

CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU

CÓPIA DE PARTE DA:

ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU, REALIZADA NO DIA UM DE ABRIL DE DOIS MIL E DEZ

-----**REGULAMENTOS**-----
*** - **.**.**. - Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas -----
-----A Câmara Municipal de Viseu tomou conhecimento de que, decorrido o prazo estipulado para a discussão pública do projecto de Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, na sequência do Edital n.º 1075-A/2009, publicado no Diário da República n.º 211, 2.º Suplemento, Série II, de 30-10-2009, não foi apresentada qualquer sugestão. -----
-----A Câmara tomou ainda conhecimento da proposta apresentada pela maioria formada pelo Senhor Presidente e pelo Senhores Vereadores do Partido Social Democrata, com o seguinte teor: -----
-----*O trabalho foi desenvolvido por uma equipa de projecto (Ordem de Serviço n.º 22, 8Mai07), com o apoio de um consultor especialista da Faculdade de Economia da Universidade do Porto. Trabalho que foi destacado pela competência dos seus membros, na base do que é recomendada a sua manutenção em funções. Reconhecendo esse valor e dando consistência a uma vertente matricial na organização, manter-se-á activo o grupo, agora como equipa multidisciplinar, prosseguindo o processo de assimilação da nova cultura institucional. -* -----
-----*A capacidade de análise contográfica instalada, através de centros de custos oportunamente definidos, deu um contributo decisivo para um mais rápido e correcto cômputo dos custos, principal referencial objectivo de base da incidência das taxas. A ponderação dos benefícios, incentivos ou desincentivos permitiu a construção de uma proposta que nunca perdeu de vista o princípio da proporcionalidade legalmente fixado. -----*
-----*Sem deixar de constituir uma primeira aproximação do valor da taxa ao custo subjacente, o resultado exprime uma relativa e curial homogeneidade com a tabela até agora em vigor. Isenta de disrupções notáveis, a transição permite disponibilizar uma plataforma de trabalho adequada aos desenvolvimentos ulteriores a operar pela equipa multidisciplinar. O sentido será metodologicamente marcado por uma aproximação ao custo dos serviços, necessariamente caracterizada pela razoabilidade substancial e adequação temporal. -----*
-----*Adentro da sua específica tecnicidade, importa salientar os aspectos práticos projectados no cidadão e nas empresas pelas **taxas de urbanização e obras**. -----*
-----*E a primeira evidência, no que respeita a obras e urbanizações, é a de que a partir de determinado número de lotes e fogos, o valor da taxa passa a ser inferior ao custo de contrapartida. Refira-se, depois, o desincentivo, aliás compreensível, das prorrogações e do prolongamento das obras no tempo, ao passo que há um claro benefício para as tipologias com menos fogos. Tratamento favorável é também dado aos estabelecimentos com interesse para o turismo. -----*
-----*O sentido da proporcionalidade na transição para a nova tabela reencaminhou o processo para uma progressiva adequação de algumas taxas. Os licenciamentos de remodelação de terrenos, alvarás de utilização, vistorias, obras de urbanização ou prestações*

administrativas beneficiarão certamente da experiência que a equipa multidisciplinar colherá ao longo do trabalho a desenvolver. -----

*-----Um número muito significativo de **taxas administrativas** tem um valor inferior ao custo. Recorrendo muito embora – e como se impunha – à caracterização das situações em termos de benefícios para os interessados ou de acordo com uma intencionalidade incentivadora ou desincentivadora, entendeu-se, no entanto, optar pelo critério geral de fixação das novas taxas em paridade com o respectivo custo.* -----

-----Procedeu-se a alguns ajustamentos nas taxas de prestação de serviços e concessão de documentos pelo Município, mas manteve-se uma política dominante de incentivo, pelo que são maioritárias as situações de diminuição de taxas, expressão concreta de uma vontade de desagravamento. -----

-----Os desincentivos reportam-se a situações genericamente consensuais como é o caso da substituição de documentos extraviados ou em mau estado, bem como ao serviço de repetição de vistorias, remoção de entulhos de obras, estacionamento de veículos pesados ou ocupação de solo e subsolo de instalações abastecedoras de carburantes e, em geral, acções com efeitos ambientais negativos. Destaca-se a intenção de proteger o direito à tranquilidade dos cidadãos, desincentivando a produção de ruídos nos períodos de maior impacto negativo. Alguma restrição disciplinadora é introduzida no domínio da publicidade, sem deixar de acolher favoravelmente toda a difusão de informação dirigida ao cidadão e divulgação de normas camarárias. -----

-----Manifestamente favorável, desde já, é a forma de encarar, incentivando, a remoção de monstros e de verdes, por óbvias e cruciais razões de ordem ambiental. Também as actividades de cultura e desporto recolhem uma consideração favorável, mas há ainda um caminho a percorrer no sentido do seu ajustamento em termos de benefício, incentivo ou desincentivo. Inquestionável se considera também o benefício acrescido considerado no licenciamento de pedreiras e na ocupação do espaço aéreo. -----

-----Dados os baixos valores, alguma aproximação ao custo é feita no que concerne à utilização do Centro Coordenador de Transportes, ainda que mantendo valores abaixo dessa base ou, quando tal não acontece, atendendo ao benefício do utilizador. Mantêm-se idênticos ou diminuem mesmo os valores das taxas de serviços prestados pelos Bombeiros e pela Polícia Municipal. -----

-----Mais do que a substância regulamentar, o processo vai naturalmente ser objecto de um desenvolvimento valorimétrico pautado pela articulação entre o rigor analítico dos custos – bitola nuclear do valor das taxas – e o princípio da proporcionalidade, face ao benefício retirado pelo agente ou em função do incentivo ou desincentivo decorrente das linhas de política municipal. -----

*-----Nesta base e tendo em consideração a fundamentação económico-financeira apresentada pelo consultor, propõe-se a aprovação do **Regulamento e tabela de taxas de urbanização/obras e administrativas**.* -----

-----Após discussão, esta proposta foi aprovada por unanimidade, tendo sido deliberado, no uso da competência prevista no número 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, aprovar o referido documento, que se consubstancia numa adaptação das normas constantes do Regulamento de Urbanização e Edificação, em vigor desde 2 de Agosto de 2002, doravante designado Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas, sendo que a necessidade de tal adaptação resulta da introdução de significativas alterações legislativas com repercussão em matéria de urbanização, edificação, lançamento e liquidação de taxas, nomeadamente a Lei n.º 53-E/2006 de 29 de Dezembro e a Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro. -----

-----Mais deliberou, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, na sua actual redacção, apresentar à Assembleia Municipal o presente documento, nos termos e para os efeitos do disposto nas alíneas a) e e) do n.º 2 do artigo 53.º da referida Lei. -----

-----A fim de fazer parte integrante desta acta, dá-se aqui por reproduzido o supracitado documento. -----

-----Para efeitos de execução imediata, esta deliberação foi aprovada em minuta. ----

-----Viseu, 7 de Abril de 2010. -----

O Director de Departamento,

(Adelino Fernando de Almeida Costa)



Assembleia Municipal de Viseu

CÓPIA DE PARTE DA:

**ACTA DA SEGUNDA SESSÃO
ORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA
MUNICIPAL DE VISEU REALIZADA
NO DIA DEZANOVE DE ABRIL DE
DOIS MIL E DEZ.**

Assunto: **“REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E
TAXAS”**

----- A Assembleia Municipal de Viseu reunida em Sessão Ordinária, realizada no dia vinte e três de Novembro do ano de dois mil e nove, apreciou a Proposta da Câmara Municipal de Viseu, sobre **“REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E TAXAS”**, nos termos e para efeitos do disposto nas alíneas a) e e) do nº 2 do artigo 53º da Lei 169/99 de 18 de Setembro, na sua actual redacção. -----

----- Após apreciação deste assunto agendado como Ponto Número **QUATRO** da Ordem de Trabalhos, deliberou **aprovar com cinquenta e quatro votos a favor e uma abstenção.** -----

----- Esta deliberação, para efeitos de execução imediata, foi aprovada em minuta, conforme o preceituado nos nºs 3 e 4 do Artigo nº 92, da Lei 169/99, de 18 de Setembro, na sua actual redacção, consubstanciado pelo nº 4 do art.º 58º do Regimento em vigor desta Assembleia Municipal. -----

O PRESIDENTE DA MESA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL


O PRIMEIRO SECRETÁRIO
Asssembleia Municipal

A SEGUNDA SECRETÁRIA





Assembleia Municipal de Viseu

- CERTIDÃO -

----- ANTÓNIO JOAQUIM ALMEIDA HENRIQUES, PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE VISEU: -----

----- CERTIFICA que, a Assembleia Municipal de Viseu reunida em sua Sessão Ordinária, realizada no dia dezanove de Abril de 2010, após apreciação do ponto número **QUATRO** da Ordem de Trabalhos, deliberou **aprovar com cinquenta e votos a favor e uma abstenção**, a Proposta da Câmara Municipal de Viseu referente à “**REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E TAXAS**”, nos termos e para efeitos do disposto nas alíneas a) e e) do nº 2 do artigo 53º da Lei 169/99 de 18 de Setembro, na sua actual redacção. -----

----- É QUANTO ME CUMPRE CERTIFICAR. -----

----- VISEU, GABINETE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL, 21 DE ABRIL DE 2010. -----

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL,



(António Joaquim Almeida Henriques)

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO E TAXAS

Nota Justificativa

O Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, pelo Decreto -Lei n.º 177/2001, de 4 Junho, pelas Leis n.º 15/2002, de 22 de Fevereiro, e 4 -A/2003, de 19 de Fevereiro, e pelo Decreto -Lei n.º 157/06, de 8 de Agosto, estabeleceu o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), introduzindo alterações profundas ao regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, obras de urbanização e de edificação. No exercício da faculdade prevista no artigo 3º daquele diploma legal, a Assembleia Municipal, por proposta da Câmara Municipal, aprovou o Regulamento de Urbanização e Edificação (RUET), através do qual se definiram as regras e os procedimentos relativos à urbanização e edificação bem como ao lançamento e liquidação das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, o qual vigora desde 02 de Agosto de 2002. A introdução de significativas alterações legislativas com repercussão em matéria de urbanização, edificação e de lançamento e liquidação de taxas, nomeadamente a Lei n.º 53 -E/2006, de 29 de Dezembro, e a Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, impõe que se proceda à adaptação das normas constantes do RUET, de agora em diante designado Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas (RMUET).

A cobrança de taxas pelas autarquias locais respeita o princípio da prossecução do interesse público local e visa a satisfação das necessidades financeiras das autarquias locais e a promoção de finalidades sociais, urbanísticas e ambientais. Mais do que uma obrigação legal, a cobrança de taxas surge como uma necessidade tendo em vista uma melhoria na prestação de serviços às populações de forma a garantir uma cada vez melhor qualidade de vida dos munícipes, nomeadamente ao nível de investimentos em infra-estruturas básicas, investimentos esses que implicam um esforço financeiro contínuo por parte da autarquia. Apesar do RJUE já impor que os projectos de regulamento municipal relativos à taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas devessem ser acompanhados da fundamentação do respectivo cálculo, tendo em conta o programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais e a

diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologias das edificações, a Lei n.º 53 - E/2006, de 29 de Dezembro, veio clarificar e reforçar, impondo algumas regras, os princípios a que o valor das taxas há-de obedecer, atenta a sua definição legal — tributo que assenta a prestação concreta de um serviço público local, na utilização privada de bens do domínio público e privado das autarquias locais ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares. É, assim, essencial introduzir no regulamento ajustes e novas regras relativas à criação das taxas, explicitando a sua fundamentação económico-financeira, definindo critérios relativos à sua actualização, liquidação, cobrança e pagamento. “O cálculo das taxas previstas no presente regulamento tem como base a análise técnico financeira efectuada sobre os custos directos e indirectos, nomeadamente os custos dos vencimentos dos funcionários envolvidos, os custos de investimentos em infra-estruturas e equipamentos, nas vertentes da sua criação, gestão, conservação, adaptação e melhoria e ainda os custos financeiros que se reflectem ao longo de vários anos com os juros devidos, não esquecendo os investimentos previstos para os próximos anos”. Com o presente regulamento pretende-se, assim, dar resposta às recentes alterações legislativas, aproveitando-se, ainda, para, tendo presente que decorreram já mais de seis anos desde a entrada em vigor do RJUE, no decurso dos quais se adquiriu experiência com a sua aplicação, clarificar definições e corrigir algumas imprecisões, sendo o seu objectivo essencial a sistematização de um conjunto de procedimentos administrativos e técnicos relativos às operações urbanísticas a desenvolver pelos particulares de forma a conseguir uma cada vez melhor e mais célere prestação de serviços ao munícipe.

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado nos termos dos artigos 112º, n.º 7 e 241º da Constituição da República Portuguesa, dos artigos 3º e 116º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, Declaração de Rectificação n.º 13-T/2001, de 30 de Junho, e Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, n.º 1 do artigo 8º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro e ainda alínea e), do n.º 2, do artigo 53º e alínea a) do n.º 7 do artigo 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, Declaração de Rectificação n.º 4/2002, de 6 de Fevereiro e Declaração de Rectificação n.º 9/2002, de 5 de Março.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 2.º

Incidência objectiva

O presente regulamento estabelece as regras gerais, critérios e os princípios aplicáveis à quantificação das taxas e compensações devidas ao Município de Viseu, pela emissão de alvarás, para realização, manutenção e reforço de infra-estruturas e reconhecimento de títulos das diferentes operações urbanísticas.

Artigo 3.º

Incidência Subjectiva

1. O sujeito activo da relação jurídico-tributária geradora da obrigação de pagamento das taxas previstas na presente lei é o Município de Viseu titular do direito de exigir aquela prestação.
2. São considerados sujeitos passivos, todas as pessoas singulares ou colectivas ou outras entidades legalmente equiparadas que estejam vinculadas ao pagamento das taxas e outras receitas municipais nos termos do presente Regulamento, ou de outros que as prevejam, incluindo: o Estado, as Regiões Autónomas, as Autarquias Locais, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o sector empresarial do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

- a) **Edificação ou Obras:** as que se encontram definidas e previstas na lei;
- 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) **Obra em estado avançado de execução:** Considera-se que uma obra se apresenta em estado avançado de execução, para efeitos do disposto no artigo 88.º do RJUE, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, quando após vistoria realizada pelos serviços municipais se constatar que a estrutura resistente se apresenta concluída, podendo a cobertura não estar totalmente executada e faltar 50% das alvenarias, a totalidade dos revestimentos e as redes interiores, sem prejuízo de se verificar na vistoria que a cobertura preenche os requisitos constantes do artigo 57º, do capítulo IX.
- g) **Alteração significativa da morfologia do terreno** – Para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 6º do presente regulamento considera-se haver alteração significativa da morfologia do terreno, quando o aterro e ou a escavação tenham sido executadas anteriormente ao momento do exercício da faculdade prevista no artigo 6º sem enquadramento de estudos geotécnicos, que possam explicitar o grau de estabilidade do local envolvendo num plano perpendicular ao mesmo modificação de valor superior a 3,00 m quando houver cumulativamente aterro e escavação ou exceder 1,50 m em qualquer das situações.
- h) **Fogo equivalente** – Para efeitos do disposto nos quadros 1 e 2 da tabela anexa, considera-se um fogo equivalente por cada 100,00 m² ou fracção desta área, destinados a comércio/serviços, 400,00 m² ou fracção esta área destinados a equipamento social, desportivo, escolar ou cultural, 500,00 m² ou fracção desta área, destinados a indústria/armazenagem, 800,00 m² ou fracção desta área, destinados instalações de apoio agrícola incluindo pecuária.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO

SECÇÃO I DA INSTRUÇÃO

Artigo 5.º

Instrução do pedido

1. Os procedimentos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9º do Decreto. - Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro (adiante designado por RJUE), e serão instruídos com os elementos referidos no n.º 4 do citado artigo 9º.
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 3 do artigo 11.º do RJUE.

3. O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em triplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.
 - 3.1. As peças desenhadas deverão ser apresentadas em tela ou vegetal e duas cópias, ou mais, de acordo com o número de entidades a consultar.
 - 3.2. Nos projectos de obras de reconstrução, ampliação e alteração, deverão também ser apresentados:
 - a) - Levantamento do existente
 - b) - Peças desenhadas definindo a parte conservada, a construir e demolir, a preto, vermelho e amarelo, respectivamente.
4. Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático – disquete, CD ou ZIP.
5. Exceptuam-se do referido no n.º 2, os pedidos referentes a obras abrangidas pelo Programa de Luta contra a Pobreza, Programa de Apoio à Habitação Degradada e outras obras, desde que os projectos sejam elaborados e ou apoiados pelos Serviços Municipais, os quais deverão ser instruídos, para além dos documentos de legitimidade, com os seguintes elementos:
 - a) Memória descritiva;
 - b) Plantas de localização a extrair das cartas do PDM;
 - c) Planta de localização à escala de 1:100 ou superior;
 - d) Termo de responsabilidade do técnico;
 - e) Certidão da Conservatória do Registo Predial e documento comprovativo da legitimidade do requerente.

SECÇÃO II

PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 6º

Obras de escassa relevância urbanística

Isenção de licença e de comunicação previa

1. Para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6º-A do RJUE, são consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:
 - a)* As edificações contíguas ou não ao edifício principal, cuja cobertura se situe abaixo da cota de soleira regulamentar, tenha mais de 50% da envolvente enterrada e a área total de implantação não seja superior a 20 m² sem ultrapassar 5% da área do lote.
 - b)* As edificações contíguas ou não ao edifício principal, cuja cobertura se situe acima da cota de soleira regulamentar, e abaixo do tecto do R/Chão com altura não superior a 2,80, e ou não tenha mais de 50% da envolvente enterrada e a área total de implantação não seja superior a 15 m² sem ultrapassar 5% da área do lote.
 - c)* A execução de muros de vedação até 1.8m de altura, que não confinem com a via pública.

- d)** A execução de muros de suporte de terras até uma altura de 2,5 m, desde que não haja alteração significativa da morfologia do terreno, podendo este, ser encimado com uma vedação até 1,00 m acima da terreno confinante do lado do aterro.
- e)** A edificação de estufas de jardins com altura inferior a 3m e a área igual ou inferior a 20m²;
- f)** A edificação de estufas para fins agrícolas em prédios rústicos com altura inferior a 3m, com área de implantação igual ou inferior a 70m², um afastamento igual ou superior a 20 m da plataforma ou 15m da zona de estrada, da via existente ou prevista, e a 3m dos prédios contíguos, em zonas situadas fora de perímetros urbanos
- g)** As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem a área do domínio público;
- h)** Os equipamentos lúdicos ou de lazer associados à edificação principal, em que a transparências seja concretizada em 50% da área das fachadas, não podendo contudo exceder-se a área da edificação principal, com um máximo 100,00 m², não excedendo a cobertura 3,0 m em relação ao ponto médio dos planos médios ortogonalizados, sem emissão de gases ou fumos e assegurando o cumprimento das demais disposições regulamentares aplicáveis à zona.
- i)** A edificação de pérgulas e ramadas;
- j)** Vedações com prumos e rede até à altura máxima de 2m, a não menos de 4m do eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas e a não menos de 5m do eixo das estradas municipais;
- k)** A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;
- l)** Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 4m²;
- m)** Construção de muros de vedação, decorrente da demolição de imóveis degradados, e em parcelas livres inseridas na zona urbana consolidada e a preservar, com estrutura em alvenaria, de altura igual a 2m, com porta metálica, pintado a cor branca e cujos cabos de telecomunicações e electricidade devem ser fixados no próprio muro;
- n)** A pintura de cores idênticas ao existente, substituição de caixilharias exteriores, gradeamentos de protecção no interior dos vãos, instalação de aparelhos de ar condicionado em conformidade com o disposto no artigo 44.º e algerozes, por período não superior a 30 dias;
- o)** As obras no interior dos edifícios não classificados ou de fracção autónoma quando não impliquem modificações na estrutura resistente das edificações, das fachadas, da forma dos telhados, das cérceas, do número de pisos ou do aumento do número de fogos ou outras fracções;
- p)** Vedações simples, constituídas por prumos verticais em madeira, ligadas entre si por arame, rede ou sebes vivas, com altura máxima de 2,20m;
- q)** Tanques para recolha de água destinada a rega com capacidade não superior a 60m³ e com a profundidade máxima de 1,20, com um afastamento igual ou superior a 20 m da plataforma ou 15m da zona de estrada, da via existente ou prevista, e a 1,50m dos prédios contíguos;

- r) A primeira construção isolada de um só piso, em prédio rústico que confronte com arruamento público numa extensão mínima de 15 m, desde que a implantação se faça a mais com um afastamento igual ou superior a 20 m da plataforma ou 15m da zona de estrada, da via existente ou prevista, e a 1,50m dos prédios contíguos, sem afectar as restrições de utilidade pública, a área de implantação não seja superior a 30 m² e a altura máxima da edificação não ultrapasse 3,00m;
- s) Obras de construção ou de adaptação de rampas de acesso que visem melhorar a mobilidade e a eliminação de barreiras arquitectónicas, incluindo a adaptação de arranjos da envolvente ao edifício principal desde que não interfiram com o domínio público.
2. O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas, da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, as relativas a servidões de utilidade pública, aos índices máximos de construção, impermeabilização e afastamentos.

Artigo 7º

Operações urbanísticas com impacte urbanístico relevante e impacte semelhante a uma operação de loteamento

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 44.º, e do n.º 5 do artigo 57.º do Dec.-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, considera-se gerador de um impacte urbanístico relevante e impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que um fogo ou mais que um tipo de utilização autónoma.
- b) Toda e qualquer construção destinada a serviços e ou comércio, com a área bruta global superior a 250,00m², ou mais de quatro fracções autónomas, sem inclusão das áreas destinadas a lugares de estacionamento.
- c) Toda e qualquer construção destinada a equipamento social desportivo escolar ou cultural, com a área bruta global superior a 400,00m², sem inclusão das áreas destinadas a lugares de estacionamento.
- d) Toda e qualquer construção destinada a indústria ou armazenagem, com a área bruta global superior a 500,00m², sem inclusão das áreas destinadas a lugares de estacionamento.
- e) Toda e qualquer construção destinada a instalações de apoio agrícolas incluindo a pecuária, com a área bruta global superior a 800,00m².
- f) Todas as construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou no ambiente, nomeadamente em vias de acesso, estacionamento, que determinem as situações previstas na alínea b) do n.º 2 do artigo 24.º e n.º 2 do artigo 31.º, do Dec. - Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Artigo 8º

Utilização e ocupação do solo

1. Está sujeita a controlo prévio municipal nas formas de procedimento definidos no RJUE, a utilização ou ocupação do solo, ainda que com carácter temporário, desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água.
2. Encontram -se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com carácter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros, ainda que se trate de áreas que constituam o logradouro de edificações licenciadas, autorizadas ou admitidas.

Artigo 9º

Dispensa de consulta pública

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

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

2 - Sem prejuízo das disposições definidas nos Planos Municipais de Ordenamento, e para efeitos do disposto na alínea b) do número anterior, entende-se que a população do aglomerado urbano coincide com a população total da freguesia referida nos Censos Oficiais.

Artigo 10º

Procedimento de consulta pública

1. Nas situações previstas no artigo anterior, a aprovação do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedida de um período de consulta pública a efectuar nos termos dos números seguintes.
2. Mostrando-se o pedido devidamente instruído e inexistindo fundamentos para rejeição liminar, proceder -se -á a consulta pública, por um período de 10 dias através do portal de serviços da autarquia na internet, quando disponível, e edital a afixar nos locais do estilo ou anúncio a publicar no boletim municipal ou num jornal local.
3. A consulta pública tem por objecto o projecto de loteamento podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

Artigo 11º

Alterações à operação de loteamento objecto de licença

1. A alteração da licença de operação de loteamento é precedida de consulta pública, a efectuar nos termos definidos nos n.os 2 e 3 do artigo anterior, quando seja ultrapassado algum dos limites previstos no artigo 10º.
2. O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27º do RJUE, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e respectivas moradas, sendo a notificação dispensada no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.
3. A notificação tem por objecto o projecto de alteração da licença de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias, podendo, dentro deste prazo, consultar o respectivo processo.
4. Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustrar a notificação nos termos do n.º 2 a notificação será feita por edital a afixar nos locais do estilo e no site da autarquia.

Artigo 12º

Alterações à operação de loteamento objecto de comunicação prévia

A alteração de operação de loteamento objecto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação.

Artigo 13.º

Projecto de execução

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80º do RJUE e sem prejuízo de legislação específica aplicável, o promotor da obra deve apresentar cópia dos projectos de execução até 60 dias a contar do início dos trabalhos ou, se assim o entender, no início do procedimento, sendo da responsabilidade do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projecto(s) o respectivo conteúdo, que deve ser adequado à complexidade da operação urbanística em causa.

Artigo 14º

Telas finais

1. O pedido de autorização de utilização e de alteração de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e dos projectos da engenharia de especialidades correspondentes à obra efectivamente executada e com a planta de implantação georreferenciada (CD).

2. Nas obras de urbanização, o pedido de recepção provisória deverá ser instruído com planta das infra-estruturas executadas e ainda com levantamento topográfico do qual constarão obrigatoriamente os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respectivas áreas.
3. Sem prejuízo de ser entregue um exemplar em suporte de papel, devidamente autenticado, os elementos previstos nos números anteriores devem também ser entregues em suporte digital.

Artigo 15º

Do prazo das operações urbanísticas

1. O prazo máximo para execução de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia é de 12 meses.
2. Poderão ser admitidos prazos superiores ao previsto no número anterior a pedido expresso do titular, desde que devidamente fundamentado e objecto de apreciação pela CMV.

Artigo 16º

Resíduos de construção e demolição

1. É da responsabilidade do promotor da operação urbanística a deposição dos resíduos provenientes da operação urbanística em unidades licenciadas para valorização e ou eliminação de resíduos.
2. É expressamente proibido o depósito de resíduos provenientes de operação urbanística no domínio público ou privado do município, bem como nos contentores de RSU.
3. A eventual deposição de resíduos provenientes da operação urbanística em terrenos particulares só será admitida se forem criadas condições que impeçam expressamente a degradação do meio ambiente incluindo o solo, atmosfera e meio hídrico, para além da garantia de preservação imagem urbana e objecto de prévia apreciação pela CMV.
4. Os solos provenientes de escavação poderão ser reutilizados nessa operação urbanística ou noutra que se encontre devidamente licenciada desde que não contaminados.

Artigo 17º

Informação sobre o início dos trabalhos

Nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 80.º -A e 93.º, do RJUE, os interessados na realização de obras isentas de procedimento de controlo prévio devem comunicar à Câmara Municipal até cinco dias antes a intenção de execução das referidas obras identificando o tipo de operação urbanística a realizar.

CAPÍTULO III

TAXAS

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 18º

Princípios e regras de aplicação de taxas

1. As taxas estabelecidas no presente regulamento obedecem ao princípio da legalidade quanto à sua fixação, ao princípio da proporcionalidade quanto ao seu montante e ao princípio da igualdade quanto à distribuição de custos e benefícios decorrentes de operações urbanísticas pelos diversos agentes interessados.
2. À realização das operações urbanísticas abrangidas pelo âmbito de aplicação do RJUE e do presente regulamento são aplicáveis as taxas previstas nas normas deste Capítulo em conformidade com as regras aí estabelecidas.
3. Os montantes das taxas aplicáveis nos termos do número anterior são os estabelecidos nos diversos quadros da Tabela de Taxas constante do Anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 19º

Isenções e reduções

1. Estão isentas do pagamento de taxas e demais receitas constantes da Tabela em anexo ao presente Regulamento, desde que disso façam prova adequada:
 - a) As entidades a quem a lei expressamente confira tal isenção;
 - b) Autarquias Locais;
 - c) Sector empresarial do Município de Viseu, desde que atinentes a actos e factos decorrentes da prossecução dos fins constantes dos respectivos estatutos, directamente relacionados com os poderes delegados pelo Município e ou que tenham subjacente a prossecução do interesse público.
2. Às pessoas colectivas de utilidade pública, às entidades que na área do município prosseguem fins de relevante interesse público e ainda às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica são aplicáveis as taxas previstas nos capítulos IV a VII, reduzidas até ao máximo de 90%.
3. Para beneficiar da redução estabelecida no número anterior, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido.
4. A Câmara Municipal, após parecer fundamentado dos serviços municipais competentes, apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

5. Às operações urbanísticas anteriormente acordadas ou protocoladas e às construções inseridas em acções conjuntamente articuladas com o município de Viseu, e desde que tal situação decorra do estabelecido, serão isentadas ou reduzidas, consoante os casos, as taxas previstas nos capítulos VI e VII do presente Regulamento, embora adoptando a estrutura de cálculo agora consagrada, quando for caso disso, podendo o produto de K_2 e K_3 oscilar entre 0,595 e 1,680 para efeitos de cálculo comparativo com base no Regulamento anteriormente aprovado, sendo o valor do custo unitário correspondente ao valor agora alterado.
 - 6.1 - Para efeitos do número anterior, a taxa urbanística prevista no artigo 43º do Decreto-Lei nº 400/84, de 31 de Dezembro, é equivalente à taxa prevista no artigo 116º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro.
6. A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas de valor superior a € 12 500, correspondentes a operações de loteamento, será processada em duas prestações iguais, sendo a primeira liquidada no acto de concessão do alvará ou admissão de comunicação prévia e a segunda prestação liquidada 60 dias após a primeira prestação, sem prejuízo da prestação de caução nos termos previstos no n.º 2 do artigo 54º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, referente ao montante em falta; quando a referida taxa for de valor inferior ou igual a € 12 500, será liquidada no acto da concessão do alvará ou admissão de comunicação prévia.
7. A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas de valor superior a € 2500, correspondente às operações urbanísticas não consideradas no número anterior, será processada em duas prestações iguais, sendo a primeira liquidada no acto da concessão do licenciamento ou admissão de comunicação prévia e segunda prestação liquidada 30 dias após a primeira, sem prejuízo da prestação de caução nos termos previstos no n.º 2 do artigo 54º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, referente ao montante em falta; quando a referida taxa for de valor inferior ou igual a € 2500, será liquidada no acto da concessão do licenciamento ou admissão de comunicação prévia.
8. No caso de o pagamento não ser efectuado dentro do prazo fixado e caso a Câmara Municipal de Viseu não defina novo prazo de pagamento, por considerar injustificadas as razões apresentadas pelo requerente, a Câmara Municipal de Viseu reserva-se o direito de accionar a caução anteriormente referida.
9. A Câmara Municipal de Viseu poderá acordar na substituição da totalidade ou parte do quantitativo em numerário, por lotes, prédios rústicos ou urbanos, em condições que deverão constar do respectivo alvará, sem prejuízo do disposto no artigo 44º do presente Regulamento.

Artigo 20º

Fundamentação das isenções e reduções de taxas

As isenções e reduções previstas no presente Regulamento respeitam os princípios da legalidade, igualdade de acesso, imparcialidade, capacidade contributiva e justiça social e visam a justa distribuição dos encargos, o incentivo da actividade económica na área do Município, a dinamização do espaço público e o apoio às actividades com fins de interesse público municipal.

Artigo 21º

Actualização

- 1 – Os valores das taxas e de outras receitas municipais, previstos na Tabela anexa, são actualizados em sede de orçamento anual, de acordo com a taxa de inflação.
- 2- A alteração dos valores das taxas de acordo com qualquer critério que não o referido no número anterior efectua-se mediante alteração ao presente regulamento e deve conter a fundamentação económico-financeira subjacente ao novo valor.
- 3 – Compete ao Departamento de Administração e Finanças proceder à respectiva actualização, de acordo com o disposto no número um, e dela dar conhecimento à Câmara Municipal.
- 4 – Independentemente da actualização referida nos números um e dois pode a Câmara Municipal, sempre que se justifique, propor à Assembleia Municipal a actualização extraordinária, a revisão ou alteração da tabela, acompanhada da respectiva fundamentação económico-financeira subjacente aos novos valores.

Artigo 22º

Arredondamentos

- 1 – Os valores actualizados devem ser arredondados, conforme se apresentar o terceiro algarismo depois da vírgula:
 - a) Se for inferior a 5, arredonda-se para o cêntimo mais próximo por defeito;
 - b) Se for igual ou superior a 5, arredonda-se para o cêntimo mais próximo por excesso.
- 2 – Exceptuam-se do disposto no número anterior as taxas municipais previstas na Tabela que resultem de quantitativos fixados por disposição legal.

Artigo 23º

Liquidação e regime de pagamento

1. As taxas a cobrar são as que vigorarem ao dia da prática do acto de licenciamento, autorização, apresentação ou admissão de comunicação prévia.
2. Os actos administrativos, alvarás e outros documentos não são emitidos ou fornecidos sem que se mostrem pagas as taxas devidas.

Artigo 24º

Modo de pagamento

1. O pagamento das taxas e outras receitas municipais poderá ser efectuado em numerário, por cheque emitido à ordem do Município de Viseu, vale postal, débito em conta, transferência bancária ou por outros meios utilizados pelos serviços dos correios ou pelas instituições de crédito que a lei expressamente autoriza.
2. O pagamento poderá ainda ser efectuado por dação em cumprimento ou por compensação, quando tal seja compatível com o interesse público.

Artigo 25º

Pagamento em prestações

1. Competente à Câmara Municipal autorizar o pagamento em prestações, nos termos do Código de Procedimento e de Processo Tributário e da Lei Geral Tributária, desde que se encontrem reunidas as condições para o efeito, designadamente comprovação de que a situação económica do requerente não lhe permite o pagamento integral da dívida de uma só vez, no prazo estabelecido para pagamento voluntário.
2. Os pedidos de pagamento em prestações devem conter a identificação do requerente, a natureza da dívida e o número de prestações pretendido, bem como os motivos que fundamentam o pedido.
3. No caso do deferimento do pedido, o valor de cada prestação mensal corresponderá ao total da dívida pelo número de prestações autorizado, acrescendo ao valor de cada prestação os juros de mora contados sobre o respectivo montante desde o termos do prazo para pagamento voluntário até à data do pagamento efectivo de cada uma das prestações.
4. O pagamento de cada prestação deverá ocorrer durante o mês a que esta corresponder.
5. A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes, assegurando-se a execução fiscal da dívida remanescente mediante a extracção da respectiva certidão de dívida.
6. A autorização do pagamento fraccionado da taxa devida pela realização, reforço e manutenção das infra-estruturas urbanísticas, bem como das taxas devidas pela emissão dos alvarás de licença e admissão de comunicação prévia de loteamento e obras de urbanização, de loteamentos, de obras de urbanização e de obras de edificação está condicionada à prestação de caução.
7. Na situação prevista no número de prestações mensais autorizadas não poderá ultrapassar o termo do prazo de execução fixado no respectivo alvará de licença e admissão de comunicação prévia.

Artigo 26º

Autoliquidação no âmbito dos procedimentos urbanísticos

1. Enquanto não estiver implementado o sistema informático a que se refere o artigo 8º -A do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, o Município notificará o requerente informando-o sobre o valor das taxas devidas, após ter sido admitida a comunicação prévia.
2. Se antes de promovida a notificação prevista no número anterior, o requerente optar por efectuar a autoliquidação das taxas devidas pela operação urbanística admitida, deverá promover tal autoliquidação e respectivo pagamento nos termos do disposto no artigo 113º do diploma legal referido no número anterior.
3. O requerente deverá remeter cópia do pagamento efectuado nos termos do número anterior ao Município aquando da informação sobre o início dos trabalhos prevista no artigo 17º do presente Regulamento.
4. A prova do pagamento das taxas efectuado nos termos do número anterior deverá ficar arquivada na obra, junto ao livro de obra, sob pena de presunção de que o requerente não efectuou aquele pagamento.
5. Caso o Município venha a apurar que o montante pago pelo requerente na sequência da autoliquidação é inferior ao valor efectivamente devido, o requerente será notificado do valor correcto a pagar assim como do prazo para efectuar o respectivo pagamento.
6. A falta de pagamento do valor referido no número anterior dentro do prazo fixado pelo Município tem por efeito a extinção do procedimento.
7. Caso o Município venha a apurar que o montante pago pelo requerente na sequência da autoliquidação é superior ao valor efectivamente devido, o requerente será notificado do valor correcto a pagar, sendo-lhe restituído o montante pago em excesso.

Artigo 27º

Extinção da obrigação fiscal

1. A obrigação fiscal extingue-se:
 - a) Pelo cumprimento da mesma;
 - b) Por revogação, anulação, declaração de nulidade ou caducidade do correspondente facto gerador da obrigação fiscal;
 - c) Por caducidade do direito de liquidação;
 - d) Por prescrição.
2. A caducidade referida na alínea c) do número anterior ocorre se a liquidação não for validamente notificada ao sujeito passivo no prazo de quatro anos a contar da data em que o facto tributário ocorreu.

3. A prescrição referida na alínea d) do número anterior ocorre no prazo de oito anos a contar da data em que o facto tributário ocorreu.
4. A citação, a reclamação e a impugnação interrompem a prescrição.
5. A paragem dos processos de reclamação, impugnação e execução fiscal por prazo superior a um ano por facto imputável ao sujeito passivo faz cessar a interrupção da prescrição, somando-se, neste caso, o tempo que decorreu após aquele período ao que tiver decorrido até à data da autuação.

Artigo 28º

Incumprimento

1. São devidos juros de mora pelo cumprimento extemporâneo da obrigação de pagamento das taxas previstas no presente Regulamento.
2. As dívidas que não forem pagas voluntariamente são objecto de cobrança coerciva através de processo de execução fiscal, nos termos do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

CAPÍTULO IV

TAXAS PELA EMISSÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA E ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE LOTEAMENTO E DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

SECÇÃO I

LOTEAMENTOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 29º

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

1. Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no n.º1 do quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável 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 ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no n.º2 do quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento.

3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º2 do quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 30º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento

1. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no n.º1 do 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 ou admissão de comunicação prévia 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 n.º2 do quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento.
3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no n.º2 do quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 31º

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

1. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no n.º1 do quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas previstos para essa operação urbanística.
2. Qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no n.º2 do quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO II

REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Artigo 32º

Emissão de alvará de licença e de admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará de licença e de admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, 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 EDIFICAÇÃO

Artigo 33º

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

A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação, 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 34º

Casos especiais

1. A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia 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 ou admissão de comunicação prévia, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO V

UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS E SUAS FRACÇÕES

Artigo 35º

Emissão de alvará de autorização de utilização e de alteração do uso

1. No caso referido no n.º 4 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado 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 nexos 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 36º

Emissão de alvará de autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

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 V SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 37º

Emissão de alvará de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial, na situação referida no n.º 6 do artigo 23º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 38º

Deferimento tácito

A emissão de qualquer alvará de licença, autorização ou admissão de comunicação prévia a que haja lugar nos casos de deferimento por acto administrativo tácito dos pedidos apresentados está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida relativamente ao correspondente acto expresso.

Artigo 39º

Renovação

Nas situações previstas no artigo 72º do RJUE, a renovação da licença ou a admissão de nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para o respectivo acto ou pedido a renovar, reduzida na percentagem de 50%.

Artigo 40º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53º, n.º 3, e 58º, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, 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 41º

Execução por fases

1. Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56º e 59º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, 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 nos artigos 22º, 24º e 26º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia.

Artigo 42º

Licença especial e admissão de comunicação prévia para obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

TAXAS PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS

Artigo 43º

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 edificação, e respectivas ampliações ou alterações funcionais, 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 ou admissão de comunicação prévia relativa a obras de edificação não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou admissão de comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e obras de 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.
4. A base de incidência da taxa é sempre o acréscimo, quer seja em termos de áreas, quer seja em termos de utilização quando a operação urbanística prevê a alteração do uso para uma ou várias actividades a que correspondem as taxas mais elevadas.
 - 4.1 Caso seja alterada a área de construção e ou a função de uma edificação, ou de uma fracção da mesma, em área não inserida em operação de loteamento, a TMU é calculada reportando o valor de toda a edificação correspondente à alteração aprovada, descontando a TMU correspondente à edificação existente anteriormente à alteração, e reportada à data da aprovação desta.
 - 4.2 Caso seja alterada a função e ou a área de construção inserida em operação de loteamento, ou em operação urbanística com impacte semelhante a loteamento será o diferencial decorrente do cálculo reportado à data envolvendo todas as componentes da TMU, podendo a CMV actualizar os orçamentos das correspondentes obras de urbanização através da aplicação singela de um coeficiente de desvalorização da moeda correspondendo actualmente à Portaria n.771/09, de 21/07, considerando no aplicável o ponto 4.1

Artigo 44º

Taxa devida nas operações de loteamento

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas, áreas de cedência para implantação de espaços verdes públicos e ou equipamentos de utilização colectiva, os usos e tipologias das edificações, área de construção da operação urbanística, localização relativa face à estrutura viária da circunvalação, população prevista para a referida operação urbanística, custo de construção por metro quadrado nos termos a seguir definidos, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais e respectiva área de referência, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \sum (K1i \times K2 \times K3 \times K4 \times V \times Si + K5 \times \frac{\text{ProgramaPlurianual}}{\Omega} \times Si)$$

em que:

a) *TMU* — valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) *K1i* — coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia, de tal forma que *i* pode assumir a designação de habitação unifamiliar, habitação multifamiliar, espaço comercial ou de serviços, e espaço de armazenagem, estacionamento, equipamento social, desportivo, escolar ou cultural, assumindo os seguintes valores:

K1 — habitação unifamiliar = 0,0046;

K1 — habitação multifamiliar = 0,0076;

K1 — equipamento social, desportivo, escolar ou cultural = 0,0025;

K1 — comércio/serviços = 0,0092;

K1 — postos de abastecimento de combustíveis e ou áreas afectas a lavagem de viaturas = 0,085;

K1 — indústria/armazenamento = 0,0010;

K1 — espaço de estacionamento, ou arrumos e sótãos quando acessíveis, em moradias unifamiliares = 0,0023

K1 — espaço de estacionamento ou arrumos destinada a garagens em edifícios de habitação multifamiliar = 0,0038;

K1 — espaço de estacionamento ou arrumos destinada a garagens em edifícios de comércio/Serviços = 0,0046;

K1 — espaço destinado a garagens em edifícios de indústria/ armazenamento = 0,0005;

§ 1 – A área a considerar em postos de abastecimento de combustíveis e ou áreas afectas a lavagem de viaturas corresponde ao somatório das projecções zenitais dos edifícios e coberturas de protecção ou das áreas englobadas pelo perímetro das ilhas de abastecimento, com o mínimo de 30% da área da parcela afecta ou a afectar à actividade.

§ 2 – A área de incidência do espaço de estacionamento ou de arrumos para efeitos de cálculo da *TMU*, corresponde ao máximo de duas caves, independentemente da satisfação das disposições regulamentares aplicáveis quanto à previsão daquele, sem prejuízo da afectação proporcional face à função.

c) *K2* — coeficiente que traduz a influência do custo das infra-estruturas a executar na área da intervenção pela entidade promotora, em relação ao custo médio das mesmas, cujos limites de variação são 0,794 e 1,587, baseado na seguinte expressão:

$$K 2 = \sqrt[3]{\frac{C.médio}{C.efectivo}}$$

em que *Cmédio* representa o custo médio das infra-estruturas por metro quadrado de construção e *Cefectivo* representa o custo das infra-estruturas por metro quadrado de construção da operação urbanística, considerando-se para efeito do cálculo de *Cmédio* os seguintes valores, sem prejuízo do reajustamento dos mesmos quando tal se mostre conveniente, concretizado por deliberação da Câmara Municipal de Viseu:

Moradias unifamiliares, € 22,5 por metro quadrado de construção incluindo, a área da cave;

Blocos de habitação multifamiliar, € 33,5 por metro quadrado de construção incluindo a área da cave;

Blocos de habitação multifamiliar com comércio ou serviços ou comércio/serviços, € 33,5 por metro quadrado, incluindo a área da cave;

Indústria ou armazenagem, € 17,5 por metro quadrado de construção,

Quando o custo efectivo for inferior a 25% do custo médio, a *TMU* será calculada com *K2* igual a 1,587 e acrescida do diferencial entre o custo efectivo e 25% do custo médio afectado aos diferentes *Si*;

d) *K3* — coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos face aos valores estipulados no regulamento do instrumento urbanístico, ou aos parâmetros consagrados na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, consoante os casos, salvo se a operação urbanística se localizar em área integrada em planos de pormenor, em que a tradução da influência se deve aferir à escala do plano ou das unidades de execução definidas no âmbito do mesmo, e desde que haja aplicação de mecanismos perequativos quanto à redistribuição de benefícios e encargos, e cujos limites de variação são 0,630 e 1,587, e baseado na seguinte expressão:

$$K3 = \sqrt[3]{\frac{A.média}{A.efectiva}}$$

em que *Amédia* representa a área média cedida e destinada a espaços verdes de utilização colectiva e ou equipamentos de utilização colectiva, em operações urbanísticas similares, e *A. efectiva* representa a área cedida na operação urbanística. No caso de *Amédia* não estar determinado poder-se-ão adoptar os valores mínimos decorrentes da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março;

Quando *Aefectiva* for inferior a 25% de *A. média*, a *TMU* será calculada com *K3* igual a 1,587 e acrescida do diferencial entre o valor da área cedida e 25% da *A. Média* com base no valor de mercado;

e) *K4* — coeficiente que traduz a influência da localização e impacto em áreas geográficas diferenciadas, e baseado na seguinte expressão:

$$K4 = e^{-(0,185.x)^2} \times \sqrt[3]{\log. \frac{Pop.tot.equivalente}{10}}$$

em que x toma o valor 0,000 para toda a área urbana limitada pela circunvalação ou para zonas de plano de pormenor com relevante representatividade, sendo igual à distância em quilómetro do ponto médio da urbanização até à circunvalação na base do trajecto mais curto.

Quando o valor de x for superior a 5 km, $e^{-(0,185 \cdot x)^2}$ toma o valor de 0,425;

População total equivalente representa a população equivalente na base de 2,7 pessoas por fogo, 3,50 pessoas por 100 m² de área comercial/serviços ou uma pessoa por 100,00 m² de armazém/indústria. O segundo factor da expressão $K4$ terá o valor mínimo de 1;

f) $K5$ — coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades face às áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e em função da respectiva zona, e baseado na seguinte expressão:

$$K5 = e^{-(0,185 \times x)^2}$$

g) V — valor unitário por metro quadrado do preço da construção correspondendo, actualmente, ao valor estipulado n.º 1240/2008, de 31 de Outubro;

h) S_i — áreas brutas em metros quadrados, das diferentes superfícies dos pavimentos discriminadas, assumindo a designação de habitação unifamiliar, habitação multifamiliar, espaço comercial/serviços, e espaço de armazenagem/indústria, equipamento social, desportivo, escolar ou cultural e espaços de estacionamento ou arrumos e sótãos acessíveis em moradias unifamiliares;

i) Programa plurianual de investimento — com adopção do valor médio das despesas de capital executadas nos dois últimos anos e que ascende a € 14.404.630,00;

j) Ω — área de referência, que neste caso se considera igual a 91 686 250,00 m² afectada do coeficiente de redução de 0,40.

Os valores constantes das alíneas i) e j) serão reajustados em função da evolução dos valores base, podendo eventualmente integrar-se no futuro um período de referência, compreendido entre dois e quatro anos.

Artigo 45º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

1. **Edificações com impacte semelhante a um loteamento** — a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas, áreas de cedência para implantação de espaços verdes públicos e ou equipamentos de utilização colectiva, usos e tipologias das edificações, área de construção da operação urbanística, localização relativa face à estrutura viária da circunvalação, população prevista para a referida operação urbanística, custo de construção por metro quadrado nos termos a seguir definidos, tendo

ainda em conta o programa plurianual de investimentos municipais e respectiva área de referência, de acordo com a fórmula coeficientes, parâmetros e método descritos nos artigos anteriores.

2. **Edificações com impacto não semelhante a um loteamento** — a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função dos usos, tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \sum (K1i \times K4 \times V \times Si + K5 \times \frac{\text{ProgramaPlurianual}}{\Omega} \times Si)$$

em que:

a) *TMU* — é o 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 seguintes:

K1 — habitação unifamiliar com $Si \leq 300 \text{ m}^2 = 0,0005$;

K1 — habitação unifamiliar $Si > 300 \text{ m}^2 = 0,0010$;

K1 — comércio/serviços = 0,0050;

K1 — equipamento social, desportivo, escolar ou cultural = 0,0025;

K1 — indústria/armazenagem = 0,0010;

K1 — espaço de estacionamento, ou arrumos e sótãos quando acessíveis, em moradias = 0,0005

K1 — espaço de estacionamento ou arrumos destinada a garagens em edifícios de comércio/Serviços = 0,0025;

K1 — espaço de estacionamento ou destinada a garagens em edifícios de indústria/ armazenamento = 0,0005;

Os restantes coeficientes e parâmetros têm o significado descrito no artigo anterior.

CAPÍTULO VII COMPENSAÇÕES

Artigo 46º

Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de 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, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 47º

Cedências

1. O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem, gratuitamente, ao Município as parcelas de terreno para espaços verdes publicas e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, regulamento, licença ou a admissão de comunicação prévia devam integrar o domínio municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou, nas situações previstas no artigo 34º do RJUE, através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da Câmara Municipal.
2. O disposto no número anterior é aplicável às operações urbanísticas consideradas de impacte semelhante a uma operação de loteamento nos termos definidos no artigo no presente regulamento. artigo 57º do RJUE.

Artigo 48º

Compensação

1. Se o prédio em causa já estiver dotado de todas 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. O Município de Viseu poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 49º

Cálculo do valor da compensação em numerário

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município pela emissão de alvarás, para realização, manutenção e reforço de infra-estruturas e reconhecimento de títulos em operações de loteamento ou de edificação com impacte semelhante a loteamento, será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2 + TMU$$

em que:

C — é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

C1 — é o valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local. O valor de *C1* será determinado pelo valor do terreno, correspondente a 25% da área prevista de cedência em instrumento urbanístico, ou na sua ausência, com base nos valores da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, afectado pelo valor unitário de mercado e admitido, desde que não

haja aplicação de mecanismos perequativos de redistribuição de encargos e benefícios. No caso de haver a aplicação de mecanismos perequativos, considerar-se-á a área de cedência à escala do plano de pormenor ou da respectiva unidade de execução, conforme os casos;

C2 — é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea *h*) do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e correspondente a 25% do custo médio das infra-estruturas;

TMU — é valor em euros da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, calculada nos termos do artigo 37º, em que *K3* e *K4* tomam o valor de 1,587.

TMU — é valor em euros da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, calculada nos termos dos artigos que integram o capítulo VI do presente regulamento.

Artigo 50º

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 efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois indicados pela Câmara Municipal e um dos quais pertencerá à lista oficial; o terceiro será indicado pelo promotor da operação urbanística;
 - 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 Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

CAPÍTULO VIII

Disposições especiais

Artigo 51º

Informação prévia

O pedido de informação prévia relativo a operações de loteamento e obras de urbanização, obras de edificação, demolição, alteração de utilização e restantes operações urbanísticas está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 52º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1. A ocupação de espaço público 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 admissão de comunicação prévia, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 53º

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 54º

Operações de destaque

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

Artigo 55º

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, sem prejuízo dos seguintes pontos:

- 1 - A manutenção dos espaços verdes e ou das áreas afectas a equipamento, bem de árvores e arbustos, decorrentes de operações urbanísticas será assumida pela CMV, após a recepção dos trabalhos correspondentes, sem prejuízo dos deveres decorrentes do artigo 87.º do RJUE, na redacção que lhe foi dada pela lei 60/2007, de 4 de Setembro.
- 2 – A sementeira, a plantação de arbustos, e ou a execução rede de rega, poderão a título excepcional ser diferida em relação ao previsto na calendarização por razões climatéricas e ou articulação com eventuais edificações, desde que devidamente fundamentadas e objecto de apreciação da CMV.

3 – Quando os espaços verdes referidos no número anterior estiverem incluídos loteamentos, a recepção provisória das restantes infra-estruturas não ficará prejudicada pela não execução dos referidos trabalhos ou dos ajardinamentos, não sendo por este aspecto, impedida da concretização da edificação nos lotes.

Artigo 56º

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 IX

APROVEITAMENTO DE SÓTÃOS

Artigo 57º

Regras genéricas

Sem prejuízo do especificamente regulamentado em função do local e de eventuais estudos prévios de arquitectura aprovados, são definidas as seguintes regras genéricas:

- a) A altura máxima do sótão no plano das fachadas do edifício não poderá exceder 1 m incluindo-se a espessura da própria cobertura, considerando que o plano vertical coincide com o plano do edifício e não com o plano dos corpos salientes;
- b) A inclinação base a adoptar não poderá exceder 25º, aceitando-se, contudo, inclinações fragmentadas, desde que não excedam a volumetria previamente definida;
- c) As instalações específicas, como por exemplo as referentes a elevadores, ficam sujeitas ao respeito de um adequado desenvolvimento do projecto, podendo, porém, em casos específicos, dependente da organização funcional do edifício, sobressair do referido volume, desde que fique salvaguardada uma adequada inserção no ambiente;
- d) Quando os edifícios se situem em contiguidade pura, poderá tolerar-se o desenvolvimento das coberturas nas empenas laterais, sem a obrigação do respeito do referido nas alíneas a) e b) no que for aplicável;
- e) As presentes tolerâncias não podem de modo directo ou indirecto suscitar a criação de zonas habitáveis ao nível do sótão, excluindo-se em qualquer caso a colocação de banheiras, polibãs, saunas, retretes, lareiras ou cozinhas;
- f) Poder-se-á admitir, ao nível dos projectos, a existência de vãos basculantes inseridos no próprio plano da cobertura, salvaguardando-se, porém, as situações em que a própria envolvente ou as preexistências do próprio edifício aconselhem a redução ou anulação do desenvolvimento do sótão nos termos referidos;

- g) Situações específicas que não se integrem nas presentes disposições serão objecto de apreciação singular por parte da Câmara Municipal de Viseu, com vista à salvaguarda do princípio da igualdade.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 58º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 59º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento são revogados os regulamentos, e todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Viseu, em data anterior à aprovação do presente regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 60º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do Diário da República.

TABELA ANEXA

Descrição	Taxa Proposta
QUADRO I	
Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e obras de urbanização	
1 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	117,80 €
Acresce ao montante acima referido:	
a) Por lote	11,80 €
b) Por fogo/fogo equivalente	5,90 €
c) Prazo - por cada ano ou fracção	50,00 €
2 - Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamentos e obras de urbanização	110,00 €
Acresce ao montante acima referido, por cada lote, por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado	5,90 €
QUADRO II	
Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento	
1 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	117,80 €
Acresce ao montante acima referido:	
a) Por lote	77,40 €
b) Por fogo/fogo equivalente	5,90 €
c) Prazo - por cada ano ou fracção	50,00 €
2 - Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	110,00 €
Acresce ao montante acima referido, por cada lote, por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado	5,90 €

QUADRO III		
Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização		
1 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia		117,80 €
Acresce ao montante acima referido:		
a)	Prazo - por cada ano ou fracção	50,00 €
b)	Infra-estruturas - por cada especialidade	43,60 €
2 - Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia		102,70 €
Acresce ao montante acima referido:		
a)	Prazo - por semestre	29,50 €
b)	Infra-estruturas - por cada especialidade	29,50 €
3 - Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:		
	a) Dentro do 1.º perímetro	5,10 €
	b) Dentro do 2.º perímetro	11,65 €
QUADRO IV		
Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos		
1 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia		30,00 €
2 - Acresce ao montante acima referido:		
a)	Até 1000 m2	5,90 €
b)	De 1000 m2 a 10.000 m2	14,20 €
c)	Superior a 10.000 m2	29,50 €

3 - Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:		
a)	Dentro do 1.º perímetro	5,10 €
b)	Dentro do 2.º perímetro	11,65 €
QUADRO V		
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação		
1 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia		118,00 €
Acresce ao montante acima referido:		
a)	Habitação unifamiliar, por m2 de área bruta de construção	0,55 €
b)	Habitação colectiva, por m2 de área bruta de construção	0,95 €
c)	Comércio, serviços, indústria e outros fins, por m2 de área bruta de construção	1,20 €
d)	Utilização de viatura no 1º perímetro	5,10 €
e)	Utilização de viatura no 2º perímetro	11,65 €
Prazo de execução - por cada mês ou fracção		4,70 €
QUADRO VI		
Casos especiais		
1 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia		29,50 €
2 - Acresce ao montante acima referido:		
a)	Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não considerados de escassa relevância urbanística	
a1)	Por m2 de área bruta de construção ou fracção	0,30 €

	a)2 Prazo de execução - por cada mês ou fracção	4,70 €
b)	Construção, reconstrução ou modificação de muros de suporte ou vedação, confinantes com a via pública	
	b1) Por metro linear	0,30 €
	b2) Prazo de execução - por cada mês ou fracção	4,70 €
c)	Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:	
	1 - Dentro do 1.º perímetro	5,10 €
	2 - Dentro do 2.º perímetro	11,65 €
	3 - Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimentos de licença ou admissão de comunicação prévia, acresce o montante referido no número 1	
	3.1 - Edifícios, por piso e por metro quadrado de pavimento a demolir	18,10 €
	3.2 - Muros, por metro linear	10,55 €
	3.3 - Outras demolições, por metro quadrado de área a demolir	18,10 €
4	Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:	
	a) Dentro do 1.º perímetro	5,10 €
	b) Dentro do 2.º perímetro	11,65 €
QUADRO VII		
Alvará de autorização de utilização e alteração do uso		
1 - Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações por :		
a)	Morada unifamiliar, incluindo anexos	29,50 €
b)	Por cada fogo	29,50 €
Acresce ao montante nas alíneas acima referidas por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fracção		11,80 €

2 - Para outros fins:		
a)	Comércio, por cada uma	59,00 €
b)	Serviços, por cada uma	59,00 €
c)	Indústria	86,00 €
d)	Actividades agro-pecuárias	80,00 €
e)	Outros fins	29,50 €
Acresce ao montante previsto no número anterior por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fracção		11,80 €
3 - Acresce aos números anteriores, sempre que se verifique a utilização de viatura:		
	a) Dentro do 1.º perímetro	5,10 €
	b) Dentro do 2.º perímetro	11,65 €
QUADRO VIII		
Alvarás de autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica		
1 - Para empreendimentos turísticos (Decreto-Lei nº 167/ 97):		
Empreendimentos turísticos (estabelecimento hoteleiros, meios complementares de alojamento turístico, parques de campismo públicos e conjuntos turísticos)		
a)	Por cada um	210,00 €
b)	Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	13,50 €
2 - Para estabelecimento de restauração e bebidas (Decreto-Lei nº 234/ 2007, de 19-06):		
2.1 - Estabelecimentos de restauração (restaurante, marisqueira, casa de pasto, pizzeria, snack-bar, self-service, eat-driver, take-away, fast-food e similares):		
2.1.1 - Com interesse para o turismo:		
a)	Por cada um	145,00 €
b)	Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	11,00 €

2.1.2 - Sem interesse para o turismo:		
a)	Por cada um	170,00 €
b)	Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	13,00 €
2.2 - Estabelecimento de bebidas (bar, café, cervejaria, pastelaria, confeitaria, boutique de pão quente, cafetaria, casa de chá, gelataria, pub ou taberna, croissanteria, leitaria, bufetes e similares):		
2.2.1 - Com interesse para o turismo:		
a)	Por cada um	118,00 €
b)	Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	11,00 €
2.2.2 - Sem interesse para o turismo:		
a)	Por cada um	170,00 €
b)	Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	11,00 €
3- Estabelecimento de restauração e de bebidas		
3.1-Com interesse para o turismo:		
a)	Por cada um	175,00 €
b)	Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	11,00 €
3.2 - Sem interesse para o turismo:		
a)	Por cada um	170,00 €
b)	Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	13,00 €
4 - Estabelecimento de restauração e de bebidas com sala de dança (discoteca, clube nocturno, boíte, night-club, cabaret ou dancing, salas de dança, club-bars, casas de fado e similares):		
a)	Por cada um	295,30 €
b)	Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	13,00 €

5 - Autorizações de utilização e suas alterações por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços cujo funcionamento envolve riscos para a saúde e segurança das pessoas (Dec-Lei nº 370/99, de 18-09 e Portaria nº 33/2000, de 28-01)		250,00 €
6 - Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:		
	a) Dentro do 1.º perímetro	5,10 €
	b) Dentro do 2.º perímetro	11,65 €
QUADRO IX		
Emissão de alvará de licença parcial		
1 - Pela emissão do alvará de licença parcial em caso de construção da estrutura		177,30 €
a)	30% do valor aplicável para a licença a emitir com base no prazo requerido para a construção total	53,20 €
b)	Os restantes 70% serão pagos aquando do levantamento do alvará de licença	124,10 €
c) Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:		
	1 - Dentro do 1.º perímetro	5,10 €
	2 - Dentro do 2.º perímetro	11,65 €
QUADRO X		
Prorrogações		
1 - Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por cada mês ou fracção		29,50 €
2 - Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas no alvará de licença ou admissão de comunicação prévia, por cada mês ou fracção		29,50 €
3 - Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:		
	a) - Dentro do 1.º perímetro	5,10 €
	b) - Dentro do 2.º perímetro	11,65 €

QUADRO XI		
Licença especial ou admissão de comunicação prévia para obras inacabadas		
1 - Emissão de licença especial ou admissão de comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção		14,20 €
a)	Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:	
	1 - Dentro do 1.º perímetro	5,10 €
	2 - Dentro do 2.º perímetro	11,65 €
QUADRO XII		
Informação Prévia		
1 - Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento e obras de urbanização		88,00 €
2 - Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de obras de edificação, demolição, alteração de utilização e restantes operações urbanísticas		43,75 €
3	Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:	
	a) Dentro do 1.º perímetro	5,10 €
	b) Dentro do 2.º perímetro	11,65 €
QUADRO XIII		
Ocupação da via pública por motivo de obras		
1 - Com resguardos ou tapumes:		
	1.1- Por cada mês ou fracção	2,00 €
	1.2 - Por metro quadrado de superfície da via pública	2,00 €
2 - Outras ocupações		
	2.1 - Com andaimes, por metro linear e por cada período de 30 dias, ou fracção	1,80 €

2.2 - Com caldeiras, amassadouros, depósitos de entulho ou materiais, bem como por outras ocupações autorizadas fora dos resguardos ou tapumes, por metro quadrado e por cada 30 dias, ou fracção	7,35 €
2.3 - Instalação de guias, por metro quadrado e por cada 30 dias ou fracção	14,20 €
3 - Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:	
a) Dentro do 1.º perímetro	5,10 €
b) Dentro do 2.º perímetro	11,65 €
Observações:	
1.ª A validade das licenças previstas neste quadro não poderá exceder em mais de 15 dias a data da respectiva licença de obras.	
2ª As taxas do número 1 são cumuláveis.	
QUADRO XIV	
Vistorias	
1 - Vistoria a realizar para efeitos de emissão de alvará de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a habitação, comércio ou serviços	43,50 €
Acresce ao valor acima referido, por cada fogo ou unidade de ocupação	5,50 €
2 - Vistorias para efeitos de emissão de alvará de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias, por cada	55,00 €
3 - Vistorias para efeitos de emissão de alvará de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	55,00 €
4 - Vistorias para efeitos de emissão de alvará de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	88,40 €
5 - Vistorias para efeitos de emissão de alvará de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	88,40 €
Acresce ao valor acima referido por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto	5,90 €
6 - Vistoria por auto de recepção provisória ou definitiva	59,00 €
Acresce ao valor acima referido, por lote	5,90 €

7 - Vistoria de certificação de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a constituição do regime de propriedade horizontal	59,00 €
8 - Outras vistorias não previstas nos números anteriores	59,00 €
9 - Acresce aos valores fixados nos números anteriores, por cada segunda e seguintes vistorias à mesma obra, em resultado de um indeferimento anterior	30,00 €
10 - Vistorias indiferenciadas, em resultado de queixas e reclamações	87,00 €
11 - Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:	
a) Dentro do 1.º perímetro	5,10 €
b) Dentro do 2.º perímetro	11,65 €
Observações:	
As vistorias referidas no quadro XIV só serão ordenadas depois de pagas as taxas correspondentes.	
Não se realizando a vistoria por culpa do requerente, é devido o pagamento de nova taxa acrescida de 50%.	
Sempre que for realizada uma vistoria de obras executadas por fases, o cálculo da taxa a pagar será feito proporcionalmente em relação à totalidade dos lotes.	
Relativamente ao nº 10, sempre que a queixa for considerada procedente, deverá devolver-se o valor de 80% da taxa paga.	
QUADRO XV	
Operações de destaque	
1 - Emissão de certidão para a construção de habitação unifamiliar ou até duas fracções (consideram-se incluídas nesta categoria as construções com duas fracções em que o rés-do-chão se destina a comércio ou serviços e o 1.º andar a habitação)	29,00 €
2 - Emissão de certidão para outras construções	29,50 €
3 - Por cada pedido de certidão ou reapreciação	59,00 €
4 - Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:	
a) Dentro do 1.º perímetro	5,10 €
b) Dentro do 2.º perímetro	11,65 €

QUADRO XVI		
Recepção de obras de urbanização		
1 - Por auto de recepção provisória de obras de urbanização		60,00 €
Acresce ao valor acima referido, por lote		6,00 €
2 - Por auto de recepção definitiva de obras de urbanização		60,00 €
Acresce ao valor acima referido, por lote		6,00 €
QUADRO XVII		
Assuntos Administrativos		
1 - Fornecimento de modelos, cada:		
1.1 - Do livro de obras para obras de urbanização ou construção de edifícios		
	a) Livro de obra (particulares) Modelo 412-A com 10 folhas	3,20 €
	b) Livro de obra (particulares) Modelo 412-A com 20 folhas	3,75 €
	c) Livro de obra (loteamentos) Modelo 242-A com 10 folhas	5,00 €
	d) Livro de obra (loteamentos) Modelo 242-A com 20 folhas	6,30 €
1.2 - Do aviso para publicitação de pedido de licenciamento de operações urbanísticas, do aviso de apresentação de comunicação prévia de operações urbanísticas e do aviso de pedido de parecer prévio ou de autorização de operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública		2,40 €
1.3 - Do aviso a fixar pelo titular de alvará de licenciamento de operações urbanísticas e pelo titular de operações urbanísticas objecto de comunicação prévia e a publicar pelas entidades promotoras de operações urbanísticas		2,40 €
2 - Pedido de viabilidade de localização de estabelecimentos comerciais ou industriais, por cada		27,00 €
3 - Certidão de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a constituição do regime de propriedade horizontal:		35,50 €
Acresce ao valor acima referido, por fracção		7,20 €

4 - Acresce aos números 3 e 4, sempre que se verifique a utilização de viatura:		
	a) Dentro do 1.º perímetro	5,10 €
	b) Dentro do 2.º perímetro	11,65 €
5 - Fotocópias:		
a)	Fotocópia simples de peças escritas ou desenhados:	
	1 - Formatos A4, cada	0,50 €
	2 - Formato A3, cada	0,90 €
	3 - Formato superior, cada	2,90 €
b)	Plantas topográficas de localização, PDM (ordenamento e condicionantes), em qualquer escala, por folha, em suporte papel:	
	1 - Formato A4, cada	2,50 €
	2 - Formato A3, cada	3,55 €
	3 - Formato superior, cada	5,90 €
c)	Plantas topográficas de localização, PDM (ordenamento e condicionantes), em qualquer escala, por folha, em suporte informático:	
	1 - Formato A4, cada	5,55 €
	2 - Formato A3, cada	11,80 €
	3 - Formato superior, cada	29,50 €
d)	Planos de pormenor em formato papel:	
	1 - Formato A4:	
	1.1 - Escala 1/1000	4,35 €
	1.2 - Escala 1/2000	3,80 €

	1.3 - Escala 1/5000	3,20 €
	2 - Formato A3:	
	2.1 - Escala 1/1000	5,80 €
	2.2 - Escala 1/2000	5,20 €
	2.3 - Escala 1/5000	4,90 €
	3 - Formato superior:	
	3.1 - Escala 1/1000	7,20 €
	3.2 - Escala 1/2000	6,65 €
	3.3 - Escala 1/5000	6,00 €
e)	Planos de pormenor em formato digital:	
	1 - Formato A4:	
	1.1 - Escala 1/1000	10,00 €
	1.2 - Escala 1/2000	9,50 €
	1.3 - Escala 1/5000	8,90 €
	2 - Formato A3:	
	2.1 - Escala 1/1000	10,00 €
	2.2 - Escala 1/2000	9,50 €
	2.3 - Escala 1/5000	8,90 €
	3 - Formato superior:	
	3.1 - Escala 1/1000	10,00 €

	3.2 - Escala 1/2000	9,50 €
	3.3 - Escala 1/5000	8,90 €
f)	Planos de pormenor em formato analógico:	
	1 - Formato A4:	
	1.1 - Escala 1/1000	4,35 €
	1.2 - Escala 1/2000	3,80 €
	1.3 - Escala 1/5000	3,20 €
	2 - Formato A3:	
	2.1 - Escala 1/1000	5,80 €
	2.2 - Escala 1/2000	5,20 €
	2.3 - Escala 1/5000	4,65 €
	3 - Formato superior:	
	3.1 - Escala 1/1000	7,20 €
	3.2 - Escala 1/2000	6,65 €
	3.3 - Escala 1/5000	6,00 €
g)	Cópias de cartografia de propriedade da Câmara, em suporte informático:	
	1 - Formato A4:	
	1.1 - Escala 1/1000	10,00 €
	1.2 - Escala 1/2000	9,50 €
	1.3 - Escala 1/5000	8,90 €

	2 - Formato A3:	
	2.1 - Escala 1/1000	10,00 €
	2.2 - Escala 1/2000	9,50 €
	2.3 - Escala 1/5000	8,90 €
	3 - Formato superior:	
	3.1 - Escala 1/1000	10,00 €
	3.2 - Escala 1/2000	9,50 €
	3.3 - Escala 1/5000	8,90 €



**Fundamentação Económico-Financeira do
Valor das Taxas de Urbanização e Obras**

Câmara Municipal de Viseu

Outubro de 2009



Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas de Urbanização e Obras – Câmara Municipal de Viseu

I - Introdução

A lei nº 53-E/2006 de 29 de Dezembro, que estabelece o regime geral das taxas das autarquias locais, consagrou no seu artigo quarto o princípio da equivalência jurídica. De acordo com este princípio, o valor das taxas das autarquias locais é fixado tendo em conta o princípio da proporcionalidade, não devendo ultrapassar o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular. No número dois do mesmo artigo admite-se que as taxas, respeitando a necessária proporcionalidade, podem ser fixadas com base em critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações.

No artigo oitavo da referida lei estabelece-se que as taxas das autarquias locais são criadas por regulamento aprovado pelo órgão deliberativo respectivo (neste caso a Assembleia Municipal). Este regulamento, sob pena de nulidade, contém obrigatoriamente a indicação da base de incidência objectiva e subjectiva das taxas, o seu valor ou a fórmula de cálculo do valor das taxas a cobrar, a fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, as isenções e a sua fundamentação, o modo de pagamento e outras formas de extinção da prestação tributária admitidas e a admissibilidade do pagamento em prestações.

O presente documento visa pois cumprir o estipulado no artigo oitavo quanto à fundamentação económico-financeira do valor das taxas e licenças de urbanização e obras. No anexo apresentam-se os quadros com a fundamentação dos valores propostos.



Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas de Urbanização e Obras – Câmara Municipal de Viseu

II – Metodologia

Neste estudo a taxa é definida como um valor base (na maior parte dos casos usa-se como valor base o custo da contrapartida prestada pela Câmara Municipal de Viseu aos particulares) multiplicado por um coeficiente de benefício e por um coeficiente de incentivo/desincentivo. A consideração de um coeficiente de benefício tem como objectivo atender ao benefício dos particulares, embora para muitos itens da tabela não haja fundamentação (de natureza política) para considerar um coeficiente de benefício diferente de um. O coeficiente de incentivo/desincentivo tem como finalidade reconhecer que na fixação da taxa se pode prosseguir objectivos de política camarária. Sendo o coeficiente de benefício igual a um, podemos estar perante três situações: neutralidade, isto é, a taxa assume um valor igual ao custo da contrapartida (coeficiente de incentivo/desincentivo igual a um); de desincentivo, isto é, a taxa é fixada com um valor superior ao custo da contrapartida (coeficiente de incentivo/desincentivo superior a um); de incentivo, isto é, a taxa tem um valor inferior ao custo da contrapartida (coeficiente de incentivo/desincentivo inferior a um).

Nos casos em que há fundamentação para considerar um coeficiente de benefício diferente de um, a taxa é o produto de um operador base (custo da contrapartida ou outro referencial) pelo coeficiente de benefício (maior ou menor que um) e pelo coeficiente de incentivo/desincentivo (maior, igual ou inferior a um). Quando não é possível usar o custo da contrapartida como operador base, usar-se-á outro referencial.

Tendo em conta a metodologia definida e a exigência do regime geral de taxas das autarquias locais, a estimação do custo da contrapartida assume um papel central. Para o efeito foi necessário, em primeiro lugar, adoptar uma classificação de centros de custos. A classificação adoptada é a constante do quadro 1. Para cada item da tabela foram definidos quais os centros de custos com intervenção directa e estimados os tempos de mão-de-obra directa. O custo em mão-de-obra directa é dado pelo somatório dos tempos padrão em minutos multiplicados pelo custo por minuto de mão-de-obra para os centros de custo intervenientes.

A estimação do custo em mão-de-obra indirecta implicou a definição de coeficientes de imputação das remunerações de serviços auxiliares e dos vereadores pelos diferentes centros de custo. Usando esses coeficientes de imputação estimou-se para cada centro de custo os custos em mão-de-obra indirecta. Calculou-se, de seguida, o custo em mão-de-obra indirecta por cada minuto de mão-de-obra directa.



Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas de Urbanização e Obras – Câmara Municipal de Viseu

Para cada item da tabela, o custo em mão-de-obra indirecta é depois dado pelo somatório dos tempos padrão em mão-de-obra directa multiplicados pelo custo de mão-de-obra indirecta por minuto de mão-de-obra directa.

Quadro 1 – Centros de Custos

DIE
Secção de Fiscalização Municipal
Parque do Fontelo
Biblioteca
Secção de Obras de Particulares
Secção de Urbanização
DHU
DEP
Atendimento Único
DAT
Bombeiros Municipais
Polícia Municipal
Central de Camionagem
Secção de Receita
Arquivo Municipal
Secção de Obras Municipais
Secção de Vencimentos e Cadastro
Espaço Internet
A. N. Aeródromo

Na estimação dos custos com consumíveis seguiu-se duas vias: uma primeira via, aplicável à maioria das taxas, em que se estimou o custo global com consumíveis em cada centro de custos e o custo médio com consumíveis por processo; uma segunda via, aplicável a situações específicas, onde foi possível estimar com maior pormenor o custo com consumíveis.

O custo com viaturas foi isolado porque se entendeu ser um custo relevante em algumas das taxas. Este custo foi estimado considerando uma distância média para o perímetro urbano e outra para o perímetro exterior do concelho.

Na estimação dos Encargos Gerais considerou-se as seguintes rubricas de custo:

Segurança (custo repartido de acordo com área dos serviços);

Limpeza (custo repartido de acordo com área dos serviços);



Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas de Urbanização e Obras – Câmara Municipal de Viseu

Electricidade (custo repartido de acordo com área dos serviços);
Água (custo repartido de acordo com pessoal ao serviço);
Comunicações (custo repartido de acordo com pessoal ao serviço);
Reparações (custo repartido de acordo com orçamento dos serviços); Combustíveis (custo repartido de acordo com orçamento dos serviços);
Outros encargos gerais (custo repartido de acordo com orçamento dos serviços).

Uma vez feita a imputação dos encargos gerais a cada centro de custo, estimou-se os encargos gerais por minuto de mão-de-obra directa, sendo o custo com encargos gerais de cada item obtido multiplicando o tempo em minutos de mão-de-obra directa pelo custo em encargos gerais por minuto de mão-de-obra directa nesse centro de custo.

O custo global para cada item é dado pela soma dos custos em mão-de-obra directa, mão-de-obra indirecta, consumíveis, viaturas e encargos gerais.

Uma dificuldade na estimação do custo da contrapartida das taxas está associada a itens que estão referenciados a unidades de medida como metros quadrados, metros lineares, fogos, lotes, etc. Nestes casos, a solução adoptada foi a de estimar os tempos e os outros custos para uma situação tipo. Uma vez feito isso, referenciamos o custo à unidade de medida em causa.

Uma vez estimados os custos e definidos os coeficientes de benefício e de incentivo/desincentivo procedeu-se a uma análise iterativa com intervenção de responsáveis pela política camarária que propuseram alterações nos coeficientes e consequentemente nas taxas.

A metodologia seguida permite explicitar de uma forma transparente a relação existente entre taxa e custo da contrapartida, quais os itens incentivados ou desincentivados e quais as taxas que atendem fundamentalmente ao benefício dos particulares. Além disso, permite monitorizar de um ponto de vista técnico e político a actualização das tabelas, tornando o debate em torno da aprovação das tabelas mais eficiente.



III. Fundamentação Económico-Financeira das Taxas de Urbanização e Obras

III.1. Taxa pela Realização, Reforço e Manutenção de Infra-estruturas Urbanísticas (TMU)

À semelhança do que acontece na maioria dos municípios portugueses, a Câmara Municipal de Viseu recorre a uma fórmula composta por duas componentes para determinar o valor da TMU.

Para os loteamentos urbanos a fórmula é a seguinte:

$$TMU = \sum (K1i \times K2 \times K3 \times K4 \times V \times Si + K5 \times \frac{\text{ProgramaPlu}i\text{annual}}{\Omega} \times Si)$$

O caso da Câmara Municipal de Viseu é exemplar no que respeita à definição dos índices K.

K1 capta a influência da tipologia no uso/sobrecarga das infra-estruturas urbanísticas. Conforme se pode observar na tabela a progressão definida é a seguinte:

Habitação unifamiliar	0,0046
Habitação multifamiliar (0,0046 + 0,0030)	0,0076
Comércio e serviços (0,0076+ 0,0016)	0,0092
Indústria/armazenamento	0,0010
Espaço de estacionamento, ou arrumos e sótãos quando acessíveis, em moradias unifamiliares (0,5x0,0046)	0,0023
Espaço de estacionamento ou arrumos destinado a garagens em edifícios de habitação multifamiliar (0,5x0,0076)	0,0038
Espaço de estacionamento ou arrumos destinada a garagens em edifícios de comércio/Serviços (0,5x0,0092)	0,0046
Espaço destinado a garagens em edifícios de indústria/ armazenamento (0,5x0,0010)	0,0025
Equipamento social, desportivo, escolar ou cultural	0,0025
Bombas de gasolina e/ou espaços destinados a lavagens	0,0850

K2 capta a relação existente entre o custo médio das infra-estruturas (por metro quadrado de construção) e o custo efectivo das infra-estruturas por metro quadrado de construção e executar pelo promotor. Este índice é definido como a raiz cúbica do rácio custo médio m²/custo efectivo m², o que



Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas de Urbanização e Obras – Câmara Municipal de Viseu

significa que se reduz o intervalo de variação deste rácio (é definido um valor máximo e um valor mínimo). Este coeficiente tem um valor mais elevado quando o promotor assume menor custo de provisão de infra-estruturas.

$$K2 = \sqrt[3]{\frac{C.médio}{C.efectivo}}$$

K3 capta em que medida os promotores cedem terrenos para áreas verdes e/ou equipamentos. Como no caso anterior, o coeficiente é definido como sendo igual à raiz cúbica do rácio área média cedida em operações urbanísticas similares/área efectiva cedida, sendo também definidos limites para K3. O objectivo prosseguido é semelhante ao caso anterior, isto é, cobrar menos quando o promotor faz um esforço acima da média no que respeita a cedência de terrenos.

$$K3 = \sqrt[3]{\frac{A.média}{A.efectiva}}$$

K4 capta o impacto diferenciado nas infra-estruturas urbanísticas conforme a localização. A sua formulação é mais complexa que na maioria das tabelas mas em contrapartida mais rigorosa na quantificação dessa diferenciação.

$$K4 = e^{-(0,185 \cdot x)^2} \times \sqrt[3]{\log. \frac{Pop.tot.equivalente}{10}}$$

A variável x é a distância dada pelo trajecto mais curto, do ponto médio da urbanização até à circunvalação. A população total equivalente é estimada considerando 2,7 pessoas por fogo, 3,5 pessoas por 100 m² de área comercial/serviços e 1 pessoa por 100m² de armazenamento/indústria.

Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas de Urbanização e Obras – Câmara Municipal de Viseu

Para evitar problemas de cálculo, já que se usa logaritmos, o segundo factor da fórmula de cálculo de K4 terá o valor mínimo de 1, o que significa que a população total equivalente mínima é de 10.

Para o perímetro urbano delimitado pela circunvalação a variável x é definida como sendo igual a zero, o que significa que K4 vem:

$$K4 = \sqrt[3]{\log. \frac{Pop.tot.equivalente}{10}}$$

Quando x é superior a 5Km, K4 vem:

$$K4 = 0,485 \times \sqrt[3]{\log. \frac{Pop.tot.equivalente}{10}}$$

Ao definir-se k4 usando a raiz cúbica do logaritmo da população equivalente expressa em dezenas assegura-se uma progressão muito moderada deste coeficiente com o aumento da população total equivalente.

K5 é definido como sendo

$$K5 = e^{-(0,185 \times x)^2}$$

V é o valor unitário de habitação a custos controlados e Si representa a área bruta em metros quadrados das diferentes superfícies de pavimentos.

A primeira componente da fórmula de cálculo da TMU reflecte a sobrecarga e manutenção das infra-estruturas e equipamentos existentes e das infra-estruturas e equipamentos a construir.

Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas de Urbanização e Obras – Câmara Municipal de Viseu

Por definição, a segunda componente da TIU reflecte o custo do investimento em infra-estruturas e equipamentos a cargo do município, o que significa que nesta componente o princípio da equivalência está necessariamente assegurado.

No que respeita à primeira componente podemos avaliar o esforço exigido aos promotores imobiliários. Consideremos, para o efeito e como exemplo, o caso de comércio localizado dentro do perímetro definido pela circunvalação, com um esforço médio, quer em termos de construção de infra-estruturas, quer em termos de cedência de terrenos. Fazendo a avaliação para a hipótese de 1.000 m² de superfície de pavimentos:

$$TMU = 0,0092 \times 1 \times 1 \times 1,25963 \times V \times S = 0,01158 \times V \times S$$

Como decorre do cálculo efectuado, a primeira componente da TMU representa 1,16% do valor do metro quadrado da construção a custos controlados. Está assegurada a proporcionalidade entre a taxa e o benefício do promotor.

Para as edificações não inseridas em loteamentos urbanos mas com um impacto semelhante a loteamento urbano a fórmula de cálculo da TMU é idêntica à anterior com a particularidade de no cálculo de Si se deduzir a área pré-existente.

Para as edificações não inseridas em loteamentos urbanos e com impacto não semelhante a loteamento urbano a fórmula de cálculo da TMU é a seguinte:

$$TMU = (K1 \times K4 \times V \times Si) + k5 \times (\text{programa plurianual de investimentos} / \text{área de referência}) \times Si$$

K1 tem uma definição mais detalhada, pois considera-se a diferenciação da habitação unifamiliar em dois escalões (igual ou inferior a 400 m² e superior a 400 m²) e os valores do coeficiente, com excepção da indústria e armazenagem, são inferiores.

Habitação unifamiliar (≤ 300 m ²)	0,0005
Habitação unifamiliar (≥ 300 m ²) (0,0005x2)	0,0010
Habitação multifamiliar (0,0010 + 0,0030)	0,0013
Comércio e serviços (0,0013x3)	0,0050
Indústria/armazenamento (0,0050x2)	0,0010
Espaço de estacionamento, ou arrumos e sótãos quando acessíveis, em moradias (0,5x0,0010)	0,0005

Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas de Urbanização e Obras – Câmara Municipal de Viseu

Espaço de estacionamento ou arrumos destinada a garagens em edifícios de comércio/Serviços (0,5x0,0050)	0,0025
Espaço destinado a garagens em edifícios de indústria/ armazenamento (0,5x0,0010)	0,0005
Equipamento social, desportivo, escolar ou cultural	0,0025

K4, K5, V e S têm o mesmo significado que anteriormente, com a particularidade de que se exclui a área pré-existente no valor de S.

Usando o mesmo exemplo para o comércio, a primeira componente da TMU representaria neste caso 0,16 % do custo da construção a custos controlados, tornando evidente o cumprimento do princípio da proporcionalidade entre taxa e benefício do promotor.

$$TMU = 0,0013 \times 1 \times 1 \times 1,25963 \times V \times S = 0,00164 \times V \times S$$

III.2 - Taxas e Licenças de Obras e Urbanizações

Como decorre da análise da tabela apresentada no anexo I, as taxas praticadas pelo Município de Viseu relativamente a "Emissão de Alvará de Licença ou Admissão de Comunicação Prévia e Obras de Urbanização" (quadro I) têm duas componentes: uma primeira componente fixa e uma segunda componente variável.

A primeira componente tem um valor superior ao custo da contrapartida (coeficiente de benefício superior a um). A segunda componente atende ao número de lotes, ao número de fogos e ao prazo (por ano ou fracção).

A estimação do custo da contrapartida para a segunda componente não é isenta de dificuldades pois é de admitir que o custo unitário diminua com o aumento da quantidade. O cálculo foi efectuado para uma situação típica tendo-se ajustado os tempos padrão. Como decorre da análise da tabela anexa, os coeficientes de benefício são inferiores a um, o que faz com que a partir de um determinado número de lotes e fogos o valor da taxa seja inferior ao custo da contrapartida.



Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas de Urbanização e Obras – Câmara Municipal de Viseu

A taxa relativa a prazo por ano ou fracção tem um coeficiente de desincentivo o que do ponto de vista de política urbanística tem plena justificação.

As taxas pela emissão de alvará de licença ou de comunicação prévia de loteamento (quadro II) são idênticas às taxas do quadro I.

As taxas pela emissão de alvará de licença ou de comunicação prévia de obras de urbanização têm, na parte fixa, coeficientes iguais aos das taxas constantes do quadro I.

Nas taxas relativas a prazo os coeficientes de desincentivo são superiores a um. No caso dos aditamentos esta taxa, pelo facto do período de contagem ser semestral, tem um coeficiente de desincentivo igual a metade do coeficiente definido no número 1 do quadro II.

Na determinação dos valores fixados para taxas relativas a aditamentos os coeficientes de benefício são ligeiramente superiores a um, o que é justificável porque se considera que os aditamentos geram um acrescido benefício para o requerente.

Ao longo da tabela as taxas por utilização de viatura foram fixadas como sendo iguais ao custo da contrapartida.

As taxas constantes do quadro IV (emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos) têm para todos os itens coeficientes de benefício inferiores a um. Talvez se justifique a sua revisão no futuro, embora se constate que, como seria de esperar, sobem com a dimensão do terreno.

No que respeita às taxas do quadro V (emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação) a parte fixa tem um coeficiente superior a um e a parte variável coeficientes de benefício inferiores a um. A taxa variável por tipo de construção reflecte adequadamente o benefício associado aos diferentes tipos de construção.

No quadro VI são incluídas taxas relativas a casos especiais. Em geral os coeficientes de benefício são inferiores, reflectindo bem a natureza das obras aqui consideradas. Para os itens novos da tabela (demolições) fixou-se os coeficientes num valor igual a um.



Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas de Urbanização e Obras – Câmara Municipal de Viseu

No quadro VII são analisadas as taxas relativas a alvarás de autorização de utilização. Como se pode observar, há um claro incentivo a tipologias com menos fogos. Sugere-se, no futuro, a reavaliação dos motivos subjacentes à fixação de um coeficiente de incentivo inferior a um para utilizações para outros fins.

As taxas relativas a alvarás de autorização de utilização e alteração de uso ou suas alterações previstas em legislação específica (quadro VIII) foram fixadas em valores iguais ao custo da contrapartida quando se trata de taxas a criar. Sugere-se que, no futuro, os valores de taxas já existentes sejam calculadas com coeficientes a convergir para um. Foi feita já alguma convergência nas taxas relativas a empreendimentos e estabelecimentos sem interesse para o turismo, mantendo-se um tratamento favorável dos que têm interesse para o turismo.

As taxas por emissão de alvará de licença parcial foram fixadas em valores iguais ao custo da contrapartida (ver quadro IX).

As taxas por prorrogações têm coeficientes de desincentivo, solução que é adequada (ver quadro X).

A taxa fixada para emissão de licença especial ou admissão de comunicação prévia para obras inacabadas (quadro XI) tem valor inferior ao custo da contrapartida, solução correcta tendo em vista o interesse público associado à conclusão destas obras.

As taxas relativas a pedidos de informação prévia são inferiores ao custo da contrapartida para taxas relativas a obras de edificação, demolição, alteração de utilização e restantes operações urbanísticas (quadro XII), o que nos parece adequado tendo em conta o benefício associado à diminuição de não conformidades com as normas urbanísticas.

As taxas por ocupação da via pública por motivo de obras (resguardos e tapumes; andaimes) têm coeficientes de incentivo inferiores a um. Seria de considerar no futuro a revisão destes valores, aumentando-os (ver quadro XIII). Nos restantes itens as taxas são iguais ou superiores ao custo da contrapartida, o que é adequado tendo em conta o princípio do desincentivo de ocupações que geram externalidades negativas.



Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas de Urbanização e Obras – Câmara Municipal de Viseu

Tendencialmente, as vistorias deveriam cobrir o custo da contrapartida. Como se pode observar no quadro XIV, pela generalidade das vistorias cobra-se taxas inferiores ao custo da contrapartida. Sugere-se que em revisões futuras da tabela se aproxime gradualmente as taxas do custo da contrapartida.

Nas operações de destaque (quadro XV) as taxas são próximas do custo da contrapartida. No caso de pedidos de certidão e reapreciação o coeficiente de desincentivo é superior a um.

Nas taxas por recepção de obras de urbanização as taxas ficam abaixo do custo da contrapartida. Estes valores deveriam, no futuro, ser revistos no sentido de se aproximarem do custo da contrapartida (ver quadro XVI).

O inverso se passa com as taxas relativas a assuntos administrativos no que respeita a fornecimento de livros de obra. Para as fotocópias temos situações diversas (acima e abaixo do custo da contrapartida). Sugerimos que no futuro se façam alterações no sentido de aproximar a taxa do custo da contrapartida. (ver quadro XVII)

IV - Conclusão

Como se referiu na introdução deste estudo, a lei nº 53-E/2006 de 29 de Dezembro que estabelece o regime geral das taxas das autarquias locais consagrou no seu artigo quarto o princípio da equivalência jurídica. De acordo com este princípio, o valor das taxas das autarquias locais deve ser fixado tendo em conta o princípio da proporcionalidade, não devendo ultrapassar o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular. No número dois do mesmo artigo admite-se que as taxas, respeitando a necessária proporcionalidade, podem ser fixadas com base em critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações.

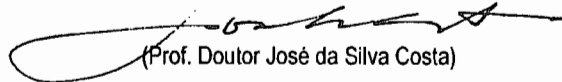
Neste documento cumpriu-se com o estipulado no artigo oitavo da lei nº 53-E/2006 apresentando a Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas e Licenças Municipais da Câmara Municipal de Viseu.

Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas de Urbanização e Obras – Câmara Municipal de Viseu

Como decorre da apresentação feita ao longo deste documento, um número significativo das taxas praticadas pela Câmara Municipal de Viseu fica abaixo do custo incorrido pela CM Viseu (situação que é explicada pela prática de coeficientes de incentivo em muitos dos casos).

Num número pequeno de taxas os valores cobrados são superiores ao custo da contrapartida, sendo essa prática fundamentada pelo princípio do desincentivo ou pelo benefício dos utentes.

Apesar de ao longo desta fundamentação económico-financeira termos sugerido o ajustamento de alguns itens da tabela, os valores propostos para a generalidade das taxas são idênticos aos em vigor com o ajustamento monetário decorrente da inflação. Os pequenos aumentos que são propostos correspondem a um número muito restrito de taxas e esses agravamentos decorrem da necessidade de diferenciar os valores cobrados quando a contrapartida da CM Viseu requer o uso de viaturas.



(Prof. Doutor José da Silva Costa)

Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas de Urbanização e Obras – Câmara Municipal de Viseu

ANEXO

Descrição	MOD	MOI	Consumíveis	Viaturas	Encargos Geral	Total Custo	Benefício	Incen./Destinc.	Taxa Proposta	Valor Final Arredondado	Taxa 2008	Valor 2009	Valor de 2009 com inflação
	Custo	Custo											
TABELA ANEXA													
QUADRO I													
Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e obras de urbanização													
1 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	28,64	47,46	1,09		2,46	79,64	1,48	1,00	117,87 €	117,80 €	112,13 €	115,24 €	115,94 €
Acresce ao montante acima referido:													
a) Por lote	5,09	6,03	2,61		0,46	14,19	0,83	1,00	11,81 €	11,80 €	11,42 €	11,74 €	11,81 €
b) Por fogo/fogo equivalente	5,09	6,03	2,61		0,46	14,19	0,42	1,00	5,90 €	5,90 €	5,71 €	5,87 €	5,90 €
c) Prazo - por cada ano ou fracção	3,37	5,35	2,61		0,29	11,62	1,00	4,30	49,98 €	50,00 €	57,12 €	58,70 €	59,06 €
2 - Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamentos e obras de urbanização	62,94	61,10	2,61		5,87	132,51	0,83	1,00	109,98 €	110,00 €	99,33 €	102,08 €	102,71 €
Acresce ao montante acima referido, por cada lote, por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado													
	14,61	9,82	2,61		1,41	28,45	0,21	1,00	5,90 €	5,90 €	5,71 €	5,87 €	5,90 €
QUADRO II													
Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento													
1 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	28,64	47,46	1,09		2,46	79,64	1,48	1,00	117,87 €	117,80 €	112,13 €	115,24 €	115,94 €
Acresce ao montante acima referido:													
a) Por lote	5,09	6,03	2,61		0,46	14,19	5,46	1,00	77,44 €	77,40 €	74,89 €	76,96 €	77,44 €
b) Por fogo/fogo equivalente	5,09	6,03	2,61		0,46	14,19	0,42	1,00	5,90 €	5,90 €	5,71 €	5,87 €	5,90 €
c) Prazo - por cada ano ou fracção	3,37	5,35	2,61		0,29	11,62	1,00	4,30	49,98 €	50,00 €	57,12 €	58,70 €	59,06 €
2 - Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	62,94	61,10	2,61		5,87	132,51	0,83	1,00	109,98 €	110,00 €	99,33 €	102,08 €	102,71 €
Acresce ao montante acima referido, por cada lote, por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado													
	14,61	9,82	2,61		1,41	28,45	0,21	1,00	5,90 €	5,90 €	5,71 €	5,87 €	5,90 €
QUADRO III													
Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização													
1 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	28,64	47,46	1,09		2,46	79,64	1,48	1,00	117,76 €	117,80 €	114,14 €	117,30 €	118,02 €
Acresce ao montante acima referido:													
a) Prazo - por cada ano ou fracção	5,09	6,03	2,61		0,46	14,19	1,00	3,53	50,09 €	60,00 €	57,12 €	58,70 €	59,06 €
b) Infra-estruturas - por cada especialidade	14,61	9,82	2,61		1,41	28,45	1,53	1,00	43,65 €	43,60 €	42,21 €	43,38 €	43,65 €
2 - Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	45,45	22,89	1,88		4,38	74,60	1,38	1,00	102,71 €	102,70 €	99,33 €	102,08 €	102,71 €
Acresce ao montante acima referido:													
a) Prazo - por semestre	14,61	9,82	2,61		1,41	28,45	1,00	2,08	29,53 €	29,60 €	57,12 €	58,70 €	59,06 €
b) Infra-estruturas - por cada especialidade	14,61	9,82	2,61		1,41	28,45	1,04	1,00	29,53 €	29,60 €	28,56 €	29,35 €	29,53 €
3 - Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:													
a) Dentro do 1.º perímetro				5,11		5,11	1,00	1,00	5,11 €	5,10 €			
b) Dentro do 2.º perímetro				11,68		11,68	1,00	1,00	11,68 €	11,65 €			
QUADRO IV													
Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos													
1 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	14,32	23,73	1,09		1,23	40,37	0,74	1,00	29,87 €	30,00 €	28,56 €	29,35 €	29,53 €
2 - Acresce ao montante acima referido:													
a) Até 1000 m2	22,86	9,10	1,52		2,27	35,75	0,17	1,00	5,90 €	5,90 €	5,71 €	5,87 €	5,90 €
b) De 1000 m2 a 10.000 m2	22,86	9,10	1,52		2,27	35,75	0,40	1,00	14,22 €	14,20 €	13,75 €	14,13 €	14,22 €

Descrição	MOD	MOI	Consumíveis	Encargos		Total Custo	Benefício	Incen./Desinc.	Taxa Proposta	Valor Final Arredondado	Taxa 2008	Valor 2009	Valor de 2009 com inflação	
	Custo	Custo		Viaturas	Gerais									
c) Superior a 10.000 m2	34,29	13,64	1,52		3,41	52,87	0,56	1,00	29,53 €	29,50 €	28,56 €	29,35 €	29,53 €	
3 - Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura.														
a) Dentro do 1.º perímetro					5,11	5,11	1,00	1,00	5,11 €	5,10 €				
b) Dentro do 2.º perímetro					11,68	11,68	1,00	1,00	11,68 €	11,65 €				
QUADRO V														
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação														
1 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	11,02	11,60	0,36		0,88	23,86	4,95	1,00	118,02 €	118,00 €	114,14 €	117,30 €	118,02 €	
Acresce ao montante acima referido:														
a) Habitação unifamiliar, por m2 de área bruta de construção	0,19	0,08	1,52		0,06	1,84	0,30	1,00	0,55 €	0,55 €	0,57 €	0,59 €	0,59 €	
b) Habitação colectiva, por m2 de área bruta de construção	0,19	0,08	1,52		0,06	1,84	0,52	1,00	0,96 €	0,95 €	0,85 €	0,87 €	0,88 €	
c) Comércio, serviços, indústria e outros fins, por m2 de área bruta de construção	0,19	0,08	1,52		0,06	1,84	0,66	1,00	1,22 €	1,20 €	1,18 €	1,21 €	1,22 €	
d) Utilização de viatura no 1.º perímetro					5,11	5,11	1,00	1,00	5,11 €	5,10 €				
e) Utilização de viatura no 2.º perímetro					11,68	11,68	1,00	1,00	11,68 €	11,65 €				
Prazo de execução - por cada mês ou fracção	0,19	0,08	1,52		0,02	1,81	1,00	2,61	4,70 €	4,70 €	4,55 €	4,68 €	4,70 €	
QUADRO VI														
Casos especiais														
1 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	11,02	11,60	0,36		0,88	23,86	1,24	1,00	29,53 €	29,50 €	28,56 €	29,35 €	29,53 €	
2 - Acresce ao montante acima referido:														
a) Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não considerados de escassa relevância urbanística														
a1) Por m2 de área bruta de construção ou fracção	0,19	0,08	1,52		0,09	1,88	0,16	1,00	0,30 €	0,30 €	0,29 €	0,30 €	0,30 €	
a2) Prazo de execução - por cada mês ou fracção	0,19	0,08	1,52		0,02	1,81	1,00	2,61	4,70 €	4,70 €	4,55 €	4,68 €	4,70 €	
b) Construção, reconstrução ou modificação de muros de suporte ou vedação, confinantes com a via pública														
b1) Por metro linear	3,81	1,52	1,52		0,38	7,23	0,04	1,00	0,30 €	0,30 €	0,29 €	0,30 €	0,30 €	
b2) Prazo de execução - por cada mês ou fracção	0,19	0,08	1,52		0,02	1,81	1,00	2,61	4,70 €	4,70 €	4,55 €	4,68 €	4,70 €	
c) Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura.														
1 - Dentro do 1.º perímetro					5,11	5,11	1,00	1,00	5,11 €	5,10 €				
2 - Dentro do 2.º perímetro					11,68	11,68	1,00	1,00	11,68 €	11,65 €				
3 - Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimentos de licença ou admissão de comunicação prévia, acresce o montante referido no número 1														
3.1 - Edifícios, por piso e por metro quadrado de pavimento a demolir	7,54	7,81	1,88		0,88	18,10	1,00	1,00	18,10 €	18,10 €				
3.2 - Muros, por metro linear	3,86	3,94	1,88		0,88	10,56	1,00	1,00	10,56 €	10,55 €				
3.3 - Outras demolições, por metro quadrado de área a demolir	7,54	7,81	1,88		0,88	18,10	1,00	1,00	18,10 €	18,10 €				
4 Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:														
a) Dentro do 1.º perímetro					5,11	5,11	1,00	1,00	5,11 €	5,10 €				
b) Dentro do 2.º perímetro					11,68	11,68	1,00	1,00	11,68 €	11,65 €				
QUADRO VII														
Alvará de autorização de utilização e alteração do uso														
1 - Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações por:														
a) Moradia unifamiliar, incluindo anexos	128,63	69,21	2,61		12,60	213,05	0,20	0,70	29,53 €	29,50 €	28,56 €	29,35 €	29,53 €	



Descrição	MOD	MOI	Consumíveis	Encargos		Total Custo	Benefício	Incen./Desinc.	Taxa Proposta	Valor Final Arredondado	Taxa 2008	Valor 2009	Valor de 2009 com inflação
	Custo	Custo		Viaturas	Gerais								
b) Por cada fogo	6,99	6,79	2,61		0,65	17,04	1,73	1,00	29,53 €	29,50 €	28,56 €	29,35 €	29,53 €
Acresce ao montante nas alíneas acima referidas por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fracção	6,99	6,79	2,61		0,65	17,04	0,69	1,00	11,81 €	11,80 €	11,42 €	11,74 €	11,81 €
2 - Para outros fins:													
a) Comércio, por cada uma	79,39	35,59	2,61		11,64	129,23	0,46	1,00	59,06 €	59,00 €	57,12 €	58,70 €	59,06 €
b) Serviços, por cada uma	79,39	35,59	2,61		11,64	129,23	0,46	1,00	59,06 €	59,00 €	57,12 €	58,70 €	59,06 €
c) Indústria	136,55	58,33	2,61		17,33	214,81	0,40	1,00	86,93 €	86,00 €	85,58 €	87,95 €	88,49 €
d) Actividades agro-pecuárias	60,34	28,01	2,61		5,96	96,92	0,83	1,00	80,15 €	80,00 €	85,58 €	87,95 €	88,49 €
e) Outros fins	60,34	28,01	2,61		5,96	96,92	0,30	1,00	29,53 €	29,50 €	28,56 €	29,35 €	29,53 €
Acresce ao montante previsto no número anterior por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fracção	6,99	6,79	2,61		0,65	17,04	0,69	1,00	11,81 €	11,80 €	11,42 €	11,74 €	11,81 €
3 - Acresce aos números anteriores, sempre que se verifique a utilização de viatura.													
a) Dentro do 1.º perímetro					5,11	5,11	1,00	1,00	5,11 €	5,10 €			
b) Dentro do 2.º perímetro					11,68	11,68	1,00	1,00	11,68 €	11,65 €			
QUADRO VIII													
Alvarás de autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica													
1 - Para empreendimentos turísticos (Decreto-Lei nº 167/ 97):													
Empreendimentos turísticos (estabelecimento hoteleiros, meios complementares de alojamento turístico, parques de campismo públicos e conjuntos turísticos)													
a) Por cada um	128,83	69,21	2,61		12,60	213,05	0,98	1,00	209,83 €	210,00 €			
b) Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	5,24	5,09	2,61		0,65	13,60	0,99	1,00	13,49 €	13,50 €			
2 - Para estabelecimento de restauração e bebidas (Decreto-Lei nº 234/ 2007, de 19-06):													
2.1 - Estabelecimentos de restauração (restaurante, mansqueira, casa de pasto, pizzaria, snack bar, self-service, eat-driver, take-away, fast-food e similares):													
2.1.1 - Com interesse para o turismo:													
a) Por cada um	100,06	57,84	2,61		9,75	170,26	0,85	1,00	145,23 €	145,00 €	142,80 €	146,76 €	147,66 €
b) Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	5,24	5,09	2,61		0,65	13,60	0,81	1,00	11,81 €	11,80 €	11,42 €	11,74 €	11,81 €
2.1.2 - Sem interesse para o turismo:													
a) Por cada um	100,06	57,84	2,61		9,75	170,26	1,00	1,00	170,09 €	170,00 €			
b) Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	5,24	5,09	2,61		0,65	13,60	0,98	1,00	13,05 €	13,00 €			
2.2 - Estabelecimento de bebidas (bar, café, cervejaria, pastelaria, confeitaria, boutique de pão quente, cafetaria, casa de chá, galataria, pub ou taberna, croissantaria, leitaria, bufetes e similares):													
2.2.1 - Com interesse para o turismo:													
a) Por cada um	128,83	69,21	2,61		12,60	213,05	0,55	1,00	118,02 €	118,00 €	114,14 €	117,30 €	118,02 €
b) Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	6,99	6,79	2,61		0,65	17,04	0,65	1,00	11,08 €	11,00 €	11,42 €	11,74 €	11,81 €
2.2.2 - Sem interesse para o turismo:													
a) Por cada um	100,06	57,84	2,61		9,75	170,26	1,00	1,00	170,28 €	170,00 €			
b) Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	5,24	5,09	2,61		0,65	13,60	0,81	1,00	11,01 €	11,00 €			
3- Estabelecimento de restauração e de bebidas													
3.1-Com interesse para o turismo:													
a) Por cada um	128,83	69,21	2,61		12,60	213,05	0,82	1,00	175,12 €	175,00 €	171,36 €	176,11 €	177,19 €
b) Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	5,24	5,09	2,61		0,65	13,60	0,81	1,00	11,01 €	11,00 €	11,42 €	11,74 €	11,81 €

Descrição	MOD	MOI	Consumíveis	Viaturas	Encargos	Total Custo	Benefício	Incen./Desinc.	Taxa Proposta	Valor Final Arredondado	Taxa 2008	Valor 2009	Valor de 2009 com Inflação
	Custo	Custo			Gerais								
3.2 - Sem interesse para o turismo:													
a) Por cada um	100,06	57,84	2,61		9,75	170,26	1,00	1,00	170,26 €	170,00 €			
b) Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	5,24	5,09	2,61		0,65	13,60	0,96	1,00	13,05 €	13,00 €			
4 - Estabelecimento de restauração e de bebidas com sala de dança (discoteca, clube nocturno, boite, night-club, cabaret ou dancing, salas de dança, club-bars, casas de fado e similares):													
a) Por cada um	128,63	69,21	2,61		12,60	213,05	1,00	1,39	296,32 €	296,30 €	285,61 €	293,52 €	295,32 €
b) Acresce por cada 50 m2 ou fracção do pavimento afecto à exploração	5,24	5,09	2,61		0,65	13,60	0,96	1,00	13,05 €	13,00 €	11,42 €	11,74 €	11,81 €
5 - Autorizações de utilização e suas alterações por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços cujo funcionamento envolve riscos para a saúde e segurança das pessoas (Dec-Lei n.º 370/99, de 18-09 e Portaria n.º 33/2000, de 28-01)													
	185,79	91,94	2,61		18,28	298,63	0,84	1,00	249,96 €	250,00 €	142,80 €	146,76 €	147,66 €
6 - Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:													
a) Dentro do 1.º perímetro				5,11		5,11	1,00	1,00	5,11 €	5,10 €			
b) Dentro do 2.º perímetro				11,68		11,68	1,00	1,00	11,68 €	11,65 €			
QUADRO IX													
Emissão de alvará de licença parcial													
1 - Pela emissão do alvará de licença parcial em caso de construção da estrutura	121,66	53,21	1,88		0,59	177,33	1,00	1,00	177,33 €	177,30 €			
a) 30% do valor aplicável para a licença a emitir com base no prazo requerido para a construção total						53,20	1,00	1,00	53,20 €	53,20 €			
b) Os restantes 70% serão pagos aquando do levantamento do alvará de licença						124,13	1,00	1,00	124,13 €	124,00 €			
c) Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:													
1 - Dentro do 1.º perímetro				5,11		5,11	1,00	1,00	5,11 €	5,10 €			
1 - Dentro do 2.º perímetro				11,68		11,68	1,00	1,00	11,68 €	11,65 €			
QUADRO X													
Prorrogações													
1 - Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por cada mês ou fracção	11,84	8,72	1,88		0,49	22,92	1,00	1,29	29,53 €	29,50 €	28,56 €	29,35 €	29,53 €
2 - Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas no alvará de licença ou admissão de comunicação prévia, por cada mês ou fracção	11,84	8,72	1,88		0,49	22,92	1,00	1,29	29,53 €	29,50 €	28,56 €	29,35 €	29,53 €
3 - Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:													
a) - Dentro do 1.º perímetro				5,11		5,11	1,00	1,00	5,11 €	5,10 €			
b) - Dentro do 2.º perímetro				11,68		11,68	1,00	1,00	11,68 €	11,65 €			
QUADRO XI													
Licença especial ou admissão de comunicação prévia para obras inacabadas													
1 - Emissão de licença especial ou admissão de comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção	15,92	11,14	1,88		0,59	29,53	1,00	0,48	14,22 €	14,20 €	13,75 €	14,13 €	14,22 €
a) Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:													
1 - Dentro do 1.º perímetro				5,11		5,11	1,00	1,00	5,11 €	5,10 €			
2 - Dentro do 2.º perímetro				11,68		11,68	1,00	1,00	11,68 €	11,65 €			
QUADRO XII													
Informação Prévia													
1 - Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento e obras de urbanização	37,18	32,82	2,61		3,50	76,12	1,16	1,00	87,99 €	88,00 €	85,58 €	87,95 €	88,49 €

Descrição	MOD	MOI	Consumíveis	Viaturas	Encargos	Total Custo	Benefício	Incen./Desinc.	Taxa Proposta	Valor Final Arredondado	Taxa 2008	Valor 2009	Valor do 2009 com inflação
	Custo	Custo			Gerais								
2 - Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de obras de edificação, demolição, alteração de utilização e restantes operações urbanísticas	31,47	30,55	2,61		2,93	67,56	1,00	0,65	43,75 €	43,75 €	42,31 €	43,48 €	43,75 €
3 Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:													
a) Dentro do 1.º perímetro				5,11		5,11	1,00	1,00	5,11 €	5,10 €			
b) Dentro do 2.º perímetro				11,68		11,68	1,00	1,00	11,68 €	11,65 €			
QUADRO XIII													
Ocupação da via pública por motivo de obras													
1 - Com resguardos ou tapumes:													
1.1 - Por cada mês ou fracção	2,18	1,67	1,88		0,29	6,02	1,00	0,33	1,99 €	2,00 €	1,71 €	1,76 €	1,77 €
1.2 - Por metro quadrado de superfície da via pública	2,18	1,67	1,88		0,29	6,02	1,00	0,33	1,99 €	2,00 €	1,71 €	1,76 €	1,77 €
2 - Outras ocupações													
2.1 - Com andaimes, por metro linear e por cada período de 30 dias, ou fracção	1,61	1,44	1,88		0,29	5,22	1,00	0,34	1,77 €	1,80 €	1,71 €	1,76 €	1,77 €
2.2 - Com caldeiras, amassadouros, depósitos de entulho ou materiais, bem como por outras ocupações autorizadas fora dos resguardos ou tapumes, por metro quadrado e por cada 30 dias, ou fracção	3,13	2,05	1,88		0,29	7,35	1,00	1,00	7,35 €	7,35 €			
2.3 - Instalação de guias, por metro quadrado e por cada 30 dias ou fracção	5,58	4,62	1,88		0,29	12,38	1,00	1,15	14,22 €	14,20 €	13,75 €	14,13 €	14,22 €
3 - Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:													
a) Dentro do 1.º perímetro				5,11		5,11	1,00	1,00	5,11 €	5,10 €			
b) Dentro do 2.º perímetro				11,68		11,68	1,00	1,00	11,68 €	11,65 €			
Observações:													
1.ª A validade das licenças previstas neste quadro não poderá exceder em mais de 15 dias a data da respectiva licença de obras													
2.ª As taxas do número 1 são cumuláveis.													
QUADRO XIV													
Vistorias													
1 - Vistoria a realizar para efeitos de emissão de alvará de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a habitação, comércio ou serviços	76,21	30,32	1,52		11,37	119,42	1,00	0,36	43,47 €	43,50 €	42,31 €	43,48 €	43,75 €
Acresce ao valor acima referido, por cada fogo ou unidade de ocupação	3,81	1,52	1,52		0,38	7,23	1,00	0,76	5,49 €	5,50 €	5,71 €	5,87 €	5,90 €
2 - Vistorias para efeitos de emissão de alvará de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias, por cada	76,21	30,32	1,52		11,37	119,42	1,00	0,46	54,93 €	55,00 €	57,12 €	58,70 €	59,06 €
3 - Vistorias para efeitos de emissão de alvará de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	76,21	30,32	1,52		11,37	119,42	1,00	0,46	54,93 €	55,00 €	57,12 €	58,70 €	59,06 €
4 - Vistorias para efeitos de emissão de alvará de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	133,37	53,06	1,52		17,05	205,00	1,00	0,43	88,39 €	88,40 €	85,58 €	87,95 €	88,49 €
5 - Vistorias para efeitos de emissão de alvará de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	133,37	53,06	1,52		17,05	205,00	1,00	0,43	88,39 €	88,40 €	85,58 €	87,95 €	88,49 €
Acresce ao valor acima referido por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto	3,81	1,52	1,52		0,38	7,23	1,00	0,82	5,90 €	5,90 €	5,71 €	5,87 €	5,90 €
6 - Vistoria por auto de recepção provisória ou definitiva	57,16	22,74	1,52		5,68	87,10	1,00	0,68	59,06 €	59,00 €	57,12 €	58,70 €	59,06 €
Acresce ao valor acima referido, por lote	5,72	2,27	1,52		0,57	10,08	1,00	0,59	5,90 €	5,90 €	5,71 €	5,87 €	5,90 €
7 - Vistoria de certificação de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a constituição do regime de propriedade horizontal	57,16	22,74	1,52		5,68	87,10	1,00	0,68	59,06 €	59,00 €	57,12 €	58,70 €	59,06 €
8 - Outras vistorias não prevista nos números anteriores	57,16	22,74	1,52		5,68	87,10	1,00	0,68	59,06 €	59,00 €	57,12 €	58,70 €	59,06 €

Descrição	MOD	MOI	Consumíveis	Encargos		Total Custo	Benefício	Incen./Desinc.	Taxa Proposta	Valor Final Arredondado	Taxa 2008	Valor 2009	Valor de 2009 com inflação
	Custo	Custo		Viaturas	Gerais								
9 - Acresce aos valores fixados nos números anteriores, por cada segunda e seguintes vistorias à mesma obra, em resultado de um indeferimento anterior	19,05	7,58	1,52		1,89	30,05	1,00	1,00	30,05 €	30,00 €			
10 - Vistorias indiferenciadas, em resultado de queixas e reclamações	57,16	22,74	1,52		5,68	87,10	1,00	1,00	87,10 €	87,00 €			
11 - Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:													
a) Dentro do 1.º perímetro					5,11	5,11	1,00	1,00	5,11 €	6,10 €			
b) Dentro do 2.º perímetro					11,68	11,68	1,00	1,00	11,68 €	11,65 €			
Observações:													
As vistorias referidas no quadro XIV só serão ordenadas depois de pagas as taxas correspondentes.													
Não se realizando a vistoria por culpa do requerente, é devido o pagamento de nova taxa acrescida de 50%.													
Sempre que for realizada uma vistoria de obras executadas por fases, o cálculo da taxa a pagar será feito proporcionalmente em relação à totalidade dos lotes.													
Relativamente ao nº 10, sempre que a queixa for considerada procedente, deverá devolver-se o valor de 80% da taxa paga.													
QUADRO XV													
Operações de destaque													
1 - Emissão de certidão para a construção de habitação unifamiliar ou até duas fracções (consideram-se incluídas nesta categoria as construções com duas fracções em que o rés-do-chão se destina a comércio ou serviços e o 1.º andar a habitação)	18,19	7,83	1,90		1,41	29,33	1,00	0,99	29,04 €	29,00 €	28,56 €	29,35 €	29,53 €
2 - Emissão de certidão para outras construções	18,19	7,83	1,90		1,41	29,33	1,00	1,01	29,53 €	29,50 €	28,56 €	29,35 €	29,53 €
3 - Por cada pedido de certidão ou reapreciação	22,59	9,70	1,90		1,41	35,60	1,00	1,66	59,06 €	59,00 €	57,12 €	58,70 €	59,06 €
4 - Acresce, sempre que se verifique a utilização de viatura:													
a) Dentro do 1.º perímetro					5,11	5,11	1,00	1,00	5,11 €	5,10 €			
b) Dentro do 2.º perímetro					11,68	11,68	1,00	1,00	11,68 €	11,66 €			
QUADRO XVI													
Recepção de obras de urbanização													
1 - Por auto de recepção provisória de obras de urbanização	114,31	45,48	1,52		11,37	172,68	1,00	0,35	60,09 €	60,00 €	57,12 €	58,70 €	59,06 €
Acresce ao valor acima referido, por lote	5,72	2,27	1,52		0,57	10,08	1,00	0,60	8,05 €	8,00 €	5,71 €	5,87 €	5,90 €
2 - Por auto de recepção definitiva de obras de urbanização	114,31	45,48	1,52		11,37	172,68	1,00	0,35	60,44 €	60,00 €	57,12 €	58,70 €	59,06 €
Acresce ao valor acima referido, por lote	5,72	2,27	1,52		0,57	10,08	1,00	0,60	8,05 €	8,00 €	5,71 €	5,87 €	5,90 €
QUADRO XVII													
Assunto Administrativos													
1 - Fornecimento de modelos, cada:													
1.1 - Do livro de obras para obras de urbanização ou construção de edifícios													
a) Livro de obra (particulares) Modelo 412-A com 10 folhas	0,61	0,64	0,36		0,05	3,17	1,00	1,01	3,21 €	3,20 €	3,10 €	3,19 €	3,21 €
b) Livro de obra (particulares) Modelo 412-A com 20 folhas	0,61	0,64	0,36		0,05	3,17	1,00	1,19	3,77 €	3,76 €	3,65 €	3,75 €	3,77 €
c) Livro de obra (loteamentos) Modelo 242-A com 10 folhas	0,61	0,64	0,36		0,05	3,17	1,00	1,60	6,07 €	6,00 €	4,90 €	5,04 €	5,07 €
d) Livro de obra (loteamentos) Modelo 242-A com 20 folhas	0,61	0,64	0,36		0,05	3,17	1,00	1,99	6,31 €	6,30 €	6,10 €	6,27 €	6,31 €
1.2 - Do aviso para publicação de pedido de licenciamento de operações urbanísticas, do aviso de apresentação de comunicação prévia de operações urbanísticas e do aviso de pedido de parecer prévio ou de autorização de operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública						2,40	1,00	1,00	2,40 €	2,40 €			
1.3 - Do aviso a fixar pelo titular de alvará de licenciamento de operações urbanísticas e pelo titular de operações urbanísticas objecto de comunicação prévia e a publicar pelas entidades promotoras de operações urbanísticas						2,40	1,00	1,00	2,40 €	2,40 €			
2 - Pedido de viabilidade de localização de estabelecimentos comerciais ou industriais, por cada	17,15	6,82	1,52		1,71	27,19	1,00	0,99	26,82 €	27,00 €			

Descrição	MOD	MOI	Consumíveis	Encargos	Total Custo	Benefício	Incen./Desinc.	Taxa Proposta	Valor Final Arredondado	Taxa 2008	Valor 2009	Valor de 2009 com Inflação
	Custo	Custo										
3 - Certidão de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a constituição do regime de propriedade horizontal:	22,86	9,10	1,52	2,27	35,75	1,00	0,99	35,54 €	35,50 €			
Acresce ao valor acima referido, por fracção	3,81	1,52	1,52	0,38	7,23	1,00	1,00	7,23 €	7,20 €			
4 - Acresce aos números 3 e 4, sempre que se verifique a utilização de viatura:												
a) Dentro do 1.º perimetro				5,11	5,11	1,00	1,00	5,11 €	5,10 €			
b) Dentro do 2.º perimetro				11,68	11,68	1,00	1,00	11,68 €	11,65 €			
5 - Fotocópias:												
a) Fotocópia simples de peças escritas ou desenhados:												
1 - Formatos A4, cada	0,38	0,15	1,52	0,19	2,24	1,00	0,24	0,53 €	0,50 €	0,57 €	0,59 €	0,59 €
2 - Formato A3, cada	0,57	0,23	1,52	0,28	2,60	1,00	0,35	0,90 €	0,90 €	0,85 €	0,87 €	0,88 €
3 - Formato superior, cada	0,76	0,30	1,52	0,38	2,96	1,00	0,98	2,90 €	2,90 €	2,80 €	2,88 €	2,90 €
b) Plantas topográficas de localização, PDM (ordenamento e condicionantes), em qualquer escala, por folha, em suporte papel:												
1 - Formato A4, cada	0,95	0,38	1,52	0,19	3,04	1,00	0,81	2,48 €	2,50 €	2,80 €	2,88 €	2,90 €
2 - Formato A3, cada	1,91	0,76	1,52	0,28	4,47	1,00	0,80	3,56 €	3,55 €	3,44 €	3,54 €	3,56 €
3 - Formato superior, cada	3,24	1,29	1,52	0,38	6,43	1,00	0,92	5,90 €	5,90 €	5,71 €	5,87 €	5,90 €
c) Plantas topográficas de localização, PDM (ordenamento e condicionantes), em qualquer escala, por folha, em suporte informático:												
1 - Formato A4, cada	2,86	1,14	1,52	0,19	5,70	1,00	0,96	5,48 €	5,55 €	5,71 €	5,87 €	5,90 €
2 - Formato A3, cada	3,81	1,52	1,52	0,28	7,13	1,00	1,66	11,81 €	11,80 €	11,42 €	11,74 €	11,81 €
3 - Formato superior, cada	5,72	2,27	1,52	0,38	9,89	1,00	2,99	29,53 €	29,50 €	28,56 €	29,35 €	29,53 €
d) Planos de pormenor em formato papel:												
1 - Formato A4:												
1.1 - Escala 1/1000	1,91	0,76	1,52	0,19	4,37	1,00	1,00	4,37 €	4,35 €			
1.2 - Escala 1/2000	1,52	0,61	1,52	0,15	3,80	1,00	1,00	3,80 €	3,80 €			
1.3 - Escala 1/5000	1,14	0,45	1,52	0,11	3,23	1,00	1,00	3,23 €	3,20 €			
2 - Formato A3:												
2.1 - Escala 1/1000	2,86	1,14	1,52	0,28	5,80	1,00	1,00	5,80 €	5,80 €			
2.2 - Escala 1/2000	2,48	0,99	1,52	0,25	5,23	1,00	1,00	5,23 €	5,20 €			
2.3 - Escala 1/5000	2,29	0,91	1,52	0,23	4,94	1,00	1,00	4,94 €	4,90 €			
3 - Formato superior:												
3.1 - Escala 1/1000	3,81	1,52	1,52	0,38	7,23	1,00	1,00	7,23 €	7,20 €			
3.2 - Escala 1/2000	3,43	1,36	1,52	0,34	6,65	1,00	1,00	6,65 €	6,65 €			
3.3 - Escala 1/5000	3,05	1,21	1,52	0,30	6,08	1,00	1,00	6,08 €	6,00 €			
e) Planos de pormenor em formato digital:												
1 - Formato A4:												
1.1 - Escala 1/1000	5,72	2,27	1,52	0,57	10,08	1,00	1,00	10,08 €	10,00 €			
1.2 - Escala 1/2000	5,33	2,12	1,52	0,53	9,51	1,00	1,00	9,51 €	9,50 €			
1.3 - Escala 1/5000	4,95	1,97	1,52	0,49	8,94	1,00	1,00	8,94 €	8,90 €			
2 - Formato A3:												
2.1 - Escala 1/1000	5,72	2,27	1,52	0,57	10,08	1,00	1,00	10,08 €	10,00 €			
2.2 - Escala 1/2000	5,33	2,12	1,52	0,53	9,51	1,00	1,00	9,51 €	9,50 €			
2.3 - Escala 1/5000	4,95	1,97	1,52	0,49	8,94	1,00	1,00	8,94 €	8,90 €			
3 - Formato superior:												
3.1 - Escala 1/1000	5,72	2,27	1,52	0,57	10,08	1,00	1,00	10,08 €	10,00 €			
3.2 - Escala 1/2000	5,33	2,12	1,52	0,53	9,51	1,00	1,00	9,51 €	9,50 €			
3.3 - Escala 1/5000	4,95	1,97	1,52	0,49	8,94	1,00	1,00	8,94 €	8,90 €			
f) Planos de pormenor em formato analógico:												
1 - Formato A4:												
1.1 - Escala 1/1000	1,91	0,76	1,52	0,19	4,37	1,00	1,00	4,37 €	4,35 €			
1.2 - Escala 1/2000	1,52	0,61	1,52	0,15	3,80	1,00	1,00	3,80 €	3,80 €			
1.3 - Escala 1/5000	1,14	0,45	1,52	0,11	3,23	1,00	1,00	3,23 €	3,20 €			
2 - Formato A3:												
2.1 - Escala 1/1000	2,86	1,14	1,52	0,28	5,80	1,00	1,00	5,80 €	5,80 €			
2.2 - Escala 1/2000	2,48	0,99	1,52	0,25	5,23	1,00	1,00	5,23 €	5,20 €			
2.3 - Escala 1/5000	2,10	0,83	1,52	0,21	4,66	1,00	1,00	4,66 €	4,65 €			
3 - Formato superior:												
3.1 - Escala 1/1000	3,81	1,52	1,52	0,38	7,23	1,00	1,00	7,23 €	7,20 €			

Descrição	MOD	MOI	Consumíveis	Encargos		Total Custo	Benefício	Incen./Desinc.	Taxa Proposta	Valor Final Arredondado	Taxa 2008	Valor 2009	Valor de 2009 com inflação
	Custo	Custo		Viaturas	Gerais								
3.2 - Escala 1/2000	3,43	1,36	1,52		0,34	6,65	1,00	1,00	6,65 €	6,65 €			
3.3 - Escala 1/5000	3,05	1,21	1,52		0,30	6,08	1,00	1,00	6,08 €	6,08 €			
g) Cópias de cartografia de propriedade da Câmara, em suporte informático:													
1 - Formato A4:													
1.1 - Escala 1/1000	5,72	2,27	1,52		0,57	10,08	1,00	1,00	10,08 €	10,00 €			
1.2 - Escala 1/2000	5,33	2,12	1,52		0,53	9,51	1,00	1,00	9,51 €	9,50 €			
1.3 - Escala 1/5000	4,95	1,97	1,52		0,49	8,94	1,00	1,00	8,94 €	8,90 €			
2 - Formato A3:													
2.1 - Escala 1/1000	5,72	2,27	1,52		0,57	10,08	1,00	1,00	10,08 €	10,00 €			
2.2 - Escala 1/2000	5,33	2,12	1,52		0,53	9,51	1,00	1,00	9,51 €	9,50 €			
2.3 - Escala 1/5000	4,95	1,97	1,52		0,49	8,94	1,00	1,00	8,94 €	8,90 €			
3 - Formato superior:													
3.1 - Escala 1/1000	5,72	2,27	1,52		0,57	10,08	1,00	1,00	10,08 €	10,00 €			
3.2 - Escala 1/2000	5,33	2,12	1,52		0,53	9,51	1,00	1,00	9,51 €	9,50 €			
3.3 - Escala 1/5000	4,95	1,97	1,52		0,49	8,94	1,00	1,00	8,94 €	8,90 €			
									5.678,00 €		3.731,13 €		

1,0277 Taxa de actualização em 2009

Ver esta taxa de inflação

1,034 Var. Homóloga Junho 2008