

**Regulamento Municipal**  
**de Urbanização e**  
**Edificação**

**PROPOSTA**

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

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

Visa-se, pois, com o presente regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, 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.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112º, n.º8 e 241º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, 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 42/98 de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53º e 64º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal de Chamusca, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

# **CAPÍTULO I**

## **DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Artigo 1º**

#### **Âmbito e objecto**

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 Chamusca.

### **Artigo 2º**

#### **Definições**

Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

- a) **Obra:** todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- b) **Infra-estruturas locais:** as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- c) **Infra-estruturas de ligação:** as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
- d) **Infra-estruturas gerais:** as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- e) **Infra-estruturas especiais:** as que não de inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.

## **CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO**

### **Artigo 3º Instrução de pedido**

1. O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9º do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e será instruído com os elementos referidos no Portaria n.º 1110/2001 de 19 de Setembro.
2. Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º4 do artigo 11º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.
3. O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.
4. Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático – disquete, -CD ou ZIP.

## **CAPÍTULO III PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS**

### **Artigo 4º Isenção e licença**

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34º a 36º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

2. Integram este conceito, a título exemplificativo, as seguintes obras:
  - a) Cuja altura relativamente ao solo seja igual ou inferior a 3,0 m e cuja área seja também igual ou inferior a 35 m<sup>2</sup>;
  - b) Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda;
3. A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística com os seguintes elementos:
  - a) Memória descritiva;
  - b) Plantas de localização a extrair das cartas do PDM;
4. A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:
  - a) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;
  - b) Planta topográfica de localização à escala 1/500 ou superior, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar e das parcelas resultantes do destaque.

## **Artigo 5º**

### **Dispensa de discussão pública**

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

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

## **Artigo 6º**

### **Impacte semelhante a um loteamento**

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;

- b) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

## **Artigo 7º**

### **Dispensa de projecto de execução**

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, são dispensados de apresentação de projecto de execução, os seguintes casos de escassa relevância urbanística:

- a) Cujas altura relativamente ao solo seja inferior a 3,0 m e cuja área seja também inferior a 35 m<sup>2</sup>;
- b) Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda;

## **Artigo 8º**

### **Telas finais dos projectos de especialidades**

Para efeitos do preceituado no n.º4 do artigo 128º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidade que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

## **CAPÍTULO IV**

### **ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS**

#### **Artigo 9º**

#### **Isenções e reduções**

1. Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as entidades referidas no artigo 33º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto ( 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.
3. Estão ainda isentas as pessoas colectivas de utilidade pública, e as entidades que na área do Município prosseguem fins de relevante interesse público, das taxas previstas nos Capítulo V Secção III, IV, V, VI.
4. As pessoas singulares a que seja reconhecida insuficiência económica , são aplicáveis as taxas previstas no Capítulo V Secções III, IV, V, VI, reduzidas até ao valor máximo de 50%, ou isenção total, feita a apreciação caso a caso.
5. Para beneficiar da redução ou isenção estabelecida no número anterior, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentado devidamente o pedido (Declaração I.R.S., Atestado de Junta de Freguesia, e Declaração da Segurança Social)
6. A Câmara Municipal apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

## **CAPÍTULO V**

### **TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS**

#### **SECÇÃO I**

#### **LOTEAMENTOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

##### **Artigo 10º**

##### **Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização**

1. Nos casos referidos no n.º3 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.
2. Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.
3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número um deste artigo, reduzidas em 75%.

##### **Artigo 11º**

##### **Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento**

1. A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente

regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2. Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.
3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores, reduzidas em 75%.

## **Artigo 12º**

### **Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização**

1. A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeito ao pagamento de taxa fixada no Quadro III da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.
2. Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, apenas sobre o aumento autorizado.

## **SECÇÃO II**

### **REMODELAÇÃO DE TERRENOS**

#### **Artigo 13º**

#### **Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos**

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea L) do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

## **SECÇÃO III**

### **OBRAS DE CONSTRUÇÃO**

#### **Artigo 14º**

#### **Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção**

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

## **SECÇÃO IV**

### **CASOS ESPECIAIS**

#### **Artigo 15º**

##### **Casos especiais**

1. A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não considerados de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.
2. A demolição de edifício e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, está também sujeita ao pagamento para o efeito fixada no Quadro VI de tabela anexa ao presente regulamento.

## **SECÇÃO V**

### **UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

#### **Artigo 16º**

##### **Licenças de utilização e de alterações do uso**

1. Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º2 e f) do n.º3 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.
2. Ao montante referido no mínimo anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida.
3. Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no Quadro VII da tabela anexa ao presente regulamento.

## **Artigo 17º**

### **Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica**

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

## **CAPÍTULO VI SITUAÇÕES ESPECIAIS**

### **Artigo 18º**

#### **Emissão de alvarás de licença parcial**

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida nos n.ºs 6 e 7 do artigo 23º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IX da tabela anexa ao presente regulamento.

### **Artigo 19º**

#### **Deferimento tácito**

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

## **Artigo 20º**

### **Renovação**

Nos casos referidos no artigo 72º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para emissão do alvará caducado, quando forem decorridos mais de 18 meses após a caducidade, estando durante esse prazo sujeita apenas ao pagamento da taxa para prorrogação de prazo, estabelecida no Quadro X da tabela anexa ao presente regulamento.

## **Artigo 21º**

### **Prorrogações**

Nas situações referidas nos artigos 53º n.º3 e 58º n.º5 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro X da tabela anexa ao presente regulamento.

## **Artigo 22º**

### **Execução por fases**

1. Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56º e 59º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.
2. Na fixação das taxas ter-se-á em consideração e obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.
3. Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 10º, 12º e 14º deste regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença em obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

## **Artigo 23º**

### **Licença especial relativa a obras inacabadas**

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

## **CAPÍTULO VII**

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

## **Artigo 24º**

### **Âmbito de aplicação**

1. A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de construção, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.
2. Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.
3. A taxa referida no n.º1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

## Artigo 25º

### Taxa devida nos Loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada por decisão da Câmara Municipal em função dos objectivos a atingir para cada unidade territorial, de acordo com a seguinte fórmula:

#### Calculo da taxa municipal de urbanização

1 - O cálculo da TMU resulta da aplicação da seguinte formula:

$$TMU \text{ (esc)} = S \text{ (m}^2\text{)} \times C \text{ (esc/m}^2\text{)} \times (y + W)$$

Em que:

**S (m<sup>2</sup>)** é a superfície total de pavimento prevista na operação, destinados ou não à habitação, excluindo as áreas destinadas a estacionamento e anexos.

**C (esc/m<sup>2</sup>)** é o custo base da construção por metro quadrado de área bruta, de acordo com o previsto na legislação em vigor, aplicável à habitação de custos controlados (este valor foi fornecido pelo INH, tendo sido fixado, para Janeiro de 2000, em 62 277\$00);

**Y** é um factor dependente da localização da operação no concelho;

**W** é um factor que depende do tipo de utilização das áreas a construir.

2 – Os factores previstos no número anterior terão os seguintes valores:

- a)  $Y = 0$  dentro dos perímetros urbanos
- b)  $Y = 0$  nas restantes áreas do concelho
- c)  $W = 0,0053$  quando a área de pavimentos se destine a habitação unifamiliar em que  $S \leq 250 \text{ m}^2$

- d)  $W = 0,007$  quando a área de pavimento se destine à construção em geral em que  $S \leq 350 \text{ m}^2$
- e)  $W = 0,0157$  quando a área de pavimento se destine à construção em geral em que  $S > 350 \text{ m}^2$
- f)  $W = 0,0053$  quando a área de pavimento se destine a industria ou armazém.

### **Tabela de aplicação da taxa municipal de urbanização**

1 – A Câmara fixa os valores anualmente da TMU.

2 – O montante da taxa a cobrar é o que resulta do produto da superfície total de pavimentos (S) pelo valor da tabela da TMU, em função do objecto da operação, do tipo de uso autorizado.

3 – Tabela de aplicação da TMU

	Habitação Unifamiliar $S \leq 250 \text{ m}^2$	Construção em geral		Industria e Armazéns
		$S \leq 350 \text{ m}^2$	$S > 350 \text{ m}^2$	
Valor esc.				
Valor Euro				

4 – Na determinação da taxa a aplicar em operações de alteração uso ou ampliação de construções, o valor da TMU deverá ser calculado para o uso pretendido ou para a totalidade da área construída, deduzindo do valor já anteriormente pago, não havendo em qualquer caso lugar a reembolso por parte da Câmara Municipal.

5 – As áreas destinadas a estacionamento entram para os cálculos da TMU.

## Artigo 26º

### Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times S \times V}{1000} \times S$$

**TMU** – (\$) (€) – É o valor, em escudos e Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

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

Tipologias de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de K1
Habitação unifamiliar	Até 120 m <sup>2</sup>	A	5
		B	3.75
		C	2.5
	Até 400m <sup>2</sup>	A	7.5
		B	5.6
		C	3.75
	Acima de 400 m <sup>2</sup>	A	10
		B	7.5
		C	5
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias, ou quaisquer outras actividades	Para qualquer área	A	15
		B	10
		C	7.5
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	Para qualquer área	A	7.5
		B	5.6
		C	3.75
Anexos	Para qualquer área	A	7.5
		B	5.6
		C	3.75

b) **K2**- Coeficiente que traduz o nível de infra-estruturas do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas:

E toma os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma	0.50
Uma	0.60
Duas	0.70
Três	0.80
Quatro	0.90
Cinco	1.00

- c) **S** – Representa a superfície total de pavimento de construção destinados ou não a habitação;
- d) **V** – Valor em escudos/Euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m2 de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país;
- e) **Ω** – Área de referência por zona.

## **CAPÍTULO VIII**

### **COMPENSAÇÕES**

#### **Artigo 27º**

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

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

## **Artigo 28º**

### **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 autorização do loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.
2. O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

## **Artigo 29º**

### **Compensação**

1. Se o prédio em causa já tiver dotado de todas infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, podendo, no entanto, a Câmara Municipal obrigar o proprietário ao pagamento de uma compensação ao Município.
2. A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.
3. A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

## **Artigo 30º**

### **Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos**

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

$$C=C1 + C2$$

em que:

- **C** – é o valor em escudos ou Euros do montante total da compensação devida ao Município;
- **C1** – é o valor em Escudos ou Euros da compensação devida ao Município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;
- **C2** – é o valor em escudos ou Euros da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

a) Cálculo do valor de **C1**:

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

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

10

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

10

Sendo C1 (\$) o cálculo em escudos e C1 (€) o cálculo em Euros.

Em que:

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

Zona	Valor de K1
A) Zona Urbana de Chamusca	10.00
B) Zona Urbana de Carregueira, Pinheiro Grande, Ulme, Chouto, Parreira/Salvador e Vale de Cavalos/Caniceira	9.00
C) Restantes aglomerados Urbanos	8.00

**K2** – é um valor variável em função do índice de utilização (Iu) previsto, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipal e tomará os seguintes valores:

Índice de utilização (Iu)	Valor de K2
a) ≤1,50	2.00
b) ≤0,80	1.60
c) ≤0,50	1.50
d) ≤0,30	1.30

**A1 (m<sup>2</sup>)** – é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para a instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento de Plano Director Municipal .

**V** – é um valor em escudos ou Euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado na área do Município.

b) Cálculo do valor de C2, em escudos ou Euros:

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

$$C2 (\$) = K3 \times K4 \times A2 (m^2) \times V (\$/m^2)$$

$$C2 (€) = K3 \times K4 \times A2 (m^2) \times V (€/m^2)$$

Sendo C2 (\$) o cálculo em escudos e C2 (€) o cálculo em Euros.

Em que:

**K3** = 0.10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

**K4** = 0.03 + 0.02 x número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:

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

**A2** (m2) – é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distancias ao eixo dessas vias;

**V** – é um valor em escudos ou Euros, com o significado expresso alínea a) deste artigo.

## **Artigo 31º**

### **Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionamento ligados entre si**

O preceituado o artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações.

## **Artigo 32º**

### **Compensação em espécie**

1. Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por se realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:
  - a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois 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.
2. Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma.
    - a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
    - b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.
  3. Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

## **CAPÍTULO IX**

### **DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**

#### **Artigo 33º**

##### **Informação prévia**

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

#### **Artigo 34º**

##### **Ocupação da via pública por motivo de obras**

1. A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento.
2. O prazo de ocupação de espaço por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

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

### **Artigo 35º**

#### **Vistorias**

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

### **Artigo 36º**

#### **Operações de destaque**

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

### **Artigo 37º**

#### **Inscrição de técnicos**

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro XVI da tabela anexa ao presente regulamento.

### **Artigo 38º**

#### **Recepção de obras de urbanização**

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

## **Artigo 39º**

### **Assuntos administrativos**

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

## **CAPÍTULO X**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES**

## **Artigo 40º**

### **Actualização**

1. As taxas previstas no presente regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por deliberação camarária.
2. As taxas referidas no n.º1 deste artigo são expressas em Escudos e em Euros, devendo, no entanto, ser pagas somente em Euros a partir de 1 de Março de 2002.

## **Artigo 41º**

### **Dúvidas e omissões**

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

**Artigo 42º**  
**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.<sup>a</sup> série do Diário da República.

**Artigo 43º**  
**Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogados os parâmetros e disposições aprovadas pelo Município e que lhe serão contrários.

## TABELA ANEXA

### Quadro I Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização

	Valor em Escudos	Valor em Euros
<b>1. Emissão de alvará de licença</b>	<b>25.060\$00</b>	<b>125</b>
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Por lote;		
b) Por fogo;	<b>5.012\$00</b>	<b>25</b>
c) Outras utilizações – por cada m2 ou fracção;	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>
d) Prazo – por cada ano ou fracção	<b>200\$00</b>	<b>1</b>
	<b>10.024\$00</b>	<b>50</b>
<b>1.2 Aditamento ao alvará de licença</b>	<b>25.060\$00</b>	<b>125</b>
<b>1.3 Por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado</b>	<b>6.014\$00</b>	<b>30</b>

### Quadro II Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

	Valor em Escudos	Valor em Euros
<b>1. Emissão de alvará de licença ou autorização</b>	<b>25.060\$00</b>	<b>125</b>
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:		
e) Por lote;		
f) Por fogo;	<b>5.012\$00</b>	<b>25</b>
g) Outras utilizações – por cada m2 ou fracção;	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>
	<b>200\$00</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Aditamento ao alvará de licença ou autorização</b>	<b>25.060\$00</b>	<b>125</b>
<b>1.3 Por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado</b>	<b>6.014\$00</b>	<b>30</b>
<b>2. Outros aditamentos</b>	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>

**Quadro III**  
**Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização**

	Valor em escudos	Valor em Euros
1. Emissão do alvará de licença ou autorização	<b>25.060\$00</b>	<b>125</b>
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Prazo – por cada ano:	<b>10.024\$00</b>	<b>50</b>
b) Tipo de infra-estruturas, por cada:		
- Redes de esgotos;	<b>25 060\$00</b>	<b>125</b>
- Redes de abastecimento de água;	<b>25.060\$00</b>	<b>125</b>
- Outras redes	<b>60.145\$00</b>	<b>300</b>
1.2 Aditamento ao alvará de licença ou autorização	<b>25.060\$00</b>	<b>125</b>
1.3 Acresce ao montante referido no número anterior:		
c) Prazo – por cada ano:	<b>25.060\$00</b>	<b>125</b>
d) Tipo de infra- estruturas, por cada:		
- Redes de esgotos;	<b>10.024\$00</b>	<b>50</b>
- Redes de abastecimento de água;	<b>25.060\$00</b>	<b>125</b>
- Outras redes	<b>60.145\$00</b>	<b>300</b>

**Quadro IV**  
**Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos**

	Valor em escudos	Valor em Euros
1. Até 1000 m2	<b>2.506\$00</b>	<b>12,5</b>
2. De 1000 m2 a 5000 m2	<b>5.012\$00</b>	<b>25</b>
3. ≥5000 m2	<b>10.024\$00</b>	<b>50</b>

**Quadro V**  
**Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção**

	Valor em Escudos	Valor em Euros
1. Habitação, por m2 de área bruta de construção	<b>200\$00</b>	<b>1</b>
2. Comércio, serviços, indústria e outros fins, por m2 de área bruta de construção	<b>200\$00</b>	<b>1</b>
3. Prazo de execução – por mês ou fracção	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>

## Quadro VI Casos especiais

	Valor em escudos	Valor em Euros
1. Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística:		
- Por m2 de área bruta de construção;	<b>200\$00</b>	<b>1</b>
- Prazo de execução – mês	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>
- a) muros de suporte, de vedação ou de outras vedações desde que confinantes com a via pública.	<b>200\$00</b>	<b>1</b>
2. Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização	Valor Único <b>5.012\$00</b>	<b>25</b>

## Quadro VII Licenças de utilização e de alteração do uso

	Valor em escudos	Valor em Euros
1. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por:		
a) Fogo;	<b>3.007\$00</b>	<b>15</b>
b) Comércio;	<b>3.007\$00</b>	<b>15</b>
c) Serviços	<b>3.007\$00</b>	<b>15</b>
d) Indústria	<b>3.007\$00</b>	<b>15</b>
2. Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fracção	<b>601\$00</b>	<b>3</b>

**Quadro VIII**  
**Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica**

	Valor em Escudos	Valor em Euros
1. Emissão de Licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:		
a) De bebidas	<b>8.019\$00</b>	<b>40</b>
b) De restauração	<b>10.024\$00</b>	<b>50</b>
c) De restauração e de bebidas	<b>9.022\$00</b>	<b>45</b>
d) De restauração e de bebidas com dança.	<b>12.029\$00</b>	<b>60</b>
2. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	<b>25.060\$00</b>	<b>125</b>
3. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico	<b>50.121\$00</b>	<b>250</b>
4. Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m <sup>2</sup> de área bruta de construção ou fracção	<b>601\$00</b>	<b>3</b>

**Quadro IX**  
**Emissão de alvarás de licença parcial**

	Valor em Escudos	Valor em Euros
Emissão de licença parcial por m <sup>2</sup> em caso de construção da estrutura imediatamente após a entrega de todos os projectos da especialidade e se mostre aprovado o projecto de arquitectura	<b>200\$00</b>	<b>1</b>
1. Prazo de execução – por mês ou fracção	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>

### Quadro X Prorrogações

	Valor em Escudos	Valor em Euros
1. Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	<b>1.002\$00</b>	<b>5/mês</b>
2. Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>

### Quadro XI Licença especial relativa a obras inacabadas

	Valor em Escudos	Valor em Euros
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>

### Quadro XII Informação prévia

	Valor em Escudos	Valor em Euros
1. Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 1000 m <sup>2</sup>	<b>8.019\$00</b>	<b>40</b>
1.1 Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área entre 1000 e 5000m <sup>2</sup>	<b>10.024\$00</b>	<b>50</b>
1.2 Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em área superior a 5000 por fracção e em acumulação com o montante previsto no número anterior	<b>15.036\$00</b>	<b>75</b>
2. Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção	<b>5.012\$00</b>	<b>25</b>

**Quadro XIII**  
**Ocupação de via pública por motivo de obras**

	Valor em Escudos	Valor em Euros
1. Tapumes ou outros resguardos, por mês e por m2 da superfície de espaço público ocupado	<b>200\$00</b>	<b>1</b>
2. Andaimos por mês e por m2 da superfície do domínio público ocupado	<b>200\$00</b>	<b>1</b>
3. Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade	<b>300\$00</b>	<b>1,5</b>
4. Outras ocupações por m2 da superfície de domínio público ocupado e por mês, nomeadamente com materiais de construção	<b>501\$00</b>	<b>2,5</b>

**Quadro XIV**  
**Vistorias**

	Valor em Escudos	Valor em Euros
1. Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	<b>3.007\$00</b>	<b>15</b>
2. Vistorias para efeitos de emissão de licença utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	<b>8.019\$00</b>	<b>40</b>
3. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	<b>12.029\$00</b>	<b>60</b>
4. Vistorias para efeitos de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados e estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	<b>8.019\$00</b>	<b>40</b>
5. Vistoria para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	<b>25.060\$00</b>	<b>125</b>
6. Por auto de recepção provisória ou definitiva.	<b>25.060\$00</b>	<b>125</b>
7. Outras vistorias não previstas nos números anteriores nomeadamente, reclamações ou verificação de habitabilidade ou utilização	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>

**Quadro XV**  
**Operações de destaque**

	Valor em Escudos	Valor em Euros
1. Por pedido ou reapreciação	<b>5.012\$00</b>	<b>25</b>
2. Pela emissão da certidão de aprovação	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>

**Quadro XVI**  
**Inscrição de técnicos**

	Valor em Escudos	Valor em Euros
1. Por inscrição, para assinar projectos, de arquitectura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização e direcção de obras	<b>15.036\$00</b>	<b>75</b>

**Quadro XVII**  
**Recepção de obras de urbanização**

	Valor em Escudos	Valor em Euros
1. Por auto de recepção provisória de obras de urbanização	<b>50.120\$00</b>	<b>250</b>
1.1. Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>
2. Por auto de recepção definitiva de obras de urbanização	<b>50.120\$00</b>	<b>250</b>
2.1. Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>

**Quadro XVIII**  
**( Assuntos Administrativos )**

	Valor em Escudos	Valor em Euros
1. Averbamento em procedimentos de licenciamento ou autorização, por cada averbamento	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>
2. Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal (acresce à emissão desta certidão, sempre que for o caso, o previsto no ponto 3.1)	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>
3. Outras certidões:		
a) de teor	<b>1.504\$00</b>	<b>7,5</b>
b) narrativas	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>
3.1 Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	<b>200\$00</b>	<b>1</b>
4. Fotocópia simples de peças escritas, por folha	<b>100\$00</b>	<b>0,5</b>
4.1 Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha	<b>200\$00</b>	<b>1</b>
5. Cópia simples de peças desenhadas, formato A4	<b>100\$00</b>	<b>0,5</b>
5.1 Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	<b>300\$00</b>	<b>1,5</b>
6. Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4	<b>200\$00</b>	<b>1</b>
6.1 Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	<b>300\$00</b>	<b>1,5</b>
7. Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>
7.1 Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, noutros formatos, por m2 ou fracção	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>
7.2 Plantas topográficas de localização, à escala 1/2000, formato A4, em suporte informático, por folha	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>
7.3 Plantas topográficas de localização, à escala 1/2000, noutros formatos, em suporte informático, por folha	<b>20.048\$00</b>	<b>100</b>
7.4 Fornecimento de Livro de Obra	<b>1.002\$00</b>	<b>5</b>
7.5 Fornecimento de Avisos	<b>501\$00</b>	<b>2,5</b>

Nota: <sup>(1)</sup> Todos os valores em Escudos encontram-se arredondados.

<sup>(2)</sup> Nos descritivos onde não há preço comparativo é porque não existem na tabela ainda em vigor.