25	2,00	24,25
1.11 - Lancis e guias de passeio, em cimento, por metro linear	18,50	2,77	15,09	17,86	0,33	18,19
1.12 - Lancis de rampa, em cimento, por metro linear	24,50	3,57	20,26	23,83	0,43	24,26
1.13 - Lancis e guias de passeio, em pedra, por metro linear	42,50	19,90	20,16	40,06	2,37	42,43
1.14 - Lancis de rampa, em pedra, por metro linear	48,50	18,42	27,86	46,28	2,19	48,47

Quadro XVI

Taxa devida pela prestação de serviços administrativos (artigo 42.º e 6.º)

1 - Averbamentos em procedimento de licenciamento ou comunicação prévia						
1.1 - Operações de loteamento	77,00	15,85	8,09	23,94	3,25	27,19
1.2 - Obras de edificação	46,00	15,85	8,09	23,94	3,25	27,19
1.3 - Outros	24,50	15,85	8,09	23,94	3,25	27,19



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI
2 - Aditamento a outros alvarás	48,50	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	76,50	47,93	20,88	68,81	8,24	77,05
3.1.1 - Por cada fração, em acumulação com o montante anterior	8,00	5,03	2,19	7,23	0,87	8,09
3.2 - Referente a edificação construída antes da aplicabilidade do RGEU e Regulamento Municipal	50,00	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	20,00	42,24	24,72	66,96	8,49	75,45
4 - Outras certidões não excedendo uma lauda ou face	5,50	6,76	0,39	7,15	0,87	8,03
4.1 - Por cada lauda ou face, em acumulação com o montante anterior	1,65	1,31	0,11	1,42	0,24	1,66
5 - Certidões de localização	15,50	13,58	4,70	18,28	7,99	26,27
6 - Pela emissão de alvarás não especialmente contemplados no presente regulamento	7,50	7,03	0,40	7,43	0,87	8,30
7 – Pedidos de Informação Prévia						
7.1 - Pedidos de Informação Prévia	55,00	61,34	25,50	86,84	10,24	97,08
7.2 - Renovação do pedido de informação prévia	22,00	30,67	12,75	43,42	5,12	48,54
8 - Depósito de Ficha Técnica de Habitação	18,50	8,70	7,45	16,15	2,99	19,14
9 - Ações de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas (DL 139/89, de 28 de Abril)						
9.1 - Por processo	27,50	17,67	3,60	21,27	1,31	22,57
10 - Emissão de parecer para espécies de crescimento rápido	27,50	20,61	3,05	23,67	3,05	26,72
11 - Fornecimento do livro de obra.	12,00	0,00	11,65	11,65	0,00	11,65
12 - Autenticação do livro de obra.	3,75	3,27	0,24	3,51	0,87	4,38
13 - Avisos	3,10	1,64	0,12	1,76	0,44	2,19
14 - Processamento técnico-administrativo de aditamentos ao processo de obras, referentes a correções ao projeto por instrução deficiente ou incumprimento das normas legais e regulamentares em vigor	22,00	25,45	4,22	29,67	3,92	33,59
DESIGNAÇÃO	VALOR					



Oliveira do Bairro câmara municipal

	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI
--	------	-----	-----	----------------	----	--------------

Quadro XVII

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si (artigo 7.º)

1 - Área de maior densidade de construção - espaços urbanos centrais	1,00	-	-	-	-	0,99
2 - Área de densidade média de construção - espaços urbanizáveis ou de urbanização programada	0,80	-	-	-	-	0,77
3 - Restante perímetro urbano	0,65	-	-	-	-	0,63
4 - Área definida como espaço industrial	1,25	-	-	-	-	1,21

Quadro XVIII

Taxa devida pela inspeção e fiscalização de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes (artigo 31.º)

1 - Inspeções periódicas	87,50	45,64	46,65	92,30	2,62	94,91
2 - Inspeções Extraordinárias	87,50	45,64	46,65	92,30	2,62	94,91
3 - Reinspeções	76,50	45,64	33,57	79,21	2,62	81,83
4 - Inquéritos a acidentes/relatório/pareceres	16,50	45,64	7,39	53,03	2,62	55,65

Quadro XIX

Taxa devida pela autorização municipal de instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicação e respetivos acessórios (artigo 31.º)

1 - Autorização Municipal	545,50	58,71	27,98	86,69	11,24	97,93
---------------------------	--------	-------	-------	-------	-------	-------

Quadro XX

Taxa devida pela Mera Comunicação Prévia de Estabelecimento Industrial do tipo 3 (artigo 31.º)

1 - Mera comunicação prévia de instalação ou alteração de estabelecimento industrial do tipo 3	97,50	-	-	-	-	94,92
2 - Vistorias inerentes ao licenciamento industrial	57,50	38,93	15,00	53,93	4,14	58,07
3 - Selagem e desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos	27,50	25,52	9,14	34,66	1,96	36,63
4 - Apreciação dos pedidos de regularização de estabelecimentos industriais	27,50	25,52	9,14	34,66	1,96	36,63
5 - Averbamentos	44,00	36,97	12,32	49,29	4,36	53,66



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI

Quadro XXI

Taxa devida pela realização de Ensaio e Medições Acústicas e Fiscalização de Equipamentos Desportivos (artigo 31.º)

Equipamentos desportivos						
1 - Inspeção de balizas de futebol, hóquei em campo e andebol	87,50	34,66	51,23	85,89	4,36	90,25
2 - Inspeção de tabelas de basquetebol	87,50	34,66	51,23	85,89	5,36	91,25
3 - Inspeção de balizas de polo aquático	87,50	34,66	51,23	85,89	6,36	92,25
Acústica						
1 - Avaliação do grau de incomodidade (ensaio com amostragem nos 3 períodos e em 2 dias diferentes)	840,00	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	578,50	40,22	536,39	576,61	4,36	580,97

Quadro XXII

Taxa devida pela instalação, modificação e encerramento de estabelecimentos previstos no artigo 62.º-B e no artigo 62.º-C do RMEU (artigo 31.º do RMTEU)

1 - Mera Comunicação Prévia de instalação	50,00	39,31	22,86	62,17	7,54	69,71
2 - Comunicação Prévia com Prazo	150,00	117,93	68,58	186,51	22,62	209,13

Quadro XXIII

Taxa devida pela instalação de empreendimento turístico - alojamento local previsto no artigo 62.º-E do RMEU (artigo 31.º do RMTEU)

1 - Mera Comunicação Prévia de abertura	150,00	39,03	24,72	63,75	8,49	72,24
2 - Placa Identificativa do estabelecimento - cada	50,00	34,12	17,40	51,52	6,99	58,51
3 - Auditoria de classificação	60,00	39,03	24,72	63,75	8,49	72,24

Quadro XXIV

Admissão da comunicação prévia de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicação eletrónicas (artigo 31.º-A do RMTEU)

1 - Emissão do recibo de admissão de comunicação prévia	500,00	46,11	23,33	69,44	8,55	77,99
2 - A acrescer ao montante referido no n.º 1:						
2.1 - Por ocupação do solo ou subsolo, por metro linear ou fração	5,00	-	-	-	-	5,00
2.1.1 - Por abertura de vala, por metro linear ou fração, a acumular com a taxa anterior	2,00	-	-	-	-	2,00
2.2 - Por ocupação do espaço aéreo, por metro linear ou fração	5,00	-	-	-	-	5,00



FUNDAMENTAÇÃO ECONOMICA E FINANCEIRA RELATIVA AO VALOR DA 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 infraestruturas 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.



Oliveira do Bairro câmara municipal

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 169/2012, de 01 de agosto.

Artigo 5.º

Republicação

É republicado em anexo à presente alteração, da qual faz parte integrante, o Regulamento Municipal de Taxas referentes à Edificação e Urbanização do Município de Oliveira do Bairro, com a redação atual.

Artigo 6.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

- 1 - A presente alteração ao regulamento entra em vigor no primeiro dia útil após a sua publicação nos termos legais.
- 2 - As disposições que pressuponham a existência do «Balcão do Empreendedor» entram em vigor na data da sua entrada em funcionamento.

ANEXO

Republicação do Regulamento Municipal de Taxas referentes à Edificação e Urbanização do
Município de Oliveira do Bairro
(a que se refere o artigo 5.º)

Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas referentes à Edificação e Urbanização, do concelho de Oliveira do Bairro

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação



Oliveira do Bairro câmara municipal

O presente Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas referentes à Edificação e Urbanização é aplicável em todo o município às relações jurídico-tributárias geradoras da obrigação do pagamento de taxas a este último.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento determina os valores das taxas, cauções e compensações, devidos ao Município de Oliveira do Bairro pela prestação de serviços administrativos e pela realização de operações urbanísticas, cuja liquidação, pagamento e cobrança se realiza nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas, salvo na parte que aqui for expressamente regulada.

Artigo 3.º

Princípios relativos à fiscalidade

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, em respeito pelos princípios da proporcionalidade e da prossecução do interesse público local, traduzindo o custo da atividade pública, o benefício auferido pelo particular ou a carga de desincentivo à operação em causa.

2 - As isenções e reduções estabelecidas no presente regulamento, visam o incentivo à habitação própria, à construção sustentável, a empreendimentos que contribuam especialmente para o desenvolvimento do município de Oliveira do Bairro e ao apoio às atividades de fim comunitário sem fim lucrativo.

Artigo 4.º

Tabela de taxas e outras receitas municipais

A concreta previsão das taxas devidas ao Município no âmbito da Urbanização e Edificação, com fixação dos respetivos quantitativos, consta da Tabela de Taxas, em anexo, sem prejuízo das taxas previstas noutros diplomas legais e regulamentares.

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 como anexo.



CAPÍTULO II
Incidência
Secção I
Incidência objetiva

Artigo 6.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, a entrada de qualquer aditamento relacionado com a realização de operações urbanísticas, licenciamentos especiais e atos conexos, está sujeita ao pagamento da taxa constante no Quadro XVI do 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 quadro XVI do Anexo, 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 quadro XVI do Anexo.
- 6 - O pedido de emissão de alvará está sujeito ao pagamento da taxa única que lhe seja aplicável nos termos da tabela do Anexo.
- 7 - Sempre que o requerente solicite a implantação e/ou piquetação 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 quadro VI da tabela que constitui o anexo do presente regulamento.

Artigo 7.º



Oliveira do Bairro câmara municipal

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 quadro XVII, do anexo.

Artigo 8.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 9.º

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

1 - Os projetos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de edificação quando respeitem 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 9.º do RMEU, 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 Plano Diretor Municipal (PDM) ou outro Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT).

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 10.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 excecionalmente em espécie, relativamente à Área de cedência em falta, a qual assumirá o seguinte valor:

$$VC = S' \times Tm$$

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, 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:

2.1 - Zona 1 – Sedes das freguesias de Oliveira do Bairro e Oia e Zonas Industriais;

2.2 - Zona 2 – Sedes das freguesias de Bustos, Mamarrosa, Palhaça e Troviscal;

2.3 - Zona 3 - Restante área do município.

Artigo 11.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;



Oliveira do Bairro câmara municipal

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, será o mesmo indemnizado no valor determinado de acordo com o estipulado no artigo 23.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 PDM, 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 12.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 13.º

Deferimento tácito

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

Artigo 14.º

Comunicação prévia

1 – Em caso de admissão de comunicação prévia, as taxas devidas pela operação urbanística são as identificadas na tabela do Anexo.



Oliveira do Bairro câmara municipal

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 II

Incidência subjetiva

Artigo 15.º

Sujeitos

- 1 - O sujeito ativo gerador da obrigação de pagamento das taxas e outras receitas previstas no presente Regulamento é o Município de Oliveira do Bairro.
- 2 - O sujeito passivo é a pessoa singular ou coletiva e outras entidades legalmente equiparadas que, nos termos da lei e do presente regulamento, esteja vinculado ao cumprimento da prestação mencionada no artigo anterior.
- 3 - Estão sujeitos ao pagamento de taxas e outras receitas previstas no presente Regulamento e tabela anexa, o Estado, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o sector empresarial do Estado e das Autarquias Locais.

CAPÍTULO III

Isenções e Reduções

Artigo 16.º

Isenções

1. Estão isentos do pagamento de taxas constantes da Tabela em anexo 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;
- 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 das partes interessadas 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), 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 sócioeconómicas.

5 - A isenção prevista no número anterior só poderá ser concedida desde que, cumulativamente:

- a) O prédio construído, reconstruído ou alterado se destine à primeira habitação própria e permanente, por um período mínimo de cinco anos;
- b) O rendimento mensal do casal, das pessoas unidas de facto ou das pessoas com carências sócioeconómicas não exceda o montante equivalente a três salários mínimos nacionais ou, no caso singular, não exceda o equivalente a um e meio salário mínimo nacional.

6 - 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 do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte fiscal ou do cartão de cidadão;
- b) Fotocópia da última declaração do IRS e respetivo original ou, quando esta não exista, fotocópia do último recibo de vencimento;
- c) Declaração emitida pelo Serviço de Finanças competente, comprovativa da não existência de quaisquer prédios urbanos em nome do(s) requerente(s);
- d) 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;
- e) Declaração do(s) requerente(s) de que reúnem os pressupostos constantes da Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, quando se trate de pessoas que vivam em união de facto.

7 - 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 imposto ou tributo próprio devidas à data do licenciamento, agravadas em 50% do seu valor.

8 - As isenções serão concedidas a requerimento do interessado, o qual só poderá ser formulado 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.



Oliveira do Bairro câmara municipal

9 - A Câmara Municipal apreciará o pedido de isenção e a documentação entregue e, com base em relatório a elaborar pela Divisão de Desenvolvimento Económico e Social, decidirá em conformidade.

10 - As falsas declarações integram o crime de falsificação de documentos previsto no código penal.

Artigo 17.º

Reduções e isenções específicas

1 - Os requerentes e comunicantes que sejam portadores de comprovada deficiência física, estão isentos do pagamento das taxas aplicáveis à realização de operações urbanísticas relativas à área ocupada com estacionamento privativo e com rampas fixas de acesso em logradouro privado, mesmo que implique alteração de fachada.

2 – Podem beneficiar de redução de 15%, os projetos que para além do cumprimento dos requisitos legais em vigor, introduzam boas práticas de construção sustentável, nos seguintes termos:

a) Pela execução de sistemas de utilização de energias renováveis para produção de electricidade tais como painéis fotovoltaicos, gerador eólico que proporcionem uma autonomia mínima de 30% face aos consumos globais estimados;

b) Pela execução de sistemas de captação, armazenamento e reutilização da água das chuvas e de encaminhamento, tratamento e reutilização de águas cinzentas que garantam a autonomia em gastos - tipo tais como autoclismos, rega de áreas ajardinadas, lavagem de áreas comuns, e que proporcionem uma redução dos consumos de água em 40% em relação ao consumo global estimado;

c) Pela execução de edificação à qual seja atribuída certificação de suficiência energética classificada em A+.

3 — Os bombeiros voluntários que integrem, há mais de um ano, o corpo ativo da Associação Humanitária de Bombeiros Voluntários de Oliveira do Bairro, podem beneficiar de uma redução de 50 % das taxas devidas pela construção, reconstrução, alteração ou ampliação de habitação própria (primeira habitação).

4 — A concessão da redução prevista no número anterior obriga a que os requerentes tenham de fazer prova de que não possuem qualquer outra habitação própria, devendo ainda o pedido ser instruído com declaração do Comandante do corpo de bombeiros comprovativa de que o requerente é bombeiro voluntário e integra o corpo ativo da Associação Humanitária de Bombeiros Voluntários de Oliveira do Bairro há mais de 1 ano.

5 — 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.

6 – Jovens casais ou pessoas que, vivendo em união de facto (Lei n.º 7/2001, de 11 de maio), cuja soma de idades não exceda 70 anos, ou em nome individual e, com idade compreendida entre os 18



Oliveira do Bairro câmara municipal

e 35 anos de idade inclusive, beneficiarão de uma redução de 50% da taxa relativa à construção, reconstrução, alteração, ampliação e/ou utilização de habitações.

7 - A redução prevista no número anterior só poderá ser concedida desde que, cumulativamente:

- a) O prédio construído, reconstruído ou alterado se destine à primeira habitação própria e permanente, por um período mínimo de cinco anos;
- b) O rendimento mensal do casal ou das pessoas unidas de facto não exceda o montante equivalente a seis salários mínimos nacionais ou, no caso singular, não exceda o equivalente a três salários mínimos nacionais.

8 – Os jovens empresários que, em nome coletivo ou individual, com idades compreendidas entre 18 e 35 anos, beneficiarão de uma redução de 50% da taxa relativa à construção, reconstrução, alteração, ampliação e/ou utilização de edificações destinadas à atividade de serviços, comércio, indústria e/ou armazenagem, desde que localizadas em zonas industriais devidamente ordenadas.

Artigo 18.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 número 1 do artigo anterior, o pedido deverá ser acompanhado com documento médico comprovativo da deficiência física;
- b) o benefício a atribuir nos termos do número 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 emissão da autorização de utilização, será verificado pelos técnicos municipais o exato cumprimento dos projetos, ou no caso da alínea c) do número 2 do artigo anterior, através da entrega de certificado de suficiência energética emitido pela entidade reguladora competente.

Capítulo IV

Liquidação e Pagamento

Artigo 19.º

Liquidação

1 – Sem prejuízo do disposto no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas, as taxas previstas neste Regulamento serão liquidadas após deferimento do pedido para emissão do alvará



Oliveira do Bairro câmara municipal

quando a este haja lugar, e nos restantes casos, aquando do deferimento do pedido, sem prejuízo do disposto no número 2 do artigo 10.º da Lei n.º 53-F/2006 de 29 de janeiro.

2 - O valor das taxas a liquidar e a cobrar será expresso em euros.

3 - Quando se verifique a ocorrência de liquidação por valor inferior ao devido, os serviços promoverão de imediato a liquidação adicional, notificando o devedor para, no prazo não superior a 30 dias, liquidar a importância devida.

4 - 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.

5 - Não serão feitas liquidações adicionais de valor inferior a 2,50 euros.

6 - 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.

7 - Só haverá direito ao reembolso de taxas no caso previsto no número anterior.

Artigo 20.º

Pagamento em Prestações

É aplicável, com as necessárias adaptações a secção II do Capítulo IV do Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas, em vigor.

Artigo 21.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 22.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.



Oliveira do Bairro câmara municipal

3 - A atualização, nos termos dos números anteriores, deverá ser afixada nos lugares públicos do costume até ao dia 15 de dezembro, para vigorar a partir do início do ano seguinte.

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 V

Taxas pela emissão de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia e por outros atos

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 23.º

Emissão de alvará de licença ou admissão da 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 admissão da comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro I da tabela que constitui o anexo 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 admissão da 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 admissão da comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número um deste artigo.



Artigo 24.º

Emissão de alvará de licença ou admissão da comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização

1 - A emissão do alvará de licença ou admissão da 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 quadro II da tabela que constitui o anexo 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 admissão da 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 admissão da comunicação prévia de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número um deste artigo.

Artigo 25.º

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

1 - A emissão do alvará de licença ou admissão da 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 quadro III da tabela que constitui o anexo 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 admissão da 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



Oliveira do Bairro câmara municipal

Artigo 26.º

Emissão de alvará ou admissão da comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará ou admissão da comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea I) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área sobre a qual incide a operação urbanística.

SECÇÃO III

Obras de construção

Artigo 27.º

Emissão de alvará de licença ou admissão da comunicação prévia para obras de construção

1 - A emissão do alvará de licença ou admissão da 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 quadro V da tabela que constitui o anexo 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.

2 - Na emissão dos alvarás de licença ou recibo de admissão de comunicação prévia referentes a processos de legalização, é dispensada a apresentação do Certificado de Industrial de Construção Civil, bem como da Apólice de Seguro de Acidentes de Trabalho e Plano de Segurança e Saúde, devendo ser apresentados os projetos subjacentes às alterações, declaração de responsabilidade assinada pelo Dono da Obra e por Técnico com habilitações para o efeito, onde seja declarada explicitamente a execução da obra de acordo com as normas legais aplicáveis, bem como no que diz respeito à segurança da mesma.

SECÇÃO IV

Demolição

Artigo 28.º

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

A emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia para demolição de edificações, tal como se encontram definidos na alínea g) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa



Oliveira do Bairro câmara municipal

fixada no quadro VIII da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área sobre a qual incide a operação urbanística.

SECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 29.º

Autorizações de utilização e de alteração do uso

- 1 - Nos casos referidos no n.º 5 do artigo 4.º do RJUE, a emissão 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 quadro IX da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

Artigo 30.º

(Revogado.)

SECÇÃO VI

Outras atividades

Artigo 31.º

Taxas devidas por atos praticados no âmbito de atividades diversas

- 1 – Os atos referidos no artigo 57.º do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro XVIII da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.
- 2 - Os atos referidos no artigo 58.º do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro XIX da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.
- 3 – Os atos referidos no artigo 59.º do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro XX da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.
- 4 – Os atos referidos no artigo 60.º do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro V e IX da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.



Oliveira do Bairro câmara municipal

5 – Os atos referidos no artigo 61.º do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro XXI da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

6 - Os atos referidos no artigo 32.º-A do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro VII e X da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

7 – Os atos referidos no artigo 62.º-B e no artigo 62.º-C do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro XXII da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

8 – Os atos referidos no artigo 62.º-E do RMEU estão sujeitos ao pagamento das taxas contidas no quadro XXIII da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

SECÇÃO VII

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

Artigo 31.º-A

Admissão da comunicação prévia de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicação eletrónicas

A admissão da comunicação prévia de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicação eletrónicas, definida no n.º 1 do artigo 7.º do DL 123/2009, de 21 de maio, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no quadro XXIV da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

Situações especiais

Artigo 32.º

Emissão de alvarás 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 quadro V da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

Artigo 33.º

Renovação

1 - Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia resultante de renovação da licença ou admissão da comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará ou recibo caducado, reduzida na percentagem de 50%.



Oliveira do Bairro câmara municipal

2 – Nos casos em que a licença ou admissão de comunicação prévia não tenha sido titulada por alvará ou recibo, respetivamente, a renovação da licença ou admissão da comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa respetiva na sua totalidade.

Artigo 34.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 do presente Regulamento.

Artigo 35.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 presente artigo.

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

3 - Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído no presente regulamento, consoante se trate, respetivamente, de alvarás de licença ou recibo de admissão da comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença ou recibo de admissão da comunicação prévia de obras de urbanização e alvará de licença ou recibo de admissão da comunicação prévia de obras de construção.

Artigo 36.º

Indemnização

Quando a necessidade de área para equipamento dentro do prédio a lotear for superior à estipulada, no regulamento do PMOT 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 10.º do presente regulamento.

CAPÍTULO VII

Disposições especiais



Oliveira do Bairro câmara municipal

Artigo 37.º

Vistorias

A concretização de vistorias por motivo da realização de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

Artigo 38.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 quadro XIII da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

Artigo 39.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 quadro XIV da tabela que constitui o anexo do presente Regulamento.

Artigo 40.º

Ocupação do espaço público por motivo de obras

(Revogado)

Artigo 41.º

Ocupação da via pública

(Revogado)

Artigo 42.º

Assuntos administrativos

1 - Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVI da tabela que constitui o anexo 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 VIII

Disposições finais e complementares

Artigo 43.º

Contraordenações

1 – Sem prejuízo de outras sanções que se mostrem aplicáveis à matéria, constituem contraordenações 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 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.

2 – As contraordenações previstas nas alíneas a), b) e c) do número anterior, são puníveis com coima de montante mínimo equivalente ao valor de uma retribuição mínima mensal garantida e 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.

3 - No caso previsto na alínea d), o montante mínimo da coima é de € 50,00 e o máximo de € 500,00.

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

5- A situação prevista na alínea a) do número 1 pode ainda dar lugar à remoção da situação ilícita.

Artigo 44.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 45.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.

ANEXO

Tabela de taxas e respetiva fundamentação económico-financeira

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI

Quadro I

Taxa devida pela emissão do alvará de licença ou recibo de admissão da comunicação prévia de loteamento, com obras de urbanização (artigo 23.º)						
1 - Por emissão de alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia:	307,00	191,73	82,47	274,19	33,13	307,33
2 - A acrescentar ao montante referido no n.º 1:						
2.1 - Por cada fogo ou unidade de ocupação	77,00	49,19	19,87	69,06	7,98	77,04
2.2 - Prazo, por cada mês ou fração	6,00	-	-	-	-	6,00
2.3 - A taxa devida pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas prevista no artigo 7.º do RMTEU						
3 - 1.ª Prorrogação do prazo, por mês ou fração (n.º 3 do artigo 53.º do RJUE)	12,50	3,19	1,60	4,79	0,65	5,44
4 - A acrescentar ao ponto anterior em caso de 2.ª prorrogação para efeitos de acabamentos (n.º 4 do artigo 53.º do RJUE)						
4.1 - Por cada mês ou fração	2,00	12,26	0,33	12,59	1,37	13,96
5 - Aditamento ao alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia, por iniciativa do requerente	154,00	95,86	41,23	137,10	16,57	153,66
6 - A acrescentar ao montante referido no n.º 5, resultante do aumento autorizado:						
6.1 - Por fogo ou unidade de ocupação	77,00	49,19	19,87	69,06	7,98	77,04

Quadro II

Taxa devida pela emissão do alvará de licença ou recibo de admissão da comunicação prévia de loteamento, SEM obras de urbanização (artigo 24.º)						
1 - Por emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia:	307,00	191,73	82,47	274,19	33,13	307,33



DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MOD+OCD	CI	TC=CD+CI
2 - A acrescentar ao montante referido no n.º 1:						
2.1 - Por cada fogo ou unidade de ocupação	77,00	49,19	19,87	69,06	7,98	77,04
2.2 - Por cada metro quadrado de ABC além da já autorizada ou licenciada do prédio ou prédios a lotear	0,65	0,39	0,15	0,55	0,09	0,64
2.3 - A taxa devida pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas prevista no artigo 7.º do RMTEU						
3 - Aditamento ao alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia, por iniciativa do requerente	154,00	98,65	39,61	138,26	15,91	154,17
4 - A acrescentar ao montante referido no n.º 3, resultante do aumento autorizado:						
4.1 - Por fogo ou unidade de ocupação	77,00	49,19	19,87	69,06	7,98	77,04

Quadro III

Taxa devida pela emissão do alvará de licença ou recibo de admissão da comunicação prévia de obras de urbanização (artigo 25.º)

1 - Por emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia:	307,00	191,73	82,47	274,19	33,13	307,33
2 - A acrescentar ao montante referido no n.º 1						
2.1 - Prazo, por cada mês ou fração	6,00	3,31	1,70	5,01	0,68	5,69
2.2 - Por cada metro quadrado de ABC	0,65	0,39	0,15	0,55	0,08	0,62
3 - 1.ª Prorrogação do prazo, por mês ou fração (n.º 3 do artigo 53.º do RJUE)	12,50	3,19	1,60	4,79	0,65	5,44
4 - A acrescentar ao ponto anterior em caso de 2.ª prorrogação para efeitos de acabamentos (n.º 4 do artigo 53.º do RJUE)						
4.1 - Por cada mês ou fração	2,00	1,14	0,59	1,73	0,24	1,97
5 - Aditamento ao alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia, por iniciativa do requerente	154,00	98,65	39,61	138,26	15,91	154,17

Quadro IV

Taxa devida pela emissão do alvará de licença ou recibo de admissão da comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos (artigo 26.º)

1 - Emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia:	61,00	37,16	17,92	55,08	5,74	60,82
2 - A acrescentar 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



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI
Quadro V						
Taxa devida pela emissão do alvará de licença ou recibo de admissão da comunicação prévia de obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração (artigos 27.º e 32.º)						
1 - Por emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia	61,00	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	23,00	15,42	5,30	20,73	2,14	22,86
b) Por Diretor de Fiscalização, de Obra e por Coordenador de Projeto	76,50	46,34	21,24	67,58	8,54	76,12
c) Por mudança do técnico	114,50	68,41	32,74	101,15	13,15	114,30
2.2 - Taxas em função do prazo:						
a) Por mês ou fração	6,00	3,72	1,70	5,42	0,68	6,10
b) 1.ª Prorrogação do prazo, por cada mês ou fração (n.º 5 do artigo 58.º do RJUE)	5,50	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)	2,00	1,13	0,59	1,72	0,24	1,96
d) Prorrogação do prazo em consequência de alteração da licença ou admissão da comunicação prévia, por cada mês ou fração (n.º 7 do artigo 58.º do RJUE)	5,50	3,19	1,60	4,79	0,65	5,44
2.3 - Em função do uso e ou superfície, por metro quadrado ou fração de área bruta de construção:						
a) Habitação unifamiliar:						
Até 200m2	0,50	0,39	0,12	0,52	0,04	0,56
Entre 201m2 e 500m2	0,70	0,39	0,12	0,52	0,04	0,56
Acima de 500m2	1,65	0,39	0,12	0,52	0,04	0,56
b) Habitação coletiva ou mista, com comércio e serviços	1,10	0,75	0,24	0,98	0,08	1,07
c) Comércio e serviços	1,65	1,18	0,37	1,56	0,09	1,64
d) Indústria ou armazéns	1,65	1,18	0,37	1,56	0,09	1,64
e) Edifícios destinados a hotelaria ou turismo, divertimentos públicos e diversos	1,65	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



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI
g) Implantação ou construção de tanques, piscinas e outros recipientes destinados a líquidos por m3 ou fração	1,35	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	80,00	28,29	10,14	24,94	12,39	37,33
h.2) Análise do Projeto	214,00	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	0,50	0,39	0,12	0,52	0,04	0,56
b) Muro de estreimas	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	20,00	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 - Emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia	61,00	37,16	17,92	55,08	5,74	60,82
4.2 - Por mês ou fração	2,00	1,14	0,59	1,73	0,24	1,97
5 - Aditamento ao alvará de licença ou recibo de comunicação prévia	50,00	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

Taxa devida pela implantação topográfica de edificações e/ou muros (artigo 6.º)

1 - Implantação topográfica / piquetagens, se requerida						
1.1 - Implantação de apoios (piquetagem de eixos), por quilómetro	680,00	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	3,00	-	-	-	-	3,00
1.2.2 - Arruamentos e outras infraestruturas	1,40	-	-	-	-	1,40
1.3 - Implantação de edifícios, por metro quadrado	2,60	-	-	-	-	2,60



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MOD+OCD	CI	TC=CD+CI
2 - Levantamentos Topográficos à escala 1/1000, se requerido						
2.1 - Zonas com aptidão urbana						
2.1.1 - Até 1 hectare	110,00	148,45	9,96	158,41	2,71	176,40
2.1.2 - De 1 a 5 hectares	550,00	148,45	9,96	158,41	2,71	176,40
2.1.3 - Superior a 5 hectares	700,00	148,45	9,96	176,40	2,71	176,40
2.1 - Zonas sem aptidão urbana						
2.1.1 - Até 1 hectare	65,00	148,45	9,96	158,41	2,71	176,40
2.1.2 - De 1 a 5 hectares	300,00	148,45	9,96	158,41	2,71	176,40
2.1.3 - Superior a 5 hectares	450,00	148,45	9,96	158,41	2,71	176,40

Quadro VII

Taxa devida pela instalação de geradores eólicos, não considerados de escassa relevância urbanística (artigo 31.º)

1 - Por emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia	60,00	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	270,00	187,41	80,62	268,03	32,39	300,42
2.2 - Por cada gerador eólico de baixa tensão a instalar	110,00	127,13	48,70	175,83	15,99	191,82

Quadro VIII

Taxa devida pela emissão do alvará de licença ou recibo de admissão da comunicação prévia de obras de demolição (artigo 28.º)

1 - Emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia	61,00	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	5,70	3,31	1,70	5,01	0,68	5,69
2 - Prorrogação do prazo						
2.1 - Por cada mês ou fração	3,70	3,31	1,70	5,01	0,68	5,69



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI
Quadro IX						
Taxa devida pela emissão de autorização de utilização e de alteração do uso (artigo 29.º)						
1 - Emissão do alvará	61,00	37,57	17,92	55,49	5,74	61,23
2 - A acrescer ao montante referido no n.º 1:						
2.1 - Por fogo/habituação	6,10	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 coletiva, 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	0,80	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	187,00	127,13	48,70	175,83	16,00	191,83
2.10.2 - Por cada unidade de lavagem	587,00	127,13	48,70	175,83	16,00	191,83
3 - Averbamento da autorização de utilização	43,00	25,35	12,58	37,93	5,05	42,98



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI

Quadro X

Taxa devida pela instalação de painéis solares fotovoltaicos, não considerados de escassa relevância urbanística (artigo 31.º)

1 - Por emissão do alvará ou recibo de admissão da comunicação prévia	60,00	36,32	17,52	53,84	5,62	59,46
2 - A acrescentar 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

Quadro XI

Valor da taxa por metro quadrado, o qual varia em função da localização do terreno - Tm (artigo 10.º)

1 - Sedes das freguesias de Oiã e Oliveira do Bairro	22,00	-	-	-	-	21,32
2 - Sedes das freguesias de Bustos, Mamarrosa, Palhaça e Troviscal	16,00	-	-	-	-	15,99
3 - Restantes áreas do concelho	11,00	-	-	-	-	10,66

Quadro XII

Taxa devida pela realização de vistorias (artigo 37.º)

1 - Vistoria para emissão de alvará de autorização de utilização de espaços destinados a habitação, comércio ou serviços	20,00	11,42	7,83	19,25	1,27	20,52
1.1 - Por cada unidade de ocupação, em acumulação com o montante anterior	6,25	4,05	1,55	5,60	0,47	6,07
2 - Vistoria para emissão de alvará de autorização utilização de espaços destinados a indústrias	58,00	43,10	178,08	221,18	4,80	225,98
3 - Vistoria para emissão de alvará de autorização de utilização de espaços destinados a armazéns	58,00	40,61	15,68	56,29	4,80	61,09
4 - Vistoria para emissão de alvará de autorização de utilização de espaços destinados a serviços de restauração e/ou bebidas, com fabrico próprio e/ou com dança e/ou com espetáculos	58,00	40,61	15,68	56,29	4,80	61,09
5 - Vistoria para emissão de alvará de autorização 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	58,00	40,61	15,68	56,29	4,80	61,09



DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI
6 - Vistoria para emissão de alvará de autorização de utilização de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	122,00	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	6,25	4,06	1,55	5,60	0,47	6,07
7 - Outras vistorias não previstas nos números anteriores	54,00	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	6,25	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	25,00	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	25,00	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	19,00	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	61,00	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	61,00	15,85	8,29	24,14	1,85	25,99

Quadro XIII

Taxa devida pela emissão de certidão de destaque (artigo 38.º)

1 - Emissão da certidão	384,00	34,93	18,04	52,97	7,24	60,21
-------------------------	--------	-------	-------	-------	------	-------

Quadro XIV

Taxa devida pela receção de obras de urbanização (artigo 39.º)

1 - Por auto de receção das obras	61,00	58,73	0,82	59,55	0,33	59,87
2 - Por lote, em acumulação com o montante anterior	12,50	11,75	0,11	11,85	0,07	11,92



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI

Quadro XV

Taxa devida pela reposição de pavimentos (artigo 6.º)

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	6,25	2,31	3,49	5,80	0,28	6,07
1.2 - Semipenetração betuminosa, por metro quadrado ou fração	18,50	8,80	8,34	17,14	1,05	18,19
1.3 - Pavimento betuminoso - camada de desgaste e regularização, por metro quadrado ou fração	18,50	3,15	14,67	17,82	0,38	18,19
1.4 - Pavimento betuminoso - camada de desgaste, por metro quadrado ou fração	12,50	2,72	9,07	11,79	0,32	12,12
1.5 - Calçada à portuguesa, 5 x 5, por metro quadrado ou fração	37,00	2,89	33,67	36,56	0,34	36,90
1.6 - Calçada à portuguesa, 7 x 7, por metro quadrado ou fração	41,00	1,81	38,76	40,57	0,22	40,79
1.7 - Calçada de paralelepípedos de granito, com fundação, por metro quadrado ou fração	36,50	13,82	20,89	34,71	1,65	36,36
1.8 - Cubos de calcário, com fundação, por metro quadrado ou fração	42,50	8,59	32,81	41,40	1,02	42,42
1.9 - Passeios em blocos de cimento e lajedo, por metro quadrado ou fração	30,50	9,63	19,52	29,15	1,15	30,29
1.10 - Betonilhas, por metro quadrado ou fração	24,50	16,75	5,50	22,25	2,00	24,25
1.11 - Lancis e guias de passeio, em cimento, por metro linear	18,50	2,77	15,09	17,86	0,33	18,19
1.12 - Lancis de rampa, em cimento, por metro linear	24,50	3,57	20,26	23,83	0,43	24,26
1.13 - Lancis e guias de passeio, em pedra, por metro linear	42,50	19,90	20,16	40,06	2,37	42,43
1.14 - Lancis de rampa, em pedra, por metro linear	48,50	18,42	27,86	46,28	2,19	48,47

Quadro XVI

Taxa devida pela prestação de serviços administrativos (artigo 42.º e 6.º)

1 - Averbamentos em procedimento de licenciamento ou comunicação prévia						
1.1 - Operações de loteamento	77,00	15,85	8,09	23,94	3,25	27,19
1.2 - Obras de edificação	46,00	15,85	8,09	23,94	3,25	27,19
1.3 - Outros	24,50	15,85	8,09	23,94	3,25	27,19



DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI
2 - Aditamento a outros alvarás	48,50	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	76,50	47,93	20,88	68,81	8,24	77,05
3.1.1 - Por cada fração, em acumulação com o montante anterior	8,00	5,03	2,19	7,23	0,87	8,09
3.2 - Referente a edificação construída antes da aplicabilidade do RGEU e Regulamento Municipal	50,00	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	20,00	42,24	24,72	66,96	8,49	75,45
4 - Outras certidões não excedendo uma lauda ou face	5,50	6,76	0,39	7,15	0,87	8,03
4.1 - Por cada lauda ou face, em acumulação com o montante anterior	1,65	1,31	0,11	1,42	0,24	1,66
5 - Certidões de localização	15,50	13,58	4,70	18,28	7,99	26,27
6 - Pela emissão de alvarás não especialmente contemplados no presente regulamento	7,50	7,03	0,40	7,43	0,87	8,30
7 – Pedidos de Informação Prévia						
7.1 - Pedidos de Informação Prévia	55,00	61,34	25,50	86,84	10,24	97,08
7.2 - Renovação do pedido de informação prévia	22,00	30,67	12,75	43,42	5,12	48,54
8 - Depósito de Ficha Técnica de Habitação	18,50	8,70	7,45	16,15	2,99	19,14
9 - Ações de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas (DL 139/89, de 28 de Abril)						
9.1 - Por processo	27,50	17,67	3,60	21,27	1,31	22,57
10 - Emissão de parecer para espécies de crescimento rápido	27,50	20,61	3,05	23,67	3,05	26,72
11 - Fornecimento do livro de obra.	12,00	0,00	11,65	11,65	0,00	11,65
12 - Autenticação do livro de obra.	3,75	3,27	0,24	3,51	0,87	4,38
13 - Avisos	3,10	1,64	0,12	1,76	0,44	2,19
14 - Processamento técnico-administrativo de aditamentos ao processo de obras, referentes a correções ao projeto por instrução deficiente ou incumprimento das normas legais e regulamentares em vigor	22,00	25,45	4,22	29,67	3,92	33,59



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI

Quadro XVII

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si (artigo 7.º)

1 - Área de maior densidade de construção - espaços urbanos centrais	1,00	-	-	-	-	0,99
2 - Área de densidade média de construção - espaços urbanizáveis ou de urbanização programada	0,80	-	-	-	-	0,77
3 - Restante perímetro urbano	0,65	-	-	-	-	0,63
4 - Área definida como espaço industrial	1,25	-	-	-	-	1,21

Quadro XVIII

Taxa devida pela inspeção e fiscalização de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes (artigo 31.º)

1 - Inspeções periódicas	87,50	45,64	46,65	92,30	2,62	94,91
2 - Inspeções Extraordinárias	87,50	45,64	46,65	92,30	2,62	94,91
3 - Reinspeções	76,50	45,64	33,57	79,21	2,62	81,83
4 - Inquéritos a acidentes/relatório/pareceres	16,50	45,64	7,39	53,03	2,62	55,65

Quadro XIX

Taxa devida pela autorização municipal de instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicação e respetivos acessórios (artigo 31.º)

1 - Autorização Municipal	545,50	58,71	27,98	86,69	11,24	97,93
---------------------------	--------	-------	-------	-------	-------	-------

Quadro XX

Taxa devida pela Mera Comunicação Prévia de Estabelecimento Industrial do tipo 3 (artigo 31.º)

1 - Mera comunicação prévia de instalação ou alteração de estabelecimento industrial do tipo 3	97,50	-	-	-	-	94,92
2 - Vistorias inerentes ao licenciamento industrial	57,50	38,93	15,00	53,93	4,14	58,07
3 - Selagem e desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos	27,50	25,52	9,14	34,66	1,96	36,63
4 - Apreciação dos pedidos de regularização de estabelecimentos industriais	27,50	25,52	9,14	34,66	1,96	36,63
5 - Averbamentos	44,00	36,97	12,32	49,29	4,36	53,66



Oliveira do Bairro câmara municipal

DESIGNAÇÃO	VALOR					
	Taxa	MOD	OCD	CD=MO D+OCD	CI	TC=CD+ CI

Quadro XXI

Taxa devida pela realização de Ensaios e Medições Acústicas e Fiscalização de Equipamentos Desportivos (artigo 31.º)

Equipamentos desportivos						
1 - Inspeção de balizas de futebol, hóquei em campo e andebol	87,50	34,66	51,23	85,89	4,36	90,25
2 - Inspeção de tabelas de basquetebol	87,50	34,66	51,23	85,89	5,36	91,25
3 - Inspeção de balizas de polo aquático	87,50	34,66	51,23	85,89	6,36	92,25
Acústica						
1 - Avaliação do grau de incomodidade (ensaio com amostragem nos 3 períodos e em 2 dias diferentes)	840,00	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	578,50	40,22	536,39	576,61	4,36	580,97

Quadro XXII

Taxa devida pela instalação, modificação e encerramento de estabelecimentos previstos no artigo 62.º-B e no artigo 62.º-C do RMEU (artigo 31.º do RMTEU)

1 - Mera Comunicação Prévia de instalação	50,00	39,31	22,86	62,17	7,54	69,71
2 - Comunicação Prévia com Prazo	150,00	117,93	68,58	186,51	22,62	209,13

Quadro XXIII

Taxa devida pela instalação de empreendimento turístico - alojamento local previsto no artigo 62.º-E do RMEU (artigo 31.º do RMTEU)

1 - Mera Comunicação Prévia de abertura	150,00	39,03	24,72	63,75	8,49	72,24
2 - Placa Identificativa do estabelecimento - cada	50,00	34,12	17,40	51,52	6,99	58,51
3 - Auditoria de classificação	60,00	39,03	24,72	63,75	8,49	72,24

Quadro XXIV

Admissão da comunicação prévia de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicação eletrónicas (artigo 31.º-A do RMTEU)

1 - Emissão do recibo de admissão de comunicação prévia	500,00	46,11	23,33	69,44	8,55	77,99
2 - A acrescer ao montante referido no n.º 1:						
2.1 - Por ocupação do solo ou subsolo, por metro linear ou fração	5,00	-	-	-	-	5,00
2.1.1 - Por abertura de vala, por metro linear ou fração, a acumular com a taxa anterior	2,00	-	-	-	-	2,00
2.2 - Por ocupação do espaço aéreo, por metro linear ou fração	5,00	-	-	-	-	5,00



FUNDAMENTAÇÃO ECONOMICA E FINANCEIRA RELATIVA AO VALOR DA 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 infraestruturas 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.



Oliveira do Bairro câmara municipal

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 169/2012, de 01 de agosto.