



MUNICÍPIO DE BARRANCOS
ASSEMBLEIA MUNICIPAL
Contribuinte 501081216

REGULAMENTO MUNICIPAL DA
URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

PREÂMBULO

A entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que procede à 6.ª alteração ao Decreto-Lei (doravante DL) n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (doravante RJUE), ao introduzir profundas alterações no regime jurídico do licenciamento municipal das operações urbanísticas, é a razão justificativa do presente Regulamento.

De acordo com o artigo 3.º da referida Lei, compete aos municípios, no âmbito do seu poder regulamentar próprio, elaborar e aprovar regulamentos municipais de urbanização e edificação.

Sendo assim, pretende-se com este Regulamento estabelecer os princípios e regras aplicáveis à urbanização e edificação no Município de Barrancos.

Com a entrada em vigor do novo regime jurídico, operaram-se no ordenamento jurídico da urbanização e edificação importantes alterações, que se consubstanciam, em especial, na agilização dos processos de licenciamento e na simplificação procedimental.

As alterações procedimentais mais relevantes são a delimitação do âmbito dos procedimentos de controlo prévio (por exemplo, através de uma maior responsabilização dos intervenientes), o relacionamento entre o Município e os órgãos da Administração do Estado (através da introdução da figura do gestor do procedimento, que passa a ser o rosto da Administração Municipal) e o recurso às tecnologias da informação, que visa sobretudo a desmaterialização do procedimento e o relacionamento electrónico entre as entidades envolvidas no procedimento.

A comunicação prévia assume, com o novo regime, um papel fundamental no novo procedimento administrativo, obrigando os técnicos municipais a uma célere apreciação das pretensões dos particulares.

Esta alteração procedimental implica igualmente alterações ao nível da incidência das taxas a que passam a estar sujeitas as operações urbanísticas.

Assim, nos termos da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 5-A/2002, de 11 de Janeiro e 67/2007, de 31 de dezembro, sob proposta da Câmara Municipal aprovada pela deliberação n.º 173/CM/2008, decorrido o prazo de apreciação pública, a Assembleia Municipal de Barrancos, pela deliberação n.º 24/AM/2008, de 15 de dezembro, deliberou aprovar o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º **(Lei habilitante)**

Nos termos do artigo 112.º, n.º 7 e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, o presente Regulamento tem como lei habilitante a Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, alterada pela Lei n.º 87-B/1998, de 31 de Dezembro, pela Lei n.º 3 -B/2000, de 4 de Abril, pela Lei n.º 94/2001, de 20 de Agosto, pela Lei n.º 15/2001, de 5 de Junho e pela Lei Orgânica n.º 2/2002, de 28 de Agosto; a Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, pela Declaração de Rectificação n.º 4/2002, de 6 de Fevereiro e pela Declaração de Rectificação n.º 9/2002, de 5 de Março; o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho e Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro; o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, alterado pelo Decreto n.º 38888, de 29 de Agosto de 1952, pelos Decretos-Lei n.º 44258, de 31 de Março de 1962, 45027, de 13 de Maio de 1963, 650/75, de 18 de Novembro, 463/85, de 4 de Novembro, 64/90, de 21 de Fevereiro, 61/93, de 3 de Março e 555/99, de 16 de Dezembro); a Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto e o Decreto -Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelos Decretos-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, 310/2003, de 10 de Dezembro e Lei n.º 56/2007, de 31 de Agosto e toma ainda em consideração a legislação enunciada na Portaria n.º 193/2005, de 17 de Fevereiro.

Artigo 2.º **(Âmbito territorial e objecto)**

O presente Regulamento visa estabelecer, para a área geográfica do Município de Barrancos, os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela comunicação prévia e deferimento tácito, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, pelas compensações e caução a prestar à CMB, bem como as regras para a utilização de edificações, os trabalhos de remodelação de terrenos e a constituição de prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sem prejuízo do disposto nas restantes disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 3.º **(Prazo de validade)**

Todas as licenças e autorizações respeitantes a prazos de validade deverão mencioná-los no título a emitir e só terão eficácia pelo período nele constante.

Artigo 4.º **(Definições)**

1 – Além das definições constantes nos Planos Municipais de Ordenamento do Território (doravante PMOT) do concelho de Barrancos, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas e do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, entende-se, para efeitos deste Regulamento, por:

a) Obra: todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;

- b) Infra-estruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- c) Infra-estruturas de ligação: as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas nelas directamente apoiadas;
- d) Infra-estruturas gerais: as que tendo um carácter estruturante ou previstas em PMOT servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- e) Infra-estruturas especiais: as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;
- f) Área de implantação: área correspondente à projecção no plano horizontal da edificação, delimitada a nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas, alpendres, anexos e excluindo varandas, platibandas em balanço e beirados;
- g) Logradouro: espaço físico descoberto de um prédio urbano, cuja área corresponde à subtracção da área de implantação de todas as construções nele existentes, da sua área total;
- h) Alinhamento: projecção horizontal do plano das fachadas dos edifícios e linhas que delimitam um lote ou uma parcela de terreno, as quais definem a sua implantação relativamente à via pública;
- i) Número de pisos: somatório do número total de pavimentos utilizáveis (caves, rés-do-chão e andares), com excepção do sótão ou vão do telhado, se tal pavimento tiver aproveitamento para instalações de apoio, tais como arrumos, casas de máquinas, reservatórios, etc;
- j) Área total de demolição: a soma das áreas de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;
- k) Corpo saliente: volume avançado em relação ao plano de uma fachada;
- l) Varanda: corpo aberto avançado em relação ao plano de uma fachada;
- m) Constituição de prédio urbano em regime de propriedade horizontal: a certificação, de que as parcelas identificadas, reúnem as condições estabelecidas no Código Civil para ser lavrada a respectiva escritura de constituição.

2 – No que respeita à utilização das edificações, entende-se por:

- a) Utilização, uso ou destino: funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;
- b) Unidade de utilização ou de ocupação: cada um dos espaços autónomos de um edifício associados a uma determinada utilização;
- c) Anexo: a edificação ou parte desta e a ela adjacente, referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possui título autónomo de propriedade nem constitui uma unidade funcional;
- d) Uso habitacional: habitação unifamiliar ou plurifamiliar e residências especiais (albergues, lares, etc.);
- e) Uso terciário: serviços públicos e privados, escritórios, comércio, tradicional e outros equipamentos correntes;
- f) Uso industrial: indústria e actividades complementares;
- g) Armazém: local destinado a depósito de mercadorias e ou venda por grosso;

h) Armazém agrícola: local destinado a depósito de alfaías agrícolas e ou produtos agrícolas.

3 – Para as demais designações, não abrangidas pelos números anteriores, serão consideradas as definições constantes de publicações do organismo da Administração Pública competente na área do planeamento territorial – DGOT/DU Vocabulário de Termos e Conceitos do Ordenamento de Território.

CAPÍTULO II

Técnicos

Artigo 5.º

(Obrigatoriedade de inscrição em associações públicas profissionais)

Os autores de projectos e técnicos responsáveis pela direcção técnica da obra, aquando da entrega dos projectos, deverão estar obrigatoriamente inscritos em associações públicas profissionais e comprovar a validade da respectiva inscrição.

Artigo 6.º

(Gestor do procedimento)

1 – Nos termos do artigo 8.º do RJUE, cada procedimento é acompanhado por um gestor do procedimento, a quem compete assegurar o normal desenvolvimento da tramitação processual, acompanhando, nomeadamente, a instrução, o cumprimento dos prazos, a prestação da informação e os esclarecimentos necessários aos interessados.

2 – O recibo da apresentação de requerimento para licenciamento, informação prévia ou comunicação prévia contém a identificação do gestor do procedimento, bem como a identificação do local, do horário e da forma pelo qual poderá ser contactado.

3 – Em caso de substituição do gestor do procedimento, é notificada ao interessado a identidade do novo gestor, bem como os elementos referidos no número anterior.

CAPÍTULO III

Controlo prévio

SECÇÃO I

Âmbito e competência

Artigo 7.º

(Sujeição a licença, autorização ou comunicação prévia)

1 – A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença, nos termos e com as excepções constantes do Capítulo II, Secção I, do RJUE, bem como as demais operações urbanísticas que não estejam isentas ou dispensadas de licença administrativa ou comunicação prévia.

2 – As operações urbanísticas constantes do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE estão sujeitas ao procedimento de licença administrativa.

3 – Dependem ainda de prévia licença:

a) Todos os trabalhos que impliquem com a segurança, a salubridade, a estética e a topografia local, incluindo escavações e aterros, depósito de materiais e instalações a céu aberto;

- b) Todos os trabalhos de arborização, rearborização e abate de espécies vegetais de crescimento rápido;
- c) Todas as obras de construção civil destinadas à implantação de construções funerárias;
- d) A ocupação temporária do espaço público que decorra directamente da realização de operações urbanísticas;
- e) A execução de serventias e acessos pedonais e carris de propriedades confinantes com espaços públicos e vias municipais;
- f) As demais operações urbanísticas que não estejam isentas ou dispensadas de licença ou comunicação prévia.

4 – A sujeição a licenciamento dos actos de reparcelamento da propriedade de que resultem parcelas não destinadas imediatamente a urbanização ou edificação depende da vontade dos proprietários, nos termos do artigo 4.º, n.º 3 do RJUE.

5 – Estão sujeitas ao procedimento de autorização administrativa as operações urbanísticas a que alude o n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, ou seja, a utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como as alterações de utilização dos mesmos.

6 – Sem prejuízo do disposto no artigo 37.º do RJUE e nos procedimentos especiais que exijam consulta externa, estão sujeitas ao procedimento de comunicação prévia as obras referidas nas alíneas c) a h) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE.

Artigo 8.º **(Competência)**

1 – A concessão de licença a que se refere o artigo 4.º, n.º 2, do RJUE é da competência da câmara municipal, podendo ser delegada no seu presidente, com faculdade de subdelegação nos vereadores.

2 – A concessão de autorização prevista no artigo 4.º, n.º 4, do RJUE é da competência do presidente da câmara municipal, podendo ser delegada nos vereadores e com a faculdade de subdelegação deste nos dirigentes dos serviços municipais.

3 – A aprovação da informação prévia é da competência da câmara municipal, podendo ser delegada no seu presidente, com faculdade de subdelegação nos vereadores.

4 – Nos termos do n.º 1 do artigo 35.º do RJUE, a comunicação prévia é dirigida ao presidente da câmara municipal, acompanhada pelos elementos instrutórios fixados pela portaria a que se refere o n.º 4 do artigo 9.º, de termo de responsabilidade nos termos do artigo 10.º e das especificações a que se refere o n.º 1 do artigo 77.º, com os efeitos previstos no seu n.º 3 (todos do RJUE).

Artigo 9.º **(Isenções de licença)**

1 – Estão isentas de licença as obras e os actos previstos nos artigos 6.º, 6.º-A (obras de escassa relevância urbanística) e 7.º do RJUE.

2 – São consideradas obras de escassa relevância urbanística, aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacto e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização.

3 – São abrangidas pela isenção prevista no número anterior, a título exemplificativo, as seguintes obras:

- a) Construções ligeiras, tais como barracões, telheiros, alpendres e outras análogos, cuja área não exceda 20 m² e não careçam de projectos de estabilidade;

- b) Construção de muros de vedação e de suporte no interior das propriedades, com a altura máxima de 1,80 m, que não careçam de projecto de estabilidade e que não constituam, de qualquer forma, divisão de logradouro;
- c) Construção de muretes em jardins e logradouros, desde que não ultrapassem a altura de 0,50 m e cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 1 m e cuja área seja também inferior a 2 m²;
- d) Impermeabilização de terraços e a substituição das telhas das coberturas, desde que não se altere o tipo da telha nem a forma ou estrutura do telhado;
- e) Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda;
- f) Colocação de socos de xisto nos alçados dos edifícios;
- g) Arranjo de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentações;
- h) Construção de marquises, desde que os materiais e cores utilizados sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício e localizadas nas fachadas não confinantes com a via pública;
- i) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando não afectem área do domínio público.

SECÇÃO II

Procedimento

Artigo 10.º

(Instrução do pedido)

1 – O pedido de informação prévia, de comunicação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto nos artigos 8.º a 14.º do RJUE e será instruído com os elementos referidos na Portaria complementar a aprovar pelos ministros responsáveis pelas obras públicas e pelo ordenamento do território.

2 – Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do RJUE.

3 – A tramitação dos procedimentos previstos no presente Regulamento é realizada informaticamente e com recurso a sistema informático próprio, o qual permite nomeadamente:

- a) A entrega de requerimentos e comunicações;
- b) A consulta pelos interessados do estado dos procedimentos;
- c) A submissão dos procedimentos a consultas por entidades externas ao município;
- d) Disponibilizar informação relativa aos procedimentos de comunicação prévia admitida para efeitos de registo predial e matricial.

4 – A apresentação de requerimentos, outros elementos e a realização de comunicações por via electrónica devem ser instruídos com assinatura digital qualificada.

5 – O sistema informático previsto neste regulamento será objecto de portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pela justiça, pela administração local e pelo ordenamento do território.

6 – Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático previsto nos números anteriores e no artigo 8.º-A do RJUE, os pedidos e respectivos procedimentos

instrutórios devem ser apresentados em suporte digital, bem como em suporte de papel nas seguintes quantidades:

- a) Os projectos de arquitectura e de especialidades sujeitos a licença ou autorização devem ser apresentados em triplicado;
- b) Quando seja necessário a consulta a entidades exteriores ao município, o interessado deverá apresentar mais dois exemplares por cada entidade a consultar;
- c) Uma das cópias deverá ser apresentada em formato informático (CD ou DVD);
- d) Os elementos apresentados em suporte informático deverão ser devidamente separados por cada especialidade a que dizem respeito.

7 – Na instrução dos pedidos, os extractos dos planos de ordenamento do território em vigor serão fornecidos e autenticados pela Câmara Municipal de Barrancos, mediante o pagamento dos respectivos preços, sendo, todavia, a marcação dos limites do prédio da responsabilidade do produtor da operação urbanística.

Artigo 11.º

(Entrada e apreciação do processo)

1 – Pela entrada dos processos de informação prévia, autorização, licença e comunicação prévia são devidas as taxas constantes da tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

2 – A taxa inclui os valores de apreciação do processo e demais encargos inerentes ao mesmo.

Artigo 12.º

(Cores convencionais)

Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda uma demolição total ou parcial deverão ser utilizadas cores convencionais para a sua representação:

- a) A cor vermelha para os elementos a construir;
- b) A cor amarela para os elementos a demolir.

Artigo 13.º

(Averbamentos)

1 – A prática do acto administrativo que aprecia o requerimento dos averbamentos enunciados no n.º 9 do artigo 9.º do RJUE está sujeita ao pagamento de taxas.

2 – Sempre que haja alteração de qualquer dos elementos constantes do alvará, o novo titular da licença de utilização ou a entidade exploradora de estabelecimentos não abrangidos por legislação específica deve, para efeitos de averbamento, comunicar o facto à câmara municipal no prazo de 15 dias a contar da data da mesma.

3 – Os pedidos de averbamento referidos nos números anteriores deverão ser instruídos com certidão da conservatória do registo predial e documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

Artigo 14.º
(Pedido de destaque de parcela)

1 – Estão isentos de licença os actos que tenham por efeito o destaque de parcela, nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE.

2 – O pedido de destaque de parcela deve ser formalizado mediante requerimento dirigido ao presidente da CMB, no qual deverá constar a identificação do requerente e a qualidade em que intervém, bem como a descrição do prédio objecto de destaque, acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa com a indicação da área total do prédio objecto de intervenção, área da parcela a destacar e sua finalidade;
- b) Dois exemplares do projecto de arquitectura da obra a construir na parcela a destacar;
- c) Certidão da descrição predial e matricial emitida pela Conservatória do Registo Predial;
- d) Planta do prédio à escala 1:500 ou outra, delimitando a parte a destacar, assim como a sobrança;
- e) Planta de localização à escala 1:2000;
- f) Extractos das cartas do PDM.

Artigo 15.º
(Dispensa de discussão pública)

1 – São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

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

2 – Para efeitos do artigo 4.º do DL n.º 292/95, de 14 de Novembro, os projectos de operações de loteamento que não ultrapassem 10000 m² e ou 10 lotes e ou 10 fogos, ficam dispensados de serem elaborados por equipa multidisciplinar.

Artigo 16.º
(Impacto semelhante a um loteamento)

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º e n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se gerador de um impacto semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de três ou mais fracções com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente, vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc;
- d) Disponham de mais de 4 fracções com acesso directo a partir do espaço exterior;
- e) Os empreendimentos turísticos.

Artigo 17.º
(Projecto de execução)

No sentido de dar cumprimento ao consignado no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, no prazo de 60 dias, a contar do início dos trabalhos relativos às operações urbanísticas referidas nas alíneas c) a e) do n.º 2 do artigo 4.º, deve o promotor da obra apresentar na CMB cópia do projecto de execução de arquitectura e de engenharia das especialidades.

Artigo 18.º
(Telas finais)

O requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com 2 exemplares das telas finais do projecto de arquitectura que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem. Um dos exemplares ficará na posse da CMB, enquanto que o outro exemplar será devolvido ao requerente para efeitos de Imposto Municipal sobre Imóveis.

Artigo 19.º
(Publicidade)

1 – Nos 15 dias seguintes à apresentação do pedido de licenciamento ou de autorização, o requerente deverá publicitar o mesmo, em forma de aviso, no local de execução da obra e de uma forma que seja visível da via pública.

2 – No prazo de 10 dias após a emissão do alvará de licença ou de autorização, o titular do alvará deverá fixar no prédio, objecto de operação urbanística, um aviso, bem visível do exterior, que deve aí permanecer até à conclusão das obras.

Artigo 20.º
(Direito à informação)

O direito à informação dos interessados será exercitado nos termos e nas condições estabelecidas no artigo 110.º do RJUE, sem prejuízo do regime geral do acesso a documentos administrativos estabelecido no Código de Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO IV
Isenção e redução de taxas

Artigo 21.º
(Isenções e reduções)

1 – Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento:

- a) As entidades referidas no artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais);
- b) Outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção;
- c) As pessoas colectivas de utilidade pública, as entidades que na área do município prossigam fins de relevante interesse público e ainda as pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica. A estas pessoas e entidades são aplicáveis as taxas previstas no presente Regulamento, reduzidas até ao máximo de 80%.

2 – Para beneficiar da redução estabelecida no número anterior, deverá o requerente juntar, quando aplicável, a seguinte documentação:

- a) Última declaração de IRS ou IRC e respectiva nota de liquidação;
- b) Declaração comprovativa da composição do agregado familiar emitida pela Junta de Freguesia de Barrancos.

3 – A CMB, após parecer fundamentado dos serviços municipais competentes, apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo sobre a redução da taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do presente artigo.

4 – Os requerentes dos processos apresentados ao abrigo dos programas SOLAR e Programa Municipal de Apoio à Melhoria Habitacional estão isentos do pagamento de taxas.

5 – Para os efeitos previstos no n.º 4 do presente artigo, poderão beneficiar da isenção de taxa os cidadãos titulares de processos cujo rendimento ilíquido seja igual ou inferior ao SMN (Salário Mínimo Nacional) do ano de registo processual.

CAPÍTULO V

Taxas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Loteamento e obras de urbanização

Artigo 22.º

(Emissão de alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização)

1 – No caso referido no n.º 3 do artigo 76.º do RJUE, a emissão do alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável e calculada em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução previstos nessas operações urbanísticas.

2 – Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença 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 de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número um deste artigo.

Artigo 23.º

(Emissão de alvará de licença de loteamento)

1 – A emissão do alvará de licença de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação previstos nessas operações urbanísticas.

2 – Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, 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 de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores, mas reduzidas em 50%.

Artigo 24.º

(Emissão de alvará de licença de obras de urbanização)

1 – A emissão do alvará de licença de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável e calculada em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas previsto para essa operação urbanística.

2 – Qualquer aditamento ao alvará de licença de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, mas apenas sobre o aumento permitido.

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 25.º

(Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos)

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III

Obras de construção

Artigo 26.º

(Emissão de alvará de licença para obras de construção)

A emissão do alvará de licença para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

SECÇÃO IV

Casos especiais

Artigo 27.º

(Casos especiais)

1 – A emissão de alvará de licença para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 – A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 28.º

(Autorização de utilização e de alteração de utilização)

1 – Nos casos referidos no n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a emissão do alvará de autorização está sujeita ao pagamento de um montante fixo em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.

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 VII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 29.º

(Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação própria)

A emissão de alvará de autorização de utilização (ou suas alterações) relativa, nomeadamente a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

CAPÍTULO VI

Situações especiais

Artigo 30.º

(Emissão de alvará de licença parcial)

A emissão do alvará de licença parcial, na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IX da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 31.º

(Deferimento tácito)

A emissão do alvará de licença, nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

Artigo 32.º

(Renovação)

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

Artigo 33.º
(Prorrogações)

Nos casos referidos nos artigos 53.º, n.º 3 e 58.º, n.º 5 do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 34.º
(Execução por fases)

1 – Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas na tabela de taxas anexa presente Regulamento.

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

3 – Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 15.º, 17.º e 19.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença em obras de urbanização e alvará de licença de obras.

Artigo 35.º
(Prazos de execução)

Os prazos de execução para as obras de urbanização são os fixados no artigo 53.º e para as de edificação, os do artigo 58.º, ambos do RJUE.

Artigo 36.º
(Licença especial relativa a obras inacabadas)

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo e estabelecida no Quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO VII
Propriedade horizontal

Artigo 37.º
(Procedimento de constituição de edifícios em regime de propriedade horizontal)

Para efeitos de constituição de edifícios em regime de propriedade horizontal, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

a) Requerimento com a identificação completa do titular da licença de construção, indicação do número e ano da referida licença, localização do prédio (rua e número de polícia, ou lugar e freguesia) e com a pretensão de constituição do edifício, ou edifícios, em regime de propriedade horizontal;

b) Declaração de responsabilidade, em que o técnico devidamente qualificado assumia inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal;

c) Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadamente pelas respectivas letras maiúsculas. Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, a

designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços (se os houver) garagens e arrumos, indicação da área bruta do imóvel e da percentagem ou permissão da fracção relativamente ao valor total do prédio, assim como o modo como se processa o acesso às mesmas;

d) Indicação das zonas comuns, com a descrição das que estão afectas a determinado grupo de fracções, das que estão afectas relativamente a todas as fracções e, ainda, número de polícia pelo qual se processa o acesso;

e) Peças desenhadas das plantas com a designação de todas as fracções autónomas, identificadas pela letra maiúscula respectiva e pela delimitação a cores da área correspondente, assim como as zonas comuns.

CAPÍTULO VIII

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 38.º

(Âmbito de aplicação)

1 – A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento, quer em obras de construção, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.

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

3 – A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

Artigo 39.º

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

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela CMB, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times V \times S + K5 \text{ Programa } \underline{\text{Plurianual}} \times S$$

Ω

a) **TMU**: Valor, em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) **K1**: Coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia;

c) **K2**: Coeficiente que traduz a influência do custo das infra-estruturas públicas a executar na área de intervenção pela entidade promotora, em relação ao custo médio das mesmas;

d) **K3**: Coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e/ou instalação de equipamentos;

e) **K4**: Coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas;

- f) **K5**: Coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar;
- g) **V**: Valor, em Euros, para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do país;
- h) **S**: Representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (incluindo ou não a área de cave, com exclusão de certas áreas específicas);
- i) **Ω**: Área de referência por zona.

Artigo 40.º

(Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos)

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela CMB, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = K1 \times K2 \times S \times V + K3 \times \text{Programa Plurianual} \times S$$

a) **TMU**: Valor, em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) **K1**: Coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologias de Construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de K1
Habitação Unifamiliar	Até 120 m ²	A	5
		B	3,75
		C	2,5
	Até 400 m ²	A	7,5
		B	5,6
		C	3,75
	Acima de 400 m ²	A	10
		B	7,5
		C	5
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias, ou quaisquer outras actividades	Para qualquer área	A	15
		B	10
		C	7,5
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	Para qualquer área	A	7,5
		B	5,6
		C	3,75
Anexos	Para qualquer área	A	7,5
		B	5,6
		C	3,75

c) **K2**: Coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas e que tem em consideração os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma.....	0,50
Uma.....	0,60
Duas.....	0,70
Três.....	0,80
Quatro.....	0,90
Cinco.....	1,00

d) **K3**: Coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar;

e) **S**: Representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (incluindo ou não a área de cave, com exclusão ou não de certas áreas, como por exemplo, garagens, espaços de garagens, terraços, etc.);

f) **V**: Valor, em Euros, para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país;

g) **Ω**: Área de referência por zona.

CAPÍTULO X **Compensações**

Artigo 41.º

(Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas várias e equipamentos)

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento de obras de edificação, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que determinem, em termos urbanísticos, impactos semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas várias e equipamentos.

Artigo 42.º

(Cedências)

1 – Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem gratuitamente à CMB parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e ainda as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei ou licença de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 – O disposto no número anterior é aplicável aos pedidos de licenciamento de obras de edificação nas situações referidas no artigo 57.º do RJUE.

Artigo 43.º
(Compensação)

1 – Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas 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.

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

3 – A CMB poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 44.º
(Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos)

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

$$C = C1 + C2$$

Em que:

C: É o valor do montante total da compensação devida ao Município;

C1: É o valor da compensação devida ao Município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

C2: É o valor da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do RJUE.

a) Cálculo do valor de C1.

O cálculo do valor de C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = \frac{K1 \times K2 \times A1(m2) \times V(/m2)}{10}$$

Sendo **C1** o cálculo em que:

K1: É um factor variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipal e tomará em conta os seguintes valores:

Zona	Valor de K1
A	0,80
B	0,70
C	0,60

K2: É um factor variável em função do Índice de utilização (Iu) previsto, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipal e tomará em conta os seguintes valores:

Índice de utilização (Iu)	Valores de K2
Até 0,5.....	1
De 0,5 a 1.....	1,2
Superior a 1.....	1,5

A1 (m²): É o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva, bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

V: É um valor aproximado, para efeitos de cálculo, do custo corrente do metro quadrado na área do Município. O valor actual a ser aplicado é fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do País.

b) Cálculo do valor de C2:

Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes, cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento (s) existente (s), devidamente pavimentado (s) e infra-estruturado (s), será devida uma compensação a pagar ao Município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 = K3 \times K4 \times A2(m2) \times V(\text{Euros}/m2)$$

Sendo **C2** o cálculo em que:

K3 = 0,10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento (s) existente (s) devidamente pavimentado (s) e infra estruturado (s) no todo ou em parte;

K4 = 0,03 + 0,02 x número de infra estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:

Rede pública de saneamento;
Rede pública de águas pluviais;
Rede pública de abastecimento de água;
Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
Rede pública de telefones e ou de gás.

A2 (m²): É a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear, multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V: É um valor, em Euros, com o significado expresso alínea a) deste artigo.

Artigo 45.º

(Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si)

O preceituado no artigo anterior é também aplicável, com as necessárias adaptações, ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si.

Artigo 46.º

(Compensação em espécie)

1 – Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, 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 efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo um nomeado pela CMB, outro pelo promotor da operação urbanística e um terceiro escolhido pelos dois;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

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

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

b) Se o diferencial for favorável ao promotor ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.

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

CAPÍTULO XI **Disposições especiais**

Artigo 47.º

(Informação prévia)

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 48.º

(Ocupação da via pública por motivo de obras)

1 – A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 – O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

3 – No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 49.º

(Vistorias)

A realização de vistorias por motivo da realização de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 50.º

(Operações de destaque)

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 51.º
(Recepção de obras de urbanização)

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 52.º
(Assuntos administrativos)

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO XII
Liquidação e cobrança de taxas

Artigo 53.º
(Erro na liquidação)

1 – Quando se verifique a ocorrência de liquidação de taxa por valor inferior ao devido, deverão os serviços municipais promover de imediato à liquidação adicional.

2 – O devedor será notificado para, no prazo de 15 dias, pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança coerciva.

3 – Quando haja sido liquidada quantia superior à devida, acrescem ao montante a devolver juros indemnizatórios, calculados nos termos da Lei Geral Tributária (doravante LGT).

4 – Em caso de erro na liquidação, imputável ao sujeito passivo, são devidos por este, juros compensatórios, nos termos do artigo 35.º da LGT.

5 – O disposto nos números anteriores não se aplica a importâncias de valor inferior ou igual a 2,50 Euros.

CAPÍTULO XIII
Sanções

Artigo 54.º
(Contra-ordenações e sanções acessórias)

1 – As infracções ao RJUE são punidas nos termos dos artigos 98.º e seguintes da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

2 – As infracções ao estabelecido no presente Regulamento, desde que não previstas no RJUE, em lei especial ou em local próprio deste normativo, constituem contra-ordenação punível com coima graduada de 500 € a 1000 €, no caso de pessoa singular e de 1000 € a 2000 €, no caso de pessoa colectiva.

CAPÍTULO XIV
(Disposições finais e complementares)

Artigo 55.º
(Actualização)

1 – As taxas fixadas na tabela anexa ao presente Regulamento serão actualizadas anualmente por aplicação do coeficiente determinado pelo Instituto Nacional de

Estatística, para efeitos de actualização das rendas dos diversos tipos de arrendamento, publicada em Outubro de cada ano.

2 – A actualização prevista no número anterior produz efeitos a partir de dia um de Janeiro do ano seguinte.

Artigo 56.º
(Dúvidas e omissões)

Os casos omissos e dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para apreciação e decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 57.º
(Norma revogatória)

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Barrancos em data anterior à da aprovação do presente Regulamento, que com o mesmo estejam em contradição ou sejam incompatíveis, nomeadamente o anterior Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação.

Artigo 58.º
(Regime transitório)

Aos procedimentos que decorram no momento da entrada em vigor do presente Regulamento, continuam a aplicar-se as normas anteriores, mesmo que agora revogadas.

Artigo 59.º
(Entrada em vigor)

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia seguinte ao da sua publicação nos termos legais.

TABELA ANEXA

Quadro I

Taxa devida pela emissão de alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização

	Unidade: Euros
1 - Emissão do alvará de licença.	157,00
1.1 - Acresce ao montante referido no número anterior:	
Por lote;	26,00
Por fogo;	26,00
Outras utilizações – por cada m ² ou fracção;	11,00
Prazo de execução – por cada mês ou fracção.	11,00
1.2 - Aditamento ao alvará de licença.	26,00
1.3 - Por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado.	11,00

Quadro II

Taxa devida pela emissão de alvará de licença de loteamento

	Unidade: Euros
1 - Emissão do alvará de licença.	84,00
1.1 - Acresce ao montante referido no número anterior:	
Por lote;	24,00
Por fogo;	24,00
Outras utilizações – por cada m ² ou fracção.	11,00
1.2 - Aditamento ao alvará de licença.	26,00
1.3 - Por lote, por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado.	11,00
2 - Outros aditamentos.	5,00

Quadro III

Taxa devida pela emissão de alvará de licença de obras de urbanização

	Unidade: Euros
1 - Emissão do alvará de licença.	84,00
1.1 - Acresce ao montante referido no número anterior:	
Prazo – por cada ano;	11,00
Tipo de infra-estruturas e por cada uma.	25,00
1.2 - Aditamento ao alvará de licença.	26,00
1.3 - Acresce ao montante referido no número anterior:	
Prazo – por cada ano;	11,00
Tipo de infra-estruturas e por cada uma.	26,00

Quadro IV

Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

	Unidade: Euros
Emissão do alvará.	40,00
Por metro cúbico.	0,50

Quadro V

Emissão de alvará de licença para obras de construção

	Unidade: Euros
1 - Emissão do alvará de licença.	20,00
1.1 - Prazo de execução, por cada período de 30 dias ou fracção.	5,00
2 – Acresce ao montante referido no n.º anterior:	

2.1 - Habitação, por m ² de área bruta de construção;	0,60
2.2 - Comércio, serviços, restauração/bebidas, garagens e outros fins, por m ² de área bruta de construção.	0,70
2.3 – Indústria, por m ² de área bruta de construção.	0,10
2.4 - Modificação de fachada, por m ² de área intervencionada ou fracção.	1,60
2.5 - Corpos salientes de construções, na parte projectada sobre a via ou lugares públicos, por m ² ou fracção:	
a) Varandas, alpendres, sacadas e semelhantes;	26,00
b) Outros que aumentem a área útil do edifício.	46,00
2.6 - Demolições de edificações, por piso ou fracção.	11,00
2.7 - Antenas de telecomunicações ou similares e instalações anexas, por m ² de área ocupada ou fracção.	5,00

Quadro VI
Casos especiais

	Unidade: Euros
Emissão do alvará de licença.	20,00
Acresce ao montante referido no n.º anterior:	
2.1 - Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, vedações, anexos, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística:	
Por m ² de área bruta de construção;	0,50
Prazo de execução, por cada período de 30 dias.	6,00
2.2 - Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização, por m ² de área bruta.	0,30

Quadro VII
Alvarás de licenças de utilização e de alteração do uso

	Unidade: Euros
1 - Emissão de licença de utilização e suas alterações, por m ² de área bruta:	
Habitação;	0,60
Garagem;	0,70
Indústria;	0,01
Fins agrícolas ou similares;	0,60
Para qualquer outro fim.	0,60

Quadro VIII

Alvarás de licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

	Unidade: Euros
1 - Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
De bebidas e/ou de restauração (sem sala de dança);	264,00
De restauração e/ou de bebidas (com sala de dança);	369,00
Para exploração exclusiva de máquinas de diversão.	527,00
2 - Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços.	106,00
3 - Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento de alojamento local:	

Moradia;	527,00
Apartamento;	422,00
Estabelecimento de Hospedagem.	316,00
4 - Acresce ao montante referido no número anterior por cada unidade de alojamento/quarto.	26,00
5 - Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada tipo de empreendimento turístico:	
Estabelecimentos hoteleiros;	527,00
Aldeamentos turísticos – por cada;	422,00
Apartamentos turísticos;	106,00
Conjuntos turísticos (resorts);	1000,00
Empreendimentos de turismo de habitação;	400,00
Empreendimentos de turismo no espaço rural;	369,00
Parques de campismo e de caravanismo;	527,00
Empreendimentos de turismo de natureza.	369,00
6- Acresce ao montante referido no número anterior, quando aplicável, por cada unidade de alojamento/quarto	26,00

Quadro IX

Emissão de alvarás de licença parcial

	Unidade: Euros
Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura.	30% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.

Quadro X

Prorrogações

	Unidade: Euros
1 - Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção.	11,00
2 - Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção.	8,00

Quadro XI

Licença especial relativa a obras inacabadas

	Unidade: Euros
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção.	11,00

Quadro XII

Informação prévia

	Unidade: Euros
1 - Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 5000 m ² .	42,00
1.1 - Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área entre 5000 e 10.000 m ² .	63,00
1.2 - Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em área superior a um ha por fracção e em acumulação com o montante previsto no número	84,00

anterior.	
2 - Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de edificação.	16,00
3 - Outros pedidos de informação prévia.	13,00

Quadro XIII

Ocupação da via pública por motivo de obras

	Unidade: Euros
1 - Tapumes ou outros resguardos, por mês e por m ² da superfície de espaço público ocupado.	1,10
2 - Andaimos por mês e por m ² da superfície do domínio público ocupado.	1,60
3 - Amassadouros, depósitos de entulhos ou materiais, por mês e por m ² da superfície do domínio público ocupado.	1,00
4 - Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade.	8,40
5 - Outras ocupações por m ² da superfície de domínio público ocupado e por mês.	1,80

Quadro XIV

Vistorias

	Unidade: Euros
1 - Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços.	16,00
1.1 - Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação com o montante referido no número anterior.	5,30
2 - Vistorias para efeitos de emissão de licença utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias.	26,40
3 - Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento.	42,00
4 - Vistorias, para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento (previstos na Portaria n.º 33/2000, de 28 de Janeiro).	63,30
5 - Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros.	74,00
5.1 - Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior.	1,60
6 - Nova vistoria, a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização, referida nos números úteis.	Acresce 50 %
7 - Por auto de recepção provisória ou definitiva.	63,00
8 - Outras vistorias não previstas nos números anteriores.	11,00

Quadro XV

Operações de destaque

	Unidade: Euros
Por cada processo, incluindo a certidão de aprovação.	127,00

Quadro XVI
Recepção de obras de urbanização

	Unidade: Euros
1 - Por auto de recepção provisória de obras de urbanização.	58,00
2 - Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização.	74,00

Quadro XVII
(Assuntos Administrativos)

	Unidade: Euros
1 - Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento.	26,00
2 - Emissão de certidão de aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal, por m ² de área bruta com exclusão dos logradouros.	0,50
3 - Outras certidões.	7,50
3.1 - Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior a).	5,00
4 - Fotocópia simples de peças escritas, por folha a).	0,40
4.1 - Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha a).	1,10
5 - Cópia simples de peças desenhadas, por formato A4 a).	0,40
5.1 - Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos a).	0,50
6 - Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4 a).	1,30
6.1 - Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos a).	2,10
7 - Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4 a).	2,60
7.1 - Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, noutros formatos a).	3,20
7.2 - Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, formato A4, em suporte informático, por folha a).	11,00
7.3 - Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, noutros formatos, em suporte informático, por folha a).	21,00
8 - Fornecimento de livros de obras.	10,50
9 - Fornecimento de avisos de obras: Simples;	3,00
b) Plastificados.	5,00
10 - Entrega, para depósito, da Ficha Técnica de Habitação	16,00
11 - Emissão de 2. ^a via para entrega ao requerente da Ficha Técnica de Habitação	21,00

Observações:

1.^a: Os preços constantes nesta tabela incluem o IVA, quando devido, à taxa legal em vigor.

2.^a: Às taxas e/ou preços fixados nas tabelas acresce, quando devido, o imposto de selo.”