



Regulamento de

Liquidação e Cobrança das

Taxas Relativas à

Realização de Operações

Urbanísticas de

Edificação e Urbanização

PREÂMBULO

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 15 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, instituiu o novo regime da edificação e da urbanização.

No seu artigo 3º, dispõe que os municípios, no uso do poder regulamentar próprio, devem aprovar regulamentos municipais de edificação e urbanização, bem como regulamentos relativos ao lançamento e cobrança das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, cujos projectos deverão ser submetidos a apreciação pública, por um período não inferior a 30 dias, antes da sua aprovação pelos órgãos municipais competentes.

Assim, em cumprimento do que a lei dispõe, a Assembleia Municipal de Valongo, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte REGULAMENTO DE LIQUIDAÇÃO E COBRANÇA DAS TAXAS RELATIVAS À REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO.

Artigo 1º

Leis Habilitantes e Aprovação

Ao abrigo do disposto no art.º 241º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas a) e e) do n.º 2 do art.º 53º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, nos artigos 16º, 19º, 30º e 33º, da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto e no artigo 3º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, é aprovado o REGULAMENTO DE LIQUIDAÇÃO E COBRANÇA DAS TAXAS RELATIVAS À REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO, bem como a respectiva tabela, que dele faz parte integrante.

CAPÍTULO I
Disposições Gerais

Artigo 2º
Objecto

O presente regulamento estabelece as regras gerais e os critérios referentes às taxas pela realização de operações urbanísticas de edificação e urbanização no Município de Valongo.

CAPÍTULO II
Isenção e redução de taxas

Artigo 3º
Isenções

Estão isentos de pagamento das taxas previstas pelo presente Regulamento:

- 1) O Estado e seus Institutos e organismos autónomos personalizados, bem como as instituições e organismos que beneficiem de isenção por preceito legal especial;
- 2) As pessoas colectivas de utilidade pública administrativa, os partidos políticos e os sindicatos, pelas actividades que se destinem, directamente, à realização dos seus fins;
- 3) As associações religiosas, culturais, desportivas e/ou recreativas, legalmente constituídas, pelas actividades que se destinem, directamente, à realização dos seus fins;
- 4) As instituições particulares de solidariedade social, legalmente constituídas, pelas actividades que se destinem, directamente, à realização dos seus fins;
- 5) As associações e comissões de moradores, legalmente constituídas, pelas actividades que se destinem directamente, à realização dos seus fins;

- 6) As cooperativas, suas uniões, federações e confederações, desde que constituídas, registadas e funcionando nos termos da legislação cooperativa, relativamente às actividades que se destinem, directamente, à realização dos seus fins;
- 7) As empresas e empreiteiros de construção civil e obras públicas, relativamente a empreendimentos abrangidos por contratos de desenvolvimento para a habitação social a preços controlados, celebrados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 236/85, de 5 de Julho e 165/93, de 7 de Maio.
- 8) Os deficientes de grau igual ou superior a 60% naturais ou residentes no Concelho, pelo menos há dez anos, que revelem reconhecido esforço de valorização e inserção na sociedade e reconhecida debilidade económica, relativamente à construção da sua primeira e própria habitação, mediante apreciação caso a caso pela Câmara Municipal;
- 9) Os adquirentes de lotes de terreno alienados pela Câmara Municipal, só no que respeita à taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas;
- 10) Os Loteamentos e construções neles realizadas, que tenham sido objecto de contrato de urbanização ou acordo celebrado entre o Município e os particulares, nomeadamente os decorrentes da associação do Município com os mesmos particulares nos termos da lei dos solos, desde que tal isenção seja estabelecida no respectivo contrato, só no que respeita à taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas
- 11) Os empreendimentos turísticos referidos no artigo 1º do Decreto Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, que reúnam os requisitos definidos nos Decretos regulamentares n.ºs 36/97, de 25/9 e 33/97 e 34/97, de 17/9 para obterem as seguintes classificações:

a) ESTABELECIMENTOS HOTELEIROS

Hotéis – 3 estrelas

Hotéis apartamentos (aparthoteis) – 3 estrelas

Estalagens – 5 estrelas

Pousadas – conforme o disposto no artigo 44º do Decreto Regulamentar n.º 36/97, de 25/9.

b) MEIOS COMPLEMENTARES DE ALOJAMENTO TURÍSTICO

Aldeamentos turísticos – 4 estrelas

Apartamentos turísticos – 3 estrelas

Moradias turísticas – 1ª categoria

c) PARQUES DE CAMPISMO PÚBLICOS E PRIVATIVOS – 2 estrelas

d) CONJUNTOS TURÍSTICOS – como tal qualificados pela Direcção Geral de Turismo.

11.1 – A isenção prevista neste número implica o cumprimento rigoroso do regime de licenciamento aplicável, designadamente o estabelecido nos diplomas legais referidos e a obrigatoriedade dos empreendimentos turísticos construídos ao abrigo da isenção serem abertos ao público por um período mínimo de 5 anos, contado a partir da data de emissão da respectiva licença de utilização turística;

11.2 – Na falta de cumprimento do estabelecido no item que antecede os beneficiários da isenção constituem-se na obrigação do pagamento das taxas de cuja isenção beneficiaram, no prazo de 15 dias a contar da notificação para o efeito efectuada pela Câmara Municipal;

11.3 – Na falta de pagamento das taxas no prazo estabelecido, no item anterior, proceder-se-à à sua cobrança coerciva através do competente juízo das execuções fiscais, servindo de título executivo uma certidão emitida pelo serviço municipal competente.

Artigo 4º
Reduções

1 – A pedido dos interessados, os empreendimentos que, face ao excepcional montante do valor investido e à conseqüente criação de elevado número de postos de trabalho, sejam considerados de especial interesse para o desenvolvimento económico do município por deliberação fundamentada da Câmara Municipal beneficiam duma redução

de 50% (cinquenta por cento), nas taxas devidas pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas e nas taxas previstas nos quadros I, II, III, IV, V, VII, VIII, XI, XII, XIII, XIV E XVI da tabela anexa.

2 – A pedido dos interessados, as taxas previstas no quadro V da tabela anexa devidas pelas licenças ou autorizações de obras de construção destinadas, exclusivamente, a habitação própria, cuja área dos respectivos pavimentos, com exclusão dos anexos, não exceda 200 m² beneficiam duma redução de 50% (cinquenta por cento).

3 – A pedido dos interessados as taxas pela realização, reforço e manutenção das infra-estruturas urbanísticas são reduzidas em 50% (cinquenta por cento), quando se trata de empreendimentos ou construção destinados a fins exclusivamente agrícolas ou agro-pecuários.

Artigo 4º - A

Incentivos especiais destinados à preservação do património edificado

1 – Estão isentas do pagamento de taxas de autorização/licença de construção, da autorização de utilização de edifícios e pela realização de infra-estruturas urbanísticas, as intervenções em edifícios cartografados nas plantas de ordenamento do PDM, como património edificado.

2 – Beneficiam da redução de 50% no pagamento das taxas referidas no número anterior as construções de raiz, bem como as intervenções que alterem o uso da edificação existente e ou se verifique uma ampliação da área da mesma, dentro da zona de protecção referida no n.º 1.

CAPÍTULO III
Taxas Pela Emissão de Alvarás

Secção I
Loteamentos e Obras de Urbanização

Artigo 5º

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

1 – Nos casos referidos no n.º 3 do art.º 76º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, 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 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.

Artigo 6º

Emissão de alvará de licença ou autorização de operação 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 de 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 no número um deste artigo.

Artigo 7º

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 sujeita ao pagamento da 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 8º

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 I) do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, 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 9º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de edificação

A emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação, 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 10º

Casos Especiais

1 – A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, tanques, piscinas, depósitos ou outros está sujeita ao pagamento de uma 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 edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização, de uma operação urbanística, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Secção V
Utilização das Edificações

Artigo 11º

Emissão de alvarás de licenças ou autorizações de utilização e de alteração ao uso

1 – Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei

n.º 177/01, de 4 de Junho, a emissão do alvará de licença ou autorização 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 número 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 e VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 12º

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de licença ou autorização de utilização ou suas alterações relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros, meios complementares de alojamento turístico, parques de campismo públicos e privados, conjuntos turísticos, empreendimentos turísticos no espaço rural e superfícies comerciais de dimensão relevante, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

CAPÍTULO IV SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 13º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 14º
Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença no caso de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

Artigo 15º
Renovação

Nos casos referidos no artigo 72º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto – Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, a emissão do alvará resultante da renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50%.

Artigo 16º
Prorrogações

Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 53º e n.º 5 do artigo 58º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 17º
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, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, a cada fase corresponde um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente Regulamento.

2 – Na fixação das taxas é tida em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 – Na determinação do montante das taxas é aplicável o estatuído nos artigos 5º, 7º e 9º 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 18º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, a concessão de licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO V

TAXA PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRAESTRUTURAS URBANÍSTICAS

Artigo 19º

Objectivo e âmbito

1 – A taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas é destinada a ressarcir o Município dos encargos com a realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas da sua competência, resultantes, directa ou indirectamente, de operações de loteamento, obras de urbanização, bem como de obras de construção e ampliação de edifícios em áreas não abrangidas por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização.

2 – Aquando do pagamento da taxa devida pela emissão dos respectivos alvarás de licença ou autorização é paga a taxa referida no número anterior, excepto se já tiverem sido pagas, previamente, aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização, bem como no caso da licença parcial a que se refere o n.º 5 do artigo 23º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho.

3 - Para efeitos de aplicação de taxas, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho:

Zona	Descrição geográfica
A	Freguesia de Valongo, Ermesinde e Alfena
B	Freguesia de Campo e Sobrado

Artigo 20º

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 para cada unidade territorial em função dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times K3 \times V \times S}{1000} + K4 \times \frac{\text{Programa Plurianual}}{\Omega 1} \times \Omega 2$$

- a) TMU (Euros) – é o valor, em euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;
- b) K1 – coeficiente que traduz a influência do uso da tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas de acordo com os valores constantes do quadro seguinte e, que, no caso de edifícios colectivos é variável em função da capacidade construtiva utilizada face ao definido no PDM e é calculado através de seguinte formula:

$$c = \frac{IC}{IU}$$

Sendo: IC= índice de construção

IU= índice de utilização fixado no PDM

Tipologias de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de K1
Habitação Unifamiliar	Até 200 m2	A	10
		B	7,5
	Até 400 m2	A	17,5
		B	15
	Acima de 400 m2	A	22,5
		B	20
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras actividades	Para qualquer área	A	35x ζ
		B	30x ζ
Armazéns ou indústrias em edifício de tipo industrial	Até 1500 m2	A e B	35
	Até 3000m2		30
	Acima de 3000m2		20
Anexos	Para qualquer área	A	17,5
		B	15

c) K2 – coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação 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
Arruamento não pavimentado	0,50
Arruamento pavimentado	0,60
Arruamento pavimentado e iluminação pública	0,70
Referidas anteriormente e rede de abastecimento de água	0,80
Referidas anteriormente e rede de esgotos domésticos	0,90
Referidas anteriormente e rede de gás natural	1,00

- d) K3 – coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e/ou instalação de equipamentos

E toma os seguintes valores:

Valores das áreas de cedência para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva	Valores de K3
1 – É igual ao calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis pelos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PDM, PU, PP) ou, em caso de omissão, pela portaria n.º 1136/2001, de 25 Setembro.	1,00
2 – É superior até 1,25 vezes a área referida no n.º 1	0,95
3 – É superior até 1,50 vezes a área referida no n.º 1	0,90
4 – É superior em 1,50 vezes a área referida no n.º 1	0,80

- e) K4 – coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e toma o valor de 0.3;

- f) V – valor de custo do metro quadrado de construção a que se refere o n.º 1 do art.º 7.º do Decreto – Lei n.º 13/86 de, 23 de Janeiro, fixado, para a área do Concelho, por portaria a publicar no mês de Outubro de cada ano, para vigorar no ano seguinte;

- g) S – representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação, incluindo a área da cave.

No caso das comunicações horizontais e verticais de acesso às fracções, bem como de caves e sótãos destinados exclusivamente a estacionamento automóveis, garagens e /ou arrumos, estas áreas serão apenas contabilizadas em 50%.

- h) Programa plurianual – valor total do investimento previsto no plano de actividades para execução de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, desporto e lazer;

- i) $\Omega 1$ – área total do concelho (em hectares), classificada como urbana ou urbanizável de acordo com o PDM;

j) $\Omega 2$ – área total do terreno (em hectares) objecto da operação urbanística.

Artigo 21º

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 dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times S \times V}{1000} + K4 \times \frac{\text{Programa Plurianual}}{\Omega 1} \times \Omega 2$$

a)- TMU (Euros) – é o valor, em euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) K1, K2, K4, S, V, $\Omega 1$, $\Omega 2$ – tem o mesmo significado e tomam os valores referidos no artigo 20.º deste Regulamento.

CAPÍTULO VI COMPENSAÇÕES

Artigo 22º

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, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 23º

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 de 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 24º

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

3 – A Câmara poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 25º

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 Euros do montante total da compensação devida ao Município;

C1 – é o valor em 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 Euros da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontra servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do art.º 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:

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

Em que:

K1 – é um factor variável em função da localização, consoante a freguesia onde se insere e tomará os seguintes valores:

ZONA	VALOR DE K1
A – Valongo, Ermesinde e Alfena	5
B – Campo e Sobrado	3

K2 – é um factor 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)	VALORES DE K2
A.	1.0
B	0.8
C	0.6
D	0.4

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 instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

V – é um valor em Euros e aproximado para efeitos de cálculo, ao custo corrente do m² de terreno na área do Município. O valor actual a ser aplicado é de 125 Euros.

b) Cálculo do valor de C2, em Euros:

Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades 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:

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

Em que:

K3 = 0.10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas a edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento (s) existente (s) devidamente pavimentado (s) e infra-estruturado (s) em 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 confrontações dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

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

Artigo 26º

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, com as necessárias adaptações.

Artigo 26 - Aº

Cálculo do valor da taxa em numerário pela inexistência de estacionamento privado

1 – O valor, em numerário, da taxa a pagar ao município é determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{K1 \times k2 \times A1 \times 0,25 V}{5}$$

em que:

K1 – é um factor variável em função da localização, consoante a freguesia em que se insere e tomará os seguintes valores:

5 para Valongo, Ermesinde e Alfena;

3 para Campo e Sobrado;

K2 – é um factor consoante a tipologia e tomará os seguintes valores:

Indústria – 0,70;

Hotelaria e similares – 0,80;

Comércio – 0,90.

A1 – é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte da área que os lugares de estacionamento em défice ocupam, considerando que um lugar ocupa 12,5 m² (2,5x5);

V – valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção a que se refere o n.º 1 do artigo 7º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro, decorrente do preço de construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do País (actualmente em 629,53 euros);

2 – Nas operações urbanísticas de uso misto para o cálculo relativo ao défice apurado, será considerado o coeficiente de K2 do uso predominante na operação.

Artigo 27º **Compensação em espécie**

1 – Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por 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 VII

Disposições Especiais

Artigo 28º

Informação prévia

1 – O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 – Esta taxa é liquidada e paga no acto da apresentação do respectivo pedido.

Artigo 29º

Ocupação da via pública por motivos de obras

1 – A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 – O prazo de ocupação de espaço público por motivos de obra, 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 é emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 30º

Vistorias

1 – A realização de vistorias por motivos da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 – As vistorias são efectuadas quando se mostrarem pagas as taxas correspondentes.

3 – Não se efectuando a vistoria por falta imputável ao requerente são devidas novas taxas nos termos seguintes:

2ª vistoria – o dobro das taxas normais;

3ª vistoria – o triplo das taxas normais;

4ª vistoria – o quádruplo das taxas normais;

Restantes vistorias – o quántuplo das taxas normais.

4 – Estas taxas são sempre pagas no acto da apresentação do respectivo pedido.

Artigo 31º

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 XVI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 32º

Inscrição de técnicos

1 – A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 – Esta inscrição é válida por um ano e deverá ser renovada, anualmente, a pedido dos interessados.

3 – Excepcionalmente, a primeira renovação é requerida nos meses de Janeiro e Fevereiro do ano seguinte àquele em que termina.

4 – As renovações subsequentes são requeridas pelos interessados durante os meses de Janeiro e Fevereiro.

5 – Não poderão, contudo, aceitar-se projectos e declarações de execução de obras sem previamente ser requerida a renovação da inscrição.

6 – As taxas devidas pela renovação da inscrição são pagas no acto da apresentação do pedido de renovação.

7 – As renovações requeridas fora do prazo estabelecido implicam o agravamento da taxa devida em 50%.

8 – A falta de renovação da inscrição durante um ano implica uma nova inscrição e o pagamento das taxas correspondentes à inscrição pela primeira vez.

Artigo 33º

Assuntos administrativos

1 – Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 – As taxas referidas no número anterior deverão ser liquidadas e pagas no acto de apresentação do pedido.

3 – A emissão dos alvarás de licença ou autorização de loteamento fica condicionada ao pagamento prévio das taxas devidas e ainda das despesas com a publicação e fixação dos respectivos editais, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 34º

Medidas de superfície e medições

1 – As medidas de superfície fixadas na tabela anexa, abrangem a totalidade da área a construir, reconstruir ou modificar, incluindo a espessura das paredes, varandas,

escadas, sacadas, marquises, e a parte que, em cada piso corresponda às caixas de escadas e vestíbulos, ascensores e monta cargas.

2 – Quando, para liquidação das taxas, houver que efectuar medições, far-se-á um arredondamento, por excesso, no total de cada espécie.

Artigo 35º

Actualização

1 – As taxas previstas na TABELA anexa, serão actualizadas ordinária e anualmente, em função dos índices de inflação publicados pelo Instituto Nacional de Estatística, acumulados durante 12 meses contados de Novembro a Outubro, inclusivé.

2 – A actualização nos termos dos números anteriores deverá ser feita até ao dia 10 de Dezembro de cada ano, por deliberação da Câmara Municipal, afixada nos lugares públicos do costume até ao dia 15 do mesmo mês, para vigorar a partir do início do ano seguinte.

3 – Independentemente da actualização ordinária referida, poderá a Câmara Municipal, sempre que o achar justificável, propor à Assembleia Municipal, a actualização extraordinária e/ou alteração da TABELA, no todo ou em parte.

Artigo 36º

Regulamentação subsidiária

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento, aplicam-se as disposições contidas no Regulamento para Liquidação e Cobrança das Taxas pela Concessão de Licenças e Prestação de Serviços Municipais.

Artigo 37º

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 38º
Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Valongo, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 39º
Entrada em vigor

O presente Regulamento e a Tabela anexa entram em vigor 15 dias após a sua publicação, nos termos da Lei.

INDICE

	Páginas
Artigo 1º - Leis Habilitantes e Aprovação	2
CAPITULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	
Artigo 2º - Objecto	3
CAPITULO II – ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS	
Artigo 3º - Isenções	3,4 e 5
Artigo 4º - Reduções	5 e 6
Artigo 4º-A – Incentivos especiais destinados à preservação do património edificado	6
CAPITULO III – TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS	
Artigo 5º - Emissão de alvará de licença ou autorização de operação de loteamento e de obras de urbanização	7
Artigo 6º - Emissão de alvará de licença ou autorização de operação de loteamento	7
Artigo 7º - Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização	8
Artigo 8º - Emissão de alvará de trabalho de remodelação de terrenos	8
Artigo 9º - Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de edificações	9
Artigo 10º - Casos especiais	9
Artigo 11º - Emissão de alvarás de licença ou autorização de utilização e alterações ao uso	9
Artigo 12º - Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica .	10
CAPITULO IV – SITUAÇÕES ESPECIAIS	
Artigo 13º - Emissão de alvarás de licença parcial	10
Artigo 14º - Deferimento tácito	11
Artigo 15º - Renovação	11
Artigo 16º - Prorrogações	11
Artigo 17º - Execução por fases	11
Artigo 18º - Licença especial relativas a obras inacabadas	12
CAPITULO V – TAXA PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRAESTRUTURAS	
Artigo 19º - Objectivo e âmbito	12
Artigo 20º - Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si	12 a 16
Artigo 21º - Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos	16
CAPITULO VI - COMPENSAÇÕES	
Artigo 22º - Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos	16

Artigo 23º - Cedência	17
Artigo 24º - Compensações	17
Artigo 25º - Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos	17 a 20
Artigo 26º - Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si	20
Artigo 26º-A - Cálculo do valor da taxa em numerário pela inexistência de estacionamento privado	20
Artigo 27º - Compensação em espécie	21
 CAPITULO VII – DISPOSIÇÕES ESPECIAIS	
Artigo 28º - Informação prévia	22
Artigo 29º - Ocupação da via pública por motivos de obras	22
Artigo 30º - Vistorias	22 e 23
Artigo 31º - Operações de destaque	23
Artigo 32º - Inscrição de técnicos	23 e 24
Artigo 33º - Assuntos administrativos	24
 CAPITULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES	
Artigo 34º - Medidas de superfície e medições	24
Artigo 35º - Actualização	25
Artigo 36º - Regulamentação Subsidiária	25
Artigo 37º - Dúvidas e omissões	25
Artigo 38º - Norma revogatória	26
Artigo 39º - Entrada em vigor	26

Aprovado, como proposta, em reunião de ____ de _____ de 200__, da
Câmara Municipal.

O Presidente da Câmara,

Os Vereadores

Aprovado pela Assembleia Municipal em sessão de _____, de _____ de 200__

O Presidente da Assembleia Municipal,

Os Secretários,
