

**TAXAS MUNICIPAIS**

**APLICAÇÃO DA LEI 53 - E / 2006 DE 29 DE DEZEMBRO**

**ANEXO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO (TAXAS DE URBANISMO)**

**MUNICÍPIO DE MONFORTE**

Nota: Quando a componente da taxa seja baseada em fórmula o significado das variáveis encontra-se discriminado no anexo da fundamentação económica e financeira

## CAPÍTULO I Operações de loteamento

1 A — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do RJUE, a emissão do alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento das taxas previstas nos artigos 1.º a 5.º da presente tabela

### Artigo 1.º - Apresentação do requerimento de operação de loteamento

No acto de apresentação do requerimento é devida uma taxa de preparos

138,33 €

### Artigo 2.º - Entrada de aditamento

Havendo lugar à apresentação de aditamento ao pedido de loteamento e de obras de urbanização é devida a taxa de

55,34 €

### Artigo 3.º - Alvará de licença de loteamento

1 - A taxa devida pela emissão de alvará de licença de loteamento é composta por uma parcela fixa e por uma parcela variável.

a) Pela emissão do Alvará é devida a taxa de

43,29 €

b) Acresce uma parcela variável cujo cálculo obedece à seguinte fórmula :

$$PV = B_i + C_p \left\{ \begin{array}{l} B_i \cdot I^r \cdot \epsilon \cdot x \cdot (3n + stp + 2m) \cdot x \left\{ \frac{stp_i}{stp_T} \right\} \cdot x \cdot t_i \\ C_p \cdot I^r \cdot x \left\{ \sum (t_i - 0,1) \right\} \cdot x \cdot CIOP + \sum (t_i - 0,6) \cdot x \cdot CIEV \right\} \cdot x \cdot stp_i \end{array} \right.$$

em que

€ = 0,21

$n$  = número de fogos ou unidades

$stp$  = superfície total pavimentada / área bruta de construção

$m$  = número de meses ou fracções

$t_i$  = tipo  $\left\{ \begin{array}{l} t_1 - \text{habitação} \\ t_2 - \text{indústria} \\ t_3 - \text{comércio e serviços (incluindo os serviços do Estado)} \end{array} \right.$

$I$  = localização (valor do zonamento conforme IMI)

$r$  = parâmetro de majoração da periferidade, com  $r = 2$

$CIOP$  = Coeficiente de instrumentos de ordenamento e planeamento do território

$CIEV$  = Coeficiente de infraestruturas públicas e espaços Verdes

$t_1 = 1,0$

$t_2 = 0,9$

$t_3 = 1,3$

$CIOP = 0,02 \text{ €}$

$CIEV = 3,46 \text{ €}$

### Artigo 4.º - Discussão pública

a) Pelo processo de discussão pública é devida a taxa de

140,72 €

b) Acrescem os custos de publicação obrigatórias por lei

### Artigo 5.º - Saneamento de processo por deficiente elaboração técnica

As alterações resultantes da falta ou rectificação de peças do projecto e / ou orçamento solicitados em sede de apreciação técnica é devida uma taxa de

76,78 €

### Artigo 6.º - Obras de urbanização

1 - Havendo lugar a obras de urbanização, por força do n.º 3 do artigo 76.º do RJUE, será emitido um único alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização.

2 - A emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de obras de urbanização, previstas respectivamente nos artigos 4.º e 6.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no presente artigo.

A taxa devida pela emissão de obras de urbanização é composta por uma parcela fixa (PF) e por uma parcela variável (PV).

a) Pela emissão do Alvará é devida a taxa de	70,37 €
b) Pela entrada de cada aditamento em sede de licenciamento é devida a taxa de	28,14 €
c) Pela admissão de comunicação prévia de obras de urbanização é devida a taxa de	56,30 €
d) Pela entrada de cada aditamento em sede de comunicação prévia	22,51 €
e) As alterações resultantes da falta ou rectificação de peças do projecto e / ou orçamento solicitados em sede de apreciação técnica é devida uma taxa de	38,39 €
f) O cálculo da parcela variável obedece à seguinte fórmula :	

$$PV = k \times D \left( P + A + C + S + T + E + G + V \right) I + m \times \epsilon$$

em que	<b>D</b> = custo administrativo definido na tabela 6	140,72 €	<b>T</b> = telecomunicações
	<b>P</b> = pavimentos		<b>E</b> = electricidade
	<b>A</b> = águas		<b>G</b> = gás
	<b>C</b> = pluviais		<b>V</b> = espaços verdes
	<b>S</b> = esgotos		<b>I</b> = localização (valor do zonamento conforme IMI)
	<b>m</b> = número de meses ou fracções		<b>€</b> = 21,59
	<b>K</b> = Constante = 1 / 3		

#### Artigo 7º - Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou a emissão de informação de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos

1 - A emissão do alvará de licença ou comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do rjue, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no presente artigo.

a) No acto de apresentação do requerimento de licenciamento é devida uma taxa de preparos	50,94 €
b) Pela emissão do alvará de licenciamento é devida uma taxa de	21,83 €
c) Pela admissão da comunicação prévia é devida uma taxa de	40,75 €
d) Acresce por m <sup>2</sup> ou fracção	0,35 €

#### Artigo 8º - Obras de edificação - entrada do processo

1 — A emissão de alvará de licença ou de informação de comunicação prévia para obras de edificação, previstas nos artigos 4º e 6º, do rjue, está sujeita ao pagamento da taxa

Nas obras de edificação são devidas taxas constantes no presente artigo

a) No acto de apresentação do requerimento de licenciamento de obras de edificação é devida a taxa de preparos	126,22 €
b) No acto de apresentação da comunicação prévia é devida uma taxa de preparos	100,97 €
c) No acto de apresentação do requerimento de obras de edificação no interior de edifícios classificados ou em vias de classificação é devida a taxa de preparos	100,97 €
d) Pela entrada de cada aditamento em sede de licenciamento é devida a taxa de	25,25 €
e) Pela entrada de cada aditamento em sede de comunicação prévia é devida a taxa de	20,20 €
f) Pela entrada de cada aditamento em sede de licenciamento de obras de interior é devida a taxa de	20,20 €
g) As alterações resultantes da falta ou rectificação de peças do projecto e / ou orçamento solicitados em sede de apreciação técnica é devida uma taxa de	30,70 €

#### Artigo 9º - Emissão de Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação

a) Pela emissão do Alvará é devida a taxa de	38,62 €
b) Pela admissão de comunicação prévia de obras de urbanização é devida a taxa de	30,90 €
c) Acresce uma parcela variável (PV) cujo cálculo obedece à seguinte fórmula :	

$$PV = \epsilon \left\{ \left( 3 n + stp + m \right) \times \sum \left( stp_i \times t_i / stp_T \right) \right\} I^r$$

em que: € = 0,26 €  
 n = número de fogos ou unidades  
 stp = superfície total pavimentada / área bruta de construção  
 m = número de meses ou frações  
 t<sub>i</sub> = tipo  $\begin{cases} t_1 - \text{habitação} \\ t_2 - \text{indústria} \\ t_3 - \text{comércio e serviços (incluindo os serviços do Estado)} \end{cases}$   
 l = localização (valor do zonamento conforme IMI)  
 r = parâmetro de majoração da perifericidade, com r = 2

t<sub>1</sub> = 1,0  
 t<sub>2</sub> = 0,9  
 t<sub>3</sub> = 1,3

d) Na edificação de corpos balançados sobre a via pública é devida taxa por m<sup>2</sup> ou fração de

- 1 - Corpos balançados fechados  
 2 - Corpos balançados abertos

7,97 €

3,97 €

e) Na edificação de corpos de anexos, quando não considerados de escassa relevância urbanística, é devida uma taxa por m<sup>2</sup> ou fração em função do valor médio por m<sup>2</sup> determinado na alínea c)

#### Artigo 10º - Taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas gerais nas construções não abrangidas por operações de loteamento e nas construções geradoras de impacto semelhante a loteamento

Nas obras de construção ou ampliação não abrangidas por operações de loteamento e nas construções geradoras de impacto semelhante a loteamento, incluindo os processos referidos no artigo 7º do rjue, desde que não se encontrem expressamente isentas no Regulamento de Taxas Municipais, é devida a taxa que incide sobre os custos públicos com a elaboração dos instrumentos de planeamento e o os custos associados ao reforço de infraestruturas e manutenção de espaços verdes.

a) - Nas construções de habitação, comércio e serviços e indústria a taxa obedece à seguinte fórmula:

$$PV = n \times stp_i \times \sum \{ (t_i - 0,10) \times CIOP + (t_i - 0,6) \times CIEV \} \times l^r$$

em que: n = número de fogos ou unidades  
 stp = superfície total pavimentada /  
 t<sub>i</sub> = tipo  $\begin{cases} t_1 - \text{habitação} \\ t_2 - \text{indústria} \\ t_3 - \text{comércio e serviços (incluindo os serviços do Estado)} \end{cases}$   
 l = localização (valor do zonamento conforme IMI)  
 r = parâmetro de majoração da perifericidade, com r = 2  
 CIOP = Coeficiente de instrumentos de ordenamento e planeamento do território  
 CIEV = Coeficiente de infraestruturas públicas e espaços Verdes

t<sub>1</sub> = 1,0  
 t<sub>2</sub> = 0,9  
 t<sub>3</sub> = 1,3

CIOP = 0,02 €

CIEV = 3,46 €

b) - Nas construções de estabelecimentos de restauração e bebidas e nas superfícies comerciais

$$PV = stp_i \times \sum \{ (t_i - 0,05) \times CIOP + (t_i - 0,35) \times CIEV \}$$

em que: t<sub>i</sub> = tipo, sendo t<sub>1</sub> - bebidas  
 t<sub>2</sub> - restauração  
 t<sub>3</sub> - restauração e de bebidas  
 t<sub>4</sub> - restauração e de bebidas com dança  
 t<sub>5</sub> - unidades comerciais de dimensão relevante  
 CIOP = Coeficiente de instrumentos de ordenamento e planeamento do território  
 CIEV = Coeficiente de infraestruturas públicas e espaços Verdes

t<sub>1</sub> = 1,0  
 t<sub>2</sub> = 1,1  
 t<sub>3</sub> = 1,2  
 t<sub>4</sub> = 2,0  
 t<sub>5</sub> = 2,5

CIOP = 0,02 €

CIEV = 3,46 €

c) - Nas construções de estabelecimentos de hotelaria e similares

$$PV = stp_i \times \sum \{ (t_i - 0,05) \times CIOP + (t_i - 0,35) \times CIEV \}$$

em que:	<b>n</b>	= número de fogos ou unidades																												
	<b>stp</b>	= superfície total pavimentada /																												
		<table border="0"> <tr><td><math>t_1</math></td><td>- hotéis</td><td><math>t_1 = 1,0</math></td></tr> <tr><td><math>t_2</math></td><td>- pensões</td><td><math>t_2 = 0,9</math></td></tr> <tr><td><math>t_3</math></td><td>- pousadas</td><td><math>t_3 = 1,1</math></td></tr> <tr><td><math>t_4</math></td><td>- estalagens</td><td><math>t_4 = 1,0</math></td></tr> <tr><td><math>t_5</math></td><td>- motéis</td><td><math>t_5 = 1,0</math></td></tr> <tr><td><math>t_6</math></td><td>- hotéis-apartamento</td><td><math>t_6 = 1,1</math></td></tr> <tr><td><math>t_7</math></td><td>- aldeamentos turísticos</td><td><math>t_7 = 1,5</math></td></tr> <tr><td><math>t_8</math></td><td>- empreendimentos de turismo de habitação, turismo rural, agro-turismo, turismo de aldeia e casas de campo</td><td><math>t_8 = 2,0</math></td></tr> <tr><td><math>t_9</math></td><td>- hotéis rurais</td><td><math>t_9 = 1,0</math></td></tr> </table>	$t_1$	- hotéis	$t_1 = 1,0$	$t_2$	- pensões	$t_2 = 0,9$	$t_3$	- pousadas	$t_3 = 1,1$	$t_4$	- estalagens	$t_4 = 1,0$	$t_5$	- motéis	$t_5 = 1,0$	$t_6$	- hotéis-apartamento	$t_6 = 1,1$	$t_7$	- aldeamentos turísticos	$t_7 = 1,5$	$t_8$	- empreendimentos de turismo de habitação, turismo rural, agro-turismo, turismo de aldeia e casas de campo	$t_8 = 2,0$	$t_9$	- hotéis rurais	$t_9 = 1,0$	
$t_1$	- hotéis	$t_1 = 1,0$																												
$t_2$	- pensões	$t_2 = 0,9$																												
$t_3$	- pousadas	$t_3 = 1,1$																												
$t_4$	- estalagens	$t_4 = 1,0$																												
$t_5$	- motéis	$t_5 = 1,0$																												
$t_6$	- hotéis-apartamento	$t_6 = 1,1$																												
$t_7$	- aldeamentos turísticos	$t_7 = 1,5$																												
$t_8$	- empreendimentos de turismo de habitação, turismo rural, agro-turismo, turismo de aldeia e casas de campo	$t_8 = 2,0$																												
$t_9$	- hotéis rurais	$t_9 = 1,0$																												
	$t_i$	= tipo																												
	<b>l</b>	= localização (valor do zonamento conforme IMI)																												
	<b>r</b>	= parâmetro de majoração da periferidade, com $r = 2$																												
	<b>CIOP</b>	= Coeficiente de instrumentos de ordenamento e planeamento do território	<b>CIOP = 0,02 €</b>																											
	<b>CIEV</b>	= Coeficiente de infraestruturas públicas e espaços Verdes	<b>CIEV = 3,46 €</b>																											

**Artigo 11º - Casos especiais - edificações**

A admissão da comunicação prévia para edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outras, não consideradas de escassa relevância urbanística, nos termos do art 6-A do rjue, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no presente artigo.

Quando algumas das situações previstas no presente artigo seja complementar no licenciamento ou comunicação prévia, de obras de urbanização ou edificação previstas nos artigos anteriores, não se aplicam as taxas previstas nos números 1 e 2 do presente artigo

- a) As edificações, não classificadas de escassa relevância, previstas no presente artigo, estão sujeitas a taxas
- b) A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de alteração, desde que não dispensadas de comunicação prévia, nomeadamente alteração de fachadas, abertura, modificação ou fechamento de vãos, está sujeita ao pagamento da taxa.

1 - Admissão de comunicação prévia ou emissão de alvará			<b>28,67 €</b>
2 - Em caso de alterações resultantes da falta de elementos solicitados em sede de apreciação é devida a taxa de			<b>11,52 €</b>
3 - Acresce, relativamente a outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, uma taxa de acordo com a seguinte tabela:			
i. Muros confinantes com a via pública, metro ou fracção	0,0125	x CA	<b>0,72 €</b>
ii. Muros não confinantes com a via pública, metro ou fracção	0,0075	x CA	<b>0,43 €</b>
iii. Piscinas por m <sup>2</sup>	0,1000	x CA	<b>5,74 €</b>
iv. Depósitos, tanques e outros, por m <sup>3</sup> ou fracção	0,0500	x CA	<b>2,87 €</b>
v. Elevadores, por unidade	2,5000	x CA	<b>143,39 €</b>
vi. Antenas de telecomunicações e instalações anexas	7,5000	x CA	<b>430,18 €</b>
vii. Outras Construções			
vii.a) Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou comunicação por construção e ou piso	0,3500	x CA	<b>20,07 €</b>
vii.b) Alteração de fachadas, abertura, modificação ou fechamento de vãos, por cada metro quadrado ou fracção de fachada alterada	0,1250	x CA	<b>7,18 €</b>
vii.c) Obras de beneficiação exterior, em edifício, por metro <sup>2</sup> ou fracção	0,0100	x CA	<b>0,59 €</b>
vii.d) Prazo de execução, acresce por mês ou fracção	0,1250	x CA	<b>7,18 €</b>

**Artigo 12º - Licença para instalação de gás, carburantes líquidos, de ar e água**

Taxas a cobrar no âmbito do D. L. 267/2002, de 26/11 licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento combustíveis

- a) Quando da apresentação do requerimento para licenciamento de instalações abastecedoras de carburantes é devida taxa de preparos **84,12 €**

b) Em caso de alterações resultantes da <b>falta de elementos</b> solicitados em sede de apreciação é devida uma taxa de	51,19 €
c) Pela emissão do alvará de utilização é devida a taxa de	28,38 €
d) Acresce, em função da capacidade	
1 - para $0 < C < 10$ ----- a = C x 0,125 x CA	C = 10 105,17 €
2 - para $10 < C < 50$ ----- b = a + C x 0,025 x CA	C = 50 210,33 €
3 - para $50 < C < 100$ ----- c = b + C x 0,02 x CA	C = 100 378,59 €
4 - para $100 < C < \dots$ ----- d = c + C x 0,075 x CA	C = 150 697,92 €
a) Fiscalização de Instalações abastecedoras de carburantes	84,57 €
b) Acresce, em função da capacidade	

**Artigo 13º - Vistorias e inspeções periódicas ás instalações definidas no artigo 12º.**

1 - para $0 < C < 10$ ----- a = C x 0,2 x CA	C = 10 169,12 €
2 - para $10 < C < 50$ ----- b = a + C x 0,04 x CA	C = 50 338,26 €
3 - para $50 < C < 100$ ----- c = b + C x 0,025 x CA	C = 100 549,67 €
4 - para $100 < C < \dots$ ----- d = c + C x 0,025 x CA	C = 150 866,79 €

**Artigo 14º - Ocupação da via pública por bombas abastecedoras de carburante, de ar e água**

a) Licença de ocupação da via pública	20,62 €
1 - Se instaladas ou usando a via pública acresce por ano e por m <sup>2</sup> utilizado	
i. Instaladas inteiramente na via pública	13,41 €
ii. Instaladas na via pública, mas com depósito ou compressor em propriedade particular	10,07 €
iii. Instaladas inteiramente em propriedade particular, mas abastecendo na via pública	8,37 €
iv. Instaladas inteiramente em propriedade particular, mas com depósito ou compressor na via pública	6,70 €
v. Bombas volantes abastecendo na via pública - por cada	6,70 €
vi. Tomadas de ar instaladas noutras bombas	
vii.a) Com compressor saliente na via pública	5,03 €
vii.b) Com compressor ocupando apenas o subsolo da via pública	4,03 €
vii.c) Com compressor em propriedade particular ou dentro de qualquer bomba, mas abastecendo na via pública	3,36 €
vii. Tomadas de água abastecendo na via pública - por cada uma	2,34 €

**Artigo 15º - Autorização de utilização e de alteração do uso dos edifícios para fins de habitação, indústria, comércio e serviços**

1 - Nos casos referidos no n.º 4 do artigo 4.º do rjue, a autorização de utilização e de alteração de uso dos edifícios está sujeita ao pagamento da taxa a que se refere o presente artigo.

a) Alvará de utilização	14,19 €
b) Tratando-se de alteração de uso habitacional para outro o valor da parcela fixa é fixado no dobro do custo administrativo, tendo o objectivo de desincentivar essa prática	56,77 €
c) Acresce uma parcela variável (PV) cujo cálculo obedece à seguinte fórmula :	

$$PV = \text{€} \times n \times \sum (stp_i \times t_i)$$

em que: € = 0,26 €

n = número de fogos ou unidades

stp = superfície total pavimentada

t<sub>1</sub> = habitação 1,0

t<sub>2</sub> = Indústria 0,9

t<sub>3</sub> = comércio e serviços 1,3

**Artigo 16º - Autorização ou comunicação prévia de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica - restauração, restauração e bebidas, unidades comerciais de dimensão relevante.**

a) Alvará de utilização	28,38 €
b) Acresce uma parcela variável (PV) cujo cálculo obedece à seguinte fórmula :	

Atualizado em janeiro/2020

$$PV = \text{€} \times n \times \sum (stp_i \times t_i)$$

sendo: € = 1,07 € ; n = número de fogos ou unidades ;

stp = superfície total pavimentada ;

t<sub>i</sub> = tipo

t <sub>1</sub> - Bebidas	=	1,00
t <sub>2</sub> - Restauração	=	1,10
t <sub>3</sub> - Restauração e bebidas	=	1,15
t <sub>4</sub> - Restauração e bebidas c/ dança	=	2,00
t <sub>5</sub> - Estabelecimentos comerciais alimentares e não alimentares	=	1,00
t <sub>6</sub> - Unidades comerciais de dimensão relevante	=	2,50

**Artigo 17º - Licenças ou autorização de utilização, ou suas alterações, para estabelecimentos de hotelaria e similares**

a) Alvará de utilização

**28,38 €**

b) Acresce uma parcela variável (PV) cujo cálculo obedece à seguinte fórmula :

$$PV = \text{€} \times 2 \times n \times \sum stp_i \times t_i$$

stp = superfície total pavimentada

sendo: € = 1,07 € ; n = número de fogos ou unidades ;

t<sub>i</sub> = tipo

t <sub>1</sub> - Hotéis	=	1,00
t <sub>2</sub> - Pensões	=	0,90
t <sub>3</sub> - Pousadas	=	1,10
t <sub>4</sub> - Estalagens	=	1,00
t <sub>5</sub> - Moteis	=	1,00
t <sub>6</sub> - Hotéis - apartamento	=	1,10
t <sub>7</sub> - Apartamentos turísticos	=	1,50
t <sub>8</sub> - Empreendimentos de turismo de habitação, turismo rural; agro-turismo, turismo de aldeia e casas de campo	=	2,00
t <sub>9</sub> - Hotéis rurais	=	1,00

**Artigo 18º - Taxa de Infraestruturas por mudança de uso**

O alvará de mudança de uso obriga ao pagamento do diferencial relativo às infraestruturas gerais de acordo com a fórmula definida no artigo 10º da presente tabela

**Artigo 19º - Emissão de Licença parcial**

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida nos n.os 6 e 7 do artigo 23.o do rjue, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no presente artigo

No acto de emissão da licença parcial serão pagas as taxas correspondentes ao respectivo acto pelo valor total, ficando isento de qualquer outro pagamento no momento da emissão da licença final

**Artigo 20º - Renovação**

Nos casos referidos no artigo 72.o do rjue a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou emissão de informação por apresentação de nova da comunicação prévia está sujeita ao pagamento de taxas

A emissão do alvará resultante de renovação da licença ou admissão por apresentação de nova da comunicação prévia está sujeita ao pagamento de 50% das taxas previstas para os respectivos actos ou pedidos a renovar.

**Artigo 21.º - Prorrogações e autorização especial relativa a obras inacabadas**

a) Componente fixa a pagar no momento de entrada do processo

**37,43 €**

b) Acresce uma parcela variável (PV) cujo cálculo obedece à regra: com base no artigo de cada acto a ser prorrogado correspondendo a 10% da taxa prevista para os respectivos actos ou pedidos a renovar

**Artigo 22º - Execução por fases**

1 - Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.o e 59.o do rjue, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

a) As taxas pela execução por fases é a prevista no presente artigo.

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

- c) Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 1º. a 12º. do presente Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de licença de loteamento, licença ou comunicação prévia de obras de urbanização, trabalhos de remodelação de terrenos, ou obras de edificação.

#### Artigo 23º - Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas locais directamente adjacentes ao loteamento

Pela emissão de alvarás de licença, autorização, ou nos processos referidos no artigo 7º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei 60/2007, de 4 de Setembro, são devidos pelo promotor os seguintes encargos:

- a) A realização das obras de urbanização de acordo com o definido no alvará e a prestação da correspondente caução;  
 b) O pagamento de taxas de natureza administrativa e urbanística;  
 c) As taxas são calculadas tendo somente em consideração o custo das infraestruturas locais.  
 d) A cedência de terrenos e ou compensações de acordo com o definido nos artigos seguintes.

- 1 A taxa devida pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas (PV) é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$PV = C \times \sum stp_u \times P_u \times t_i \times 1,2 \times \sum Lu' \times stp_u / stp_t \times \sum K_i \times Z_i$$

sendo: C = Custo de construção por m<sup>2</sup> previsto na portaria para efeitos de aplicação da tabela I referida no n.º. 1 do Artº. 43º. do CIMI

P <sub>u</sub> = Ponderador de uso	}	P <sub>1</sub> - Habitação	1,00
		P <sub>2</sub> - Terciário	1,20
		P <sub>3</sub> - Indústria	0,60
T <sub>i</sub> = Taxa por tipologia	}	T <sub>1</sub> - Habitação em banda e indústria	0,90
		T <sub>2</sub> - Habitação colectiva	1,00
		T <sub>3</sub> - Construção isolada lote < 400 m <sup>2</sup>	1,10
		T <sub>4</sub> - Construção isolada lote de 400 m <sup>2</sup> a 1000 m <sup>2</sup> e terciário	1,25
		T <sub>5</sub> - Construção isolada lote > 1000 m <sup>2</sup>	2,00
		T <sub>6</sub> - Construção em zonas consolidadas freg. rurais e centro urbano sede concelho	0,50

stp<sub>u</sub> = Superfície total de pavimentos novos afectos a determinado uso

L<sub>u</sub> = Coeficiente de localização para cada uso definido nas Portarias n.º.s 982/2004 de 4 de Agosto, 1426/2004 de 25 de Novembro e 1022/2006 de 20 de Setembro.

L<sub>1</sub> - Coeficiente de localização habitação

L<sub>2</sub> - Coeficiente de localização terciário

L<sub>3</sub> - Coeficiente de localização indústria

K = Coeficiente de infraestruturas disponíveis ou a construir pelo município =  $\sum K_i$

K <sub>1</sub> - Nenhuma	em %	1,0
K <sub>2</sub> - Pavimentos	em %	2,3
K <sub>3</sub> - Águas	em %	0,5
K <sub>4</sub> - Pluviais	em %	0,5
K <sub>5</sub> - Esgotos	em %	0,7
K <sub>6</sub> - Telecomunicações	em %	0,8
K <sub>7</sub> - Electricidade	em %	1,0
K <sub>8</sub> - Gás	em %	0,6
K <sub>8</sub> - Espaços verdes	em %	0,6

- 2 - Quando aplicado a construções não abrangidas por operações de loteamento o Valor de (PV) será reduzido em:  
 i- 80% nas edificações que ocorram em Monforte  
 i- 90% nas edificações que ocorram fora de Monforte

3 - Para a realização do orçamento correspondente às obras de urbanização e ao cálculo das compensações, o município fixa para 2009, que serão actualizados no futuro em função do valor medio da inflação, os seguintes valores mínimos de referência:

Rede de águas, em metros	36,16 €
Rede de esgotos pluviais, em metros	69,56 €
Rede de esgotos domésticos, em metros	58,45 €
Pavimentação/passeios/pavê betão, em metros quadrados	17,22 €
Pavimentação/passeios/granito, em metros quadrados	25,80 €
Pavimentação/passeios/vidraço moído, em metros quadrados	17,86 €
Pavimentação/arruamentos/estacionamento betuminoso, em metros quadrados	19,76 €
Lancilagem/betão, em metros	14,47 €
Lancilagem/granito, em metros	31,78 €
Lancilagem/calçário, em metros	21,47 €
Infra-estrutura energia eléctrica, por unidade de alojamento	1.048,84 €
Infra-estrutura de telecomunicações, em metros	34,69 €
Infra-estruturas de gás, em metros	32,16 €
Espaços verdes, em metros quadrados	42,10 €

1—Aquando do pedido de licenciamento relativo às operações urbanísticas previstas no n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, nas situações previstas nos n.ºs 1 do artigo 25.º e no artigo 55.º do mesmo diploma, o requerente tem o poder-dever de, antes da emissão do alvará, celebrar com a Câmara Municipal contrato, cujo modelo estará à disposição nos serviços da Câmara Municipal, relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, beneficiando de redução proporcional das taxas por execução de infra-estruturas urbanísticas realizadas, quando for caso disso.

2—O contrato de urbanização poderá ainda ser celebrado, por acordo entre as partes envolvidas, em situações de excepção e devidamente fundamentadas.

#### Artigo 24º - Cedência de terrenos - de acordo com o previsto no RJUE

1—Os pedidos de licença ou comunicação prévia de loteamentos, suas alterações, bem como as obras relativas a edifícios 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.

2—Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem gratuitamente ao município parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva a integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da câmara municipal no prazo de 20 dias.

3—As cedências, quando aplicáveis, dependerão da solução de desenho urbano a adoptar, assim como de outros condicionamentos de natureza urbanística.

- a) As parcelas a ceder correspondem à cedência efectiva (**ce**), sendo contabilizadas e comparadas com a cedência abstracta (**ca**) calculada de acordo com os parâmetros estabelecidos no RMEU (correspondem aos parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de Março)
- b) Não havendo compatibilidade entre **ca** e **ce**, haverá lugar a uma compensação (**Cp**) em numerário ou em espécie determinada pela seguinte fórmula

$$Cp = T2 \times (ca - ce) \quad \text{com} \quad T2 = K \times C \times Li^{1,75}$$

em que:

K	=	0,135	
C	=	custo de construção por m <sup>2</sup> previsto na portaria para efeitos de aplicação da tabela I referida no n.º. 1 do Art.º 43.º do CIMI	492,00 €
Li	=	Coeficiente de localização para cada uso definido nas Portarias n.º.s 982/2004 de 4 de Agosto, 1426/2004 de 25 de Novembro e 1022/2006 de 20 de Setembro.	
E	=	expoente	1,750

- c) Caso **ca** seja superior a **ce** o município será compensado
- d) Caso **ce** seja superior a **ca** o sujeito passivo compensado descontando o valor calculado nas taxas a pagar. Se tal não for suficiente o município pagará o valor em falta.

**Artigo 25º - Disposições especiais**

1 - Informação prévia relativo à possibilidade de realização de operações urbanísticas	-----	1 000 m <sup>2</sup>						
a) Informação prévia								<b>61,17 €</b>
b) Acresce uma parcela variável definida pela seguinte tabela								
i. Edificação	-----	stp	x	0,05				
ii. Edificação com legislação específica	-----	stp	x	0,10				
iii. Loteamento até 5 000 m <sup>2</sup>	-----	10,80 €	por cada	1 000 m <sup>2</sup>				
iv. Loteamento de 5 000 m <sup>2</sup> a 10 000 m <sup>2</sup>	-----	12,95 €	por cada	1 000 m <sup>2</sup>				
v. Loteamento superior a 10 000 m <sup>2</sup>	-----	16,19 €	por cada	1 000 m <sup>2</sup>				
2 - Informação sobre condicionantes previstas nos planos								<b>29,81 €</b>

**Artigo 27º - Ocupação do domínio público municipal**

1 -	Esta taxa é composta por uma componente fixa correspondente ao custo administrativo e por uma componente variável que diferencia o benefício do sujeito passivo, tendo como referência o custo de amortização e manutenção do espaço público e a localização da ocupação. Caso esta ocupação colida com perdas de receita por impedimento de outras ocupações, nomeadamente estacionamento de duração limitada, a componente variável será estabelecida pelo dobro do valor calculado .							
a)	Pela entrada do processo será paga uma taxa fixa pela licença de ocupação da via pública correspondente ao custo administrativo							
								<b>20,62 €</b>
b)	Acresce uma parcela variável calculada em função da seguinte fórmula							
	<b><math>V = \Sigma \text{ CMEP } \times K_i \times L_u \times M \times T</math></b>							
sendo:	CMEP	=	Custo de referência de m <sup>2</sup> de espaço público por mês					<b>3,97 €</b>
	L <sub>u</sub>	=	Coeficiente de localização para cada uso definido nas portarias n.ºs 982/2004 de 4 de Agosto, 1426/2004 de 25 de Novembro e 1022/2006 de 20 de Setembro.					
	T	=	número de meses ou fracções					
	M	=	unidade de ocupação (m, m <sup>2</sup> , ud, piso,)					
c)	O índice K <sub>i</sub> é um coeficiente variável de acordo com o tipo de ocupação nos termos da tabela seguinte							
i.	Tapumes ou outros resguardos, por mês e por metro ou fracção, incluindo cabeceiras	-----	K <sub>1</sub>	=	<b>0,100</b>			
ii.	Por m <sup>2</sup> ou fracção da via pública ocupada e por mês, em acumulação com o anterior	-----	K <sub>2</sub>	=	<b>0,125</b>			
iii.	Andaimes, por mês, por m <sup>2</sup> ou fracção e por piso (só na parte não defendida por tapumes)	-----	K <sub>3</sub>	=	<b>0,200</b>			
iv.	Gruas, guindastes ou similares, colocados no espaço público, por mês e por unidade	-----	K <sub>4</sub>	=	<b>5,000</b>			
v.	Outras ocupações, por m <sup>2</sup> da superfície de domínio público ocupado e por mês	-----	K <sub>5</sub>	=	<b>0,500</b>			
iv.	Ocupação ou utilização do solo e subsolo e espaço aéreo do domínio público municipal por empresas de rede, por metro e por ano	-----	K <sub>6</sub>	=	<b>0,010</b>			
v.	Estações ou antenas transmissoras de sinal, por ano, cada	-----	K <sub>5</sub>	=	<b>100,00</b>			

**Artigo 28º - Vistorias**

1 -	Aos valores das taxas fixadas neste artigo <b>acrescem</b> , sempre que se verificarem, custos inerentes a peritos de outras entidades							
2 -	Pelos vistorias a habitação, comércio e serviços são devidas:							
a)	Uma componente fixa igual ao custo administrativo							
								<b>35,75 €</b>
b)	Acresce uma parcela variável calculada nos termos da seguinte fórmula							
	<b><math>PV = \text{€} \times K \times n + \text{STP} \times I \times P_u</math></b> em que:							
	€	=	0,15 €					
	K	=	5					
	n	=	número de fogos ou unidades					
	STP	=	superfície total pavimentada					
	I	=	coeficiente de localização					
	P <sub>u</sub>	=	Ponderador de uso					
						P <sub>1</sub> = Habitação	1,0	
						P <sub>2</sub> = Comércio e serviços	1,5	

- 3 - Pelas vistorias para efeitos de autorização de utilização, relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas são devidas:
- a) Uma componente fixa igual ao custo administrativo 23,64 €  
 O valor da componente fixa será de 50% quando a vistoria for substituída por declaração prévia.
- b) Acresce uma parcela variável calculada nos termos da seguinte fórmula
- $$PV = \epsilon \times (K \times n + STP)$$
- sendo:  $\left\{ \begin{array}{l} \epsilon = 0,21 \text{ €} \\ n = \text{número de fogos ou unidades} \\ K = 10 \\ STP = \text{superfície total pavimentada} \end{array} \right.$
- 4 - Pelas vistorias para efeitos de autorização de utilização, pelas auditoria para classificação de empreendimentos turísticos e/ou para obtenção de classificação relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos turísticos são devidas:
- a) Uma parcela fixa igual ao custo administrativo 84,57 €
- b) Acresce uma parcela variável calculada nos termos da seguinte fórmula
- $$PV = \epsilon \times (K \times n + c + stp)$$
- sendo:  $\left\{ \begin{array}{l} \epsilon = 0,26 \text{ €} \\ n = \text{número de fogos ou unidades} \\ stp = \text{superfície total pavimentada} \\ K = 10 \\ c = \text{número de camas} \end{array} \right.$
- 5 - Pelas vistorias para efeitos de integração de edifícios em regime de propriedade horizontal
- a) Uma componente fixa igual ao custo administrativo 35,75 €
- b) Acresce uma parcela variável calculada nos termos da seguinte fórmula
- $$PV = \epsilon \times (n \times k + STP) \times I$$
- sendo:  $\left\{ \begin{array}{l} \epsilon = 0,10 \text{ €} \\ n = \text{número de fogos ou unidades} \\ STP = \text{superfície total pavimentada} \\ I = \text{localização} \\ k = 10 \end{array} \right.$
- 6 - Pelas vistorias a elevadores é devida uma componente fixa determinada pelo custo administrativo 4,79 €
- 7 - Pelas vistorias relativas ao processo de licenciamento ou resultantes de qualquer facto imputável ao industrial, incluindo a emissão da respectiva licença de exploração industrial e vistorias para verificação das condições do exercício da actividade industrial ou do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre as reclamações e os recursos hierárquicos.
- a) Uma componente fixa igual ao custo administrativo 84,57 €
- b) Acrescem por cada 50 m<sup>2</sup> ou fracção 20% do custo administrativo 16,92 €
- 8 - Pelas vistorias efectuadas por outras entidades com a participação da Câmara e para as quais lhe cabe determinar as respectivas taxas são devidas:
- a) Uma componente fixa - corresponde a 50% da alínea a) do n.º 7 do presente artigo 42,28 €
- b) Acrescem por cada 50 m<sup>2</sup> ou fracção 20% do custo administrativo 8,45 €
- 9 - Pelas vistorias por medições dos níveis sonoros é devida uma componente fixa correspondente aos custos administrativos 4,79 €
- 10 - Por outras vistorias não previstas nos números anteriores é devida uma componente fixa correspondente aos custos administrativos 35,75 €
- Artigo 29º - Operações de destaque**
- a) Pela emissão do alvará ou da certidão 218,56 €
- Artigo 30º- Taxas especiais de estabelecimentos industriais de tipo 3**
- 1 A taxa definida no presente artigo é devida por cada um dos actos previstos no artigo 61.º do DL 209/2008, de 29 / 10 e corresponde ao valor da taxa de base (TB) 86,33 €

2 Enquanto não for aprovado o regulamento municipal a que se refere o artigo 63º do DL 209/2008 o montante das taxas destinado às entidades públicas que intervêm nos actos de vistoria será de 15% do valor das taxas

- 1 - Emissão do alvará
- a) Pela emissão do alvará 122,52 €
- b) Acresce uma parcela variável cujo cálculo obedece à seguinte fórmula:

$$PV = (\epsilon \times I + CIOP) \times stp$$

sendo:

€	=	1,07 €	
STP	=	superfície total pavimentada	
I	=	localização = valor do zonamento	
CIOP	=	Custo médio dos instrumentos de ordenamento, gestão e planeamento do território	0,02 €

- 2 - Apreciação do pedido de autorização de alteração 20% do CA determinado em 1 a)
- 3 - Averbamento de transmissão 25% do CA determinado em 1 a)
- 4 - Desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos 50% do CA determinado em A
- 5 - Participação no licenciamento de estabelecimentos do tipo 1, 2 e 3 de acordo com a legislação específica

#### Artigo 31º - Recepção de obras de urbanização

Os autos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no presente artigo, conforme tabela 29

- 1 - Por auto de recepção 273,19 €

#### Artigo 32º - Recepção de resíduos da construção civil

- 1 - A taxa devida à recepção de resíduos de construção civil está sujeita a uma parcela fixa correspondente aos custos administrativos 3,47 €
- 2 - Acrescem, pelo transporte para a entidade receptora, por m<sup>3</sup> ou fracção e por hora ou fracção 3,01 €
- 3 - Pelo depósito na entidade receptora (será cobrada a taxa de depósito que o município pagar à referida entidade)

#### Artigo 33º - ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS

Os actos, serviços e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito do regime de urbanização e edificação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no presente artigo e, quando similares, assumem valor idêntico ao das mesmas taxas definidas no Regulamento de Taxas Administrativas em vigor no município.

- 1 - Afixação de editais 7,97 €
- 2 - Inscrição e substituição de técnicos e registo de declaração de responsabilidade
- a) Inscrição de técnicos 15,92 €
- b) Substituição de técnico responsável da obra, empreiteiro ou outro 7,97 €
- c) Registo de declaração de responsabilidade 19,45 €
- 2 - Depósito da ficha técnica de habitação
- a) Depósito da ficha técnica de habitação 17,94 €
- b) Emissão de segunda via da ficha técnica de habitação 17,94 €
- 3 - Averbamentos em procedimento de licenciamento, comunicação prévia ou autorização: por cada acto a taxa devida corresponde a 20% do valor da taxa administrativa paga no acto de origem
- 4 - Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal
- a) Não excedendo uma lauda 7,45 €
- b) Por cada página além da primeira 1,49 €
- 5 - Outras certidões
- a) Toponímia 21,61 €
- b) De teor
- b.1) De teor não excedendo uma lauda, inclui certidões relativas ao direito à informação 7,45 €
- b.2) Por cada página além da primeira 1,48 €

c) Narrativa	
c.1) Narrativa não excedendo uma lauda	19,45 €
c.2) Por cada página além da primeira	3,89 €
d) Autenticação de documentos - por cada	7,45 €
e) Atribuição de nº de polícia	21,61 €
5 - Outros actos administrativos	
a) Verificação ou marcação de alinhamentos ou níveis em construções, incluindo muros e vedações confinantes com via pública ou terrenos de domínio público	
c.1) Pela verificação ou marcação é devida uma componente fixa correspondente ao custo administrativo	7,74 €
c.2) Acrescem por cada 100 m 15% do custo administrativo	1,17 €
b) Pedido de planta de localização / extractos PMOTs / cartas REN e RAN - formato até A3	6,70 €
c) Fotocópias autenticadas de peças desenhadas ou escritas por folha até formato A3	6,70 €
d) Plantas topográficas em qualquer escala por m <sup>2</sup>	67,01 €
e) Cartografia digital - por há	100,53 €
f) Fornecimento de livro de obras / modelos de aviso / ponto coordenado (topografia)	19,08 €
g) Outros serviços ou actos não previstos especialmente nesta tabela	7,74 €