

n.º 85, 10 de Abril de 2003, de p. 5 a p. 17: no n.º 1 do artigo 103.º, onde se lê «[...] nos artigos anteriores exime o infractor [...]» deve ler-se «[...] nos artigos anteriores não exime o infractor [...]».

Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

28 de Maio de 2003. — O Vereador, com competências delegadas, *José Manuel Isidoro Pratas*.

CÂMARA MUNICIPAL DE BENAVENTE

Aviso n.º 5120/2003 (2.ª série) — AP. — *Rescisão de contrato a termo certo.* — Em conformidade com a alínea b) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à administração local por força do Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, torna-se público que, por despacho do presidente da Câmara Municipal, foram deferidos os pedidos de rescisão de contrato de trabalho a termo certo, nos termos do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, com os seguintes contratados:

Ana Luísa de Carvalho Rodrigues da Silva Henriques — técnico de gestão autárquica de 2.ª classe, escalão 1, índice 289, com efeitos a partir de 26 de Maio de 2003, inclusive.

Maria João Martins de Carvalho — técnico de gestão autárquica de 2.ª classe, escalão 1, índice 289, com efeitos a partir de 26 de Maio de 2003, inclusive.

27 de Maio de 2003. — O Presidente da Câmara, *António José Ganhão*.

CÂMARA MUNICIPAL DAS CALDAS DA RAINHA

Aviso n.º 5121/2003 (2.ª série) — AP. — Para efeitos do disposto no artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 28 de Outubro, torna-se público que, por meu despacho, foram admitidos ao serviço em regime de contrato a termo certo, para auxiliar de serviços gerais, pelo prazo de seis meses, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, os seguintes trabalhadores:

Maria Natália Pereira Luís.
Ana Maria Vitorino Cipriano.
Marina Ferreira Lourenço da Cruz.
Dília Rodrigues Pereira dos Santos.

28 de Maio de 2003. — O Presidente da Câmara, *Fernando José da Costa*.

CÂMARA MUNICIPAL DA CHAMUSCA

Aviso n.º 5122/2003 (2.ª série) — AP. — Sérgio Morais da Conceição Carrinho, presidente da Câmara Municipal da Chamusca:

Torna público que, após audiência e apreciação pública, nos termos dos artigos 118.º do Código do Procedimento Administrativo, a Assembleia Municipal de Chamusca, em sessão ordinária de 30 de Abril de 2003 e mediante proposta da Câmara Municipal aprovada na reunião de 15 de Abril de 2003, aprovou o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, o qual entrará em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

20 de Maio de 2003. — O Presidente da Câmara, *Sérgio Morais da Conceição Carrinho*.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Preâmbulo

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 regula-

mentos 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 112.º, n.º 8, e 241.º 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 53.º e 64.º 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 1.º

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 2.º

Definições

Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

- Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- 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;
- Infra-estruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- 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 3.º

Instrução de pedido

1 — O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º 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.º 4 do artigo 11.º 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 4.º

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 34.º a 36.º 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 m e cuja área seja também igual ou inferior a 35 m²;
- 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 5.º

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 6.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º 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 7.º

Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, são dispensados de presen-

tação de projecto de execução, os seguintes casos de escassa relevância urbanística:

- a) Cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 3 m e cuja área seja também inferior a 35 m²;
- b) Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda;

Artigo 8.º

Telas finais dos projectos de especialidades

Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º 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 9.º

Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas no artigo 33.º 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 capítulos 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 IRS, 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 10.º

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

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará de licença ou 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 11.º

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 12.º

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 13.º

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 2.º 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 14.º

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 15.º

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 da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 16.º

Licenças de utilização e de alterações do uso

1 — Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º 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 17.º

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 18.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida nos n.ºs 6 e 7 do artigo 23.º 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 19.º

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 20.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º 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 21.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58.º, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 22.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, 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 10.º, 12.º e 14.º 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 23.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, 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 24.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 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.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

Artigo 25.º

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:

Cálculo da taxa municipal de urbanização.

1 — O cálculo da TMU resulta da aplicação da seguinte fórmula:

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

em que:

$S \text{ (m}^2\text{)}$ é a superfície total de pavimento prevista na operação, destinados ou não à habitação, excluindo as áreas destinadas a estacionamento e anexos;

$C \text{ (esc/m}^2\text{)}$ 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\$);

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 $S \leq 350 \text{ m}^2$;
- f) $W = 0,0053$ quando a área de pavimento se destine a indústria 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 $S \leq 250 \text{ m}^2$	Construção em geral		Indústria 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 26.º

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 ²	A	5
		B	3.75
		C	2.5
	Até 400 m ²	A	7.5
		B	5.6
		C	3.75
Acima de 400 m ²	A	10	
	B	7.5	
	C	5	

Tipologias de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de K1
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 metro quadrado 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) *O* — área de referência por zona.

CAPÍTULO VIII

Compensações

Artigo 27.º

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 28.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 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 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 29.º

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 30.º

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 2.º 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:

$$C1 (\$) = \frac{K1 \times K2 \times A1 (m^2) \times V (\$/m^2)}{10}$$

$$C1 (€) = \frac{K1 \times K2 \times A1 (m^2) \times V (€/m^2)}{10}$$

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 (<i>Iu</i>)	Valor de K2
a) ≤ 1,50	2.00
b) ≤ 0,80	1.60
c) ≤ 0,50	1.50
d) ≤ 0,30	1.30

A1 (m²) — 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 instala-

ção 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:

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

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

sendo C2 (\$) o cálculo em escudos e C2 (€) o cálculo em euros, em que:

K3 = 0.10 × 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 × 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 31.º

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 32.º

Compensação em espécie

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.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.

CAPÍTULO IX

Disposições especiais

Artigo 33.º

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 34.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — A ocupação de espaço 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 35.º

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 36.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 das taxas fixadas no quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 37.º

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 38.º

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 39.º

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 40.º

Actualização

1 — As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por deliberação camarária.

2 — As taxas referidas no n.º 1 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 41.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 dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 42.º

Entrada em vigor

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

Artigo 43.º

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)
1 — Emissão de alvará de licença	25 060	125,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Por lote	5 012	25,00
b) Por fogo	1 002	5,00
c) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção	200	1,00
d) Prazo — por cada ano ou fracção	10 024	50,00
1.2 — Aditamento ao alvará de licença	25 060	125,00
1.3 — Por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado	6 014	30,00

QUADRO II

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

	Valor (em escudos)	Valor (em euros)
1 — Emissão de alvará de licença ou autorização	25 060	125,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:		
e) Por lote	5 012	25,00
f) Por fogo	1 002	5,00
g) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção	200	1,00
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização	25 060	125,00
1.3 — Por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado	6 014	30,00
2 — Outros aditamentos	1 002	5,00

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	25 060	125,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Prazo — por cada ano	10 024	50,00
b) Tipo de infra-estruturas, por cada:		
Redes de esgotos	25 060	125,00
Redes de abastecimento de água	25 060	125,00
Outras redes	60 145	300,00
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização	25 060	125,00
1.3 — Acresce ao montante referido no número anterior:		
c) Prazo — por cada ano	25 060	125,00
d) Tipo de infra-estruturas, por cada:		
Redes de esgotos	10 024	50,00
Redes de abastecimento de água	25 060	125,00
Outras redes	60 145	300,00

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

	Valor (em escudos)	Valor (em euros)
1 — Até 1000 m ²	2 506	12,50
2 — De 1000 m ² a 5000 m ²	5 012	25,00
3 — ≥ 5000 m ²	10 024	50,00

QUADRO V

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

	Valor (em escudos)	Valor (em euros)
1 — Habitação, por metro quadrado de área bruta de construção	200	1,00
2 — Comércio, serviços, indústria e outros fins, por metro quadrado de área bruta de construção	200	1,00
3 — Prazo de execução — por mês ou fracção	1 002	5,00

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 metro quadrado de área bruta de construção	200	1,00
Prazo de execução — mês	1 002	5,00
a) Muros de suporte, de vedação ou de outras vedações desde que confinantes com a via pública	200	1,00
2 — Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização — valor único	5 012	25,00

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	3 007	15,00
b) Comércio	3 007	15,00
c) Serviços	3 007	15,00
d) Indústria	3 007	15,00
2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por cada 50 m ² de área bruta de construção ou fracção	601	3,00

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	8 019	40,00
b) De restauração	10 024	50,00
c) De restauração e de bebidas	9 022	45,00
d) De restauração e de bebidas com dança	12 029	60,00
2 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	25 060	125,00
3 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico	50 121	250,00
4 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m ² de área bruta de construção ou fracção	601	3,00

QUADRO IX
Emissão de alvarás de licença parcial

	Valor (em escudos)	Valor (em euros)
Emissão de licença parcial por metro quadrado em caso de construção da estrutura imediatamente após a entrega de todos os projectos da especialidade e se mostre aprovado o projecto de arquitectura	200	1,00
1 — Prazo de execução — por mês ou fracção	1 002	5,00

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	1 002	5/mês
2 — Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	1 002	5,00

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	1 002	5,00

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 ²	8 019	40,00
1.1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área entre 1000 e 5000 m ²	10 024	50,00
1.2 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em área superior a 5000 m ² por fracção e em acumulação com o montante previsto no número anterior ...	15 036	75,00
2 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção	5 012	25,00

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 metro quadrado da superfície de espaço público ocupado	200	1,00
2 — Andaimos por mês e por metro quadrado da superfície do domínio público ocupado	200	1,00
3 — Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade	300	1,50
4 — Outras ocupações por metro quadrado da superfície de domínio público ocupado e por mês, nomeadamente com materiais de construção	501	2,50

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	3 007	15,00
2 — Vistorias para efeitos de emissão de licença utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	8 019	40,00
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	12 029	60,00
4 — Vistorias para efeitos de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados e estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	8 019	40,00

	Valor (em escudos)	Valor (em euros)
5 — Vistoria para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	25 060	125,00
6 — Por auto de recepção provisória ou definitiva	25 060	125,00
7 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores nomeadamente, reclamações ou verificação de habitabilidade ou utilização	1 002	5,00

QUADRO XV
Operações de destaque

	Valor (em escudos)	Valor (em euros)
1 — Por pedido ou reapreciação	5 012	25,00
2 — Pela emissão da certidão de aprovação	1 002	5,00

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	15 036	75,00

QUADRO XVII
Recepção de obras de urbanização

	Valor (em escudos)	Valor (em euros)
1 — Por auto de recepção provisória de obras de urbanização	50 120	250,00
1.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	1 002	5,00
2 — Por auto de recepção definitiva de obras de urbanização	50 120	250,00
2.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	1 002	5,00

QUADRO XVIII
Assuntos administrativos

	Valor (em escudos)	Valor (em euros)
1 — Averbamento em procedimentos de licenciamento ou autorização, por cada averbamento	1 002	5,00
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 n.º 3.1)	1 002	5,00
3 — Outras certidões:		
a) De teor	1 504	7,50
b) Narrativas	1 002	5,00
3.1 — Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	200	1,00
4 — Fotocópia simples de peças escritas, por folha	100	0,50
4.1 — Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha	200	1,00
5 — Cópia simples de peças desenhadas, formato A4	100	0,50
5.1 — Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	300	1,50
6 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4	200	1,00
6.1 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	300	1,50
7 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4	1 002	5,00
7.1 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, noutros formatos, por metro quadrado ou fracção	1 002	5,00
7.2 — Plantas topográficas de localização, à escala 1/2000, formato A4, em suporte informático, por folha	1 002	5,00
7.3 — Plantas topográficas de localização, à escala 1/2000, noutros formatos, em suporte informático, por folha	20 048	100,00
7.4 — Fornecimento de livro de obra	1 002	5,00
7.5 — Fornecimento de avisos	501	2,50

Nota:

- 1.ª Todos os valores em escudos encontram-se arredondados.
- 2.ª Nos descritivos onde não há preço comparativo é porque não existem na tabela ainda em vigor.