

MUNICÍPIO DE LAGOA (ALGARVE)**Aviso n.º 17770/2010****Renovação de comissão de serviço**

Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho de vinte e três de Agosto do corrente ano, foi renovada a comissão de Serviço do Chefe de Divisão Financeira por mais três anos, a partir de 10 de Outubro de 2010, conforme o disposto no artigo 23.º da Lei n.º 2/2004 de 15 de Janeiro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 51/2005 de 30 de Agosto, adaptadas à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 93/2004 de 20 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 104/2006 de 7 de Junho.

Paços do Município de Lagoa, aos 23 de Agosto de 2010. — O Presidente da Câmara, *Dr. José Inácio Marques Eduardo*.

303649159

Regulamento n.º 732/2010

Dr. José Inácio Marques Eduardo, Presidente da Câmara Municipal de Lagoa (Algarve):

Torna público que, a Assembleia Municipal, em sua sessão ordinária realizada no dia 19 de Julho de 2010, aprovou sob proposta da Câmara Municipal aprovada na reunião ordinária realizada no dia 20 de Abril de 2010 o “Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas”, cujo projecto foi nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo submetido a apreciação pública, através de edital afixado nos lugares habituais, publicado no “Jornal Gazeta de Lagoa”, em 7 de Maio de 2010 e no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 84 de 30 de Abril de 2010.

Estando assim cumpridos todos os requisitos necessários, a seguir se publica o mencionado Regulamento e respectivos anexos que entrará em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

Lagoa (Algarve), 22 de Julho de 2010. — O Presidente da Câmara, (*Dr. José Inácio Marques Eduardo*).

Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas**Preâmbulo**

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, diploma legal que consagra o novo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares, reunindo num só diploma o regime jurídico destas operações urbanísticas, como ensaio para a codificação destas disciplinas jurídicas de reconhecida relevância para a economia nacional.

Face ao preceituado no referido diploma legal, os Municípios, no exercício do seu poder regulamentar próprio, devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e à liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Face ao exposto, tornou-se necessária a elaboração do presente Regulamento, de modo a estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, remete para Regulamento municipal, consignando-se, ainda, os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

Impõem-se, assim, actualizar as disposições regulamentares sobre taxas e licenças devidas pela realização de operações urbanísticas no Município de Lagoa e, bem assim, a respectiva tabela, para melhor salvaguardar o interesse público e particular, de simplificação legislativa e celeridade do processo inerente.

Nestes termos, ao abrigo do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Câmara Municipal de Lagoa apresenta a seguinte proposta de Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas

do Município de Lagoa (RMUE), com vista à discussão pública, nos termos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, e à posterior e aprovação pela Assembleia Municipal de Lagoa.

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Legislação habilitante**

Nos termos dos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, o presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3.º, artigos 116.º e 117.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, na parte em vigor (RJUE), do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951 (RGEU), do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, da Lei n.º 2/2007, de 14 de Janeiro, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro (Lei de Bases do Património Cultural — LBPC), Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro (que aprova o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais).

Artigo 2.º**Âmbito e objectivo**

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações no Município de Lagoa.

2 — O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Lagoa, sem prejuízo da legislação em vigor sobre a matéria, e do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), plenamente eficazes, e de outros regulamentos de âmbito especial.

Artigo 3.º**Definições**

1 — Construções Existentes: São edificações pré-existentes que ainda apresentam condições de ocupação espacial e volumetricamente definidas, com excepção de anexos de uso complementar e dependente do edifício principal.

2 — Para efeitos deste Regulamento, para além das definições previstas no RJUE, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, aplicam-se as definições constantes no DR n.º 9/2009 de 29/05, sem prejuízo das definições constantes nos PMOTs.

3 — Para todos os termos omissos, consideram-se as definições constantes do vocabulário da DGOTDU.

CAPÍTULO II**Do procedimento****SECÇÃO I****Do procedimento em geral****Artigo 4.º****Instrução do pedido**

1 — O pedido de Licença, de comunicação prévia, de informação prévia e de autorização relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, assim como outros que venham a ser legalmente exigidos.

2 — Sempre que o pedido se reporte a um espaço onde já ocorreu intervenção urbanística, qualquer que tenha sido a sua natureza, o requerente deverá informar sobre os seus antecedentes, indicando, designadamente,

o número de alvará, o número de lote, e identidade dos requerentes da operação urbanística anterior.

3 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

4 — No caso de operação urbanística de loteamento, ou de impacte semelhante, deverão ainda ser apresentadas as plantas em suporte informático, formato DWG/DWF, georreferenciado ao sistema de coordenadas DATUM 73 (ou outro que venha a ser estipulado pelo IGP).

5 — Independentemente das escalas indicadas nas peças desenhadas deverão ser indicadas as cotas definidoras do afastamento do edifício aos limites da parcela ou lote e demais lugares de domínio público ou sujeitos a servidão administrativa.

6 — Os projectos de alteração de edificações deverão ser apresentados a cores convencionais, contemplando a relação do edificado existente com as alterações propostas e a proposta final, devendo o processo integrar o levantamento fotográfico.

7 — Em todas as edificações, servidas por rede pública de abastecimento de água ou que se preveja que venham a ser servidas e que tenham logradouros ou espaços verdes superiores a 100 m², deverá ser contemplado o aproveitamento das águas pluviais para rega, ou solução alternativa, independente da rede pública devendo os processos ser instruídos com os respectivos projectos, não podendo ser concedidas as autorizações de utilização, sem que as soluções alternativas de abastecimento de água estejam executadas.

8 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia relativos a quaisquer operações urbanísticas, depende sempre da prévia entrega do projecto de estaleiro, o qual tem que respeitar todas as normas legais e regulamentares em vigor

SECÇÃO II

PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 5.º

Isenção de licença

1 — Excepto quando realizadas em imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como em imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação ou ainda em imóveis situados em zonas de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação, estão isentas de controlo prévio:

- a) As obras de conservação;
- b) As obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas;
- c) As obras de escassa relevância urbanística previstas no artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor;
- d) Os destaques referidos nos n.º 4 e n.º 5 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor.

2 — A dispensa de controlo prévio não isenta a realização das operações urbanísticas referidas no número anterior da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de planos municipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção, as de protecção do património cultural imóvel, e a obrigação de comunicação prévia nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, que estabelece o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

Artigo 6.º

Obras de escassa relevância Urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística, nos termos do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de comunicação prévia.

2 — Integram o conceito de obras de escassa relevância urbanística, atento o disposto no artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras, com exclusão de muros, cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 50 cm e cuja área seja também inferior a 10m².
- b) Construção de muros com uma extensão máxima de 10 metros e altura máxima de 1 metro, e desde que não integrados noutra operação

urbanística, não confinantes com espaços de domínio público ou com servidão administrativa, situados fora de zona de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação, não integrados em imóvel classificado ou em vias de classificação, situados fora do âmbito da Reserva Ecológica Nacional (REN) ou da Reserva Agrícola Nacional (RAN), e que não impliquem a divisão do mesmo prédio pelos vários ocupantes;

c) Implantações de pré-fabricados de carácter temporário (máximo seis meses), cuja área de ocupação do solo por cada estrutura ou conjunto de estruturas não exceda 15m², com altura inferior a 2,20m², sem prejuízo da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

d) Vedações em rede com prumos em madeira até à altura máxima de 1,5 metros, a não menos de 4,5 metros do eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas e a não menos de 6,5 metros do eixo das estradas municipais e localizadas fora dos aglomerados urbanos.

e) Demolição de muros, excepto:

- Os de suporte de terras;
- Os que tenham altura superior a 1,5 m;
- Os confinantes com espaços do domínio público ou com servidão administrativa;
- Os situados em zonas de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- Os integrados em imóvel classificado ou em vias de classificação;

f) Demolições de edificações isoladas ou não contíguas a outras, desde que, cumulativamente, tenham um só piso, área de implantação não superior a 20 m² e cêrcea não superior a 3 m, e não sejam confinantes com espaço do domínio público nem com servidão administrativa;

g) Demolição de edifícios não classificados que ameacem ruir, quando notificados pela Câmara Municipal na sequência de relatório de Comissões de Vistorias.

h) Construções em madeira, amovíveis, de apoio a actividades agrícolas ou de jardinagem, desde que cumpram cumulativamente as seguintes condições:

- Área não superior a 12m²;
- Mantenhm a cor natural da madeira ou sejam pintadas a branco;
- Cêrcea não superior a 2,20 m;
- A sua instalação não obrigue a remodelações do terreno em volume superior a 4 m³;
- A sua implantação respeite um afastamento mínimo de 3 metros relativamente a prédios vizinhos;
- Em zonas urbanas ou urbanizáveis, a sua implantação não mantenham um afastamento inferior ao do edifício de habitação, relativamente à via pública;

i) Estufas de jardim situadas em áreas urbanas, até 15 m², desde que mantenham um afastamento mínimo de 3 metros relativamente a prédios vizinhos e respeite com as devidas adaptações o referido na alínea anterior;

j) Abrigos para animais de estimação de caça ou de guarda, até 6m² de cêrcea não superior a 1,5 m, desde que cumpram os afastamentos previstos;

k) Tanques de rega, assentes no solo, até 12m² de espelho de água, com capacidade máxima de 12m³ e altura exterior não superior a 1,4 m e desde que a sua construção não implique uma remodelação do terreno em volume superior a 6m³;

l) Depósitos de água, assentes no solo com capacidade máxima de 4m³ e desde que a sua construção não implique uma remodelação do terreno em volume superior a 2m³;

m) Demolição de todo o tipo de construções até 30m², desde que situadas fora das áreas urbanas ou urbanizáveis definidas no Plano Director Municipal;

n) Demolição de instalações de animais ou todo o tipo de construções até 20m², situadas em áreas urbanas ou urbanizáveis definidas no Plano Director Municipal;

o) As obras de alteração no interior dos edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cêrceas, das fachadas e da forma dos telhados;

p) Substituição do revestimento de telhado, desde que mantenha as características de tipologia e estrutura e o adequado enquadramento na envolvente.

3 — As operações de escassa relevância urbanística não são dispensadas do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares em vigor.

Artigo 7.º

Pedido de destaque

1 — A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela a que se referem os n.º 4 e 5 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 Dezembro, com nova redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, contendo o nome, profissão, estado civil, número de contribuinte, morada ou sede, número de telefone, e qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística pretendida;

b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de destaque.

c) Certidão da inscrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;

d) Descrição do prédio objecto de destaque;

e) Descrição da parcela a destacar;

f) Descrição da parcela sobrança;

g) Na situação de construção erigida, identificar o número do Alvará de Licença de Construção/Utilização, caso a construção seja posterior a 7 de Agosto de 1951;

h) Extracto da planta do Plano Director Municipal em vigor no concelho de Lagoa;

i) Plantas de localização à escala 1:25.000 e 1:2.000 e plantas topográficas à escala de 1:500 ou 1:200, as quais devem delimitar, a área total do prédio, a área da parcela a destacar, a área da parcela sobrança e com representação quer das construções existentes, quer das construções previstas;

j) Quando o destaque incida em áreas situadas fora do perímetro urbano e a certidão da inscrição emitida pela Conservatória do Registo Predial, não contenha a clarificação do tipo de terreno de forma a permitir a definição da unidade de cultura, deverá ser apresentada declaração da Direcção Regional de Agricultura.

Artigo 8.º

Autorização para utilização do solo

1 — Sem prejuízo de outras disposições já previstas no presente regulamento, está sujeita a autorização municipal a ocupação ou utilização do solo, ainda que com carácter temporário, e 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 exposição de produtos ou bens, ainda que se trate de áreas exteriores que constituam o logradouro de edificações devidamente licenciadas ou autorizadas.

Artigo 9.º

Licenciamento para ocupação de espaço do domínio público

1 — Está sujeita a licenciamento municipal a ocupação de espaço do domínio público, designadamente nos seguintes casos:

a) A ocupação de espaço que seja directa ou indirectamente consequência da realização de obras, instalação de toldos ou anúncios, esplanadas, infra-estruturas e outros elementos a que se refere o artigo 51.º e seguintes do presente Regulamento;

b) A utilização do subsolo sob redes viárias municipais ou de qualquer outro domínio público municipal ou ainda do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de comunicações móveis, de electricidade, de gás, ou outras, desde que localizada em área não abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento, ficando nestes casos sujeita a autorização municipal.

2 — O licenciamento de ocupação do espaço público por motivo de obras, instruído nos termos do artigo 51.º deste Regulamento, não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

3 — O licenciamento do espaço público com toldos, anúncios, esplanadas ou quaisquer dispositivos ou equipamentos de fornecimento de bens ou serviços é válido apenas até final do ano em que foi concedida a licença, podendo o licenciamento ser renovado até final de Fevereiro do ano seguinte.

Artigo 10.º

Pedidos de Prorrogação e utilização de edifícios

1 — Para os efeitos previstos na legislação geral, poderão ser feitas deslocações ao local, para verificar conforme os casos, o seguinte:

a) Nos pedidos de prorrogação, o estado da obra, sua correspondência com o projecto aprovado e demais condições do alvará de construção;

2 — A autorização de utilização de edifícios ou suas fracções autónomas, rege-se pelo estabelecido nos artigos 62.º e seguintes do RJUE — Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 Dezembro, na sua redacção em vigor.

Artigo 11.º

Dispensa de discussão pública

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

a) 1,5 hectares;

b) 20 fogos;

c) 5 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 12.º

Impacte semelhante a operação de loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, considera-se que toda e qualquer edificação, que respeite a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, determina em termos urbanísticos, impacte semelhante a uma operação de loteamento, sempre que se verifique uma das seguintes situações:

a) Disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;

b) Disponha de mais do que duas fracções ou unidades de alojamento, com acesso directo a partir do espaço exterior, independentemente da natureza comum do espaço;

Artigo 13.º

Cauções

1 — O montante da caução a que alude o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, será:

a) Reforçado, precedendo deliberação fundamentada da Câmara Municipal, tendo em atenção a correcção do valor dos trabalhos por aplicação das regras legais e regulamentares relativas a revisões de preços dos contratos de empreitadas de obras públicas, quando se mostre insuficiente para garantir a conclusão dos trabalhos, em caso de prorrogação do prazo de conclusão ou em consequência de acentuada subida no custo dos materiais ou salários, conforme dispõe a alínea a) do n.º 4, do citado artigo 54.º;

b) Reduzido, nos mesmos termos, em conformidade com o andamento dos trabalhos a requerimento do interessado que deve ser decidido no prazo de 15 dias;

2 — O conjunto das reduções efectuadas ao abrigo do disposto na alínea b), n.º 4 do artigo 54.º do diploma legal em causa, não pode ultrapassar 90 % do montante inicial da caução, sendo o remanescente libertado com a recepção definitiva das obras de urbanização, conforme dispõe o n.º 5 do referido artigo 54.º

CAPÍTULO III**Dos técnicos**

Artigo 14.º

Competência dos técnicos responsáveis pela direcção técnica das obras

As competências e atribuições do coordenador técnico da obra, são as que decorrem da legislação geral e, nomeadamente, providenciar para que o respectivo projecto aprovado, Alvará de Licença/Comprovativo de Comunicação Prévia, Livro de obra e demais documentos camarários que condicionem a sua execução, se mantenham no local, em bom estado de conservação e disponíveis sempre que solicitados pelas entidades competentes.

Artigo 15.º

Responsabilidade dos técnicos

Serão aplicáveis aos técnicos as contra-ordenações e sanções previstas, respectivamente, nos artigos 98.º, 99.º e 100.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual.

Artigo 16.º

Responsabilidade dos funcionários e agentes da Administração Pública

Serão aplicáveis aos funcionários e agentes da Administração Pública as sanções previstas no artigo 101.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção em vigor, de 4 de Setembro.

1 — Incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários desta Câmara Municipal que elaborem projectos, subscrevam declarações de responsabilidade ou se encarreguem da direcção ou execução de quaisquer trabalhos relacionados com obras ou estejam de qualquer forma associados a construtores ou fornecedores de materiais, nos termos do disposto no Artigo 17.º, do Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro.

2 — O disposto no número anterior não é aplicável aos funcionários municipais na situação de licença ou de aposentação.

CAPÍTULO IV

Das obras de urbanização, de edificação e da ocupação do espaço público por motivos de obras

SECÇÃO I

Obras de edificação/Condições de execução

Artigo 17.º

Qualidade dos materiais

1 — Todos os materiais a aplicar nas obras devem satisfazer as condições exigidas para o fim a que se destinam, podendo a Câmara Municipal mandar proceder, por conta do proprietário das obras, aos ensaios que se julgarem necessários para a avaliação da sua qualidade, em laboratório oficial;

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal, fixará o tipo, qualidade e características técnicas dos materiais a aplicar em infra-estruturas que venham a passar para a posse ou administração do Município;

3 — A cor, textura e variedade de materiais a aplicar nas fachadas ou empenas, coberturas e beirados de qualquer construção devem subordinar-se ao conjunto em que estiver integrada, de modo a obter harmonia formal e cromática, sem prejuízo de outras prescrições previstas neste regulamento;

Artigo 18.º

Situações comuns a todas as construções

1 — No Município de Lagoa a cor dos edifícios será referencialmente o branco;

2 — Admite-se porém a utilização de outras cores, em casos sujeitos a aprovação prévia e desde que devidamente fundamentada a sua inserção urbanística;

3 — Em todas as construções fora das zonas urbanas e urbanizáveis deverá ser tido em conta a morfologia, declive e orientação do terreno, reduzindo-se ao mínimo os movimentos de terras, quer seja em aterro ou escavação;

4 — A instalação de aparelhos de ar condicionado, ventilação e aquecimento central (AVAC), visível no exterior dos edifícios, é precedida de Notificação à Câmara Municipal, e deve ser instruída com:

- a) A localização do equipamento;
- b) A dimensão do equipamento;
- c) O nível de ruído produzido pelo equipamento;
- d) Termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de AVAC.

4.1 — Nos edifícios destinados a comércio, serviços, de hotelaria ou similares, o projecto de arquitectura deve, preferencialmente, contemplar a pré-instalação de aparelhos de AVAC.

4.2 — A insonorização dos aparelhos de AVAC deve ficar garantida, assim como a recolha de líquidos resultantes do seu funcionamento, que em caso algum podem verter para a via pública.

Artigo 19.º

Drenagens de águas pluviais de coberturas, terraços e logradouros

1 — É expressamente proibida a drenagem de águas pluviais para a rede de águas residuais;

2 — A drenagem de águas pluviais não pode ser captada no interior dos logradouros e conduzida directamente para a rede de águas pluviais. A sua drenagem faz-se superficialmente para a via pública e aí seguirá natural para a rede de drenagem.

Artigo 20.º

Alinhamento das Edificações

Sem prejuízo do disposto em legislação específica, Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU) e PMOTs, os alinhamentos das edificações aos limites das parcelas dependerá sempre de um adequado estudo urbanístico, implicando ou não realinhamentos a submeter a aprovação camarária.

Artigo 21.º

Afastamento de Muros e Edificações

1 — A edificação de muros de vedação deve salvaguardar o afastamento mínimo ao eixo das vias e caminhos considerados públicos conforme definido pela Lei n.º 2110/61, de 19 de Agosto, devendo os mesmos ter os seguintes afastamentos mínimos:

- a) 4,5 m ao eixo dos caminhos;
- b) 6 m ao eixo das estradas municipais

2 — Quando for determinado o alargamento dos caminhos públicos ou estradas municipais, deverá ser assegurada a sua regularização ao longo de toda a extensão confinante.

3 — Quando haja interesse na defesa de valores paisagísticos ou patrimoniais, poderão ser admitidas outras soluções desde que devidamente fundamentadas em projecto;

4 — No caso de novas edificações, ou de alteração/ampliação de edificações pré-existentes, a sua implantação deverá ser estudada, por forma a que fique salvaguardado o afastamento mínimo de:

- a) 10 m ao eixo dos caminhos;
- b) 12 m ao eixo das estradas municipais;

5 — Em casos excepcionais e devidamente fundamentados, poderão ser admitidos afastamentos inferiores aos acima referidos.

6 — Fora das áreas urbanas ou urbanizáveis, as edificações devem ainda, salvaguardar o afastamento mínimo de 5 m ou 3 m à extrema dos prédios vizinhos, consoante apresentem ou não abertura de vãos.

7 — A implantação das piscinas deverá salvaguardar afastamentos às extremas do prédio, proporcionais à sua profundidade.

Artigo 22.º

Criação de acessos a partir da Via Pública

1 — A criação de acessos a partir da via ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou para peões, deve ser planeada e executada, de modo a garantir que a respectiva intercepção não afecte a continuidade do espaço público e garanta condições de circulação e retorno viário. Assim, a largura mínima das vias de circulação deverá ser:

3,5 m em função da sua extensão, conforme o artigo 4.º do anexo à Portaria 1532/2008 de 29/12;

Artigo 23.º

Balanços e corpos salientes

1 — Sem prejuízo do disposto em PMOT, as varandas, as palas e os ornamentos devem obedecer às seguintes condições:

- a) Garantir uma altura livre não inferior a 3 m até ao pavimento adjacente à fachada;
- b) Em todas as situações de ocupação no plano marginal fora do domínio privado não será permitida a utilização de balanços, encerrados ou não, nos alinhamentos contíguos a distância inferior a 3 m de prédio vizinho ou passeio público e 0,6 m da projecção horizontal ao lancil de passeio ou elemento equivalente.

Artigo 24.º

Respiradouros e Ventilações

1 — As condutas de ventilação e exaustão de fumos e gases em edifícios devem ter em conta a previsão das actividades propostas, bem como futuras adaptações designadamente dos espaços destinados a comércio, serviços ou qualquer outra actividade;

2 — Para além da tradicional chaminé, é proibida a instalação de condutas e mecanismos de ventilação e exaustão de fumos e gases forçada nas paredes exteriores dos edifícios, salvo nos casos em que se comprove a não alteração da identidade e imagem arquitectónica, nem do espaço urbano em que aqueles se encontrem inseridos, devendo privilegiar-se soluções não visíveis do espaço público.

3 — Nos casos de alteração de edificações cujo funcionamento das chaminés possam constituir causa de insalubridade ou de outros prejuízos para as edificações vizinhas, deverão as mesmas ser providas de dispositivos necessários para minimizar tais inconvenientes.

Artigo 25.º

Depósito de Resíduos Sólidos Urbanos

Os projectos e a execução das operações urbanísticas previstas neste regulamento e abrangidas pelo RJUE, deverão atender às disposições aplicáveis, constantes no Regulamento de Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza Pública do Município de Lagoa.

Artigo 26.º

Infra-estruturas de Telecomunicações de Fornecimento de Energia e outras

1 — A instalação e funcionamento das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações, definidas no Decreto-Lei n.º 151/2000, de 20 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 269/2009 de 28 de Setembro, estão sujeitos a autorização municipal, nos termos do Decreto-Lei n.º 11/2003 de 18 de Janeiro.

2 — Os projectos das operações urbanísticas definidas no RJUE, deverão contemplar as disposições constantes no regime jurídico das infra-estruturas de telecomunicações em loteamentos, urbanizações e conjuntos de edifícios (ITUR), definido pelo Decreto-Lei n.º 123/2009 de 21 de Maio, atendendo ao seguinte:

a) A execução de redes e respectivos equipamentos das infra-estruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias à realização de operações urbanísticas, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, apenas se admitindo o recurso a situações alternativas na impossibilidade da sua concretização;

b) Todas as infra-estruturas enterradas, são obrigatoriamente sinalizadas à superfície, em local visível, com a indicação do tipo de infra-estrutura, profundidade no solo e afastamento relativamente a um ponto determinado e indicado pela Autarquia;

c) Quando as infra-estruturas instaladas num arruamento mantenham a mesma profundidade e um afastamento uniforme, relativamente ao alinhamento de edifícios ou sua projecção, a sua sinalização é obrigatória a cada 50 metros. Em caso contrário a sinalização é obrigatória a cada 30 metros;

d) Os modelos, características e materiais a utilizar na sinalização das infra-estruturas, serão indicados pela Câmara Municipal;

e) São da responsabilidade dos particulares ou empresas, os custos de sinalização, conservação e substituição das infra-estruturas

f) No caso de Loteamentos é obrigatório que, todos os ramais de ligação de infra-estruturas sejam instalados e colocadas as respectivas caixas de protecção, antes da recepção provisória das infra-estruturas.

Artigo 27.º

Vedações/Sebes

1 — É admissível a plantação de sebes vivas em vedações, desde que não excedam 1,80 m de altura.

2 — Aplicam-se às vedações em sebes vivas, os mesmos princípios de afastamentos previstos no artigo 21.º, devendo as mesmas ser mantidas de modo a evitar a invasão de espaço público.

Artigo 28.º

Cotas de soleira e definição volumétrica

1 — Todos os projectos referentes a operações urbanísticas que impliquem edificação devem, obrigatoriamente, definir em cortes as cotas

de soleira referenciadas ao terreno natural, aos passeios ou arruamentos confinantes e aos prédios confinantes.

2 — Nas operações urbanísticas de loteamento ou empreendimentos turísticos, deverão ser devidamente estudadas as modelações de terreno e representadas em perfis volumétricos que demonstrem a correcta inserção no território quer dos arruamentos, quer das edificações.

Artigo 29.º

Vãos em pisos térreos

1 — Nas fachadas em piso térreo, confinantes com a via pública não serão permitidas janelas, portadas de janelas, portas ou portões abrindo directamente sobre a via pública, excepto em edifícios especiais, por razões de segurança e em cumprimento de legislação específica;

2 — Poderão ser autorizadas grades em janelas desde que a qualidade arquitectónica o justifique e fique salvaguardada a existência de passeio livre, com a largura mínima de 1,60 m.

Artigo 30.º

Desabamento de construções

1 — Nos casos de abatimento ou desabamento de qualquer construção deve o proprietário, no prazo de vinte e quatro horas, proceder aos trabalhos necessários para conservar a via pública livre e desimpedida ao trânsito, actuando em conformidade com o disposto no Regulamento de Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza do Município.

2 — A remoção dos escombros e materiais no interior deve fazer-se no prazo a fixar pelo município.

3 — Se o proprietário não observar qualquer dos prazos referidos nos números anteriores, a remoção é feita pelos serviços camarários, mas a expensas do proprietário.

4 — A remoção não tem lugar se, dentro daqueles prazos, o proprietário, mediante licença ou título de comunicação prévia, iniciar as obras de reconstrução.

Artigo 31.º

Reconstrução de edificações

O proprietário do edifício ou muro desabado ou demolido deve proceder à sua reconstrução, dentro do prazo de três meses, se outro não for imposto e salvo motivo de força maior, devidamente fundamentado e aceite pelo município.

SECÇÃO II

Propriedade horizontal

Artigo 32.º

Instrução

Para efeitos da constituição de propriedade horizontal de edifícios nos termos do disposto nos artigos 1414.º a 1438.º do Código Civil e do artigo 66.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção em vigor, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação completa do titular de alvará de licença ou autorização, com indicação do número e ano do respectivo alvará, incluindo o seu domicílio ou sede, bem como a respectiva localização do prédio (rua, número de polícia, freguesia);

b) Do requerimento deve constar ainda a indicação do pedido em termos claros e precisos;

c) Declaração de responsabilidade do técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal;

d) Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadas pelas respectivas letras maiúsculas. Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços se os houver, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permilagem da fracção relativamente ao valor total do prédio;

e) Indicação de zonas comuns — descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso, quando esses números existam;

Artigo 33.º

Designação das fracções

1 — Nos edifícios com mais de um andar, cada um deles com dois fogos ou fracções, a designação de “direito” cabe ao fogo ou fracção que se situe à direita do observador que entra no edifício e todos os que se encontram na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

2 — Se em cada andar existirem três ou mais fracções ou fogos, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra “A” e no sentido dos ponteiros do relógio.

Artigo 34.º

Designação dos pisos

A designação dos pisos deve ser efectuada de acordo com as definições constantes no Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 11 de Março.

Artigo 35.º

Descrição das fracções

Na descrição de cada fracção autónoma deve constar o número do lugar ou lugares de estacionamento afecto, bem como, as demais áreas comuns que tenham utilização exclusiva.

SECÇÃO III

Estacionamento

Artigo 36.º

Parâmetros a respeitar

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, para o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento deve ser considerado o disposto em Plano Municipal de Ordenamento do Território, devendo ainda ser respeitadas as seguintes dimensões livres mínimas para veículos ligeiros:

- a) Profundidade — 5 metros;
- b) Largura — 2,3 metros, quando se trate de uma sequência de lugares contíguos; 2,5 metros se o lugar for limitado por uma parede ou 3 metros, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais ou 4,8 metros quando se trate de dois lugares a par entre paredes.

2 — A inclinação das rampas e acessos a garagens, bem como as respectivas concordâncias — com a via pública e com edificação ou correspondente espaço de estacionamento no interior do lote ou parcela — deve ser projectada e executada de modo que permita garantir uma acessibilidade eficaz, segura e confortável devendo ainda respeitar as condições previstas sobre acessos a partir da via pública.

3 — Os estacionamentos, quando situados em cave, deverão possuir marcação e numeração no pavimento dos lugares de estacionamento referenciados a cada fracção autónoma ou unidade de utilização independente e pintura em todas as paredes e pilares de uma barra amarela em tinta iridescente com a largura de 0,20 metros situada a 0,90 metros do solo.

Artigo 37.º

Dispensa e compensações

1 — Para as novas construções, reconstruções, alterações e ampliações, em aglomerados urbanos, poderá ser dispensado estacionamento automóvel, quando os edifícios não sejam compostos por mais de três fracções autónomas e seja demonstrada a inviabilidade de concretização de espaço para estacionamento.

2 — No caso de dispensa a que se refere o número anterior, a Câmara Municipal tem o direito a ser compensada com taxa determinada da seguinte forma:

- a) Compensação = $Ac \times 0,15 \times Cc$
 Ac — “Área de Cedência” determinada pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.
 Cc — “Custo de Construção” estabelecido anualmente por Portaria, conforme proposta da Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAU).

SECÇÃO IV

Utilização do espaço público e publicidade

Artigo 38.º

Toldos e Anúncios

1 — Sem o prejuízo do disposto em PMOT, os toldos e os anúncios luminosos ou tabuletas a aplicar nas fachadas dos edifícios devem assegurar um afastamento horizontal mínimo de 0,40 metros relativamente ao extremo do passeio não sendo permitidos em arruamentos sem passeios, ou em que estes tenham uma largura de tal modo reduzida que inviabilize a aplicação dos referidos elementos.

2 — A altura livre entre o pavimento e qualquer saliência aplicada na fachada não deverá ser inferior a 2,50 metros.

Artigo 39.º

Esplanadas

1 — A instalação de esplanadas e outros equipamentos ou bens associados a actividades comerciais ou de restauração e bebidas e quando autorizadas devem garantir condições adequadas de circulação e segurança, nomeadamente mantendo um afastamento mínimo de 1,60 metros, relativamente ao extremo do passeio e assegurar uma largura livre de passagem pedonal idêntica, relativamente a caldeiras de árvores, postes e outro mobiliário urbano, incluindo sinalética.

2 — Deve ainda ser garantida uma faixa de 3,50 metros de largura quando existirem acessos de viaturas.

3 — Em caso algum a esplanada poderá ocupar uma dimensão superior à largura do estabelecimento comercial a que pertence nem poderá interferir com o normal funcionamento de outras áreas comerciais.

Artigo 40.º

Infra-estruturas e outros elementos

1 — A ocupação do espaço do domínio público deve garantir adequadas condições de integração no espaço urbano, pelo que:

- a) Não deverá criar dificuldades à circulação de peões nem comprometer a sua segurança, salvaguardando o cumprimento das disposições constantes no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto;
- b) Deverá respeitar as características urbanísticas dos locais, sem afectar negativamente os valores arquitectónicos da envolvente ou a visibilidade dos locais, designadamente, junto a travessias de peões e zonas de visibilidade de cruzamentos e entroncamentos;
- c) Deverá respeitar uma medida mínima de passagem, livre de qualquer obstáculo de 1,60 metros.

2 — Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior, designadamente, os armários de infra-estruturas eléctricas, de telecomunicações, de gás, de TV por cabo, suportes de publicidade, de informação ou animação urbana, ou ainda qualquer dispositivo ou equipamento de fornecimento de bens ou serviços.

SECÇÃO V

Ocupação do espaço público para efeitos de obras

Artigo 41.º

Instrução do pedido de ocupação de espaço público por motivo de obras

O plano de ocupação da via pública, destinado a garantir a segurança dos utentes e a vedação dos locais de trabalho, deve ser instruído com os seguintes elementos:

1 — Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar o nome do titular do alvará de licença ou comunicação prévia, com a indicação do respectivo número, solicitando a aprovação do plano de ocupação e referindo no mesmo o prazo previsto para essa ocupação, o qual não deve exceder o prazo para a execução da respectiva obra;

2 — Plano de ocupação da via pública, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção da obra, constituído por peças desenhadas que, no mínimo, tenham a seguinte informação:

- a) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar e do prédio intervencionado, assinalando e caracterizando o tapume, respectivas cabeceiras, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio,

sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas;

b) Um corte transversal do arruamento, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar, com vista à protecção de peões e veículos.

Artigo 42.º

Tapumes e Balizas de protecção

1 — Em todas as obras de edificação referentes a operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, confinantes ou integradas em espaço público, é obrigatória a instalação de tapumes, conforme plano de segurança e saúde.

2 — Quando seja devidamente fundamentada a inviabilidade de instalação de tapumes, nomeadamente, na abertura de valas em espaço público, é obrigatória a colocação de balizas de comprimento não inferior a 2,00 metros, cumprindo a regulamentação vigente referente à sinalética apropriada. Estas balizas serão no mínimo duas e distarão no máximo 10,00 metros entre si.

3 — Em locais em que se verifique a impossibilidade da colocação de tapumes, deverá ser estabelecido um sistema de protecção ao público, sob a forma de alpendre sobre o passeio, devidamente sinalizado com telas reflectoras e recorrendo a técnicas de iluminação apropriadas.

4 — Sempre que a instalação de tapumes elimine a possibilidade de circulação pelos passeios existentes deverá ser garantido um passadiço pedonal, protegido, com a largura mínima de 1,00 metro devidamente sinalizado e iluminado. Este passadiço não poderá interferir com a livre circulação na faixa de rodagem, devendo ser garantida uma largura mínima para esta de 3,50 metros.

5 — A ocupação da via pública deverá ser sempre pelo menor tempo possível, competindo aos serviços municipais emitir parecer sobre os prazos a conceder ou eventual suspensão ou alteração da licença de ocupação, se determinado e comprovado que esta ocupação já não é indispensável ao decurso e complementação dos trabalhos.

6 — Quando as condições o permitam, todas as obras e estaleiros situados em espaços urbanos ou urbanizáveis, são integralmente vedados com painéis metálicos com altura não inferior a 1,80 m, devendo garantir adequado estado de conservação e integração no local.

Artigo 43.º

Amassadouros e Depósitos

1 — Os amassadouros e depósitos de entulhos e de materiais deverão ficar no interior dos tapumes, sendo proibido utilizar, para tal efeito, o espaço exterior aos mesmos.

2 — Em casos especiais, devidamente justificados, os amassadouros e os depósitos, poderão situar-se no espaço público, sempre que a largura da rua e o seu movimento o permitam, devendo neste caso serem resguardados com taipais devidamente sinalizados e nunca de modo a prejudicar o trânsito.

3 — Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos das faixas de rodagem e dos passeios.

4 — Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser vazados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para um depósito, igualmente fechado, de onde sairão para vazadouro autorizado.

Artigo 44.º

Montagem de andaimes

Na montagem de andaimes serão rigorosamente observadas as prescrições estabelecidas pelo Regulamento de Segurança no Trabalho de Construção Civil, devendo ser apresentada a competente declaração de responsabilidade por um técnico.

Artigo 45.º

Remoção de Tapumes, Andaimes e Materiais

1 — Concluída a obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença ou comunicação prévia, deverão ser imediatamente removidos da via pública e todos os espaços envolventes à obra, os entulhos, materiais sobrantes, ou quaisquer outro tipo de resíduos provenientes da obra ou dos que nela trabalharam e, no prazo de 5 dias, os tapumes, andaimes e equipamentos.

2 — O dono da obra responderá pela reposição dos pavimentos que tiverem sido danificados no decurso da obra, devendo a sua configuração, solidez e alinhamento serem restituídos.

3 — A concessão da autorização de utilização, ou a recepção provisória das obras de urbanização, salvo os casos previstos na legislação em vigor, depende do cumprimento do referido nos números anteriores.

4 — Sem prejuízo da limpeza referida no n.º 1 deste artigo, diariamente, todos os espaços envolventes à obra, ou estaleiro, devem ser limpos dos materiais e resíduos provenientes da sua execução.

SECÇÃO VII

Estimativas orçamentais e Plano de segurança e saúde

Artigo 46.º

Estimativas orçamentais

Para efeitos da estimativa orçamental que acompanha os projectos, deverá ter-se como valor de referência o custo do metro quadrado definido, para a zona do concelho de Lagoa, pela Federação Portuguesa da Industria de Construção e Obras Públicas.

Artigo 47.º

Plano de segurança e saúde

1 — É obrigatória a existência em obra de plano de segurança e saúde.
2 — Exceptuam-se as obras que estejam previstas nos artigos 5.º e 6.º do presente regulamento, não abrangendo esta excepção as que imponham a colocação de andaimes ou estrutura semelhante e as que, pela sua natureza, forma ou localização, possam constituir considerável risco para a segurança e saúde dos trabalhadores e utilizadores da via pública.

CAPÍTULO V

Das taxas

Artigo 48.º

Momento da aplicação

1 — O momento relevante para aplicação das taxas constantes do presente Regulamento, em relação aos diversos procedimentos abrangidos pelo mesmo, é a data em que, no decurso do processo, sejam liquidadas as correspondentes taxas.

2 — As taxas referidas nos artigos seguintes, serão calculadas de acordo com os critérios definidos em cada artigo e com os valores constantes na tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 49.º

Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas nos termos da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais).

2 — Estão ainda isentas do pagamento de taxas outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção, nomeadamente as instituições de solidariedade social ou de utilidade pública declarada.

3 — Ficam também isentas de taxas previstas neste Regulamento todas as operações urbanísticas que estejam abrangidas por contrato de urbanização que especificamente mencione essa isenção com base neste artigo e sempre que aceites contrapartidas, de acordo com legislação aplicável.

4 — Beneficiam ainda, mediante requerimento, de isenção do pagamento das taxas previstas nos artigos 51.º, 52.º, 54.º, 55.º, 58.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º e 65.º, deste regulamento, os casos a seguir identificados:

- a) A construção de habitação social promovida por privados;
- b) As obras de propriedade de juntas de freguesia, instituições privadas de solidariedade social, associações culturais, recreativas, desportivas, humanitárias, cooperativas e associações de moradores;

5 — Não beneficiam das isenções ou reduções de taxas previstas neste artigo e neste regulamento, as obras que tenham sido executadas ou iniciadas sem alvará de licença ou admissão de comunicação prévia.

6 — As isenções ou reduções referidas neste artigo não dispensam as referidas entidades de requererem à Câmara Municipal as necessárias licenças, comunicações prévias ou autorizações para realização da operação urbanística, nem dispensam a apresentação de requerimento, devidamente documentado e fundamentado, referente ao pedido de isenção de taxa.

7 — As isenções ou reduções previstas não autorizam os beneficiários a utilizar meios susceptíveis de lesar o interesse municipal e não abrangem as indemnizações por danos causados no património municipal.

CAPÍTULO VI

Taxas pela emissão de alvarás ou admissão de comunicações prévias

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 50.º

Emissão do alvará de licença e a 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, na sua redacção actual, a emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização estão sujeitas ao pagamento da taxa composta por:

- a) uma componente fixa e
- b) uma componente variável, em função do número de lotes 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 lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida na alínea a) do número de este artigo.

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 51.º

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

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, está sujeita ao pagamento de taxa.

SECÇÃO III

Obras de edificação

Artigo 52.º

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

A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa que variará consoante o fim a que a obra se destina, a área bruta a edificar e o respectivo prazo de execução:

1 — A aplicar em todas as situações:

- a) Por período até 30 dias ou fracção;
- b) Por período superior a 30 dias — por cada mês ou fracção.

2 — Taxa a acumular com o número anterior, por m² ou fracção, relativamente a cada piso de:

- a) Habitação;
- b) Comércio, serviços, profissões liberais, indústria e outros fins.

SECÇÃO IV

Utilização das edificações

Artigo 53.º

Autorização de utilização e de alteração do uso

Nos casos referidos no n.º 4 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, a emissão do alvará ou a sua alteração está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.

1 — Autorização para habitação

- a) Um fogo e seus anexos ou unidades de ocupação
- b) Por cada fogo ou unidade de ocupação a mais

2 — Outras autorizações de utilização por cada 50m², ou fracção, e relativamente a cada piso.

3 — Alteração do fim de utilização de edificações autorizadas por unidade:

- a) Para fins habitacionais
- b) Para outros fins

Artigo 54.º

Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de autorização de utilização ou suas alterações relativas, 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 de taxa, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

1 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:

- a) De bebidas;
- b) De restauração;
- c) De restauração e de bebidas com dança, discotecas, *dancings*, clubes, bares, cabarés, *pubs* e similares.

2 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar, não alimentar e serviços, por cada 50 m² ou fracção e relativamente a cada piso.

3 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, para os estabelecimentos hoteleiros, por cada quarto.

4 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, para os meios complementares de alojamento turístico, por cada fracção.

SECÇÃO V

Situações especiais

Artigo 55.º

Outras obras de edificação

1 — A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, não enquadráveis no artigo 52.º deste regulamento, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa, variando esta em função da área bruta de construção:

a) Construção, reconstrução ou alteração de muros, suporte ou vedação ou de outras vedações definitivas confinantes com a via pública — por metro linear ou fracção;

b) Construção, reconstrução ou modificação de vedações provisórias confinantes com a via pública — por metro linear ou fracção;

c) Construção, reconstrução ou modificação de terraços no prolongamento dos pavimentos dos edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável em logradouros, esplanada, etc. — por metro quadrado ou fracção;

d) Alteração das fachadas dos edifícios, incluindo a abertura, ampliação ou fechamento de vãos de portas e janelas — por metro quadrado ou fracção da superfície modificada;

e) Piscinas:

- e1) por cada uma, incluindo casa de filtros e zona envolvente;
- e2) por cada m² ou fracção de espelho de água;

f) Obras de beneficiação exterior:

- f1) Edifícios até dois pisos;
- f2) Edifícios com mais de dois pisos;
- f3) Pavilhões ou congêneres, instalados na via pública;

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em processo de licença ou comunicação prévia de construção, está também sujeita ao pagamento da taxa.

a) Demolição de edifícios e outras construções, quando não isentas de licenciamento ou de autorização:

- a1) Edifícios, por piso;
- a2) Pavilhões ou congêneres, instalados na via pública — por cada.

Artigo 56.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, está sujeita ao pagamento da taxa.

Artigo 57.º

Deferimento tácito

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

Artigo 58.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, a emissão do novo alvará de licença ou a admissão de nova comunicação prévia, estão sujeitas ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará de licença ou comunicação prévia caducados, reduzida em ¼ do seu valor.

Artigo 59.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 53.º e n.ºs 4 e 5 do artigo 58.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, a concessão de prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada, de acordo com o seu prazo.

1 — Prorrogação do prazo para execução de obras de urbanização em fase de acabamentos — por mês

2 — Prorrogação do prazo para execução das obras previstas em licença ou autorização em fase de acabamentos — por mês.

Artigo 60.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará de licença ou à comunicação prévia admitida, sendo devidas as taxas previstas no presente Regulamento.

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

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído no artigo 50.º deste Regulamento.

Artigo 61.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

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

Artigo 62.º

Pedido de entrada, apreciação e de reapreciação de processos

1 — O pedido de entrada, apreciação e de reapreciação dos processos previstos no n.º 3 do artigo 11.º ou do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas na tabela anexa ao presente Regulamento.

a) Pedido de entrada e apreciação de processos;

b) Pedido de reapreciação de processos.

2 — Caso o promotor, requerente, venha a pedir a reapreciação do processo em virtude de, no seu entender, ter havido lapso por parte da Câmara Municipal, haverá lugar ao reembolso da Taxa de reapreciação cobrada nos casos em que se confirmem os lapsos por ele invocados.

Artigo 63.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação estão sujeitos ao pagamento da taxa.

a) Pedido de informação por escrito no âmbito do artigo 110.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor;

b) Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento ou de alteração em terreno de área inferior a 5000 m²;

c) Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento ou de alteração em terreno de área entre 5000 m² e 10 000 m²;

d) Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento ou de alteração em terreno de área superior a 10 000 m²;

e) Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de obras de edificação.

Artigo 64.º

Ocupação do espaço público por motivo de obras

1 — A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento de taxa.

a) Tapumes ou outros resguardos por cada período de 30 dias ou fracção:

a1) Por piso do edifício por eles resguardados e por metro ou fracção, incluindo cabeceiras;

a2) por m² ou fracção de superfície da via pública;

b) Andaimos por cada período de 30 dias ou fracção, por metro linear ou fracção e por andar ou pavimento a que correspondam (só na parte não definida pelo tapume);

c) Caldeiras ou tubos de descarga de entulho — por unidade e por cada 30 dias ou fracção;

d) Amassadouros, depósitos de entulho ou materiais e outras ocupações autorizadas para obras, por m² ou fracção e por cada 30 dias de ocupação;

e) Gruas, guindastes, veículos pesados e semelhantes, colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público.

2 — Os proprietários ou construtores que precisem de ocupar ou utilizar espaço público com resguardos, apetrechos necessários, materiais para obras ou delas resultantes, ou para colocação de tapumes, amassadouros ou andaimos devem munir-se previamente do respectivo alvará de licença municipal e subordinar-se às indicações dele constantes, tendo em consideração o disposto na Secção V do Capítulo IV do presente Regulamento.

Artigo 65.º

Ocupação do domínio público

A ocupação de espaços do domínio público previsto na alínea b), n.º 1 do Artigo 9.º deste Regulamento, assim como demais infra-estruturas, super-estruturas, toldos, anúncios, esplanadas, balanços e outros elementos estão sujeitos ao pagamento de taxa.

1 — Corpos salientes de construções, na parte projectada sobre vias públicas, logradouros ou outros lugares públicos, sob a administração municipal (a acumular com o Artigo 52.º, por piso e por m² ou fracção).

2 — Infra-estruturas e super-estruturas

Artigo 66.º

Vistorias

O projectista, o instalador e a entidade certificadora ou o instalador-certificador participam na vistoria que precede a autorização de utilização do edifício sempre que para tal sejam convocados pela Câmara Municipal, nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação.

1 — A realização de quaisquer vistorias, está sujeita ao pagamento da taxa.

a) Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação:

a1) Por cada fogo ou unidade de ocupação, em acumulação com o montante referido em a);

b) Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias;

c) Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento;

d) Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento;

e) Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização turística:

e1) Por cada vistoria:

e1.1) Estabelecimentos hoteleiros;

- e1.2) Meios complementares de alojamento turístico;
e1.3) Parques de campismo públicos;

e2) Por cada estabelecimento hoteleiro, por quarto, e por cada meio complementar de alojamento turístico, por fracção, em acumulação com o montante previsto em e1);

- f) Vistoria para obras de urbanização;
g) Outras vistorias não previstas nos números anteriores.

2 — As vistorias só serão realizadas depois de pagas as correspondentes taxas.

3 — As vistorias para realização de obras estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Quando a comissão se tenha deslocado ao local de vistoria e esta não se realize por culpa do requerente, terão de ser pagas novas taxas para a realização da vistoria;
b) No caso de vistorias realizadas, mas com autos desfavoráveis, terão de ser pagas novas taxas, agravadas para o dobro.

Artigo 67.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento da taxa.

- a) Por pedido de apreciação ou reapreciação;
b) Pela emissão da certidão de aprovação.

Artigo 68.º

Recepção de obras de urbanização

1 — Os autos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento de competente taxa.

2 — Os autos de recepção só serão realizados depois de pagas as correspondentes taxas.

3 — Desde que a comissão de vistoria se tenha deslocado ao local, as taxas serão sempre devidas, mesmo que, por culpa atribuível ao requerente, não se realizem os autos de recepção.

4 — No caso de autos de recepção realizados, mas com decisão desfavorável, terão de ser pagas novas taxas, agravadas para o dobro.

Artigo 69.º

Antenas retransmissoras

A emissão do alvará de utilização, bem como a ocupação de espaço público municipal está sujeita ao pagamento de competente taxa.

Artigo 70.º

Assuntos administrativos

1 — Os actos e procedimentos de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento da competente taxa:

- a) Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento;
b) Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal:

b1) Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior;

- c) Fornecimento de Livro de Obra;
d) Fornecimento de avisos publicitários;
e) Outras certidões — por folha, em acumulação com o montante referido em e1) ou e2):

- e1) De teor;
e2) Narrativa.

f) Fotocópia simples de peças escritas, por folha:

- f1) A4;
f2) A3.

g) Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha;
h) Conferência e autenticação de documentos apresentados pelo requerente;

i) Cópia simples de peças desenhadas, por formato A4;
j) Cópia simples de peças desenhadas, por m² ou fracção, noutros formatos;

l) Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4;
m) Cópia autenticada de peças desenhadas, por m² ou fracção, noutros formatos;

n) Plantas topográficas de localização, de especialidade ou outras, em qualquer escala, por folha, formato A4;

o) Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por m² ou fracção, noutros formatos;

p) Plantas topográficas, em suporte informático, qualquer escala;
q) Plantas especializadas, em suporte informático, em qualquer escala, por cada especialidade e por cada Mbyte;

r) Peças desenhadas, em suporte informático, por cada Mbyte;
s) Arquivo e depósito da ficha técnica de habitação de cada prédio ou fracção;

t) Emissão de segunda via;
u) Notificação no âmbito do ponto 6, do artigo 6-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção em vigor.

2 — Para efeitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

Artigo 71.º

Restituição e envio de documentos

1 — Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, ser-lhe-ão os mesmos devolvidos desde que se mostrem dispensáveis.

2 — Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado essa intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e estampilhado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efectuar.

3 — O eventual extravio da documentação enviada via CTT não é imputável aos serviços municipais.

4 — Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com taxas à cobrança, as despesas correm todas por conta do peticionário.

5 — Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de recepção, deve juntar ao envelope referido no n.º 2 deste artigo os respectivos impressos postais devidamente preenchidos.

CAPÍTULO VII

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

Artigo 72.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida, quer nas operações de loteamento quer em obras de edificação, 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 de licença ou admissão de comunicação prévia relativo 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 correspondente operação de loteamento e urbanização.

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

Artigo 73.º

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

Em operações de loteamento com ou sem obras de urbanização, em edifícios com impacte semelhante a loteamentos e em edificações inseridas em loteamentos, é fixada uma taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = (ci/cc) \times cc \times ab \times K0/K2/K3$$

Artigo 74.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas incide sobre obras de construção, reconstrução ou ampliação previstas no artigo 72.º, n.º 1 deste Regulamento, considerando-se, em caso de ampliação, para efeitos de determinação da taxa, somente a área ampliada, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = (ci/cc) \times cc \times ab \times K1/K2/K3$$

Artigo 75.º

Alteração e actualização

A Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal, pode alterar ou introduzir novos critérios de definição dos valores dos factores ou novos coeficientes de cálculo da TMU, a integrar nas fórmulas previstas nos artigos anteriores.

CAPÍTULO VIII

Compensações

Artigo 76.º

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

1 — 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, nos termos do artigo 12.º deste Regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, conforme o estabelecido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis.

2 — A Câmara Municipal delibera em cada caso, ponderadas as condicionantes, se no prédio sujeito às operações urbanísticas referidas no número anterior há lugar a cedência de terrenos para instalação de equipamento público, espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

Artigo 77.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio público/privado municipal, integrando essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou admissão da comunicação prévia.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, reguladas no artigo 12.º deste Regulamento.

3 — A aprovação de qualquer operação urbanística poderá ser condicionada à cedência prévia e gratuita, à Câmara Municipal, de terreno necessário à criação, rectificação ou melhoramento de infra-estruturas urbanas e à obrigação da sua execução por parte do promotor.

Artigo 78.º

Compensação

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — O disposto no número anterior é aplicável às operações de loteamento em que os espaços verdes e de utilização colectiva, as infra-estruturas viárias e os equipamentos sejam de natureza privada, nos termos previstos no n.º 4 do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor;

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

4 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

5 — Quando a compensação seja paga em espécie através de cedências de parcelas de terreno, estas integram-se no domínio privado do município e destinam-se a permitir uma correcta gestão dos solos, ficando sujeitas, em matéria de alienação ou oneração, ao disposto na alínea *i*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 79.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

Para efeitos do previsto no n.º 4 do artigo anterior, a compensação será determinada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Compensação} = Ac \times 0,15 \times Cc$$

Ac — “Área de Cedência” determinada pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

Cc — “Custo de Construção” estabelecido anualmente por Portaria, conforme proposta da Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU).

Artigo 80.º

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

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, previstos no artigo 12.º deste Regulamento, com as necessárias adaptações.

Artigo 81.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se optar por realizar esse pagamento em espécie, o promotor do loteamento deverá apresentar à Câmara Municipal a documentação comprovativa da posse do terreno a ceder, nos seguintes termos:

- a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal onde esclarece a sua proposta, indicando o valor do terreno;
- b) Planta de localização do prédio;
- c) Levantamento topográfico do prédio actualizado e, existindo, em suporte digital.

2 — O pedido referido no número anterior será objecto de análise e parecer técnico, que deverá incidir nos seguintes pontos:

- a) Capacidade de utilização do terreno;
- b) Localização e existência de infra-estruturas;
- c) A possível utilização do terreno pela Autarquia.

3 — 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 nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
- b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

4 — 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.

5 — 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 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor.

6 — As despesas efectuadas com o pagamento dos honorários dos avaliadores, serão assumidas pelo requerente.

7 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie, sempre que tal se não mostre conveniente para a prossecução do interesse público.

CAPÍTULO IX

Da fiscalização

SECÇÃO I

Regulamento da Fiscalização

Artigo 82.º

Enquadramento legal

O exercício da actividade de fiscalização de quaisquer operações urbanísticas é regulado pelo disposto nos artigos 93.º a 115.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor.

Artigo 83.º

Competências

1 — Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a fiscalização de quaisquer operações urbanísticas compete ao Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação que lhe é conferida pela legislação em vigor.

2 — A vigência do cumprimento das normas legais e regulamentares relativas a licenciamento de quaisquer operações urbanísticas previstas neste Regulamento é da competência específica dos técnicos e profissionais de construção civil, sem prejuízo da competência genérica das autoridades policiais e da fiscalização municipal.

Artigo 84.º

Deveres dos funcionários

Os funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, ou as empresas privadas eventualmente contratadas pela Câmara Municipal para efectuar fiscalização de obras, deverão:

- a) Usar de toda a correcção nas suas relações com o público, tratando-o com as atenções devidas, ser correcto na linguagem e não dever responder a provocações que conduzam a rixas e contendas;
- b) Dar, graciosa e cortesmente, os esclarecimentos necessários, decorrentes da legislação sobre as matérias inseridas na sua esfera de acção, quando solicitados;
- c) Assumir a responsabilidade dos actos que praticar por sua iniciativa e dos que forem praticados em conformidade com as suas ordens;
- d) Exibir o seu cartão de identificação, sempre que tal lhe seja solicitado;
- e) Efectuar no livro de obra os respectivos registos, sempre que a obra seja fiscalizada, mencionando o estado de evolução da obra ou qualquer facto que se verifique não estar de acordo com o projecto aprovado ou com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Artigo 85.º

Incidência da fiscalização

A fiscalização das obras particulares incidirá especialmente nos seguintes aspectos:

- a) Verificação da afixação do aviso publicitando o pedido de licenciamento ou Comunicação Prévia;
- b) Confirmação de posse do respectivo alvará de licença e da afixação do aviso dando publicidade à emissão do mesmo;
- c) Verificação da conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;
- d) Verificação da existência do livro de obra;
- e) Verificação da ocupação do edifício em desacordo com o uso fixado no alvará de licença de utilização;
- f) Verificação do cumprimento do embargo de obras;
- g) Verificação do cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença de construção;
- h) Verificação do alinhamento das edificações, nos termos do disposto nos Artigos 20.º e 21.º deste Regulamento;
- i) Verificação, no que respeita a vedações, do cumprimento da observância das regras definidas no Artigo 27.º deste Regulamento;
- j) Verificação das cotas de soleira, nos termos do disposto no Artigo 28.º deste Regulamento;
- k) Proceder às intervenções necessárias de forma a dar cumprimento do disposto no Artigo 10.º deste Regulamento.

Artigo 86.º

Levramento de auto e embargo

1 — Sempre que seja detectada infracção susceptível de ser punida com contra-ordenação, será elaborado o respectivo auto.

2 — Sempre que haja motivo para embargo de obra, os funcionários que detectem a situação elaborarão a respectiva informação no prazo de vinte e quatro horas.

3 — No caso do embargo incidir apenas sobre parte da obra, a notificação e o auto respectivo farão expressa menção de que o embargo é parcial e identificarão, claramente, qual é a parte da obra que efectivamente se encontra embargada.

4 — A ordem de embargo será cumprida no prazo máximo de quarenta e oito horas, efectuando-se a notificação ao responsável pela direcção técnica da obra, ao titular do alvará de licença ou autorização, ao titular do certificado de industrial de construção civil que

está a executar a obra e quando possível, o proprietário do imóvel no qual estejam a ser executadas as obras. A referida notificação será enviada para o respectivo domicílio, sede social ou representação em território nacional.

5 — As obras embargadas serão objecto de visita de oito em oito dias para verificação do cumprimento do embargo.

6 — Verificando-se desrespeito do embargo, será lavrado auto de desobediência e remetido ao tribunal competente.

7 — O embargo é objecto de registo na Conservatória do Registo Predial, de acordo com o n.º 8 do artigo 102.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor.

Artigo 87.º

Recurso à colaboração de autoridades policiais

Os funcionários incumbidos da actividade fiscalizadora podem recorrer às autoridades policiais, sempre que entendam necessário, para o bom desempenho das suas funções.

SECÇÃO II

Sanções

Artigo 88.º

Contra-ordenações

1 — As infracções ao presente Regulamento são puníveis com contra-ordenações, nos termos do Artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor.

2 — Poderão ainda ser aplicadas sanções acessórias previstas no Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na sua actual redacção e no artigo 99.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor.

3 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenarão, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

CAPÍTULO X

Disposições finais e complementares

Artigo 89.º

Actualização

As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação do Índice de Preços do Consumidor, sem habitação.

Artigo 90.º

Enquadramento fiscal

Sempre que quaisquer das taxas previstas no presente Regulamento estejam sujeitas ao imposto sobre o valor acrescentado (IVA), entende-se que àquelas acresce o IVA à taxa legal em vigor no momento do pagamento das mesmas.

Artigo 91.º

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 da Câmara Municipal.

Artigo 92.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação legal.

Artigo 93.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas por este Município as quais contemplem matéria constante deste Regulamento.

Fundamentação Económico-Financeira do Valor das Taxas Urbanísticas

1 — Introdução

O Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, na redacção dada pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, estabelece no seu artigo 116.º, que os projectos de regulamentação municipal da taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (aqui designada por TMU) devem ser acompanhados da fundamentação do cálculo das taxas previstas.

Também no mesmo artigo fica definido que a emissão dos alvarás de licença e de autorização de utilização e a admissão de comunicação prévia estão sujeitas ao pagamento das taxas a que se refere a alínea b) do artigo 6.º da Lei n.º 53-E/2006, e que a emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de loteamento de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização, estão sujeitas ao pagamento das taxas a que se refere a alínea a) do artigo 6.º do mesmo diploma.

O artigo 6.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro) determina que as taxas municipais incidem sobre utilidades prestadas aos particulares ou geradas pela actividade dos municípios, designadamente:

- Pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias;
- Pela concessão de licenças, prática de actos administrativos e satisfação administrativa de outras pretensões de carácter particular.

Estabelece ainda o diploma que o valor das taxas é fixado de acordo com o princípio da proporcionalidade, não deve ultrapassar o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular, podendo também ser fixado com base em critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações.

2 — Determinação do valor das taxas

As taxas municipais representam “tributos que assentam na 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, quando tal seja atribuição das autarquias locais, nos termos da lei”.

O exercício das taxas resulta, deste modo, de “utilidades prestadas aos particulares ou geradas pela actividade dos Municípios, designadamente, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias; pela concessão de licenças, prática de actos administrativos e satisfação administrativa de outras pretensões de carácter particular; pela utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privado municipal; pela gestão de tráfego e de áreas de estacionamento; pela gestão de equipamentos públicos de utilização colectiva; pela prestação de serviços no domínio da prevenção de riscos e de protecção civil; pelas actividades de promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental; pelas actividades de promoção do desenvolvimento e competitividade local e regional”.

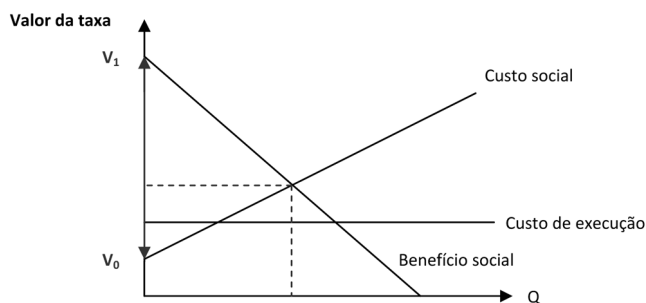
O valor final das taxas deverá então ser apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Valor da Taxa} = \text{Custo de execução} - \text{Benefício social} + \text{Custo social}$$

Isto é, o município deve cobrar, pela prestação de um determinado serviço ou utilização de um bem, uma taxa igual ao custo que incorre aquando a realização/manutenção do mesmo, deduzida dos benefícios auferidos pelos munícipes em geral, e aumentada do custo social existente.

Por exemplo, para emitir uma determinada licença o Município incorre, entre outros, em custos administrativos inerentes ao registo de entrada do requerimento da licença e à respectiva cobrança do mesmo; tendo, deste modo, que disponibilizar mão-de-obra e consumíveis para o efeito. Estes custos são denominados “custos de execução” da taxa. Porém, a emissão dessa licença pode produzir efeitos de carácter positivo e ou negativo sobre os restantes munícipes, não tendo os mesmos possibilidade de exercer uma acção efectiva, no que respeita ao seu impedimento ou até mesmo ao seu pagamento. Estes efeitos, vulgarmente conhecidos por “custos e benefícios sociais”, devem ser contemplados no momento de determinação do valor final dessa licença.

Graficamente, temos a seguinte situação:



O valor da taxa cobrada pelo município pode variar entre V_0 e V_1 , consoante a ponderação efectuada das variáveis custo de execução, custo social e benefício social, a qual deve assentar no princípio da proporcionalidade, isto é, na escolha da solução que apresente um elevado nível de razoabilidade, não ultrapassando o custo inerente à actividade pública local e os benefícios decorrentes para os respectivos munícipes.

Atendendo ao princípio da proporcionalidade o Município pode utilizar o valor final da taxa a cobrar como factor de incentivo/desincentivo ao desenvolvimento de determinados actos ou acontecimentos locais. Se por um lado, é necessário assegurar a promoção do interesse público local, valorizando as necessidades de carácter social, urbanístico, territorial e ambiental, por outro lado, dever-se-á ter em consideração o custo da actividade executada pelo Município.

O presente estudo incide apenas na determinação do custo de execução de cada taxa, ficando o apuramento dos custos e benefícios sociais a cargo da autarquia, uma vez que os mesmos estão directamente relacionados com as estratégias definidas pelos órgãos autárquicos.

3 — Abordagem Metodológica

3.1 — Fases

O presente estudo decorreu de acordo com as seguintes fases:

Fase I

Esta fase destina-se a identificar a estrutura orgânica do Município e a proceder à sua análise, de forma a evidenciarem-se as atribuições de cada componente, o que permitirá conhecer as que não devam ser consideradas para efeitos do cálculo de custos, designadamente por não corresponderem directamente a funções de gestão relacionadas com a fixação de preços dos serviços prestados e com a fixação de taxas.

Fase II

Esta fase destina-se a identificar os custos de funcionamento de cada uma das diferentes áreas funcionais integrantes do organograma do Município, no total, por unidade orgânica.

Fase III

Esta fase destina-se a construir os manuais de procedimentos, associados à informação prévia, comunicação prévia e alvará. Neste levantamento inclui o fluxo de contribuições temporais, dentro da estrutura organizativa nas actividades geradoras daquelas cobranças.

Fase IV

Nesta fase, deve proceder-se à determinação dos custos suportados e à aplicação metodológica da análise comparativa das situações “custo suportado/taxas praticadas” e da proposta de modelo de orientação para fundamentar as decisões a tomar em matéria de fixação de taxas.

3.2 — Especificações da abordagem metodológica para determinação do valor das taxas

Nos termos do artigo 3.º da Lei n.º 53-E/2006, as taxas das autarquias locais são uma contrapartida por três tipos de benefícios:

- Prestação concreta de um serviço público local;
- Utilização privada de bens do domínio público e privado das autarquias;
- Remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares.

As taxas referentes a urbanismo são fundamentalmente do primeiro e terceiro tipo, embora possam corresponder, em alguns casos, ao segundo tipo.

Enquanto que relativamente ao primeiro e segundo tipo de benefícios, o cálculo das taxas a cobrar pode assentar em critérios objectivos e quantificáveis, o cálculo da taxa correspondente ao terceiro tipo de benefícios tenderá, por natureza, a assentar em critérios menos tangíveis sob o ponto de vista económico e financeiro.

As taxas relativas a licenças de obras particulares, licenças de loteamentos e licenças de obras de urbanização correspondem a uma contrapartida sobretudo pelo benefício que o titular da licença vai obter pela autorização para uma actividade que, sem o licenciamento, lhe estaria vedada.

Assim, a taxa a cobrar nestes casos pode constituir uma fonte de financiamento do Município, e desempenhar uma função redistributiva sob o ponto de vista económico e social municipal, na medida em que pode funcionar como um instrumento para reverter no interesse de todos os benefícios colhidos individualmente.

Para além disto, o montante da taxa a fixar poderá também ser ditado pela política municipal, em função do interesse do Município em estimular mais ou menos a actividade de construção, tendo em vista o objectivo fundamental de conciliar o crescimento económico com o desenvolvimento e o ordenamento do território.

3.3 — Custos dos processos administrativos e operacionais

A fórmula utilizada para o cálculo dos custos total do processo administrativo e operacional foi:

$$CE = \sum T_m \times C_{mod} + \sum T_m \times C_{moc} + \sum T_m \times C_{AB} + \sum T_m \times C_{ind}$$

em que:

T_m — é o número médio de minutos dispendidos na execução de uma determinada tarefa.

C_{mod} — é o custo da mão-de-obra directa interveniente no processo de prestação do serviço.

C_{moc} — é o custo dos materiais e outros custos, em função do departamento, sector e secção a que a MOD interveniente na prestação do serviço está afectada.

C_{AB} — é a amortização dos bens móveis e imóveis, em função do departamento, sector e secção a que a MOD interveniente na prestação do serviço está afectada.

C_{ind} — são os custos indirectos, aqueles que não são passíveis de identificação concreta com um processo.

3.3.1 — Método de apuramento do tempo médio (minutos)

Na sequência da abordagem metodológica descrita, procedeu-se à estimativa do custo associado a cada serviço com base no tempo padrão dos vários intervenientes na prestação do mesmo. A partir dos fluxogramas de cada processo administrativo e ou operacional (ANEXO I), determinou-se o contributo, em minutos, de cada interveniente para o mesmo.

3.3.2 — Método de cálculo do custo da mão-de-obra directa

O custo da mão-de-obra directa (C_{MOD}) foi determinado com base na seguinte fórmula:

$$C_{mod} = \frac{\sum (Rb + Enc + Rc) \times 14 + \sum (Dr \times 12) + (Sr \times 11)}{Th \times Tmh}$$

em que:

Rb — é a remuneração base mensal

Enc — são os encargos com SS e CGA

Rc — é a remuneração complementar mensal

Dr — são as despesas de representação

Sr — é o subsídio de alimentação

Th — é número de horas trabalhadas por ano

Tmh — é o número de minutos hora

O número de horas trabalhadas por ano (T_h) foi calculado com base no total de dias úteis do ano de 2009, 251 dias, e assumindo que cada funcionário consumou as 7 horas de trabalho diárias, estabelecidas por lei. Foi ainda presumido que cada trabalhador usufruiu de 25 dias de férias no ano de 2009.

Posto isto, os valores resultantes da aplicação da fórmula acima evidenciada podem ser analisados em ANEXO II.

3.3.3 — Método de cálculo do custo de materiais e outros custos

O apuramento dos gastos com materiais e outros custos (C_{MOC}) foi efectuado com base na recolha dos dados facultados, designada-

mente no que respeita à informação constante em Mapa de Execução Orçamental da Despesa. Ou seja, foi imputado directamente o custo minuto por funcionário respeitante à Divisão de Obras e Urbanismo (0,0369 €). Mas para um melhor entendimento na determinação do custo minuto por funcionário podemos esquematizar e clarificar pelo seguinte:

O número de horas trabalhadas no ano de 2009 foi de 1582.

O número de minutos trabalhados por hora foi de 60.

EXECUÇÃO ORÇAMENTO 2009	0101 Assembleia Municipal	0102 Órgãos da Autarquia	02 Dpto Adm e Fin	03 Dpto Obras e Urb	04 Div. Acção Socio-Cult.	TOTAL GERAL
0201 Aquisição de bens	167,64	4.776,28	54.989,77	61.210,87	102.538,69	223.683,25
020104 Limpeza e higiene	0,00	3.878,63	2.129,93	45.588,14	66.471,61	118.068,31
020108 Material de escritório	167,64	897,65	52.859,84	15.622,73	36.067,08	105.614,94
0202 Aquisição de serviços	1.484,83	22.261,00	235.072,74	947.025,88	423.552,62	1.629.397,07
020201 Encargos das Instalações	0,00	5.137,44	4.757,49	720.978,47	217.183,87	948.057,27
020202 Limpeza e higiene	0,00	0,00	0,00	147.068,60	49.464,66	196.533,26
020209 Comunicações	1.484,83	14.434,93	227.462,47	38.069,62	41.326,12	322.777,97
020212 Seguros	0,00	2.568,63	2.852,78	37.481,14	53.455,37	96.357,92
020218 Vigilância e Segurança	0,00	120,00	0,00	3.428,05	62.122,60	65.670,65
TOTAL DE CUSTOS A IMPUTAR	1.652,47	27.037,28	290.062,51	1.008.236,75	526.091,31	1.853.080,32
CUSTO MINUTO A IMPUTAR P/Func. (Total 02)	0,0000	0,0407	0,0332	0,0369	0,0433	0,0379

3.3.4 — Método de cálculo do custo das amortizações de bens móveis e imóveis

Por definição, as amortizações constituem reservas para aquisições futuras, isto é, para substituição do imobilizado actual quando este se encontre obsoleto; como tal, devem ser incluídas como elemento de custo das taxas municipais.

Para o procedimento adoptado no cálculo dos custos com as amortizações de bens, foi elaborada a recolha de diversos elementos do activo imobilizado, que compõem as secções que intervêm na prestação do serviço que deu origem à cobrança de taxa, nomeadamente: secretária, cadeira, armário, computador, outros equipamentos informáticos, licenças de *software*, equipamento de conforto, outro equipamento básico, edifícios, viatura ligeira e viatura pesada de mercadorias.

De modo a esquematizar e simplificar o entendimento para o exposto temos o seguinte:

O número de horas trabalhadas no ano de 2009 foi de 1582;

O número de minutos trabalhados por hora foi de 60.

Equipamento	Valor Aq.	Taxa Amort.	Amort. (Ano)	Amort. (Min)
Secretária	425,07	12,50%	53,13	0,00056
Cadeira	195,45	12,50%	24,43	0,00026
Armário	257,48	12,50%	32,19	0,00034
Computador	849,66	25,00%	212,42	0,00224
Outros Equipamentos Informáticos	1.698,26	25,00%	424,57	0,00447
Licenças de software	332,65	33,33%	110,87	0,00117
Equipamento de conforto	196,38	12,50%	24,55	0,00026
Outro equipamento básico	139,59	12,50%	17,45	0,00018
TOTAL AMORT. BENS MÓVEIS			899,60	0,00948
Edifícios (novo e cor de rosa)	880.754,03	1,30%	11.449,80	0,12063
TOTAL AMORT. BENS IMÓVEIS			11.449,80	0,12063
Viatura Ford Fiesta 1.8TDI	11.876,13	12,50%	1.484,52	0,01564
Viatura Pesada de Mercadorias	41.789,38	10,00%	4.178,94	0,04403
TOTAL AMORT. VIATURAS			5.663,45	0,05967
TOTAL GERAL			18.012,86	0,18977

3.3.5 — Método de apuramento de custos indirectos

Consideram-se custos indirectos cujos não são passíveis de identificação concreta com um processo.

São exemplos desses custos os custos de actividades suporte como sejam ligadas às áreas funcionais de contabilidade, compras, tesouraria, gestão de recursos humanos, gestão de património, informática e outros custos não associados a qualquer centro de responsabilidade.

Com base em análise à despesa executada, no ano de 2009 por Orgânica, temos em evidência o seguinte:

EXECUÇÃO ORÇAMENTO 2009	02 Dpto Adm e Fin	03 Dpto Obras e Urb	TOTAL Org. 02 e 03
02 Aquisição de bens e serviços	400.286,08	4.218.780,30	4.619.066,38
0201 Aquisição de bens	71.029,55	1.788.611,12	1.859.640,67
020102 Combustíveis e lubrificantes	2.067,52	298.140,53	300.208,05
020104 Limpeza e higiene	2.129,93	45.588,14	47.718,07
020105 Alimentação - Refeições confeccionadas	0,00	2.587,20	2.587,20
020107 Vestuário e artigos pessoais	3.480,63	21.847,53	25.328,16
020108 Material de escritório	52.859,84	15.622,73	68.482,57
020110 Produtos vendidos nas farmácias	0,00	91,45	91,45
020112 Material de transporte - Peças	2.815,05	75.397,50	78.212,55
020113 Material de consumo hoteleiro	0,00	1.223,24	1.223,24

EXECUÇÃO ORÇAMENTO 2009		02 Dpto Adm e Fin	03 Dpto Obras e Urb	TOTAL Org. 02 e 03
020114	Outro material - Peças	2.460,15	42.035,83	44.495,98
020116	Mercadorias para venda (Água)	0,00	748.184,19	748.184,19
020117	Ferramentas e utensílios	344,46	16.946,82	17.291,28
020118	Livros e documentação técnica	0,00	6.148,60	6.148,60
020121	Outros bens	4.871,97	514.797,36	519.669,33
0202	Aquisição de serviços	329.256,53	2.430.169,18	2.759.425,71
020201	Encargos das Instalações	4.757,49	720.978,47	725.735,96
020202	Limpeza e higiene	0,00	147.068,60	147.068,60
020203	Conservação de bens	7.719,97	538.338,38	546.058,35
020208	Locação de outros bens	288,00	1.549,80	1.837,80
020209	Comunicações	227.462,47	38.069,62	265.532,09
020210	Transportes	1.547,41	3.180,16	4.727,57
020212	Seguros	2.852,78	37.481,14	40.333,92
020213	Deslocações e estadas	50,80	0,00	50,80
020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	0,00	69.004,38	69.004,38
020215	Formação	5.106,66	1.273,80	6.380,46
020217	Publicidade	33.952,03	12.441,60	46.393,63
020218	Vigilância e Segurança	0,00	3.428,05	3.428,05
020219	Assistência técnica	11.414,58	16.671,90	28.086,48
020220	Outros trabalhos especializados	18.076,72	53.479,75	71.556,47
020225	Outros serviços	16.027,62	787.203,53	803.231,15

Pelo exposto podemos verificar que a despesa executada inerente à Divisão Administrativa e Financeira corresponde a 10 % da despesa executada inerente à Divisão de Obras e Urbanismo. Posto isto, no presente estudo, os custos indirectos foram apurados através da aplicação da referida percentagem à totalidade dos custos directos.

3.4 — Taxas de emissão de alvará e admissão de comunicação prévia

As taxas pela emissão de alvarás de licença e pela admissão de comunicações prévias são compostas por três parcelas: *Te* — taxa de emissão ou *Ta* — taxa de admissão de comunicação prévia; *Tp* — taxa de prazo, que é a parcela da taxa devida pelo prazo da operação urbanística; e *Td* — taxa de dimensão, parcela de taxa que é proporcional à dimensão da operação urbanística.

A) *Te* e *Ta* — Taxa de Emissão de Alvará/Admissão de Comunicação Prévia

Esta é a parcela de taxa devida pelos serviços administrativos decorrentes da apreciação do pedido de emissão do alvará, *Te*, ou com a admissão de comunicação prévia, *Ta*, incluindo o custo das fiscalizações de rotina ao local. Na sua determinação foi seguida a mesma metodologia que nas taxas de apreciação, ou seja decorre apenas dos custos directos.

B) *Tp* — Taxa de Prazo

A parcela de taxa pelo prazo, *Tp*, traduz os custos directos com a deslocação ao local dos técnicos, ou seja, na base da sua determinação foi igualmente seguida a metodologia usada para determinar as taxas de apreciação.

C) *Td* — Taxa de Dimensão

A parcela de taxa pela dimensão da operação urbanística, *Td*, reflecte e distribui os custos directos da DU de uma forma proporcional à dimensão da operação urbanística licenciada ou admitida.

3.5 — Custos de incidência subjectiva

Para além dos custos de incidência objectiva já mencionados, considerou-se na fórmula de cálculo do valor final das taxas, uma componente relacionada com os custos de incidência subjectiva.

De acordo com a lei que define o regime geral das taxas, podem existir determinados custos que levam a um desincentivo na sua utilização. Seguindo esse critério, após analisadas as taxas existentes no Município, definiram-se os custos de incidência subjectiva que têm uma probabilidade elevada de influenciar, de uma forma negativa ou positiva, o valor de cada taxa.

A percepção das actividades inerentes a cada taxa foi uma tarefa essencial na fixação deste tipo de custos, com o objectivo de fixar um valor final mais justo e condizente com todas as situações relacionadas, directa e indirectamente, com as taxas em questão.

Face ao explicado, definiram-se três categorias de custos subjectivos utilizados no cálculo final do valor das taxas municipais:

Custo da Actividade Municipal;
Custo Social;
Critério de Desincentivo.

4 — Taxa Municipal de Realização, Manutenção e Reforço de Infra-Estruturas Urbanísticas (TMU)

O Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro) particulariza no seu artigo 6.º que:

1 — As taxas municipais incidem sobre utilidades prestadas aos particulares ou geradas pela actividade dos Municípios, designadamente:

a) Pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, primárias e secundárias.

A conjugação deste diploma com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela sua republicação com a Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro), designadamente, nas suas alíneas a) e b) do n.º 5 do Artigo 116.º, em que expressamente se estipula:

“Artigo 116.º

5 — Os projectos de regulamento municipal da taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas devem ser acompanhados da fundamentação do cálculo das taxas previstas, tendo em conta, designadamente, os seguintes elementos:

a) Programa Plurianual de Investimentos Municipais na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais, que pode ser definido por áreas geográficas diferenciadas;

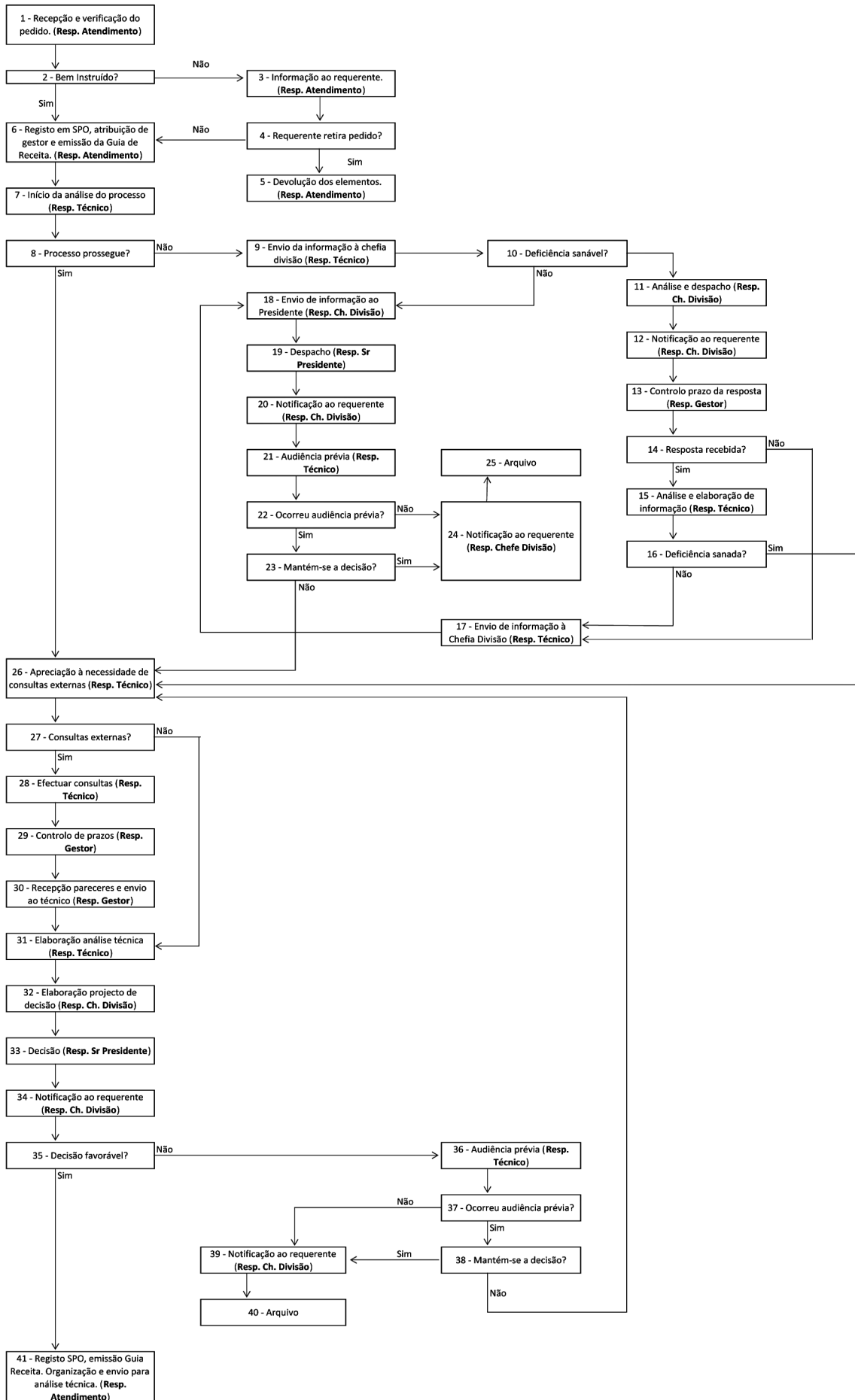
b) Diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologias das edificações e, eventualmente, da respectiva localização e correspondentes infra-estruturas locais.”

Ora como estas taxas correspondem à contrapartida dos investimentos municipais com a construção, reforço e manutenção das infra-estruturas, equipamentos e espaços verdes, que o Município terá de assegurar após a aprovação de operações de loteamento e de obras particulares, naturalmente para o seu cálculo consideramos as seguintes variáveis, através do quadro seguinte:

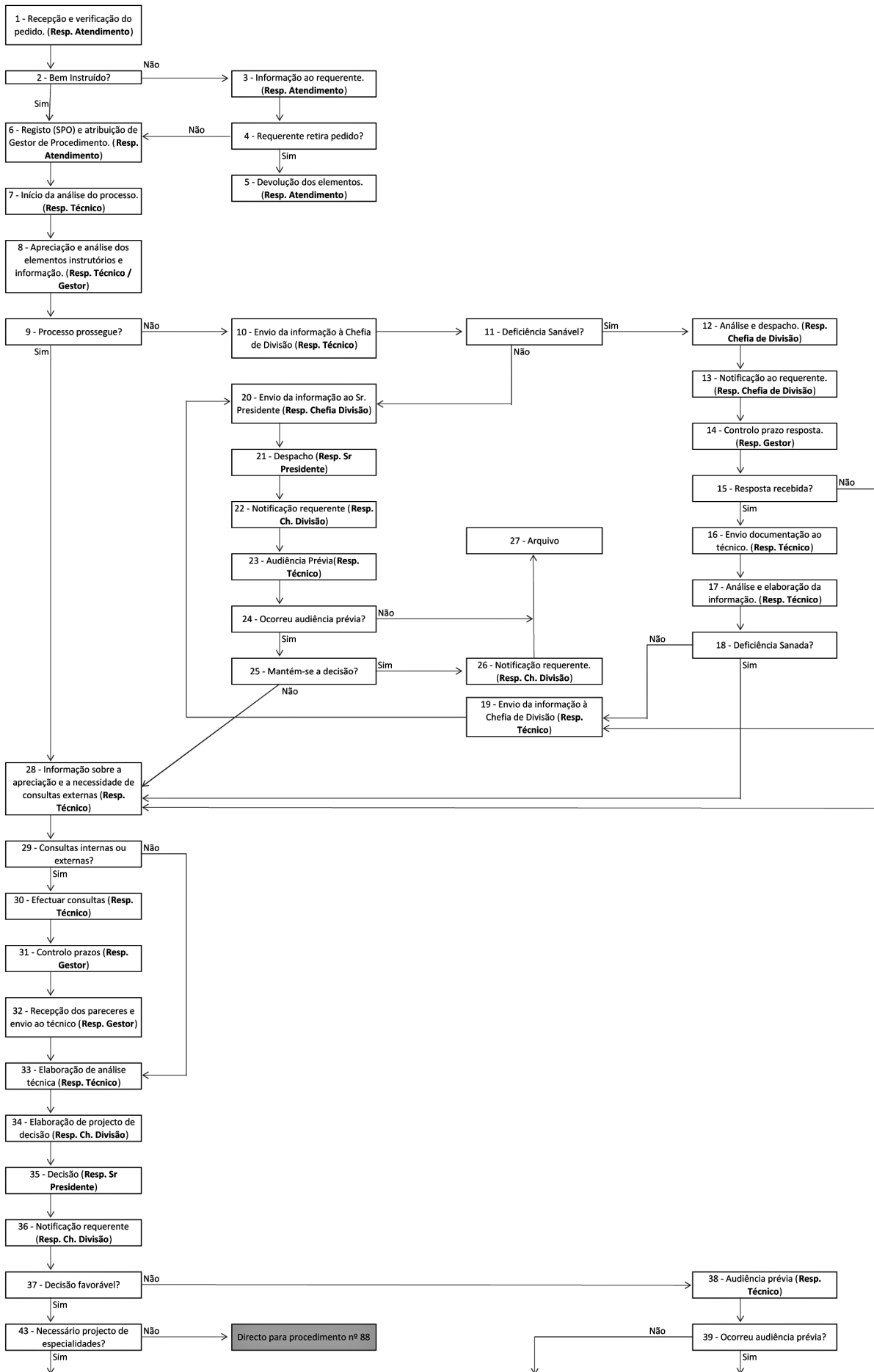
Cálculos de suporte à Fundamentação Económica da Taxa Municipal pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas no Município de Lagoa	
Total área por urbanizar no Concelho (1) + (2) + (3) + (4)	2.249.168
1 - Área de terrenos (m2) - Habitação	1.368.353
2 - Área de terrenos (m2) - Actividades Económicas	358.300
3 - Área de construção (m2) - Habitação	374.285
4 - Área de construção (m2) - Actividades Económicas	148.230
Total de zonas verdes de recreio e lazer (cedências a receber pelo Município) (m2)	277.282
Custos/m2 com manutenção de zonas verdes de recreio e lazer (5% por m2 do custo unitário de construção)	1,58
Custos com manutenção de zonas verdes de recreio e lazer	437.129,21
Total áreas para equipamento (cedências e receber pelo Município) (m2)	204.500
Total área bruta de construção para equipamento (0,45 da área total)	77.398
Custos com construção de equipamentos	11.765.495,00
Custos com manutenção dos equipamentos (5% dos custos de construção)	1.098.921,00
Custos com construção, reforço e manutenção de infra-estruturas rodoviárias e de água e saneamento (15% dos custos com equipamentos)	1.764.824,25
Total de Custos	15.066.369,46
Taxa Municipal pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas por m2 de ABC	57,00

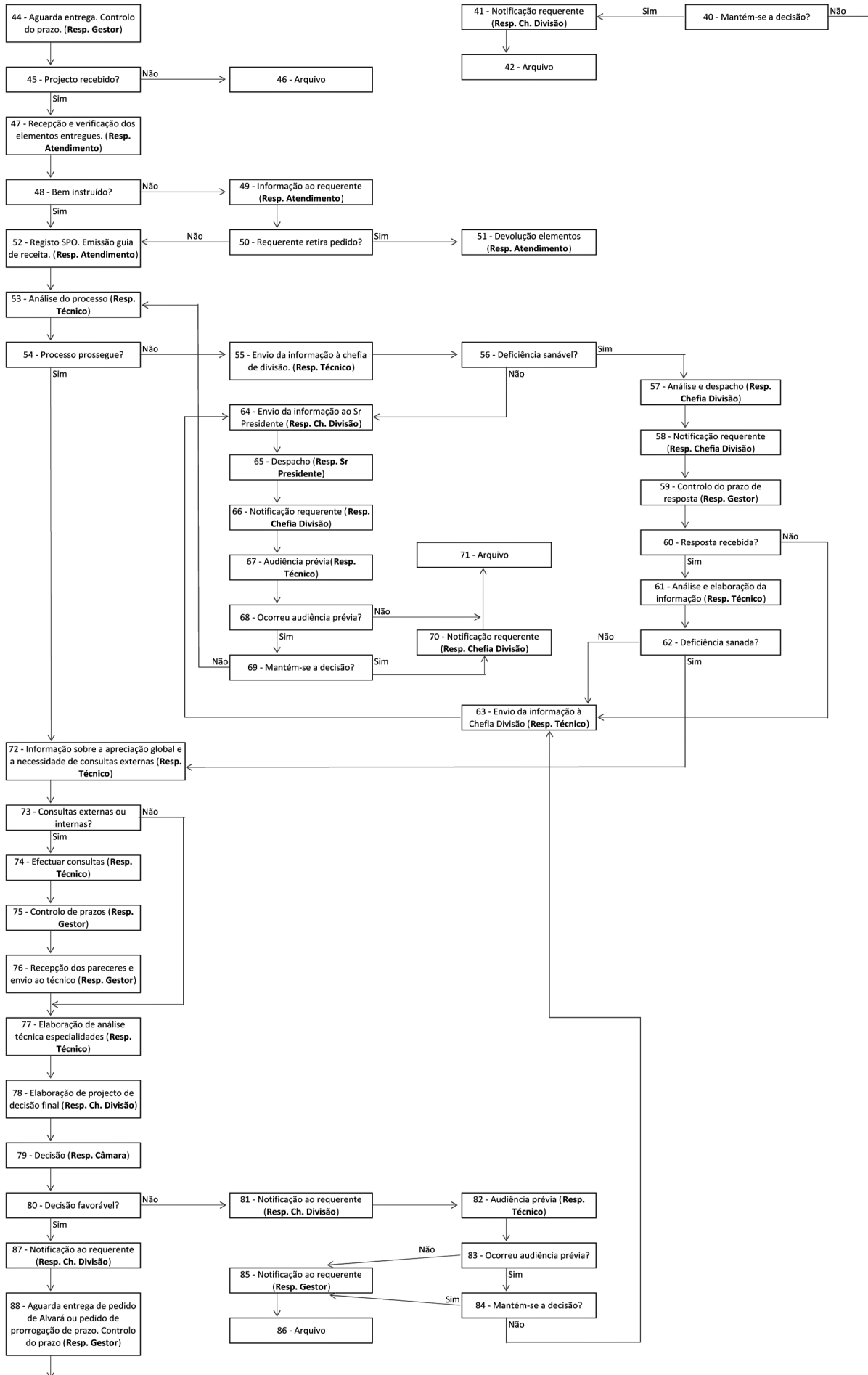
Em síntese de acordo com o quadro supra, de forma a poder face às necessidades de realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, o Município de Lagoa deverá cobrar 50 euros, por cada m² de área urbana que aprovar para construção. (Ver fórmula em Anexo III — Tabela de Taxas)

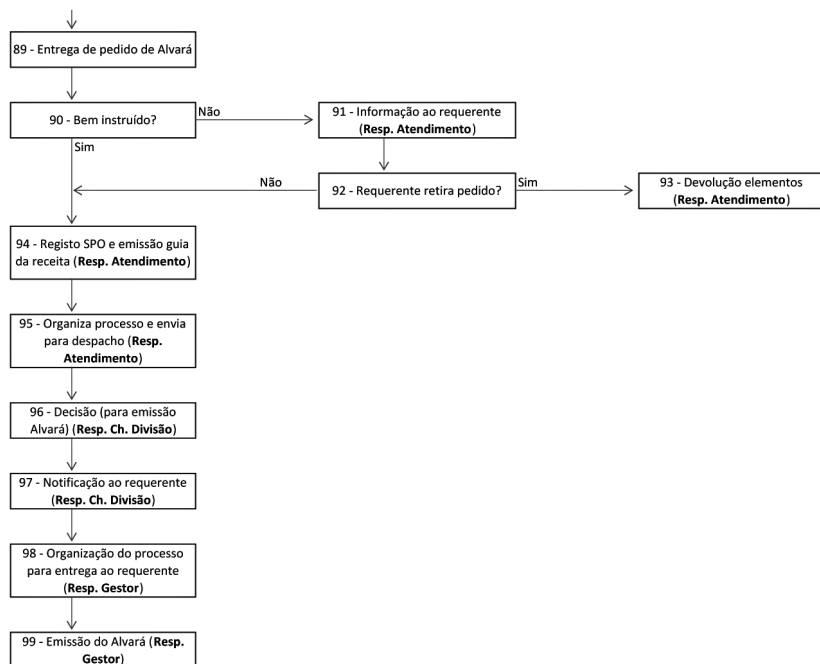
Manual de procedimentos — Informação prévia



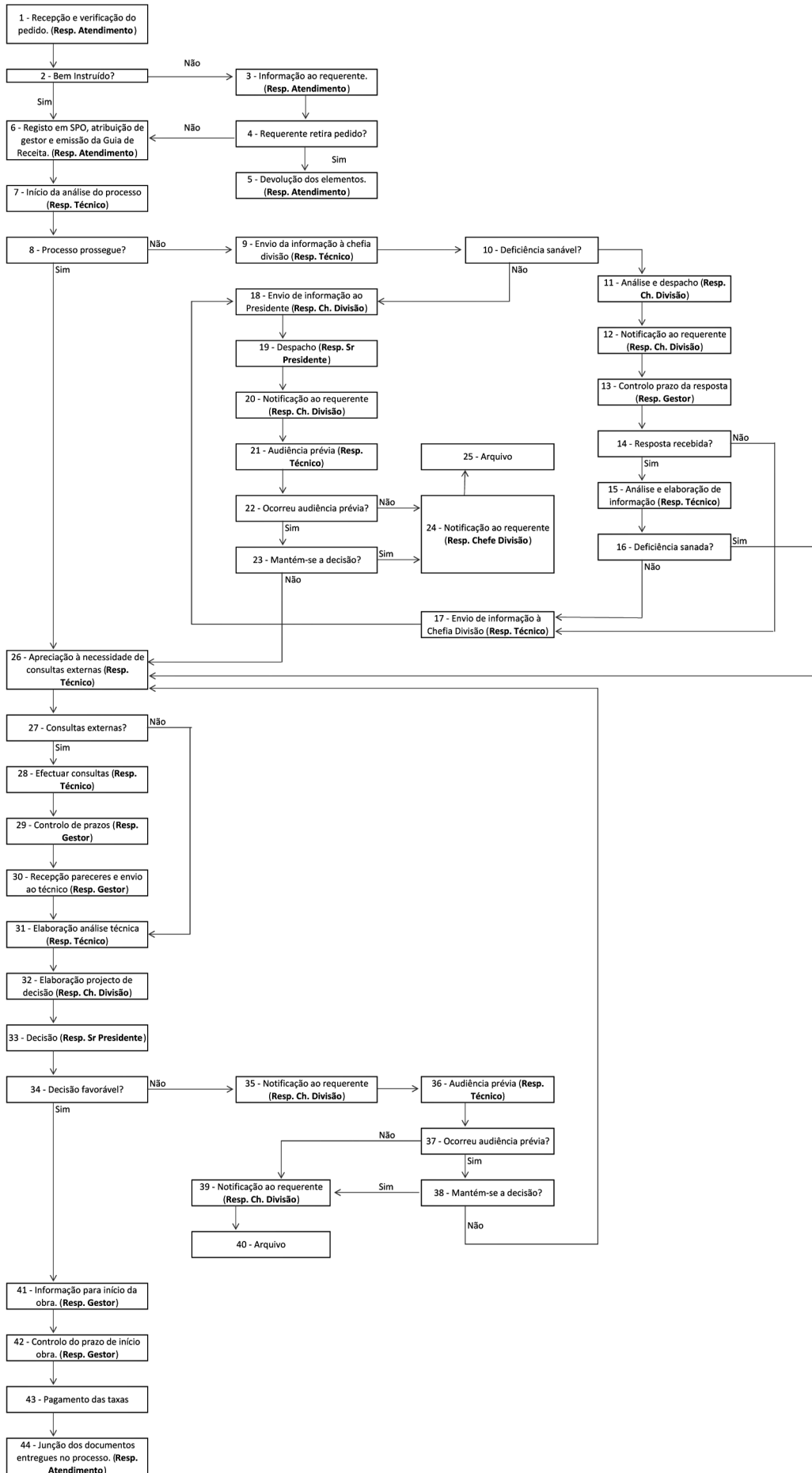
Manual de procedimentos — Licenciamento/Alvará







Manual de procedimentos — Comunicação prévia



CUSTOS COM PESSOAL ANO E CATEGORIA

	Div. Acção Sócio Cult.	Div. Administrativa	Div. de Obras	Div. Estudos e Proj.	Div. Financeira	Div. Serv. Urbanos	Div. Urbanismo	Presidência	Total Geral
Assistente Operacional	850.475,23	150.963,76	695.064,43	23.322,71	8.537,20	2.047.471,53	0,00	0,00	3.775.834,87
Assistente Técnico	275.238,17	632.287,89	30.877,40	50.360,31	164.037,59	0,00	37.913,50	0,00	1.190.714,86
Auxiliar Administrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	9.505,89	0,00	0,00	0,00	9.505,89
Auxiliar Serviços Gerais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.505,89	0,00	9.505,89
Chefe de gabinete	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.684,75	42.684,75
Chefe Divisao	0,00	0,00	49.481,11	0,00	45.691,50	0,00	49.481,11	0,00	144.653,72
Coordenador Técnico	38.908,48	142.756,36	0,00	0,00	39.737,47	0,00	0,00	0,00	221.402,31
Encarregado Geral Operacional	0,00	0,00	36.255,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36.255,52
Encarregado Operacional	16.967,11	0,00	16.967,11	0,00	0,00	65.602,53	0,00	0,00	99.536,75
Especialista informática	0,00	25.282,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.282,41
Presidente Câmara	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69.927,77	69.927,77
Secretária de Vereação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.477,35	27.477,35
Secretário Presidente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.477,35	27.477,35
Técnico de Informática Grau I	0,00	66.497,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66.497,49
Técnico Informática Adjunto	0,00	25.874,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.874,00
Técnico Superior	429.506,00	94.474,15	117.386,21	58.776,12	42.832,37	63.226,40	53.249,31	0,00	859.450,56
Vereador	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.601,66	80.601,66
Vice-Presidente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.476,50	52.476,50
Total Geral	1.611.094,99	1.138.136,07	946.031,78	132.459,14	310.342,01	2.176.300,46	150.149,81	300.645,39	6.765.159,65

Nº Funcionários	128	73	76	8	19	198	6	7	515
------------------------	-----	----	----	---	----	-----	---	---	-----

CUSTOS COM PESSOAL MINUTO (GERAL), CATEGORIA E DIVISÃO

	Div. Acção Sócio Cult.	Div. Administrativa	Div. de Obras	Div. Estudos e Proj.	Div. Financeira	Div. Serv. Urbanos	Div. Urbanismo	Presidência	Total Geral
Assistente Operacional	8,9599	1,5904	7,3226	0,2457	0,0899	21,5705	0,0000	0,0000	39,7791
Assistente Técnico	2,8997	6,6613	0,3253	0,5306	1,7282	0,0000	0,3994	0,0000	12,5444
Auxiliar Administrativo	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1001	0,0000	0,0000	0,0000	0,1001
Auxiliar Serviços Gerais	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1001	0,0000	0,1001
Chefe de gabinete	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4497	0,4497
Chefe Divisão	0,0000	0,0000	0,5213	0,0000	0,4814	0,0000	0,5213	0,0000	1,5240
Coordenador Técnico	0,4099	1,5040	0,0000	0,0000	0,4186	0,0000	0,0000	0,0000	2,3325
Encarregado Geral Operacional	0,0000	0,0000	0,3820	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3820
Encarregado Operacional	0,1788	0,0000	0,1788	0,0000	0,0000	0,6911	0,0000	0,0000	1,0486
Especialista informática	0,0000	0,2664	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2664
Presidente Câmara	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7367	0,7367
Secretária de Vereação	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2895	0,2895
Secretário Presidente	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2895	0,2895
Técnico de Informática Grau I	0,0000	0,7006	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7006
Técnico Informática Adjunto	0,0000	0,2726	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2726
Técnico Superior	4,5249	0,9953	1,2367	0,6192	0,4512	0,6661	0,5610	0,0000	9,0545
Vereador	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8492	0,8492
Vice-Presidente	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5528	0,5528
Total Geral	16,9732	11,9905	9,9666	1,3955	3,2695	22,9277	1,5819	3,1674	71,2722

Nº FUNCIONÁRIOS POR CATEGORIA E DIVISÃO

	Div. Acção Sócio Cult.	Div. Administrativa	Div. de Obras	Div. Estudos e Proj.	Div. Financeira	Div. Serv. Urbanos	Div. Urbanismo	Presidência	Total Geral
Assistente Operacional	89	13	65	2	1	192	0	0	362
Assistente Técnico	20	43	2	4	12	0	2	0	83
Auxiliar Administrativo	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Auxiliar Serviços Gerais	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Chefe de gabinete	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Chefe Divisão	0	0	1	0	1	0	1	0	3
Coordenador Técnico	2	7	0	0	2	0	0	0	11
Encarregado Geral Operacional	0	0	2	0	0	0	0	0	2
Encarregado Operacional	1	0	1	0	0	4	0	0	6
Especialista informática	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Presidente Câmara	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Secretária de Vereação	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Secretário Presidente	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Técnico de Informática Grau I	0	3	0	0	0	0	0	0	3
Técnico Informática Adjunto	0	2	0	0	0	0	0	0	2

Nº FUNCIONÁRIOS POR CATEGORIA E DIVISÃO

	Div. Acção Sócio Cult.	Div. Administrativa	Div. de Obras	Div. Estudos e Proj.	Div. Financeira	Div. Serv. Urbanos	Div. Urbanismo	Presidência	Total Geral
Técnico Superior	16	4	5	2	2	2	2	0	33
Vereador	0	0	0	0	0	0	0	2	2
Vice-Presidente	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Total Geral	128	73	76	8	19	198	6	7	515

CUSTOS COM PESSOAL MINUTO (P/Funcionário), CATEGORIA E DIVISÃO

	Div. Acção Sócio Cult.	Div. Administrativa	Div. de Obras	Div. Estudos e Proj.	Div. Financeira	Div. Serv. Urbanos	Div. Urbanismo	Presidência	Total Geral
Assistente Operacional	0,1007	0,1223	0,1127	0,1229	0,0899	0,1123	0,0000	0,0000	0,6608
Assistente Técnico	0,1450	0,1549	0,1626	0,1326	0,1440	0,0000	0,1997	0,0000	0,9389
Auxiliar Administrativo	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1001	0,0000	0,0000	0,0000	0,1001
Auxiliar Serviços Gerais	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1001	0,0000	0,1001
Chefe de gabinete	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4497	0,4497
Chefe Divisão	0,0000	0,0000	0,5213	0,0000	0,4814	0,0000	0,5213	0,0000	1,5240
Coordenador Técnico	0,2050	0,2149	0,0000	0,0000	0,2093	0,0000	0,0000	0,0000	0,6291
Encarregado Geral Operacional	0,0000	0,0000	0,1910	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1910
Encarregado Operacional	0,1788	0,0000	0,1788	0,0000	0,0000	0,1728	0,0000	0,0000	0,5303
Especialista informática	0,0000	0,2664	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2664
Presidente Câmara	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7367	0,7367
Secretária de Vereação	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2895	0,2895
Secretário Presidente	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2895	0,2895
Técnico de Informática Grau I	0,0000	0,2335	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2335
Técnico Informática Adjunto	0,0000	0,1363	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1363
Técnico Superior	0,2828	0,2488	0,2473	0,3096	0,2256	0,3331	0,2805	0,0000	1,9277
Vereador	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4246	0,4246
Vice-Presidente	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5528	0,5528
Total Geral	0,9122	1,3771	1,4137	0,5651	1,2504	0,6182	1,1016	2,7428	9,9811

	Fórmula de cálculo															Valor Final (CD + CI) × TF		
	Valor €	Custos Directos (CD)									Custos Indirectos (CI)	CD + CI	Factores a considerar					
		Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e outros CD				Deslocações			Total			10 % dos CD	Custo Actividade	Custo Social		Critério Desincentivo	Total Factores (TF)
			Materiais	Amortização de equipamento	Amortização de instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal									
CAPÍTULO VI																		
Taxas pela emissão de alvarás ou admissão de comunicações prévias																		
SECÇÃO I																		
Loteamentos e Obras de Urbanização																		
Artigo 50.º																		
Emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização																		
1.a) Componente fixa	90,97	54,14	6,44	1,61	20,51	28,56	0,00	0,00	0,00	82,70	8,27	90,97	100 %	0 %	0 %	100 %	90,97	
1.b) Componente variável																		
1.b.1) Por lote	9,23	5,70	0,61	0,15	1,93	2,69	0,00	0,00	0,00	8,39	0,84	9,23	100 %	0 %	0 %	100 %	9,23	
2 — Aditamento ao alvará de licença de comunicação ou de admissão prévia de loteamento e de obras de urbanização (Componente Variável)																		
2.a) Por lote	9,23	5,70	0,61	0,15	1,93	2,69	0,00	0,00	0,00	8,39	0,84	9,23	100 %	0 %	0 %	100 %	9,23	
3 — Outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização (Componente Fixa)	90,97	54,14	6,44	1,61	20,51	28,56	0,00	0,00	0,00	82,70	8,27	90,97	100 %	0 %	0 %	100 %	90,97	
SECÇÃO II																		
Remodelação de terrenos																		
Artigo 51.º																		
Emissão de alvará licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos																		
a) Taxa a aplicar em qualquer situação	50,01	29,50	3,60	0,90	11,46	15,96	0,00	0,00	0,00	45,47	4,55	50,01	100 %	0 %	0 %	100 %	50,01	

	Fórmula de cálculo															Valor Final (CD + CI) × TF		
	Valor €	Custos Directos (CD)									Custos Indirectos (CI)	CD + CI	Factores a considerar					
		Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e outros CD				Deslocações			Total			10 % dos CD	Custo Actividade	Custo Social		Critério Desincentivo	Total Factores (TF)
			Materiais	Amortização de equipamento	Amortização de instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal									
SECÇÃO III																		
Obras de edificação																		
Artigo 52.º																		
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de edificação																		
1 — A aplicar em todas as situações																		
a) Por período até 30 dias ou fracção	3,67	2,16	0,27	0,07	0,84	1,18	0,00	0,00	0,00	3,34	0,33	3,67	100 %	0 %	0 %	100 %	3,67	
b) Por período superior a 30 dias — por cada mês ou fracção	7,13	4,30	0,49	0,12	1,57	2,18	0,00	0,00	0,00	6,48	0,65	7,13	100 %	0 %	0 %	100 %	7,13	
2 — Taxa especial a acumular com as do número anterior, por m² ou fracção, relativamente a cada piso:																		
a) Habitação	0,74	0,46	0,05	0,01	0,15	0,21	0,00	0,00	0,00	0,67	0,07	0,74	100 %	0 %	0 %	100 %	0,74	
b) Comércio, serviços, profissões liberais, indústria e outros fins	1,48	0,93	0,09	0,02	0,30	0,42	0,00	0,00	0,00	1,35	0,13	1,48	100 %	0 %	0 %	100 %	1,48	
SECÇÃO IV																		
Utilização das edificações																		
Artigo 53.º																		
Alvará de autorização de utilização e de alteração do uso																		
1 — Autorização para habitação																		
a) Um fogo e seus anexos ou unidades de ocupação	11,81	7,04	0,83	0,21	2,65	3,70	0,00	0,00	0,00	10,74	1,07	11,81	100 %	0 %	0 %	100 %	11,81	
b) Por cada fogo ou unidade de ocupação a mais	6,63	4,01	0,45	0,11	1,45	2,02	0,00	0,00	0,00	6,03	0,60	6,63	100 %	0 %	0 %	100 %	6,63	
2 — Outras autorizações de utilização por cada 50 m², ou fracção, e relativamente a cada piso.	5,92	3,70	0,38	0,09	1,21	1,68	0,00	0,00	0,00	5,38	0,54	5,92	100 %	0 %	0 %	100 %	5,92	
3 — Alteração do fim de utilização de edificações autorizadas por unidade:																		
a) Para fins habitacionais	2,96	1,85	0,19	0,05	0,60	0,84	0,00	0,00	0,00	2,69	0,27	2,96	100 %	0 %	0 %	100 %	2,96	
b) Para outros fins	90,97	54,14	6,44	1,61	20,51	28,56	0,00	0,00	0,00	82,70	8,27	90,97	100 %	0 %	0 %	100 %	90,97	

	Fórmula de cálculo															Valor Final (CD + CI) × TF		
	Valor €	Custos Directos (CD)									Custos Indirectos (CI)	CD + CI	Factores a considerar					
		Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e outros CD				Deslocações			Total			10 % dos CD	Custo Actividade	Custo Social		Critério Desincentivo	Total Factores (TF)
			Materiais	Amortização de equipamento	Amortização de instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal									
Artigo 54.º																		
Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica																		
1 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:																		
a) De bebidas	158,12	95,86	10,80	2,70	34,38	47,88	0,00	0,00	0,00	143,74	14,37	158,12	100 %	0 %	0 %	100 %	158,12	
b) De restauração	158,12	95,86	10,80	2,70	34,38	47,88	0,00	0,00	0,00	143,74	14,37	158,12	100 %	0 %	0 %	100 %	158,12	
c) De restauração e de bebidas com dança, discotecas, dancings, clubes, bares, cabarés, pubs, e similares	316,23	95,86	10,80	2,70	34,38	47,88	0,00	0,00	0,00	143,74	14,37	158,12	200 %	0 %	0 %	200 %	316,23	
2 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar, não alimentar e serviços, por cada 50 m ² ou fracção e relativamente a cada piso.	19,29	11,65	1,33	0,33	4,22	5,88	0,00	0,00	0,00	17,53	1,75	19,29	100 %	0 %	0 %	100 %	19,29	
3 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, para os estabelecimentos hoteleiros, por cada quarto.	7,13	4,30	0,49	0,12	1,57	2,18	0,00	0,00	0,00	6,48	0,65	7,13	100 %	0 %	0 %	100 %	7,13	
4 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, para os meios complementares de alojamento turístico, por cada fracção.	7,13	4,30	0,49	0,12	1,57	2,18	0,00	0,00	0,00	6,48	0,65	7,13	100 %	0 %	0 %	100 %	7,13	
SECÇÃO V																		
Situações Especiais																		
Artigo 55.º																		
Outras obras de edificação																		
1 — A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, não enquadráveis no Artigo 65.º deste regulamento, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa, variando esta em função da área bruta de construção																		
a) Construção, reconstrução ou alteração de muros, suporte ou vedação ou de outras vedações definitivas confinantes com a via pública — por metro linear ou fracção	1,04	0,61	0,08	0,02	0,24	0,34	0,00	0,00	0,00	0,95	0,09	1,04	100 %	0 %	0 %	100 %	1,04	

	Fórmula de cálculo															Valor Final			
	Valor €	Custos Directos (CD)									Custos Indirectos (CI)	CD + CI	Factores a considerar				Valor Final		
		Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e outros CD				Deslocações			Total			10 % dos CD	Custo Actividade	Custo Social			Critério Desincentivo	Total Factores (TF)
			Materiais	Amortização de equipamento	Amortização de instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal										
(CD + CI) × TF																			
b) Construção, reconstrução ou modificação de vedações provisórias confinantes com a via pública — por metro linear ou fracção	1,04	0,61	0,08	0,02	0,24	0,34	0,00	0,00	0,00	0,95	0,09	1,04	100 %	0 %	0 %	100 %	1,04		
c) Construção, reconstrução ou modificação de terraços no prolongamento dos pavimentos dos edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável em logradouros, esplanada, etc. — por metro quadrado ou fracção	1,04	0,61	0,08	0,02	0,24	0,34	1,00	0,00	0,00	0,95	0,09	1,04	100 %	0 %	0 %	100 %	1,04		
d) Alteração das fachadas dos edifícios, incluindo a abertura, ampliação ou fechamento de vãos de portas e janelas — por metro quadrado ou fracção da superfície modificada	2,06	1,29	0,13	0,03	0,42	0,59	0,00	0,00	0,00	1,87	0,19	2,06	100 %	0 %	0 %	100 %	2,06		
e) Piscinas																			
e1) Por cada uma, incluindo casa de filtros e zona envolvente	90,97	54,14	6,44	1,61	20,51	28,56	0,00	0,00	0,00	82,70	8,27	90,97	100 %	0 %	0 %	100 %	90,97		
e2) Por cada m ² ou fracção de espelho de água	4,92	2,96	0,34	0,09	1,09	1,51	0,00	0,00	0,00	4,48	0,45	4,92	100 %	0 %	0 %	100 %	4,92		
f) Obras de beneficiação exterior:																			
f1) Edifícios até dois pisos	3,36	2,05	0,23	0,06	0,72	1,01	0,00	0,00	0,00	3,06	0,31	3,36	100 %	0 %	0 %	100 %	3,36		
f2) Edifícios com mais de dois pisos	5,81	3,10	0,49	0,12	1,57	2,18	0,00	0,00	0,00	5,28	0,53	5,81	100 %	0 %	0 %	100 %	5,81		
f3) Pavilhões ou congéneres, instalados na via pública	5,81	3,10	0,49	0,12	1,57	2,18	0,00	0,00	0,00	5,28	0,53	5,81	100 %	0 %	0 %	100 %	5,81		
2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em processo de licença ou comunicação prévia de construção, está também sujeita ao pagamento da taxa.																			
a) Demolição de edifícios e outras construções, quando não isentas de licenciamento ou de autorização:																			
a1) Edifícios, por piso	5,92	3,70	0,38	0,09	1,21	1,68	0,00	0,00	0,00	5,38	0,54	5,92	100 %	0 %	0 %	100 %	5,92		
a2) Pavilhões ou congéneres, instalados na via pública — por cada	4,92	2,96	0,34	0,09	1,09	1,51	0,00	0,00	0,00	4,48	0,45	4,92	100 %	0 %	0 %	100 %	4,92		
Artigo 56.º																			
Emissão de alvarás de licença parcial (em caso de construção da estrutura)	% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo (em função da percentagem da obra a realizar tendo por referência a construção da estrutura a executar, face à totalidade da obra)																		
Artigo 57.º																			
Deferimento tácito	(Conforme cálculos efectuados para emissão de alvarás de licença)																		

Valor €	Fórmula de cálculo																Valor Final (CD + CI) × TF
	Custos Directos (CD)										Custos Indirectos (CI)	CD + CI	Factores a considerar				
	Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e outros CD				Deslocações			Total	10 % dos CD			Custo Actividade	Custo Social	Critério Desincentivo	Total Factores (TF)	
		Materiais	Amortização de equipamento	Amortização de instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal									
Artigo 58.º Renovação	(Emissão de novo alvará por caducidade, é cobrada a mesma taxa do anterior alvará reduzidos na percentagem de 25 %)																
Artigo 59.º Prorrogações	1) Prorrogação do prazo para execução de obras de urbanização em fase de acabamentos — por mês 10 % do valor da taxa inicial																
Artigo 60.º Execução por fases	De acordo com Artigos n.º 63.º a 65.º do presente regulamento																
Artigo 61.º Licença especial relativa a obras inacabadas (por mês)	50,20	30,52	3,41	0,85	10,86	15,12	0,00	0,00	0,00	45,64	4,56	50,20	100 %	0 %	0 %	100 %	50,20
Artigo 62.º Pedido de entrada, apreciação e reapreciação de processos																	
1 — Pedido de entrada e apreciação de processos	98,48	58,45	7,01	1,75	22,32	31,08	0,00	0,00	0,00	89,53	8,95	98,48	100 %	0 %	0 %	100 %	98,48
2 — Pedido de reapreciação de processos	49,24	58,45	7,01	1,75	22,32	31,08	0,00	0,00	0,00	89,53	8,95	98,48	50 %	0 %	0 %	50 %	49,24
Artigo 63.º Informação prévia																	
a) Pedido de informação por escrito no âmbito do Artigo 110.º do RJUE	75,00	46,46	4,90	1,23	15,60	21,72	0,00	0,00	0,00	68,18	6,82	75,00	100 %	0 %	0 %	100 %	75,00
b) Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento ou de alteração em terreno de área inferior a 5.000 m ²	80,28	49,46	5,31	1,33	16,89	23,52	0,00	0,00	0,00	72,98	7,30	80,28	100 %	0 %	0 %	100 %	80,28
c) Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento ou de alteração em terreno de área entre 5.000 m ² e 10.000 m ²	160,56	49,46	5,31	1,33	16,89	23,52	0,00	0,00	0,00	72,98	7,30	80,28	200 %	0 %	0 %	200 %	160,56
d) Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento ou de alteração em terreno de área superior a 10.000 m ²	240,84	49,46	5,31	1,33	16,89	23,52	0,00	0,00	0,00	72,98	7,30	80,28	300 %	0 %	0 %	300 %	240,84

	Fórmula de cálculo															Valor Final (CD + CI) × TF		
	Valor €	Custos Directos (CD)										Custos Indirectos (CI)	CD + CI	Factores a considerar				
		Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e outros CD				Deslocações			Total	10 % dos CD			Custo Actividade	Custo Social		Critério Desincentivo	Total Factores (TF)
			Materiais	Amortização de equipamento	Amortização de instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal									
e) Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de obras de edificação	80,28	49,46	5,31	1,33	16,89	23,52	0,00	0,00	0,00	72,98	7,30	80,28	100 %	0 %	0 %	100 %	80,28	
Artigo 64.º																		
Ocupação do espaço público por motivos de obras																		
a) Tapumes ou outros resguardos por cada período de 30 dias ou fracção:																		
a1) Por piso do edifício por eles resguardados e por metro ou fracção, incluindo cabeceiras	0,38	0,24	0,02	0,01	0,08	0,11	0,00	0,00	0,00	0,34	0,03	0,38	100 %	0 %	0 %	100 %	0,38	
a2) Por m² ou fracção de superfície da via pública	0,99	0,57	0,07	0,02	0,24	0,33	0,00	0,00	0,00	0,90	0,09	0,99	100 %	0 %	0 %	100 %	0,99	
b) Andaimos por cada período de 30 dias ou fracção, por metro linear ou fracção e por andar ou pavimento a que correspondam (só na parte não definida pelo tapume)	0,64	0,35	0,05	0,01	0,17	0,24	0,00	0,00	0,00	0,59	0,06	0,64	100 %	0 %	0 %	100 %	0,64	
c) Caldeiras ou tubos de descarga de entulho — por unidade e por cada 30 dias ou fracção	4,92	2,96	0,34	0,09	1,09	1,51	0,00	0,00	0,00	4,48	0,45	4,92	100 %	0 %	0 %	100 %	4,92	
d) Amassadouros, depósitos de entulho ou materiais e outras ocupações autorizadas para obras, por m² ou fracção e por cada 30 dias de ocupação	9,54	5,48	0,72	0,18	2,29	3,19	0,00	0,00	0,00	8,67	0,87	9,54	100 %	0 %	0 %	100 %	9,54	
e) Gruas, guindastes, veículos pesados e semelhantes, colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público	10,89	6,71	0,72	0,18	2,29	3,19	0,00	0,00	0,00	9,90	0,99	10,89	100 %	0 %	0 %	100 %	10,89	
Artigo 65.º																		
Ocupação do domínio público																		
1 — Corpos salientes de construções, na parte projectada sobre vias públicas, logradouros ou outros lugares públicos, sob a administração municipal (a acumular com o Artigo 65.º, por piso e por m² ou fracção)	14,37	8,10	1,12	0,28	3,56	4,96	0,00	0,00	0,00	13,06	1,31	14,37	100 %	0 %	0 %	100 %	14,37	
2 — Infra-estruturas e super-estruturas	14,37	8,10	1,12	0,28	3,56	4,96	0,00	0,00	0,00	13,06	1,31	14,37	100 %	0 %	0 %	100 %	14,37	
Artigo 66.º																		
Vistorias																		
a) Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação	14,05	5,48	0,72	0,18	2,29	3,19	10,00	0,41	4,10	12,77	1,28	14,05	100 %	0 %	0 %	100 %	14,05	
a1) Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação com o montante referido em a)	5,25	0,46	0,05	0,01	0,15	0,21	10,00	0,41	4,10	4,77	0,48	5,25	100 %	0 %	0 %	100 %	5,25	

	Fórmula de cálculo															Valor Final (CD + CI) × TF		
	Valor €	Custos Directos (CD)									Custos Indirectos (CI)	CD + CI	Factores a considerar					
		Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e outros CD				Deslocações			Total			10 % dos CD	Custo Actividade	Custo Social		Critério Desincentivo	Total Factores (TF)
			Materiais	Amortização de equipamento	Amortização de instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal									
b) Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	18,38	8,92	0,83	0,21	2,65	3,70	10,00	0,41	4,10	16,71	1,67	18,38	100 %	0 %	0 %	100 %	18,38	
c) Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	134,60	37,76	4,36	1,09	13,87	19,32	10,00	0,41	4,10	61,18	6,12	67,30	200 %	0 %	0 %	200 %	134,60	
d) Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	18,38	8,92	0,83	0,21	2,65	3,70	10,00	0,41	4,10	16,71	1,67	18,38	100 %	0 %	0 %	100 %	18,38	
e) Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização turística																		
e1) Por cada vistoria:																		
e1.1) Estabelecimentos hoteleiros	127,01	35,15	4,17	1,04	13,27	18,48	10,00	0,41	4,10	57,73	5,77	63,51	200 %	0 %	0 %	200 %	127,01	
e1.2) Meios complementares de alojamento turístico	92,41	24,46	3,03	0,76	9,65	13,44	10,00	0,41	4,10	42,00	4,20	46,21	200 %	0 %	0 %	200 %	92,41	
e1.3) Parques de campismo públicos	532,66	106,91	11,37	2,84	36,19	50,40	10,00	0,41	4,10	161,41	16,14	177,55	200 %	0 %	100 %	300 %	532,66	
e2) Por cada estabelecimento hoteleiro, por quarto, e por cada meio complementar de alojamento turístico, por fracção, em acumulação com o montante previsto em e1)	6,35	1,08	0,13	0,03	0,42	0,59	10,00	0,41	4,10	5,77	0,58	6,35	100 %	0 %	0 %	100 %	6,35	
f) Vistoria para obras de urbanização	48,45	26,51	3,03	0,76	9,65	13,44	10,00	0,41	4,10	44,05	4,40	48,45	100 %	0 %	0 %	100 %	48,45	
g) Outras vistorias não previstas nos números anteriores	10,43	3,70	0,38	0,09	1,21	1,68	10,00	0,41	4,10	9,48	0,95	10,43	100 %	0 %	0 %	100 %	10,43	
Artigo 67.º																		
Operações de destaque																		
1 — Por pedido de apreciação ou reapreciação	93,51	54,76	6,82	1,71	21,71	30,24	0,00	0,00	0,00	85,01	8,50	93,51	100 %	0 %	0 %	100 %	93,51	
2 — Pela emissão da certidão de aprovação	6,14	3,56	0,45	0,11	1,45	2,02	0,00	0,00	0,00	5,58	0,56	6,14	100 %	0 %	0 %	100 %	6,14	
Artigo 68.º																		
Recepção de obras de urbanização																		
1 — Autos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização	105,64	60,75	7,96	1,99	25,33	35,28	0,00	0,00	0,00	96,04	9,60	105,64	100 %	0 %	0 %	100 %	105,64	
Artigo 69.º																		
Antenas retransmissoras																		
1 — Pela emissão do alvará de utilização	195,66	119,91	13,08	3,27	41,62	57,96	0,00	0,00	0,00	177,88	17,79	195,66	100 %	0 %	0 %	100 %	195,66	

	Fórmula de cálculo															Valor Final (CD + CI) × TF		
	Valor €	Custos Directos (CD)									Custos Indirectos (CI)	CD + CI	Factores a considerar					
		Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e outros CD				Deslocações			Total			10 % dos CD	Custo Actividade	Custo Social		Critério Desincentivo	Total Factores (TF)
			Materiais	Amortização de equipamento	Amortização de instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal									
Artigo 70.º																		
Assuntos administrativos																		
a) Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento	9,54	5,48	0,72	0,18	2,29	3,19	0,00	0,00	0,00	8,67	0,87	9,54	100 %	0 %	0 %	100 %	9,54	
b) Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	49,10	28,67	3,60	0,90	11,46	15,96	0,00	0,00	0,00	44,63	4,46	49,10	100 %	0 %	0 %	100 %	49,10	
b1) Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior	1,93	1,17	0,13	0,03	0,42	0,59	0,00	0,00	0,00	1,75	0,18	1,93	100 %	0 %	0 %	100 %	1,93	
c) Fornecimento de Livro de Obra	5,92	3,70	0,38	0,09	1,21	1,68	0,00	0,00	0,00	5,38	0,54	5,92	100 %	0 %	0 %	100 %	5,92	
d) Fornecimento de avisos publicitários	2,46	1,48	0,17	0,04	0,54	0,76	0,00	0,00	0,00	2,24	0,22	2,46	100 %	0 %	0 %	100 %	2,46	
e) Outras certidões — por folha, em acumulação com o montante referido em e1) ou e2):	1,93	1,17	0,13	0,03	0,42	0,59	0,00	0,00	0,00	1,75	0,18	1,93	100 %	0 %	0 %	100 %	1,93	
e1) De teor	6,33	De acordo com Artigo 1.º n.º 5 alínea a) do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															6,33	
e2) Narrativa	7,54	De acordo com Artigo 1.º n.º 6 alínea a) do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															7,54	
f) Fotocópia simples de peças escritas, por folha																		
f1) A4	2,07	De acordo com Artigo 1.º n.º 8 do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															2,07	
f2) A3	2,07	De acordo com Artigo 1.º n.º 8 do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															2,07	
g) Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha	4,82	De acordo com Artigo 1.º n.º 9 alínea 1a.) do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															4,82	
h) Conferência e autenticação de documentos apresentados pelo requerente	2,46	1,48	0,17	0,04	0,54	0,76	0,00	0,00	0,00	2,24	0,22	2,46	100 %	0 %	0 %	100 %	2,46	
i) Cópia simples de peças desenhadas, por formato A4	2,07	De acordo com Artigo 1.º n.º 8 do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															2,07	
j) Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	2,07	De acordo com Artigo 1.º n.º 8 do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															2,07	
l) Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4	4,82	De acordo com Artigo 1.º n.º 9 alínea 1a.) do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															4,82	
m) Cópia autenticada de peças desenhadas, por m² ou fracção, noutros formatos	4,82	De acordo com Artigo 1.º n.º 9 alínea 1a.) do Regulamento de Taxas Administrativas do Município															4,82	
n) Plantas topográficas de localização, de especialidade ou outras, em qualquer escala, por folha, formato A4	2,31	0,84	0,28	0,07	0,90	1,26	0,00	0,00	0,00	2,10	0,21	2,31	100 %	0 %	0 %	100 %	2,31	
o) Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por m² ou fracção, noutros formatos	4,63	1,69	0,57	0,14	1,81	2,52	0,00	0,00	0,00	4,21	0,42	4,63	100 %	0 %	0 %	100 %	4,63	
p) Plantas topográficas, em suporte informático, qualquer escala	3,36	2,05	0,23	0,06	0,72	1,01	0,00	0,00	0,00	3,06	0,31	3,36	100 %	0 %	0 %	100 %	3,36	
q) Plantas especializadas, em suporte informático, em qualquer escala, por cada especialidade e por cada Mbyte	3,36	2,05	0,23	0,06	0,72	1,01	0,00	0,00	0,00	3,06	0,31	3,36	100 %	0 %	0 %	100 %	3,36	

	Fórmula de cálculo															Valor Final (CD + CI) × TF		
	Valor €	Custos Directos (CD)									Custos Indirectos (CI)	CD + CI	Factores a considerar					
		Mão-de-Obra	Materiais, Equipamentos, Instalações e outros CD				Deslocações			Total			10 % dos CD	Custo Actividade	Custo Social		Critério Desincentivo	Total Factores (TF)
			Materiais	Amortização de equipamento	Amortização de instalações	Subtotal	Km	Custo/Km	Subtotal									
r) Peças desenhadas, em suporte informático, por cada Mbyte	6,14	3,56	0,45	0,11	1,45	2,02	0,00	0,00	0,00	5,58	0,56	6,14	100 %	0 %	0 %	100 %	6,14	
s) Arquivo e depósito da ficha técnica de habitação de cada prédio ou fracção	15,45	8,50	1,25	0,31	3,98	5,54	0,00	0,00	0,00	14,04	1,40	15,45	100 %	0 %	0 %	100 %	15,45	
t) Emissão de segunda via	15,45	8,50	1,25	0,31	3,98	5,54	0,00	0,00	0,00	14,04	1,40	15,45	100 %	0 %	0 %	100 %	15,45	
u) Notificação no âmbito do ponto 6, do artigo 6-A do RJUE	1,93	1,17	0,13	0,03	0,42	0,59	0,00	0,00	0,00	1,75	0,18	1,93	100 %	0 %	0 %	100 %	1,93	
Artigo 71.º																		
Restituição e envio de documentos	1,54	0,56	0,19	0,05	0,60	0,84	0,00	0,00	0,00	1,40	0,14	1,54	100 %	0 %	0 %	100 %	1,54	

CAPÍTULO VII

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

A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas nas operações de loteamento e em edifícios com impacto semelhante a uma operação de loteamento é fixada, para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pelo Município, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o Plano Plurianual de Investimentos Municipais, sendo o seu valor calculado mediante a seguinte fórmula:

$$TMU = (ci/cc) \times cc \times ab \times K0/K1/K2/K3$$

em que:

TMU (€) — é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas;

ab — área bruta a licenciar

ci — custo médio por m² da área das infra-estruturas (50€/m²).

cc — valor base dos prédios edificados nos termos do Artigo 39.º do CIMI (482,40€ — ano 2010)

K — coeficiente de afectação, de acordo com a respectiva tipologia, ou seja:

K0 (Habitação — Loteamento) — 0,08

K1 (Habitação) — 0,15

K2 (Comércio e Serviços) — 0,16

K3 (Indústria) — 0,17

