

**Serviços de Planeamento Estratégico
Divisão de Obras Particulares e Licenciamentos**

**Câmara Municipal de Espinho
Praça Dr. José Salvador
Apartado 700
4501-901 Espinho**

**Horário
Quintas-feiras
9:30h às 12:30h e 14:00h às 16:00h**

**T. 22 733 58 00 | F. 22 733 58 52
garci@cm-espinho.pt**



**gabinete de apoio
regularização
construções ilegais**

6- SIMULADOR DE TAXAS



SIMULADOR DE TAXAS DE EDIFICAÇÃO - LEGALIZAÇÃO

Na sequência das ações que a Câmara Municipal de Espinho tem levado a efeito no âmbito da estratégia de modernização administrativa, foi desenvolvido este simulador de taxas que tem como objetivo disponibilizar aos cidadãos e às empresas uma ferramenta de ajuda que permita estimar os custos com os atos de licenciamento e outros relacionados com as obras de edificação e com os loteamentos.

O correto preenchimento dos campos dos quadros do simulador é fundamental para a fiabilidade do valor obtido, o qual é meramente indicativo. Deverá proceder ao preenchimento de todos os quadros, pressionando no Link respetivo.

Os valores e designações utilizadas são os que constam do Quadro XXI - Legalização Urbanística do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas por Operações Urbanísticas, em vigor e que pode ser consultado em:

<http://www.cm-espinho.pt>

SIMULADOR DE CÁLCULO DE TAXA DE EDIFICAÇÃO - LEGALIZAÇÃO	
Quadro A - Taxa de Apreciação de processo	99 999,00 €
Quadro B - Taxa Alvará de Licença de Obras de Edificação - Legalização	99 999,00 €
Quadro C - Taxa Alvará de Autorização de Utilização - Legalização	99 999,00 €
Quadro D - Taxa Municipal de Urbanização	99 999,00 €
TOTAL TAXA DE LEGALIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	99 999,00 €
Quadro E - Taxa de Ocupação da Via Pública [Se aplicável]	99 999,00 €

3-COMPETÊNCIAS DO GABINETE

3.1- O Gabinete terá como principais objetivos:

- a) Identificação e levantamento das situações de construções ilegais e classificação por tipo de operação urbanística necessária à legalização;
- b) Sensibilização dos proprietários para a legalização das construções existentes;
- c) Estabelecimento de um cronograma das ações;

3.2- Orientação técnica dos procedimentos adequados;

3.3- Emissão de pareceres técnicos;

3.4- Registo e processamento da informação no Sistema de Informação Geográfica (SIG).

4- ENQUADRAMENTO LEGAL

A apresentação de um pedido de legalização com vista à regularização da condição urbanística de uma edificação, deverá ser efetuada nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), Regulamento do Plano Diretor Municipal de Espinho e demais legislação aplicável, com as adaptações constantes previstas no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas por Operações Urbanísticas (RMUETOU).

Consoante a classificação da operação urbanística em causa, os elementos a apresentar em cada processo serão os constantes da Portaria 113/2015 de 22 de Abril, sendo que caso as características da edificação a legalizar assim o justifiquem, podem ser dispensados alguns elementos que se mostrem desproporcionados relativamente à solução a adotar – n.º 2 do artigo 102.º-A do RJUE e n.º 4 do RMUETOU.

Exemplo prático de legalização de uma construção não licenciada destinada a

habitação, sem a implicação de obras alteração/ampliação ou construção/demolição.

1. Instruir o pedido com os elementos indicados no Anexo I, Ponto I da Portaria 113/2015 e n.º 15 da mesma Portaria, designadamente:

1.1. Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, ou código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a certidão negativa do registo predial, e a caderneta predial com os correspondentes artigos matriciais;

1.2. Documentos comprovativos da qualidade de titular de direito, para realização da operação ou da atribuição dos poderes para agir em sua representação, sempre que tal não resulte do número anterior;

1.3. Planta topográfica á escala 1:2000 obtida nos serviços

municipais competentes, com a indicação das coordenadas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas ETRS89-TM06.

1.4. Plantas do RPDME com a delimitação do terreno objeto da pretensão.

1.5. Levantamento Topográfico sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano) – Apenas caso as características da edificação a legalizar assim o justifiquem.

1.6. Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento

5- DOCUMENTOS

Requerimento:



C-VII - LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - LEGALIZAÇÃO
PC07-01-IMP-29 | 01
Classificação: 00.00.00

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Espinho

Identificação do Requerente:

Nome: _____
Estado civil: _____ Profissão: _____ NIF: _____
BI/ CC: _____ Emitido pelos SIC de _____ válido até ____/____/____
Morada: _____
Código postal: _____ - Localidade: _____
Tel.: _____ E-mail: _____

Quando apresentado por representante legal:

Nome: _____ NIF: _____
Tel.: _____ E-mail: _____

Na qualidade de _____, vem requerer a legalização das obras de:

Construção Reconstrução Ampliação Alteração Outras _____

que se encontram concluídas desde, ^(a) _____ no ^(b) _____ do prédio sito na:

rua ou lugar _____, freguesia de _____,
descrito(s) na Conservatória do Registo Predial, sob o(s) n.º(s) _____,
inscrito(s) na matriz sob o(s) artigo(s) ^(c) _____ n.º(s) _____.

Espinho, ____ de _____ de _____

^(a) Indicar data da conclusão

^(b) rés-do-chão/ 1º andar/outros/prédio

^(c) rútilico/urbano/misto/lotamento



5. Caso haja a necessidade de executar obras o pedido deverá ser instruído com os elementos indicados no ponto 25 da Portaria 113/2015 de 22 de Abril com as devidas adaptações.

Poderá ser efetuada uma estimativa do valor das taxas relativas á operação urbanística em causa, através da consulta online da página eletrónica da Câmara Municipal de Espinho.

topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações.

- 1.7. Memória descritiva (conforme n.º5, do Anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de Abril).
- 1.8. Termos de responsabilidade dos técnicos responsáveis dos projetos: autores e coordenador.
- 1.9. Comprovativo da habilitação dos técnicos responsáveis: autores e coordenador;
- 1.10. Projeto de Arquitetura (conforme al. f) do n.º 15 do Anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de Abril).
- 1.11. Plano de acessibilidades, acompanhado de termo de responsabilidade – Pode ser dispensado, o plano de acessibilidades previsto no Decreto -Lei

n.º 163/2006, de 8 de agosto, quando devidamente justificado, por as obras se revelarem excessivamente onerosas e/ou de difícil execução e por terem sido cumpridas as normas técnicas vigentes á data da realização das obras (indicada no requerimento) – n.º 2 do artigo 19.º do RMUETOU e n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE.

- 1.12. Com a apresentação do requerimento inicial, está dispensada a apresentação da calendarização da execução da obra e a estimativa do custo total da obra, bem como, dos elementos enunciados na Portaria n.º 216 -E/2008, de 3 de março – n.º 5 do artigo 19.º do RMUETOU.
- 1.13. Fotografias do imóvel.
- 1.14. Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria 235/2013 de 24 de Julho.
- 1.15. Cópia em suporte informático

(peças escritas em .pdf e peças desenhadas em .dwf) e declaração de conformidade digital.

2. Caso o requerente pretenda entregar juntamente com os elementos atrás indicados os projetos de especialidades, deverá completar o pedido com os seguintes elementos previstos no n.º 3 do artigo 19.º do RMUETOU:

2.1. Termo de responsabilidade com identificação do sistema estrutural utilizado e de eventuais patologias da construção, elaborado por técnico com habilitação legal, que seja garantia dos aspetos estruturais, de segurança e salubridade da edificação;

2.2. Fotocópia do último recibo da empresa responsável pelo abastecimento de água;

2.3. Termo de responsabilidade com identificação do sistema de drenagem de águas residuais e pluviais e abastecimento de

água nomeadamente no que concerne ao modo de ligação às redes públicas, elaborado por técnico com habilitação legal;

2.4. Fotocópia do último recibo da empresa responsável pelo abastecimento de eletricidade, em substituição do projeto de alimentação de energia elétrica;

2.5. Fotocópia do recibo da empresa de telecomunicação e ou audiovisuais em substituição do projeto de ITED/ITUR;

2.6. Avaliação acústica em que se verifique o cumprimento dos requisitos acústicos e grau de incomodidade, em substituição do projeto acústico;

2.7. Certificado energético que informe da qualidade térmica do edifício existente;

2.8. Ficha de segurança contra incêndios em edifícios;

2.9. Certificado de instalação e ou inspeção de meios de elevação

mecânicos;

2.10. Certificado de instalação da rede de abastecimento de gás;

Caso as características da edificação a legalizar assim o justifiquem, podem ser exigidos outros elementos, bem como dispensados alguns dos elencados no ponto 2, que se mostrem desproporcionados relativamente à solução a adotar – n.º 4 do artigo 19.º do RMUETOU.

Sempre que da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação do edifício, com a deliberação final do procedimento de legalização serão fixadas as taxas correspondentes à emissão do alvará de construção, dispensado a sua redação formal.

Exemplo prático de legalização de uma construção não licenciada destinada a Habitação, com a implicação de obras alteração/ampliação ou construção/demolição.

3. O pedido deverá ser instruído nos termos do ponto 1 e 2 com as necessárias adaptações ao caso em apreço, ficando as obras sujeitas aos procedimentos aplicáveis e à obtenção dos respetivos títulos de controlo prévio, nos termos do RJUE.

Autorização de Utilização de uma Edificação destinada a Habitação não licenciada

4. Após o cumprimento do disposto nos pontos anteriores, o requerente deverá efetuar o pedido de autorização de utilização juntando para o efeito o termo de responsabilidade de um técnico legalmente habilitado a subscrever projeto a atestar o cumprimento da obra com o projeto de arquitetura e especialidades, bem como, com os arranjos exteriores aprovados e condições do respetivo procedimento de controlo prévio – n.º 1 do artigo 63.º do RJUE e ponto III do Anexo III da Portaria 113/2015 de 22 de Abril.