



REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Aprovações e Publicações:

- Câmara Municipal - 10/04/2003 (Projecto)
- Diário da República, II série n.º 199 (Apêndice n.º 132), de 29 de Agosto de 2003
- Câmara Municipal - 20/11/2003 (Projecto definitivo)
- Assembleia Municipal - 29/12/2003
- Diários da República, II série n.ºs 40 e 73 (Apêndices n.ºs 22 e 39), de 17 de Fevereiro e 26 de Março de 2004

Alterações:

- Câmara Municipal – 07/10/2004 (1.ª alteração)
- Assembleia Municipal – 26/11/2004
- Diário da República, II série n.º 7 (Apêndice n.º 4), de 11 de Janeiro de 2005

Regulamento para a Câmara Municipal do Porto Santo

Isenção de taxas de urbanização

Tudo o que sejam impostos, taxas e contribuições para serviços públicos, como princípio geral, não deverão ser afectados por isenções, até porque é difícil estabelecer uma linha limite e não faltarão novos pedidos de isenção, de certo modo enviesando a lógica do processo.

Sempre que, todavia, haja um regime de isenção, então é preciso que dele não resultem efeitos laterais negativos, anti-estratégicos.

Vejam os art.º 9.º do “ Projecto de regulamento de Urbanização e de Edificação” sobre a isenção de taxas:

O n.º 2 refere a isenção para as pessoas singulares cuja edificação se destine exclusivamente a primeira habitação própria e permanente, e com uma área bruta não superior a 150 m² (ou 180 m² se incluir a garagem). É o exemplo de um texto anti-estratégico: tenderá a que os interessados limitem a 150 m² a área da sua habitação (talvez para mais tarde a acrescentarem), impedirá a inclusão na casa de uma pequena oficina de artesanato, não impede que se procurem subterfúgios para rodear algum do clausulado...

Melhor seria, se se trata de um sinal de apoio e estímulo aos residentes, que se fixasse a penas uma redução, por exemplo de 30% ou 50%. Já seria um claro sinal de intenção e ficaria independente da área.

O n.º 3, nas alíneas a) e c) poderiam talvez prever uma redução de 20% ou 30%, com a mesma intenção de dar um sinal de estímulo.

Quanto ao n.º 3 na alínea b) é anti-estratégico, pois beneficia os infractores, e torna-se difícil justificar os 30 m2 propostos

Esta alínea apenas deverá referir a questão da legalização, onde a taxa de urbanização deverá ser agravada de 30% a 50%, embora com a possibilidade de ser paga em 3 ou 4 prestações suaves.

TMU - Taxa Municipal de Urbanização

$$\text{TMU} = V \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times A$$

V = Custo da construção / m²

K1 = Custo total de infraestruturas por m²

K2 = Parte correspondente às obras gerais e conservação (investimento em função do programa plurianual previsível com base na experiência dos últimos 4 anos)

K3 – Coeficiente de localização – custos de infraestruturas
- conveniência de programação (PDM)

K4 - Coeficiente de tipologia de uso

K5 - Coeficiente conjuntural complementar (a afixar anualmente entre 0.8 e 1.2)

A – Área bruta de construção

* ΣA – somatório da área de construção (m² x o n.º de pisos)

** ΣA – idêntico ao anterior, onde o cálculo se faz por m² de construção considerando o custo geral das infraestruturas da urbanização

Para definir o coeficiente de localização

Definiram-se 4 zonas com o seguinte fundamento:

Zonas:

A - Fase prioritária de expansão e custo e infra-estruturas favoráveis (0.75)

B - Fase prioritária de expansão com custos elevados (1.25)

C - Expansão a horizonte distante (1.75)

D - Não programada, caso excepcional (3.5)

Prioridades A, B e C a rever no prazo de 3 a 5 anos.

No Porto Santo as zonas correspondentes são as seguintes:

A - Áreas Urbanas a Preservar + Áreas Urbanas Consolidadas + Áreas Urbanas a Reabilitar

B - Áreas Urbanas de Expansão e Colmatagem - C

C - Áreas Urbanas de Expansão e Colmatagem na U3,U5,U6, U4 acima da Rede Viária Regional Principal prevista a poente do aeroporto e U1 acima da cota 70

D - Restantes áreas incluindo a U11

(esta demarcação deve definir-se em planta à escala 1/10000)

Em 31 de Março de 2003

Prof. Costa Lobo / Arq. Branca Neves

REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO

Nota Justificativa

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 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, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 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 do Porto Santo, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento da Urbanização e da Edificação:

REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA 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 do Porto Santo

Artigo 2.º

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 as 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 se 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 do 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 na 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 ou CD.

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 obedecem 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) As obras cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 50 cm e cuja área seja também inferior a 3 m²;
- b) As obras situadas fora dos perímetros urbanos, que consistam em construções ligeiras de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias entendendo-se por construções ligeiras as edificações sumárias e autónomas, tais como barracões, casa de arrumos, telheiros, capoeiras, com área inferior a 10 m², e cuja altura não exceda 2,5 m e que não careçam de estudo de estabilidade;
- c) Abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda, quando distem mais de 20 m do eixo de vias públicas;
- d) A impermeabilização de terraços e a substituição das telhas das coberturas, desde que não se altere o tipo da telha nem a forma do telhado;
- e) A construção de muretes em jardins e logradouros, desde que não ultrapassem 0,5 m de altura e não impliquem divisão pelos vários

ocupantes do mesmo ou diferentes prédios;

- f) Os arranjos de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentos das envolventes.

3 - A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva;
- b) Planta cadastral de localização à esc. 1/2000, a qual deverá delimitar a área total do prédio;
- c) Plantas de localização, a extrair das cartas do PDM;
- d) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra;
- e) Termo de responsabilidade do técnico.

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 1/2000, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar;
- c) Planta cadastral de localização à esc. 1/2000, a qual deverá delimitar a área total do prédio;
- d) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra.

Artigo 5.º

Dispensa de discussão pública

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

- a) 2 ha;
- b) 30 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) Toda e qualquer construção que disponha de 3 ou mais fracções com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) 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, redes de abastecimento de águas, de drenagem de águas residuais ou outras.

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 apresentação de projecto de execução, os seguintes casos de escassa relevância urbanística referidas no n.º 2 do artigo 4.º.

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 as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades 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:
 - a) As entidades referidas no artigo 33.º, n.º 1 da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (Lei das Finanças Locais);
 - b) As regiões autónomas e as autarquias locais;
 - c) As empresas municipais e as sociedades em que o Município do Porto Santo tenha participação maioritária no capital social, bem como outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.

- 2 - Estão ainda isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento, as pessoas singulares, cuja edificação se destine exclusivamente a primeira habitação própria e permanente e que a sua área bruta de construção não exceda os 150 m² ou 180 m², incluindo garagem.

3 - Por deliberação da Câmara Municipal, podem, ainda, gozar de redução até o máximo de 50% do valor das taxas previstas no presente regulamento:

- a) As pessoas singulares naturais ou residentes no Município, com idade inferior a 30 anos, nos licenciamentos ou autorizações de âmbito industrial ou comercial;
- b) As demais pessoas singulares naturais ou residentes no Município, nos licenciamentos ou autorizações, que visem a legalização das construções existentes, à data de entrada em vigor do presente regulamento, bem como as obras de ampliação da primeira habitação própria e permanente e que a sua área bruta de construção a ampliar não exceda os 30 m²;
- c) As pessoas colectivas de utilidade pública, as cooperativas, suas uniões, federações e confederações, as instituições particulares de solidariedade social e associações culturais, recreativas e ou desportivas, que na área do Município prossigam fins de relevante interesse público.

4 - Para beneficiar da isenção ou da redução estabelecida nos números 2 e 3, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido.

5 - As isenções ou reduções previstas neste artigo não autorizam os promotores a utilizar meios susceptíveis de lesar o interesse municipal e não abrangem as indemnizações por danos causados no património municipal.

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.

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 de taxas.

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 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 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 do 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 consideradas 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 edifícios e outras construções, quando não integrada em

procedimento de licença ou autorização, 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 16.º

Licenças de utilização e de alteração 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 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 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 estabelecimentos 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 no n.º 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 sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do 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 a emissão do alvará caducado.

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 a 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 ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro XI da tabela anexa ao 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 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, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = V \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times A$$

Em que:

- a) **TMU (€)** - 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 custo das infra-estruturas em relação ao custo total do investimento, fixado em **0.25**;
- c) **K2** - Coeficiente que traduz a influência do custo das infra-estruturas públicas a executar na área da intervenção pela entidade promotora, em relação ao custo médio das mesmas, fixado em **1/3**;
- d) **K3** – Coeficiente que traduz a influência da localização, em áreas geográficas diferenciadas, em função do custo das infra-estruturas públicas e da conveniência de programação (PDM), de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Zona	Valor de K3
A – Prioritária de expansão de custos e infra-estruturas favoráveis (U1 e U2 do PDM)	0.75
B – Prioritária de expansão com custos elevados (U4 do PDM)	1.25
C – Expansão a horizonte distante (U3 e U5 do PDM)	1.75
D – Não programada, caso excepcional (Restantes Unidades)	3.50

- e) **K4** - Coeficiente que traduz a influência da tipologia de uso, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologia de uso	Valor de K4
Garagem e anexos	0.4
Industria	0.6
Hotelaria e afins	0.8
Habitação	1.0
Serviços	1.2
Comércio	1.5

- f) **K5** - Coeficiente conjuntural complementar variável entre **0.8** e **1.2** a afixar

anualmente pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, que sempre que nada se diga é fixado em 1;

- g) **V** – Valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao valor do metro quadrado de construção na área do Município do Porto Santo, que vier a ser fixado anualmente, para a Região Autónoma da Madeira. O valor actual a ser aplicado é de € 495,22;
- h) **A** - Área bruta de construção (a.b.c.), correspondente ao somatório da área de construção dos pisos.

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, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = V \times K1 \times K2 \times A \times (K3 \times K4 + K6)$$

- a) **TMU (€)** - 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 custo das infra-estruturas em relação ao custo total do investimento, fixado em 0.25;
- c) **K2** - Coeficiente que traduz a influência do custo das infra-estruturas públicas a executar na área da intervenção pela entidade promotora, em relação ao custo médio das mesmas, fixado em 1/3;
- d) **K3** – Coeficiente que traduz a influência da localização, em áreas geográficas diferenciadas, em função do custo das infra-estruturas públicas

e da conveniência de programação (PDM), de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Zona	Valor de K3
A – Prioritária de expansão de custos e infra-estruturas favoráveis (U1 e U2 do PDM)	0.75
B – Prioritária de expansão com custos elevados (U4 do PDM)	1.25
C – Expansão a horizonte distante (U3 e U5 do PDM)	1.75
D – Não programada, caso excepcional (Restantes Unidades)	3.50

e) **K4** - Coeficiente que traduz a influência da tipologia de uso, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologia de uso	Valor de K4
Garagem e anexos	0.4
Industria	0.6
Hotelaria e afins	0.8
Habitação	1.0
Serviços	1.2
Comércio	1.5

f) **K6** – Coeficiente que traduz o nível de infraestruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas existentes no(s) arruamento(s):

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.

E toma os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valor de K6
Nenhuma	0.50
Uma	0.60
Duas	0.70
Três	0.80
Quatro	0.90
Cinco	1.00

- g) **V** – Valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao valor do metro quadrado de construção na área do Município do Porto Santo;
- h) **A** - Área bruta de construção (a.b.c.), correspondente ao somatório da área de construção dos pisos.

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

Artigo 29.º

Compensação

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

2 - 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 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 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:

$$C1(€) = \frac{K3 \times K7 \times A1(m^2) \times V(€/m^2)}{10}$$

Sendo **C1 (€)** o cálculo em Euros.

Em que:

K3 – coeficiente que traduz a influência da localização, em áreas geográficas diferenciadas, em função do custo das infra-estruturas públicas e da conveniência de programação (PDM), de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Zona	Valor de K3
A – Prioritária de expansão de custos e infra-estruturas favoráveis (U1 e U2 do PDM)	0.75
B – Prioritária de expansão com custos elevados (U4 do PDM)	1.25
C – Expansão a horizonte distante (U3 e U5 do PDM)	1.75
D – Não programada, caso excepcional (Restantes Unidades)	3.50

K7 -- 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 (<i>Iu</i>)	Valor de K7
A – Menor que 0.3	0.50
B – Maior ou igual a 0.3 e menor que 0.5	0.75
C – Maior ou igual a 0.5 e menor que 0.7	1.00
D – Maior ou igual a 0.7	2.00

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 aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria que vigorar para a Região Autónoma da Madeira.

V -- Valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao valor do metro quadrado de construção na área do Município do Porto Santo.

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:

$$C2(\text{€}) = K8 \times K9 \times A2(m2) \times V(\text{€}/m2)$$

Sendo **C2 (€)** o cálculo em Euros.

Em que:

K8 = 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;

K9 = 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 distâncias ao eixo dessas vias;

V – Valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao valor do metro quadrado de construção na área do Município do Porto Santo.

Artigo 31.º

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

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

Artigo 32.º

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 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 público 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 público 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 da 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 aplicação do Índice de Preços no Consumidor, sem habitação, publicado pela Direcção Regional de Estatística da Madeira – variação média dos últimos 12 meses - relativo ao mês de Novembro.

2 – Os valores resultantes da actualização efectuada nos termos do número anterior serão arredondados, por excesso, para a dezena de cêntimo imediatamente superior.

3 – Independentemente da actualização ordinária referida anteriormente, poderá a Câmara Municipal, sempre que o entender justificável, propor à Assembleia Municipal a actualização extraordinária.

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 considera-se revogado o Regulamento para Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais para Licenciamento de Obras, Loteamentos e Obras de Urbanização, aprovado pela Assembleia Municipal em 30 de Setembro de 1996, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município do Porto Santo, em data anterior à aprovação do presente regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

TABELA ANEXA

QUADRO I

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização	Valor €
1. Emissão do alvará de licença	500,00
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	150,00
b) Por fogo	150,00
c) Outras utilizações – por cada m ² ou fracção	2,50
d) Prazo – por cada mês ou fracção	300,00
1.2 Aditamento ao alvará de licença	500,00
1.3 Por lote por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado	150,00

QUADRO II

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento	Valor €
1. Emissão do alvará de licença ou autorização	500,00
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	150,00
b) Por fogo	150,00
c) Outras utilizações – por cada m ² ou fracção	2,50
1.2 Aditamento ao alvará de licença ou autorização	500,00
1.3 Por lote, por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado	150,00
2. Outros aditamentos	500,00

QUADRO III

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização	Valor €
1. Emissão do alvará de licença ou autorização	500,00
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior: a) Prazo – por cada mês ou fracção	300,00
b) Por tipo de infra-estruturas – 5% do valor das infra-estruturas a realizar	
1.2 Aditamento ao alvará de licença ou autorização	500,00
1.3 Acresce ao montante referido no número anterior: a) Prazo – por cada mês ou fracção	300,00
b) Por tipo de infra-estruturas – 5% do valor das infra-estruturas a realizar	

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos	Valor €
1. Até 5000 – por m ²	2,00
2. Superior a 5.000 m ² – por m ²	2,50

QUADRO V

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção	Valor €
1. Habitação, por m ² de área bruta de construção: a) Até 150 m ²	2,50
b) Superior a 150 m ²	
	4,00

2. Comércio, serviços, indústria e outros fins, por m ² de área bruta de construção	4,00
3. Prazo de execução – por cada mês ou fracção	30,00

QUADRO VI

Casos especiais	Valor €
1. Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística:	
a) por m ² de área bruta de construção	2,50
b) prazo de execução – por cada mês ou fracção	30,00
2. Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização	100,00

QUADRO VII

Licenças de utilização e de alteração do uso	Valor €
1. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por:	
a) fogo	100,00
b) comércio	200,00
c) serviços	200,00
d) indústria	300,00
2. Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m ² de área bruta de construção ou fracção	25,00

QUADRO VIII

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica	Valor €
1. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento: a) de bebidas b) de restauração c) de restauração e de bebidas d) de restauração e de bebidas com dança	500,00 500,00 500,00 1.000,00
2. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	400,00
3. Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico	2.500,00
4. Acresce aos montantes referidos nos números anteriores por cada 50 m ² de área bruta de construção ou fracção	50,00

QUADRO IX

Emissão de alvarás de licença parcial	Valor €
Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura – 30 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo	

QUADRO X

Prorrogações	Valor €
1. Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	500,00

2. Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	50,00
---	-------

QUADRO XI

Licença especial relativa a obras inacabadas	Valor €
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção	50,00

QUADRO XII

Informação prévia	Valor €
1. Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 1000 m ²	200,00
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	500,00
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	250,00
2. Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção	100,00

QUADRO XIII

Ocupação da via pública por motivo de obras	Valor €
1. Tapumes ou outros resguardos, por mês ou fracção e por m ² ou fracção da superfície de espaço público ocupado	5,00
2. Andaimos por mês ou fracção e por m ² ou fracção da superfície do domínio público ocupado	5,00
3. Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês ou fracção e por unidade	50,00
4. Outras ocupações por m ² ou fracção da superfície de domínio público ocupado e por mês ou fracção	10,00

QUADRO XIV

Vistorias	Valor €
1. Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	100,00
1.1 Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação como montante referido no número anterior ...	20,00
2. Vistorias para efeitos de emissão de licença utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	200,00
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	200,00
4. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a	

estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	200,00
5. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	500,00
5.1 Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior	50,00
6. Vistorias para recepção provisória ou definitiva	300,00
7. Outras vistorias não previstas nos números anteriores ...	250,00

QUADRO XV

Operações de destaque	Valor €
1. Por pedido ou reapreciação	50,00
2. Pela emissão da certidão de aprovação	250,00

QUADRO XVI

Inscrição de técnicos	Valor €
1. Por inscrição, para assinar projectos, de arquitectura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização e direcção de obras	500,00
2. Renovação anual	100,00

QUADRO XVII

Recepção de obras de urbanização	Valor €
1. Por auto de recepção provisória de obra de urbanização	250,00
1.1. Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	50,00
2. Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização	500,00
2.1. Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	50,00

QUADRO XVIII

Assuntos Administrativos	Valor €
1. Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento	100,00
2. Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	250,00
2.1 Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior	50,00
3. Outras certidões	100,00
3.1 Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	10,00
4. Fotocópia simples de peças escritas, por folha	1,50
4.1. Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha	2,50
5. Cópia simples de peças desenhadas, por formato A4	1,50
5.1 Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	2,00
6. Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha formato A4	2,50

6.1 Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos	3,50
7. Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4	2,50
7.1 Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, noutros formatos	3,50
7.2 Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, formato A4, em suporte informático, por folha	5,00
7.3 Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, noutros formatos, em suporte informático, por folha	7,50
8. As taxas previstas nos números 5. a 7.1 serão elevadas para o dobro, quando se trate de cópias ou fotocópias a cores	
9. Ficha técnica da habitação (Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março) – depósito ou emissão de 2.ª via	15,00
<i>1.ª Alteração aditada por deliberação da AM de 26/11/2004</i>	