

II SÉRIE



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Quinta-feira, 5 de Novembro de 2009

Número 215

ÍNDICE

PARTE H

SUPLEMENTO

Município da Horta

Edital n.º 1087-A/2009:

Apreciação pública de proposta de alteração ao Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Horta

45208-(2)



PARTE H

MUNICÍPIO DA HORTA

Edital n.º 1087-A/2009

João Fernando Brum de Azevedo e Castro, Presidente da Câmara Municipal da Horta: torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, conjugado com o n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que se encontra em fase de apreciação pública, para recolha de sugestões, uma proposta de alteração ao Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Horta, que a seguir se transcreve. Os interessados devem dirigir por escrito as suas sugestões ao órgão com competência regulamentar dentro do prazo de 30 dias contados da data da publicação desta proposta no *Diário da República*.

29 de Outubro de 2009. — O Presidente da Câmara, *João Fernando Brum de Azevedo e Castro*.

Proposta de alteração do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município da Horta

Nota Justificativa

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações conferidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, introduziu uma transformação substancial no regime jurídico do licenciamento municipal das obras particulares, das operações de loteamento e das obras de urbanização.

A recente reforma operada pela sexta alteração ao Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, que decorre da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, trouxe novas fronteiras cuja regulamentação foi remetida ao critério dos Municípios. Nos termos do artigo 3.º deste diploma, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Com o presente regulamento visa-se estabelecer e definir as matérias que a referida Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, remete para regulamentação municipal, estabelecendo-se, ainda, os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, recibos pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem assim como às compensações. No que diz respeito ao montante das taxas pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas, serão calculadas em função das necessidades concretas de infra-estruturas e serviços gerais do Município e são ainda liquidadas de acordo com o regime geral das taxas das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro.

Por tudo isso e no exercício do seu poder regulamentar próprio, previsto na alínea a), do n.º 2, do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, bem como nos termos do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho e pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e ainda no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, é elaborada a presente proposta de regulamento que será posteriormente submetida a discussão pública.

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

As operações urbanísticas de edificação e urbanização no Concelho da Horta, obedecerão às disposições deste regulamento, sem prejuízo daquilo que estiver definido na legislação em vigor que lhe for aplicável, nos planos municipais de ordenamento do território, plenamente eficazes ou em outros planos ou regulamentos específicos que se lhe sobreponham.

Artigo 2.º

Objecto

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão dos alvarás de licença e de autorização de utilização, pela admissão de comunicação prévia, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no Município da Horta.

Artigo 3.º

Classificações de solo

O concelho da Horta, para efeitos de aplicação do presente regulamento, considera-se dividido nas seguintes classificações de solo:

a) Solo urbano — aquele para o qual é reconhecida a vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano;

b) Solo rural — aquele para o qual é reconhecida a vocação para as actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como a que integra os espaços naturais de protecção e de lazer ou a que seja ocupado por infra-estruturas que não lhe confira o estatuto de solo urbano;

c) Áreas de protecção — compreendem as restrições de utilidade pública e as servidões administrativas definidas como tal na legislação e regulamentação em vigor;

d) Zona Histórica — compreende o núcleo mais antigo da cidade da Horta, onde se encontra a maior parte do património classificado, bem como uma diversidade de usos, sendo a zona que se encontra definida no mapa, Anexo I, que se junta e que faz parte integrante deste regulamento.

Artigo 4.º

Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento, em particular na determinação dos parâmetros urbanísticos, remete-se para os conceitos técnicos definidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 Maio, e ainda para as seguintes definições:

a) Alpendre — zona exterior coberta, delimitada por pilares, ou outro, directamente ligada à construção principal;

b) Altura da fachada — dimensão vertical da fachada, contada a partir do ponto de cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, cornija, guarda do terraço ou platibanda. Deve entender-se por cota média do terreno marginal à fachada, o ponto médio da linha de intersecção entre o plano da fachada e o plano onde assenta a edificação ou que contém os pontos de cota máxima e mínima de assentamento da fachada. Em solo rural a altura da fachada admissível em edificações para fins habitacionais não deve ultrapassar a equivalente a dois pisos;

c) Andar recuado — recuo do espaço coberto de um piso ou andar, geralmente o último, de um edifício, relativamente ao plano da fachada. Pode ser consequência da determinação da altura por aplicação da regra da cêrcea;

d) Anexo — edifício isolado destinado ao uso complementar da construção principal, como por ex: garagem, arrecadação ou arrumo, desde que localizada no mesmo lote ou parcela de terreno, com entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público, não possuindo título autónomo, nem constituindo uma unidade de ocupação;

e) Área bruta de construção (abc) — valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e excluindo os alpendres até 15 % da área de implantação e os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;

f) Área de construção (ac) — Definição equivalente à área de construção do edifício definido no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 Maio;

g) Área de impermeabilização (ai) — valor, expresso em m², resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

h) Área do lote — área de terreno de uma unidade cadastral mínima, para utilização urbana, resultante de uma operação de loteamento;

i) Balanço — é a medida de qualquer saliência tomada para além dos planos da fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local;

j) Cave — espaço enterrado ou semi-enterrado, coberto por laje, em que as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas de qualquer arruamento que sirva o terreno ou do espaço exterior mais próximo sejam cumulativamente;

i) Iguais ou inferiores a 50 cm, no ponto médio de uma das fachadas do edifício;

ii) Iguais ou inferiores a 120 cm medido do ponto médio em pelo menos 2 das fachadas exteriores.

k) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc. Em situações específicas de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adoptar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global. Sempre que o critério atrás referido não for especificado deve entender-se que a cércea se reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é a de menor nível altimétrico;

l) Churrasqueira — construção de pequena dimensão, no exterior do edifício, destinada à confecção de alimentos;

m) Condomínio fechado — pode compreender um das seguintes realidades:

i) Edifício sujeito ao regime de propriedade horizontal que foi dotado de um conjunto de serviços complementares aos condóminos, mas vedados ao público (health club, jardins, áreas de lazer, etc);

ii) Vários edifícios, sujeitos ou não ao regime de propriedade horizontal, usufruindo de áreas comuns a todos eles, encontrando-se tais áreas habitualmente vedadas ao público ou com acesso condicionado.

n) Construção amovível ou ligeira — construção assente sobre fundação não permanente e construída com materiais pré-fabricados, modulares ou ligeiros, permitindo a sua fácil remoção ou desmontagem;

o) Contrato de urbanização — quando a execução de obras de urbanização envolva, em virtude de disposição legal ou regulamentar ou por força de convenção, mais do que um responsável, a realização das mesmas pode ser objecto de contrato de urbanização. São partes no contrato de urbanização, obrigatoriamente, o município e o proprietário e outros titulares de direitos reais sobre o prédio e facultativamente as empresas que prestem serviços públicos, bem como outras entidades envolvidas na operação de loteamento ou na urbanização dela resultante, designadamente interessadas na aquisição dos lotes. O contrato de urbanização deverá estabelecer as obrigações das partes contratantes relativamente à execução das obras de urbanização, as responsabilidades a que ficam obrigadas, bem como o seu prazo de execução;

p) Corpo balanceado — elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício;

q) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos, a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicada aquela que se considere a entrada principal;

r) Elementos dissonantes: todo e qualquer elemento arquitectónico que traduza uma intrusão arquitectónica desqualificadora do imóvel, ou da harmonia do conjunto urbano, onde o mesmo se integra, designadamente, vãos descaracterizadores na forma e nos materiais, acrescentos no alçado, incluindo pisos que alterem a harmonia de proporções do imóvel, alteração de elementos típicos da construção, elementos de revestimento em azulejo não característicos da tipologia do imóvel em causa ou da sua envolvente, integração de cores susceptíveis de provocar um impacto visual desarmonioso no conjunto;

s) Equipamento lúdico ou de lazer — edificação, não coberta, de qualquer construção que se incorpore com carácter de permanência ao solo, com finalidade lúdica ou de lazer;

t) Estufa — construção precária com ou sem carácter de permanência ao solo e construída sem recurso a paredes de alvenaria ou outros elementos que se enquadrem no conceito de edificação previsto na alínea a), do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, à frente designada por RJUE;

u) Fachada — frente de construção de um edifício que opera a separação entre o interior e o exterior do mesmo. Identifica-se pela sua orientação em relação aos pontos cardeais, podendo ainda encontrar-se as designações: fachada principal (onde se localiza a entrada principal), fachadas laterais (esquerda e direita), e fachada de tardo (fachada posterior);

v) Fundo de compensação — é um fundo gerido pela Câmara Municipal com a comparticipação dos interessados, nos termos a definir em regulamento municipal, que se aplica a cada unidade de execução, com os seguintes objectivos: liquidar as compensações devidas pelos particulares e respectivos adicionais; cobrar e depositar em instituições bancárias as quantias liquidadas; liquidar e pagar as compensações devidas a terceiros;

w) Frente urbana a preservar — conjunto formado pelas fachadas dos edifícios de acompanhamento, que possuem um ou mais elementos construtivos ou significativos, inseridos dentro da Zona Histórica;

x) Índice de construção — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar, de forma homogênea, o índice. O índice de construção pode ser:

i) Bruto — é a totalidade da área em causa;

ii) Líquido — é a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos público, bem como as vias e atravessamentos;

iii) Lote — é o somatório das áreas dos lotes incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo.

y) Índice de implantação — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice. Tal como o índice de construção, também o índice de implantação pode ser bruto, líquido ou ao lote;

z) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

aa) Infra-estruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante ou estejam previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), servem ou visam servir mais que uma operação urbanística, sendo da responsabilidade da autarquia ou do promotor, se se mostrarem necessárias para a viabilização das operações urbanísticas envolvidas;

bb) Mobiliário urbano — equipamento capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos, nomeadamente: bancos, cabines telefónicas, recipientes para lixo, abrigos para peões, mapas, cartazes informativos, etc;

cc) Número de pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres;

dd) Pérgula — Espécie de galeria para passear com estrutura superior não coberta, exceptuando cobertura em material vegetal vivo;

ee) Perímetro urbano — demarcação do conjunto das áreas urbanas e de expansão urbana no espaço físico dos aglomerados. Assim, a qualificação do solo urbano determina a definição do perímetro urbano, que compreende: os solos urbanizados, os solos de urbanização programada ou cuja urbanização seja possível programar e os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano;

ff) Restauro — Conjunto de operações e de técnicas apropriadas à reconstituição total ou parcial de um edifício, ou conjunto de edifícios, com valor histórico ou arquitectónico. Cabem assim na designação de restauro todos os trabalhos que de algum modo digam respeito à reconstituição parcial ou total, de um edifício danificado pelo tempo, pela acção do homem ou por acidentes naturais;

gg) Telheiro — ou elementos análogos complementares aos edifícios, sem ligação estrutural ao mesmo e sem encerramento de espaços abertos.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico não definido no presente regulamento, nem no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 Maio, tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º, do RJUE, e restante legislação aplicável, nomeadamente as publicações da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, adiante designada por DGOTDU.

TÍTULO II

Controlo prévio

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 5.º

Isenção de licença

1 — Estão isentas de licenciamento e comunicação prévia, sem prejuízo do disposto na alínea d), do n.º 2, do artigo 4.º do RJUE:

a) Todas as operações urbanísticas referidas nas alíneas a) e b), do n.º 1, do artigo 6.º do RJUE;

b) As obras de escassa relevância urbanística referidas no artigo seguinte;

c) Os actos que tenham por efeito o destaque, nos termos dos n.ºs 4 e 5 do n.º 1, do artigo 6.º do RJUE.

2 — Não obstante se tratarem de operações não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento à Câmara Municipal da Horta, cinco dias úteis, antes do início das obras e do tipo de operação que vai ser realizada nos termos e para os efeitos previstos no artigo 80.º-A e artigo 93.º, todos do RJUE.

3 — O pedido de destaque de parcela de prédio, referido na alínea c), do número anterior, deve ser dirigido ao Presidente da Câmara, sob a forma de requerimento escrito e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

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

c) Extracto da planta do instrumento de planeamento urbanístico em vigor, à escala 1:25000;

d) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando devidamente os limites da área do prédio;

e) Planta de implantação à escala 1:500, ou superior, onde o requerente deve delimitar quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar, caracterizando graficamente a operação de destaque com a indicação das confrontações, área e identificação do artigo e do/s arruamentos públicos confrontantes.

4 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas, da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as constantes em plano municipal e plano especial de ordenamento do território, bem como as normas técnicas de construção.

Artigo 6.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Nos termos da alínea i), do n.º 1, do artigo 6.º, que remete para o artigo 6.º-A, do RJUE, consideram-se obras de escassa relevância urbanística as seguintes:

a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública;

b) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

c) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m²;

d) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público;

e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado à edificação principal com área inferior à desta última;

f) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.

2 — Nos termos da alínea g), do n.º 1, do artigo 6.º, do RJUE, consideram-se, também, obras de escassa relevância urbanística as seguintes:

a) Construção de tanques de rega e bebedouros para animais, com área de implantação até 25 m² e 1,20 m de profundidade, exceptuando aqueles que se situam em áreas urbanas ou urbanizadas;

b) Churrasqueira com área até 6m²;

c) Eiras com área até 25 m de diâmetro;

d) Pérgulas em madeira;

e) Substituição de caixilharias, desde que se mantenha a cor e o desenho pré-existente;

f) Abrigos para animais de estimação, de guarda e de caça com área até 10 m² e 2 m de altura, desde que não confinantes com a via pública e sejam garantidas todas as condições de higiene na sua instalação e manutenção;

g) Substituição de coberturas em estrutura de madeira, desde que não haja alteração da forma do telhado;

h) Alteração de telha, desde que o material a utilizar se enquadre dentro das tipologias tradicionais (telha cerâmica, nos tons tradicionais);

i) Anexos de um só piso, com uma cêrcea não superior a 2,40 m e com a cota de soleira próxima da cota do terreno, não confinantes com a via pública, que tenham uma área até 30 m² e que se destinem a usos complementares das habitações. Deverá ser construído em material e pintado em cor semelhantes às da edificação principal. A cobertura deverá ser em duas ou mais águas, do tipo ordinária. Deve respeitar os alinhamentos e a imagem urbana da envolvente;

j) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro de logradouros;

k) A instalação de equipamentos de aproveitamento de energias alternativas e de soluções que racionalizem e promovam o aproveitamento em matérias de utilização de água, de água quente e de energia eléctrica, tais como colectores de águas pluviais, reservatórios com área igual ou inferior a 3 m² e 1,5 m de altura, colectores solares de água quente e painéis fotovoltaicos, desde que não localizados no alçado principal.

3 — As obras, mencionadas nos números anteriores, deverão ser devidamente concluídas.

4 — Quanto às obras mencionadas no n.º 2, do presente artigo, apenas é permitida uma de cada tipo, por artigo matricial.

Artigo 7.º

Obras sujeitas ao regime de comunicação prévia

1 — Estão sujeitas ao regime de comunicação prévia as obras referidas nas alíneas c), d), e), f), g), e h) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE.

2 — De acordo com o n.º 1 do artigo 17.º do RJUE, encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior as operações de loteamento, as obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos, se tiverem sido antecedidos de uma informação prévia favorável em área não abrangida por plano de pormenor, ou obra de construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento, quando proferida a informação prévia nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE.

3 — A comunicação prévia deve ser instruída de acordo com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

CAPÍTULO II

Instrução e tramitação processual

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 8.º

Extractos de plantas

1 — Os extractos das plantas de localização e das plantas que constituem os planos referidos neste Regulamento e demais legislação em vigor, para instrução dos processos, serão fornecidos pela Câmara Municipal no prazo de dez dias, mediante a sua requisição e o pagamento prévio da respectiva taxa. No caso do requerente pretender o envio do extracto pelo correio deverá anexar à requisição um envelope devidamente endereçado e selado.

2 — Os elementos referidos no número anterior poderão também ser adquiridos no Geo Portal da Câmara Municipal da Horta, sendo a sua emissão gratuita.

3 — É da responsabilidade do interessado a adição dos restantes elementos exigidos neste Regulamento e demais legislação em vigor.

Artigo 9.º

Perfis

Os perfis longitudinais e transversais, que indiquem o eixo do arruamento, devem ser rigorosos e indicar a topografia existente e as eventuais alterações pretendidas.

Artigo 10.º

Normas de apresentação

1 — Das peças que acompanham os projectos sujeitos à aprovação municipal constarão todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210 × 297mm), redigidas na língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobradas nas dimensões 0,210 m × 0,297 m (formato A4), em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 110 g/m²,

não devendo ter, dentro do possível, mais de 0,594 m de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto;

c) Todas as peças escritas e desenhadas devem, também, ser apresentadas em CD, em formato PDF;

c) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a apresentação das cotas definidoras de vãos, espessura de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e das cumeeiras;

d) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.

e) Todas as plantas de implantação deverão ser apresentadas em papel e em formato digital georeferenciado de acordo com o sistema de coordenadas Datum da Graciosa (DWG ou DXF)

2 — Os projectos sujeitos a aprovação ou parecer de entidades exteriores à Câmara Municipal deverão obedecer às regras impostas por essas mesmas entidades.

Artigo 11.º

Conferição da assinatura das petições

1 — Todas as comunicações, requerimentos ou petições serão obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou seus representantes legais.

2 — A assinatura será conferida pelos serviços do Gabinete de Atendimento ao Município, através da exibição ou cópia do cartão de cidadão ou documento equivalente.

Artigo 12.º

Devolução de documentos

1 — Os documentos autênticos apresentados pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse poderão ser devolvidos quando dispensáveis e exigidos pelo declarante.

2 — Quando os documentos devam ficar apensos ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão as fotocópias necessárias e devolverão o original, cobrando a taxa respectiva.

3 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotará sempre na petição a verificação da respectiva autenticidade e conformidade, rubricando e referindo a entidade e a data da emissão.

Artigo 13.º

Cores de representação das peças desenhadas

1 — Em desenhos de alteração e sobreposição (plantas, cortes e alçados), e enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas, devem ser representados:

- a) A preto — os elementos a conservar;
- b) A vermelho — os elementos a construir;
- c) A amarelo — os elementos a demolir.

2 — Todos os desenhos que envolvam elementos a legalizar estes devem ser representados a azul.

3 — Nos projectos que envolvam alterações de vulto, poderão ainda ser exigidas peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do existente e outras a definição do projecto, representadas com as cores indicadas nos números anteriores.

4 — Sempre que haja lugar à entrega de fotografias estas deverão ser a cores e nas dimensões mínimas de 13 × 18cm, ou em alternativa em formato digital.

Artigo 14.º

Número de cópias

1 — O pedido e as respectivas peças desenhadas serão apresentados em dois exemplares, original e cópia, acrescidos de tantas cópias, quantas as necessárias, para as consultas às entidades exteriores, na forma e dos elementos que respeitem a cada uma delas. Em todas as peças do original deverá ser apensa a respectiva menção.

2 — Em casos excepcionais e devidamente justificados poderão os serviços municipais solicitar a entrega de elementos adicionais aos referidos na secção seguinte, quando considerados necessários à correcta definição da pretensão.

Artigo 15.º

Desistência do técnico responsável pela obra

1 — Quando o técnico responsável por uma obra deixe, por qualquer circunstância, de a dirigir, deverá comunicá-lo à Câmara, por escrito e em duplicado.

2 — A comunicação a que se refere o número anterior servir-lhe-á de salvaguarda para a sua responsabilidade em caso de qualquer acidente ocorrido na obra em data posterior e que não provenha de vício ou defeito então existente na construção.

3 — Igual comunicação deve fazer, no caso da obra estar a ser executada em desacordo com o projecto aprovado, com materiais de má qualidade ou com técnicas inadequadas, depois de ter anotado no livro de obra essa observação.

Artigo 16.º

Substituição do técnico responsável pela obra

Os proprietários ou os empreiteiros cujos técnicos, por qualquer motivo, deixem de dirigir obras deverão, no prazo de cinco dias, a contar da data de notificação para o efeito, apresentar na Câmara declaração do novo técnico responsável, sob pena da obra eventualmente poder ser embargada, por violação da alínea c), do n.º 1, do artigo 102.º do RJUE.

SECÇÃO II

Obras de Edificação e Demolição, Operações de Loteamentos, Obras de Urbanização e Remodelação de Terrenos

SUBSECÇÃO I

Pedido de Informação Prévia

Artigo 17.º

Instrução do processo

1 — No pedido de informação prévia, além dos elementos referidos nos artigos 8.º a 10.º, do RJUE, e na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, deverá o requerente juntar os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função da natureza e localização da operação pretendida.

2 — Todas as peças escritas e desenhadas serão numeradas, datadas e assinadas pelo requerente, não sendo necessária a assinatura de qualquer técnico qualificado.

SUBSECÇÃO II

Pedido de licenciamento, autorização e comunicação prévia

Artigo 18.º

Instrução do processo licenciamento e comunicação prévia

1 — No pedido de licenciamento e comunicação prévia, além dos elementos referidos nos artigos 8.º a 10.º, do RJUE, e na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, sempre que existam edificações ou arruamentos que não figurem no levantamento oficial, deverão os mesmos ser representados, com observância das normas topográficas.

2 — No caso da pretensão incluir obras de demolição, de ampliação, de remodelação ou alteração, devem ser representadas com as cores correspondentes, referidas no artigo 13.º

3 — Sempre que haja lugar à ocupação da via pública, do processo deverá constar o respectivo processo de ocupação de via pública, instruído de acordo com o presente Regulamento.

Artigo 19.º

Alterações à operação de loteamento

1 — Para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 27.º e 121.º do RJUE, a alteração da licença de operação de loteamento é precedida de consulta pública, a efectuar nos termos definidos no artigo 21.º, quando seja ultrapassado algum dos limites previstos no artigo 20.º

2 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e respectivas moradas, sendo a notificação dispensada no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

3 — A notificação tem por objecto o projecto de alteração da licença de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias, podendo, dentro deste prazo, consultar o respectivo processo.

4 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustre a notificação, esta será efectuada, nos termos da

alínea d) do n.º 1 do artigo 70.º do Código do Procedimento Administrativo, por edital a publicar nos lugares de estilo.

Artigo 20.º

Consulta pública

Estão sujeitas a consulta pública as operações de loteamento, que excedam algum dos seguintes limites:

- a) 40.000 m²;
- b) 10 unidades de ocupação destinados a habitação, comércio ou serviços, ou outros;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão, referenciada ao valor do último censo da população.

Artigo 21.º

Procedimento de consulta pública

1 — Nas situações previstas no artigo anterior, a aprovação do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedida de um período de consulta pública a efectuar nos termos dos números seguintes.

2 — Mostrando-se o pedido devidamente instruído e inexistindo fundamentos para rejeição liminar, proceder-se-á a consulta pública, por um período de 10 dias através do portal de serviços da autarquia na internet, quando disponível, e edital a afixar nos locais de estilo ou anúncio a publicar no boletim municipal ou num jornal local.

3 — A consulta pública tem por objecto o projecto de loteamento podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

Artigo 22.º

Qualificação dos projectistas

Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, tomam-se como limites, que não podem ser excedidos: 10.000 m² e ou 10 unidades de ocupação destinados a habitação, comércio, serviços, ou outros.

Artigo 23.º

Impacte urbanístico relevante

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se de impacte relevante as operações urbanísticas que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra — estruturas e ou ambiente, nomeadamente, nas vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído, tais como:

- a) Toda e qualquer construção que contenha 6 (seis) ou mais fracções ou unidades de ocupação;
- b) Os postos de abastecimento de combustíveis;
- c) As edificações destinadas a comércio ou serviços, com área igual ou superior a 500 m².

Artigo 24.º

Edifício gerador de impacte semelhante a loteamento

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se geradores de impacte semelhante a uma operação de loteamento, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente nas vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído, tais como:

- a) O edifício ou conjunto de edifícios que contenha 6 (seis) ou mais fracções ou unidades de utilização com acesso próprio e directo a partir do espaço exterior público ou privado;
- b) Os conjuntos de edifícios destinados a comércio e serviços, com área total igual ou superior a 500m².

Artigo 25.º

Caução

1 — Para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, o valor da caução a ser prestada para demolição da estrutura será igual ao valor mínimo fixado anualmente, por metro quadrado, para a estimativa de custo total para obras de demolição de edifícios, acrescido de 5%, destinado a remunerar encargos de administração, em caso de incumprimento, e serão estes valores libertados após a emissão da licença de construção.

2 — Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, o valor da caução a ser prestada será igual ao valor mínimo fixado anualmente,

para orçamento de realização de obras de urbanização, acrescido de 5%, destinado a remunerar encargos de administração em caso de incumprimento, e serão estes valores libertados após a emissão da licença de construção.

3 — Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 81.º do RJUE o valor da caução, a ser prestada para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, será igual ao valor mínimo fixado anualmente, e movimento de terras, acrescido de 5% destinado a remunerar encargos de administração, em caso de incumprimento, e serão estes valores libertados, a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitida a licença de construção.

4 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o levantamento do estaleiro, limpeza da respectiva área bem como a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causados em infra-estruturas públicas ou noutros bens do domínio municipal. O valor da caução será fixado pela Câmara Municipal, em função da localização, dimensão e da natureza da obra ou trabalhos em causa, e será libertada após a confirmação por parte dos serviços camarários de que se procedeu à limpeza da área e reparação de estragos.

Artigo 26.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — É condição necessária para que um prédio seja apto para a edificação urbana que cumpra, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) Tenha edificabilidade de acordo com o estipulado em PMOT e reúna as condições da legislação aplicável;
- b) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade, salubridade e acessos;

2 — No licenciamento ou admissão de construções em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, serão sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões, prevendo-se, quando possível, a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente, no que se refere ao respectivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, baias de estacionamento e espaços verdes.

3 — As operações urbanísticas devem:

- a) Valorizar a manutenção, recuperação e reabilitação dos edifícios existentes;
- b) Assegurar uma correcta integração urbana, física e paisagística, bem como a preservação dos principais pontos de vistas, nomeadamente as cérceas, volumetrias e alinhamentos;
- c) Ser coesas com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária e outras infra-estruturas, tipologias e cérceas;
- d) Tratar de forma cuidada os limites ou espaços intersticiais entre as novas intervenções e os prédios confinantes, com especial relevo para a vitalização das charneiras dos diferentes conjuntos urbanos;
- e) Preservar os principais elementos e valores naturais, as linhas de água, os leitos de cheia e a estrutura verde;
- f) Proporcionar espaços públicos exteriores, destinados a circulação ou lazer, que proporcionem ambientes calmos e seguros;
- g) Requalificar os acessos e outros espaços públicos existentes;
- h) Beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços classificados.

Artigo 27.º

Compatibilidade de usos e actividades

São causas de indeferimento de licenciamento, autorização e comunicação prévia as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:

- a) Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regime do Exercício da Actividade Industrial e no Regulamento Geral do Ruído.

SECÇÃO III

Ocupação das vias municipais

Artigo 28.º

Instrução do processo

1 — A concessão da licença de ocupação e utilização de vias ou locais públicos de que trata o presente Regulamento, depende de prévio requerimento dos interessados do qual, obrigatoriamente, deverão constar:

- a) O fim a que se destina;
- b) Tipo de ocupação que se pretende;
- c) A indicação da área a ocupar (largura e comprimento);
- d) A duração da ocupação;
- e) Descrição sumária dos equipamentos a instalar;
- f) Largura da via que fica disponível para a circulação de pessoas e viaturas.

2 — Ao requerimento juntar-se-á planta de localização, à escala de 1:2000, e uma outra de implantação, à escala 1:500 ou superior, onde deverão ficar bem assinalados o contorno da zona de ocupação pretendida, a frente do prédio do requerente e a via pública (incluindo faixa de rodagem e passeios).

3 — Ao requerimento e aos elementos enunciados nos números anteriores, aplica-se o disposto no artigo 14.º, do presente regulamento.

4 — Este licenciamento ocorrerá, após ou em simultâneo, com a concessão do alvará de licença ou admissão de comunicação das obras que motivem a ocupação, caso existam.

5 — É título bastante para a ocupação da via pública, cópia carimbada do requerimento apresentado com os elementos e a planta de implantação, à escala 1:500 ou superior, referidos nos números 1 e 2 do presente artigo, devendo ser guardada no local da obra.

6 — Expirado o prazo da licença de ocupação da via pública, deve o interessado, se for caso disso, proceder à sua renovação, indicando o prazo pretendido e justificando a pretensão, sendo a taxa agravada, progressivamente em 25%.

7 — A ocupação de terreno do domínio público, será sempre delimitada por um tapume, a instalar nos termos do que consta neste Regulamento. A colocação do tapume é obrigatória, também para as obras que confinem com a via pública e ou sempre que haja lugar à montagem de andaimes, no primeiro caso tapando toda a frente da obra e no segundo caso envolvendo a frente e as cabeceiras do andaime.

Artigo 29.º

Licença de ocupação da via pública

1 — A licença de ocupação da via pública caduca com o fim do prazo concedido para o efeito ou com a conclusão da obra, se esta existir ou ocorrer primeiro.

2 — O período de tempo pelo qual a licença é concedida é susceptível de ser prorrogado, desde que haja justificação para tal.

Artigo 30.º

Andaimes

A instalação de andaimes implica obrigatoriamente o seu revestimento vertical a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, por redes de malha fina ou telas que, com segurança, impeçam a queda de materiais, detritos ou quaisquer utensílios para fora da prumada dos andaimes.

Artigo 31.º

Tapumes

1 — Os tapumes de protecção e limite da zona de ocupação, ou de envolvimento do lanço inicial dos andaimes, serão constituídos por painéis com a altura mínima de 2,2 m e serão executados em material resistente com a face exterior lisa e com pintura em cor suave, com as cabeceiras pintadas em listas brancas e vermelhas e dotadas de sinalização luminosa e ou reflectora com as portas de acesso a abrir para dentro.

2 — Quando pela instalação de um tapume ficar no interior da zona de ocupação qualquer boca de incêndio, sarjeta, sumidouro ou placa de sinalização, o interessado terá de instalar para o período de ocupação um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume nas condições a indicar pela fiscalização municipal.

3 — Os entulhos vazados do alto da via pública deverão ser guiados por condutas ou outros tubos que protejam os veículos e transeuntes e evitem a formação de poeiras.

Artigo 32.º

Corredores para peões

Nos casos em que, a pedido do interessado, seja aceite pela Câmara Municipal a necessidade da ocupação total do passeio e ou até a ocupação parcial da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões com a largura mínima de 1 m, imediatamente confinantes com o tapume, e vedados pelo lado de fora com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos com pintura a branco e vermelho e, sempre que se justifique, com cobertura de protecção que suporte a queda de objectos.

Artigo 33.º

Acessos para a actividade comercial

Quando se tratar de obras em edifícios com actividade comercial, ou outros, a Câmara Municipal poderá dispensar o tapume a delimitar a zona do andaime, sendo nesses casos estabelecidas condições de segurança e comodidade para os utentes da via pública e do edifício em obras com, no mínimo, um estrado estanque ao nível do primeiro piso.

TÍTULO III

Execução e utilização

CAPÍTULO I

Execução

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 34.º

Descoberta de elementos de interesse arqueológico

1 — A Câmara Municipal da Horta poderá suspender as licenças ou comunicações prévias de obras concedidas ou admitidas sempre que, no decorrer dos respectivos trabalhos, se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.

2 — Tal facto deverá ser comunicado à Câmara Municipal da Horta, sob pena do sancionamento do técnico responsável pela direcção técnica da obra.

3 — O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual a Câmara Municipal da Horta poderá recorrer aos organismos públicos que tutelam o património arqueológico.

Artigo 35.º

Zonas de protecção arqueológicas e de interesse arquitectónico

1 — As edificações que pela sua localização, importância, ou quaisquer outros motivos, possam admitir soluções especiais, diferentes daquelas do presente Regulamento, serão de aceitar desde que recolham parecer favorável da Direcção Regional de Cultura.

Artigo 36.º

Projecto de execução

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE e sem prejuízo de legislação específica aplicável, o promotor da obra deve apresentar cópia dos projectos de execução até 60 dias a contar do início dos trabalhos ou, se assim o entender, no início do procedimento, sendo da responsabilidade do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projecto(s) o respectivo conteúdo, que deve ser adequado à complexidade da operação urbanística em causa.

Artigo 37.º

Prazo de execução

Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º, do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, as obras aí referidas, devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 4 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas na lei.

Artigo 38.º

Conclusão das obras

1 — Considera-se que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos previstos e removidos tapumes, andaimes, materiais e entulhos, bem como quando tenha sido efectuada a construção ou reposição dos pavimentos danificados, a colocação de candeeiros e ou outro mobiliário urbano, a plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos, sempre que tal tenha sido exigido.

2 — No prazo de 30 dias após a conclusão da obra, ou de uma das fases de execução aprovadas, deverá ser entregue na Câmara Municipal o livro de obra, devidamente assinado pelo técnico responsável pela mesma, e requerida a apreciação das telas finais, decorrente de eventuais alterações, admitidas ou isentas de licenciamento, ao projecto inicial. Em simultâneo, será requerida a autorização de utilização, nos termos da legislação em vigor.

3 — As telas finais devem ser apresentadas da mesma forma que o projecto original, representando com exactidão a obra executada. Em memória descritiva deverão indicar-se minuciosamente todas as alterações verificadas relativamente ao projecto aprovado inicialmente.

4 — Em caso de pedido de prorrogação de licença ou admissão de comunicação prévia, ou de licença ou admissão especial, o requerente deverá apresentar o livro de obra devidamente assinado, onde conste a pretensão, pelo técnico responsável, apólice de seguro do empreiteiro e alvará do Instituto Nacional da Construção e do Imobiliário.

Artigo 39.º

Novos materiais

Sempre que em qualquer obra se pretendam aplicar novos materiais em elementos resistentes ou se usem processos novos de construção ainda não regulamentados, a decisão fica dependente de parecer favorável de qualquer laboratório oficial de engenharia civil.

SECÇÃO II

Condições técnicas

Artigo 40.º

Alinhamentos e alargamentos

1 — O titular de licença ou comunicação prévia de obra tem de executar ou reconstruir o passeio público confinante com as características a indicar pela Câmara Municipal.

2 — No caso de cedência de terreno para alargamento da via pública, o cedente deve dotar a respectiva área com as características construtivas, a determinar pela Câmara Municipal, nomeadamente passeio, bermas, valetas e aquedutos de águas pluviais, num lanço equivalente à frente do prédio.

3 — Os alinhamentos das edificações serão em regra apoiados numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno.

Artigo 41.º

Receptáculos postais

1 — Os receptáculos postais domiciliários devem inserir-se harmoniosamente nos alçados dos edifícios ou nos muros confinantes com a via pública e permitir que a distribuição postal se faça pelo exterior dos edifícios ou da propriedade, respectivamente.

2 — As dimensões dos receptáculos postais são as constantes na legislação aplicável.

Artigo 42.º

Quadros técnicos e caixas-de-ar condicionado ou outros

1 — Os quadros técnicos das edificações devem ser embutidos na fachada ou nos muros confinantes com a via pública e apresentar um acabamento exterior, com os mesmos materiais que os restantes vãos da fachada.

2 — O não cumprimento do ponto anterior carece da autorização prévia da Câmara Municipal.

Artigo 43.º

Cércea

Deve ser respeitada a cércea dominante no arruamento, mantendo a proporcionalidade entre o declive do arruamento e a altura das edificações, com respeito integral pelos regulamentos dos planos municipais de ordenamento do território, que se lhe sobreponham.

Artigo 44.º

Coberturas/telhados

1 — Por norma, e salvo situações de excepção devidamente justificadas, as coberturas das edificações serão de águas do tipo tradicional na região, com a inclinação não superior a 45 % e com revestimento a telha cerâmica.

2 — O que é dito no número anterior tem aplicação quer para novas edificações, quer para a reconstrução de edifícios existentes.

3 — Não é autorizado o aproveitamento de vão do telhado nos prédios com andar recuado.

4 — O aproveitamento dos vãos de telhado deverá ser sempre executado por forma a que não seja criado qualquer volume de construção que ultrapasse a cumeeira da cobertura onde se insere.

5 — A iluminação e ventilação do aproveitamento do vão do telhado poderá realizar-se por meio de janelas do tipo “trapeira” ou “mansarda” não ultrapassando o plano de cobertura, desde que tal solução se revele esteticamente aceitável.

Artigo 45.º

Mobiliário Urbano

1 — O mobiliário urbano será instalado de acordo com a localização, tipologia e características a aprovar pela Câmara Municipal, sob proposta do requerente, com garantia de um elevado padrão de qualidade urbana ambiental e de forma a não constituir obstáculo à mobilidade das pessoas.

2 — A Câmara Municipal poderá autorizar as entidades privadas exploradoras de empreendimentos de interesse público, a instalar mobiliário fixo ou provisório suplementar, desde que esses elementos:

- a) Sejam previamente submetidos à aprovação da Câmara Municipal;
- b) Não constituam entrave para os serviços públicos de segurança, nem obstáculo prejudicial ao normal movimento de peões e veículos nem, ainda, perturbem as funções de vivência dos residentes locais;
- c) Tenham a conservação e manutenção asseguradas pelos interessados que promovam a instalação.

3 — Nos projectos das operações urbanísticas deverão ser previstas a localização e colocação de mobiliário urbano nomeadamente contentores de resíduos sólidos, papelarias, bancos de estadia, iluminação pública, sinalização e outros.

Artigo 46.º

Condições de acessibilidades

As normas técnicas e condições de acessibilidades regulam-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, e suas posteriores alterações.

Artigo 47.º

Estacionamento público

1 — Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento público são os constantes no artigo seguinte.

2 — A Câmara Municipal, por deliberação, pode determinar a isenção total ou parcial da aplicação do artigo seguinte, não pondo em causa a dotação de estacionamento público nas seguintes condições:

- a) O alinhamento edificado ou faixa consolidada fiquem comprometidos;
- b) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitectura original de edifícios ou outras construções designadamente, muros em pedra de basalto, que pelo seu valor arquitectónico próprio, integração em conjuntos edificados característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados.

3 — As operações urbanísticas de que resulte a aplicação do n.º 2 ficam sujeitas às compensações previstas no presente regulamento.

Artigo 48.º

Parâmetros de dimensionamento do estacionamento público

Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento público encontram-se disciplinados na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, pelo que se remete para as disposições aí elencadas, sem prejuízo no definido em PMOT ou no Estatuto das Vias de Comunicação Terrestre na Região Autónoma dos Açores.

Artigo 49.º

Estacionamento privado

1 — As construções novas devem assegurar estacionamento dentro do prédio.

2 — A Câmara Municipal, por deliberação, pode determinar a isenção total ou parcial da aplicação do número anterior quando, no caso de obras inseridas no núcleo histórico e de novas construções inseridas em frentes urbanas a preservar.

Artigo 50.º

Passeios

1 — O passeio deverá ser na totalidade da frente do lote ou parcela e paralelo e contíguo ao estacionamento, quando exista, devendo ter uma largura livre não inferior a 1,5 m, sendo que a sua largura mínima será de 1,60 m.

2 — Se já existir passeio com dimensão igual ou superior a 1,60 m deverá manter-se a pré-existência.

3 — Quando não seja possível a aplicação dos números anteriores, aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 47.º, com as necessárias adaptações.

Artigo 51.º

Segurança geral

1 — É proibido manter poços abertos ou mal resguardados e o mesmo se diz quanto a valas, escavações ou outras depressões do terreno.

2 — A Câmara Municipal poderá, em qualquer altura e sempre que o entenda, intimar os proprietários ou equiparados a levar a efeito os trabalhos de protecção que achar por conveniente, para corrigir situações de falta de segurança.

CAPÍTULO II**Utilização****SECÇÃO I****Disposições gerais**

Artigo 52.º

Numeração de polícia

1 — Em todos os arruamentos os proprietários são obrigados a enumerar os prédios segundo o regulamento municipal de toponímia e numeração de polícia.

2 — O requerimento deverá ser pedido pelos interessados aquando da entrega da licença de construção ou admissão de comunicação prévia e deverá estar colocado aquando da solicitação da autorização de utilização.

3 — Caso se verifique a não realização de qualquer operação urbanística, poderá o requerente instruir o processo com uma planta de localização acompanhada da respectiva licença de utilização.

4 — A enumeração das portas deverá ser sempre conservada em bom estado, não sendo permitido, em caso algum, retirar ou, de qualquer modo, alterar a numeração de polícia sem prévia autorização da Câmara Municipal.

Artigo 53.º

Convenções

1 — Nos edifícios com entrada comum para as habitações ou fracções e possuindo dois fogos ou duas fracções por piso, a designação de direito caberá ao fogo ou fracção que se situe à direita de quem acede ao patamar, respectivo, pelas escadas.

2 — Se em cada andar houver três ou mais fogos ou fracções eles deverão ser referenciados, segundo a chegada ao patamar como é dito no n.º 1, pelas letras do alfabeto, de A em diante e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

SECÇÃO II**Utilização dos edifícios**

Artigo 54.º

Autorização administrativa

Os pedidos de vistoria para obtenção de autorização de utilização para edifícios ou suas fracções, ou os pedidos de autorização sem vistoria,

serão dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento e instruídos com os documentos previstos na legislação específica e ainda com a prova da atribuição do número de polícia e cópia dos certificados de conformidade exigíveis.

SECÇÃO III**Propriedade horizontal**

Artigo 55.º

Requerimento

A emissão de certidão camarária para a constituição em regime de propriedade horizontal de qualquer edifício deverá ser requerida pelo proprietário ou seu representante legal, devendo o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento — com identificação completa do proprietário e do titular da licença, autorização, ou comunicação prévia, localização do terreno (rua e número de polícia e inscrição matricial e descrição do terreno e respectivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto no Código Civil;

b) Memória descritiva — descrição sumária do prédio, referindo-se a área do lote e as áreas cobertas e descobertas e indicando-se as fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das fracções deverá indicar-se a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc.), complementada pelos pontos cardeais, destino (habitação, estabelecimento, garagem, etc.) e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fracção deve incluir-se a respectiva percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício. Devem, também, referenciar-se as zonas comuns a todas as fracções ou a grupos de fracções;

c) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as fracções, pelas respectivas letras (dois exemplares).

Artigo 56.º

Condições de emissão da certidão de propriedade horizontal

1 — Após a realização da vistoria serão emitidas certidões comprovativas de que um edifício reúne condições para a sua divisão em propriedade horizontal, sempre que:

a) Se encontre legalmente constituído, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;

b) Além de constituírem unidades independentes, todas as fracções autónomas, sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte comum do prédio ou para o espaço público;

c) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

2 — Não podem considerar-se como fracções autónomas as dependências destinadas a arrumos, onde quer que se situem, nem o vão do telhado vulgarmente designado por sótão.

3 — Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos no imóvel devem ficar integrados nas fracções que os motivaram, não podendo ser fechados como garagem nem constituir espaços autónomos.

4 — Os lugares de estacionamento a mais, para além do exigido, podem constituir fracções autónomas ou ser fechados como garagem.

5 — Nos casos de inexistência em arquivo do projecto aprovado do imóvel, as peças desenhadas devem ser ilustradas com um corte que evidencie os pés-direitos dos diferentes andares.

6 — Quando se trate de edifícios construídos ou alterados antes da entrada em vigor do RGEU, e na situação prevista no número anterior, as certidões a passar pela Câmara Municipal, para efeitos de escritura da propriedade horizontal, só poderão ser emitidas após concessão de autorização de habitabilidade e ou de utilização do prédio.

Artigo 57.º

Edifícios sob o regime de propriedade horizontal ou com utilização específica de unidades

1 — No caso de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal em que se preveja a instalação de unidades de restauração, padarias, pastelarias e similares, o conteúdo do título constitutivo deve conter a menção do fim a que se destina cada fracção ou parte comum.

2 — A instalação de estabelecimentos de restauração, estabelecimentos de restauração com sala ou espaços destinados a dança, estabelecimentos de restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados; estabelecimentos de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados ou de qualquer outro estabelecimento com actividades produtoras de fumos e cheiros, ficará sempre dependente da existência de conduta vertical de exaustão com diâmetro mínimo de 300 mm, instalada até à cobertura do edifício, pelo menos 1,50 cm acima da parte mais elevada da cobertura ou 1 m em caso de ventilação forçada, bem como afastadas das edificações contíguas existentes num raio mínimo de 5 m.

3 — Todos os edifícios passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal com 12 ou mais unidades de ocupação destinadas a habitação, comércio ou serviços, terão de ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente, vocacionado para possibilitar a realização das respectivas assembleias de condomínio, de gestão corrente e manutenção das coisas comuns, no mínimo de 15 m².

4 — Os espaços referidos no número anterior terão que possuir arejamento, ser dotados de instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita.

5 — Em edifícios para os quais seja prevista, para além da utilização da função de habitação, a existência de unidades de comércio ou de serviços, terá de ser garantida a independência das entradas, caixas de escadas e acessos para as unidades habitacionais.

TÍTULO IV

Taxas

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 58.º

Tabela de taxas

1 — As taxas a cobrar pelo Município da Horta, no âmbito do presente Regulamento encontram-se na Tabela, Anexo II, bem como no artigo 91.º deste Regulamento, e a sua fundamentação económica — financeira no Anexo III, anexos estes que se juntam e que fazem parte integrante deste regulamento.

2 — Os valores das taxas previstas na tabela anexa serão actualizados anualmente, de forma automática, em função da variação homóloga dos índices de preços do consumidor publicados pelo Instituto Nacional de Estatística.

3 — Os valores resultantes da actualização efectuada nos termos do número anterior serão arredondados, por excesso, para a segunda casa decimal.

Artigo 59.º

Liquidação

1 — A liquidação das taxas da tabela, Anexo I, será efectuada com base nos indicadores aí descritos e nos elementos fornecidos pelos interessados, que serão confirmados ou corrigidos pelos serviços municipais, sempre que tal seja entendido por necessário ou conveniente.

2 — Os valores obtidos serão arredondados, por excesso, para a dezena de centímo imediatamente superior.

3 — O parâmetro a considerar para aplicação das taxas é o indicado na tabela, Anexo II.

Artigo 60.º

Erro na liquidação

1 — Verificando-se que na liquidação das taxas se cometeram erros ou omissões imputáveis aos serviços e dos quais tenha resultado prejuízo para o município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional.

2 — O contribuinte será notificado, por correio registado com aviso de recepção, para no prazo de 15 dias liquidar a importância em dívida, sob pena de não o fazendo, se proceder à cobrança através de uma execução fiscal.

3 — Da notificação deverão constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante e prazo de pagamento e ainda a advertência de que o não pagamento no prazo fixado implica a cobrança coerciva.

4 — Não serão de fazer as liquidações adicionais de valor inferior a 2,50€ (Euros).

5 — Quando haja sido liquidada quantia superior à devida, de valor superior à estabelecida no número anterior e não tenham decorrido cinco

anos sobre o pagamento, deverão os serviços promover, oficiosamente e de imediato, a restituição ao interessado da importância indevidamente paga, nos termos da legislação aplicável em vigor.

6 — As inexatidões ou falsidade de elementos fornecidos pelos interessados para liquidação das taxas, que ocasionem a cobrança de importâncias inferiores às efectivamente devidas, será punida com coima de montante igual a cinco vezes o valor da importância cobrada a menos, mas sempre com um valor de, pelo menos, 100 euros.

Artigo 61.º

Auto-Liquidação

1 — Enquanto não estiver integralmente operacional a plataforma digital e em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8.º, da Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de Março, devem os serviços, através do respectivo gestor do procedimento, oficial ao requerente, após ter sido admitida a comunicação prévia, o valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respectiva operação urbanística efectuada ao abrigo do presente regulamento.

2 — Se previamente à comunicação prévia o cidadão optar por efectuar a autoliquidação das taxas devidas pela operação urbanística admitida, os serviços disponibilizarão por via electrónica os regulamentos e demais elementos necessários para a efectivação da autoliquidação.

3 — Caso venham os serviços a apurar que a autoliquidação realizada pelo requerente não se mostra correcta, deve o mesmo ser notificado do valor correcto de liquidação e respectivos fundamentos, assim como do prazo para pagamento do valor que se vier a apurar estar em dívida.

Artigo 62.º

Cobrança de taxas

1 — As taxas relativas aos processos das operações urbanísticas por prestação de serviços deverão ser pagas na tesouraria da Câmara Municipal, no próprio dia da liquidação ou de acordo com o referido na legislação em vigor, antes da prática ou verificação dos actos ou factos a que respeitam.

2 — Quando o pagamento seja efectuado com cheque sem provisão, é considerado nulo e proceder-se-á em conformidade com a legislação aplicável em vigor.

3 — O alvará ou título a que respeita a taxa não paga ou paga com cheque sem provisão considera-se entretanto nulo e o seu uso constitui crime de falsificação de documentos, nos termos da legislação aplicável em vigor.

Artigo 63.º

Pagamento

As taxas das autarquias locais extinguem-se através do seu pagamento ou de outras formas de extinção, nos termos da lei geral tributária, podendo ser pagas por dação em cumprimento ou por compensação, quando tal seja compatível com o interesse público.

Artigo 64.º

Pagamento em prestações

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário, a Câmara Municipal, a requerimento fundamentado do interessado, pode autorizar o pagamento em prestações das taxas previstas no presente Regulamento.

2 — O valor de cada prestação será o que resultar da divisão do total em dívida pelo respectivo número, no máximo de seis, não podendo o fraccionamento ultrapassar o termo do prazo de execução das obras fixado no alvará.

3 — A falta de pagamento de uma prestação determina o vencimento imediato das demais, sendo então devidos, a partir da data desse vencimento, juros de mora pelas dívidas às autarquias locais.

5 — O pagamento a que se refere o n.º 1 depende de prévia prestação de garantia bancária autónoma à primeira solicitação, seguro-caução ou constituição de hipoteca, sem qualquer encargo para o município.

Artigo 65.º

Taxas liquidadas e não pagas

1 — As taxas relativas aos processos das operações urbanísticas liquidadas a pedido do interessado e não pagas no próprio dia da liquidação serão debitadas ao tesoureiro para efeitos de cobrança coerciva.

2 — Para efeitos deste artigo, consideram-se liquidadas as taxas das obras requeridas por particulares, iniciadas ou executadas sem alvará de licença quando o dono da obra as não pagar na tesouraria da Câmara

Municipal dentro do prazo que, após o deferimento do pedido de licenciamento, lhe seja fixado e notificado.

Artigo 66.º

Isenções e reduções de taxas

1 — A Câmara Municipal poderá isentar do pagamento de taxas, a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, pela emissão dos alvarás de licença ou autorização de utilização administrativa, admissão de comunicação prévia e prestação de serviços municipais, no âmbito da urbanização e da edificação, as seguintes entidades:

a) As pessoas colectivas de utilidade pública, legalmente constituídas, desde que as obras se destinem directamente à realização dos seus fins estatutários;

b) As associações religiosas, culturais, desportivas e ou recreativas, legalmente constituídas, desde que as obras se destinem directamente à realização dos seus fins estatutários;

c) As instituições particulares de solidariedade social, legalmente constituídas, desde que as obras se destinem directamente à realização dos seus fins estatutários;

d) As cooperativas, suas uniões, federações e confederações, desde que constituídas, registadas e funcionando nos termos da legislação cooperativa, desde que as obras se destinem directamente à realização dos seus fins estatutários.

2 — As isenções referidas no presente artigo, exceptuando-se a referida no n.º 7, do presente artigo, serão concedidas mediante requerimento dos interessados e apresentação de prova da qualidade em que requerem e dos requisitos exigidos para a concessão da isenção.

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

4 — Os detentores do Cartão Municipal do Idoso terão uma redução de 75 % no pagamento das taxas, referidas no n.º 1 do presente artigo.

5 — Jovens com idade igual ou inferior a 30 anos terão uma redução de 50 % no pagamento das taxas, referidas no n.º 1 do presente artigo.

6 — Os particulares em caso de comprovada insuficiência económica, atestada por um relatório elaborado pelos Serviços de Acção Social, terão uma redução de 50 % no pagamento das taxas, referidas no n.º 1 do presente artigo.

7 — Os Bombeiros pertencentes ao Serviço Regional de Protecção Civil e Bombeiros dos Açores, SRPCBA, terão uma redução de 50 % no pagamento das taxas, referidas no n.º 1 do presente artigo.

8 — Os particulares que pretendam instalar edificações de carácter industrial na Zona Industrial de Stª. Bárbara e em APIA, terão uma redução de 50 % no pagamento das taxas, referidas no n.º 1 do presente artigo.

9 — Os particulares que pretendam edificar na Zona Histórica da Cidade da Horta, terão uma redução de 50 % no pagamento das taxas referidas no n.º 1 do presente artigo.

10 — Terão também uma redução de 50 % das taxas, referidas nos n.º 1 do presente artigo, os requerentes cujos projectos contemplem a utilização de mecanismos de aproveitamento de energias alternativas e de soluções que racionalizem e promovam o aproveitamento em matérias de utilização de água, de água quente e de energia eléctrica, tais como colectores de águas pluviais, colectores solares de água quente e painéis fotovoltaicos.

11 — A Câmara Municipal apreciará os pedidos e a documentação entregue, deliberando em conformidade, podendo delegar esta função no Presidente, com a faculdade de subdelegação.

12 — A reduções referidas nos números anteriores não são cumulativas.

13 — Exceptua-se do disposto no número anterior, o enunciado no n.º 10, que poderá acumular com os restantes, considerando-se nesse caso uma redução de 10 % nas taxas quando contemplem a utilização dos mecanismos aí elencados.

14 — Não são reduzidas, nem isentas, as taxas referidas nos artigos 9.º, 17.º, 26.º, 30.º, 31.º e 34.º da Tabela, Anexo II, do presente regulamento.

Artigo 67.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 Capítulo I, da tabela, anexo II, do presente Regulamento.

SECÇÃO I

Taxas pela emissão de alvarás ou recibos

SUBSECÇÃO I

Obras de construção, ampliação e ou reconstrução

Artigo 68.º

Emissão de alvará de licença ou recibo de admissão de comunicação prévia para obras de construção, ampliação e ou reconstrução

A emissão do alvará de licença ou recibo para obras de construção, ampliação e ou reconstrução está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo II, da tabela, anexo II, do presente Regulamento, sendo estas compostas de uma parte fixa e outra variável, em função do uso ou fim a que se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

SUBSECÇÃO II

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 69.º

Emissão de alvará de licença ou recibo de admissão de comunicação prévia de loteamentos e obras de urbanização

1 — A emissão do alvará ou recibo de loteamento está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo III, da tabela, anexo II, do presente Regulamento, sendo estas compostas de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes e do respectivo prazo de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do RJUE, a emissão do alvará de licença ou recibo de admissão de comunicação prévia de loteamento, que exija a realização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento das taxas fixadas, também, no Capítulo III, da tabela, anexo II, do presente Regulamento, sendo estas compostas de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, dos prazos de execução e da área a infra-estruturar, previstos nessas operações urbanísticas.

3 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou recibo de admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização, resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos, de lotes ou unidades de ocupação, de áreas a urbanizar e área de construção são também devidas as taxas referidas no número anterior, incidindo as mesmas, contudo, apenas sobre o aumento de qualquer parâmetro autorizado.

Artigo 70.º

Emissão de alvará de licença ou recibo de admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou recibo de admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Capítulo IV, da tabela, anexo II, do presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e da área a infra-estruturar previstos para essa operação urbanística.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou recibo de admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas no número anterior, incidindo as mesmas, contudo, apenas sobre o aumento de qualquer parâmetro autorizado.

SUBSECÇÃO III

Remodelação de terrenos

Artigo 71.º

Emissão de alvará de licença ou recibo de admissão de comunicação prévia de trabalhos para remodelação de terrenos

1 — A emissão do alvará de licença ou recibo para trabalhos de remodelação dos terrenos, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Capítulo VI, da tabela, anexo II, do presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e outra variável, em função da área em que se desenvolve a operação urbanística.

SUBSECÇÃO IV**Demolições****Artigo 72.º****Demolições de edifícios**

1 — A emissão de alvará de licença para a demolição de edifícios e outras construções, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo VII, da tabela, anexo II, do presente Regulamento, sendo estas compostas de uma parte fixa e outra variável, em função da área em que se desenvolve a operação urbanística.

SUBSECÇÃO V**Utilização das edificações****Artigo 73.º****Autorizações de utilização ou suas alterações**

A emissão do alvará de autorização de utilização ou suas alterações, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no artigo 13.º do Capítulo II, da tabela, anexo II, do presente Regulamento, sendo a primeira composta de uma parte fixa e outra variável, em função do número de fogos.

SECÇÃO II**Situações especiais****Artigo 74.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 RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Capítulo X, da tabela, anexo II, do presente Regulamento.

Artigo 75.º**Deferimento tácito**

A emissão do alvará de licença ou autorização de utilização nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento das taxas que seriam devidas pela prática do respectivo acto expresse.

Artigo 76.º**Renovação**

Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a emissão do alvará ou do recibo de admissão de comunicação prévia, resultante de renovação da licença ou admissão está sujeita ao pagamento das taxas previstas para a emissão do alvará caducado.

Artigo 77.º**Prorrogações**

Nas situações referentes a prorrogações a que alude o RJUE, a concessão de nova prorrogação de licença ou admissão está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no artigo 9.º do Capítulo II, no artigo 22.º do Capítulo III e no artigo 34.º do Capítulo IV, da tabela, anexo II, do presente Regulamento.

Artigo 78.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 RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará

2 — Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a taxa fixada de acordo com o estabelecido no artigo 8.º do Capítulo II, no artigo 21.º do Capítulo III e no artigo 33.º do Capítulo IV, da tabela, anexo II, do presente Regulamento.

Artigo 79.º**Licença especial relativa a obras inacabadas**

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial e a apresentação da comunicação prévia, para conclusão da obra, está sujeita, ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no artigo 10.º do Capítulo II, no artigo 23.º

do Capítulo III e no artigo 35.º do Capítulo IV, da tabela, anexo II, do presente Regulamento.

Artigo 80.º**Ocupação da via pública por motivo de obras**

A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo IX, da tabela, anexo II, do presente Regulamento, composta por uma parte fixa e outra variável em função do prazo e da área ocupada.

Artigo 81.º**Vistorias**

A realização de vistorias está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo II para obras particulares, nos Capítulos III e IV para loteamentos e obras de urbanização e as não especificadas no Capítulo VIII, da tabela, anexo II, do presente Regulamento.

Artigo 82.º**Operações de destaque**

A emissão da certidão duma operação de destaque está sujeita ao pagamento da taxa fixada no n.º 2, do artigo 2.º do Capítulo I, da tabela, anexo II, do presente Regulamento.

Artigo 83.º**Recepção de obras de urbanização**

Os autos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Capítulos III para loteamentos e no Capítulo IV para obras de urbanização sem operação de loteamento, da tabela, anexo II, do presente Regulamento.

Artigo 84.º**Encargos**

1 — Por não se encontrar incluído nas taxas aplicáveis, será sempre da responsabilidade e encargo do requerente, em edifícios que não sejam precedidos de operação de loteamento, a realização dos passeios de acordo com as características a indicar pela Câmara e ainda ramais e rampas.

2 — As baias de estacionamento e a guia dos passeios fazem parte dos encargos da Câmara, em edifícios que não sejam precedidos de operação de loteamento.

Artigo 85.º**Serviços ou obras executados pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários**

1 — Quando os proprietários se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou obras impostos pela Câmara Municipal no uso das suas competências e seja esta a executá-los por conta daqueles, o custo efectivo dos trabalhos será acrescido de 25 % para encargos de administração.

2 — O custo dos trabalhos, executado nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, será cobrado judicialmente, servindo de título executivo, certidão passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efectuadas.

3 — Ao custo total acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal, quando devido.

CAPÍTULO II**Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas****Artigo 86.º****Âmbito de aplicação**

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal e dos usos, tendo em conta o plano plurianual de investimentos municipais. É devida nas seguintes casos:

1.1 — No licenciamento ou comunicação prévia dos projectos de loteamento e ou de obras de urbanização, nas operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento e nas operações com impacto urbanístico relevante;

1.2 — Alteração ao alvará de licença ou recibo de comunicação prévia de loteamento e ou obras de urbanização, de que resulte o aumento da área de construção, do número de fogos, de lotes ou de unidades de ocupação;

1.3 — Em áreas não abrangidas por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização, nem por operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento ou operações com impacto urbanístico relevante:

- a) No licenciamento ou comunicação prévia de obras de construção nova;
- b) No licenciamento ou comunicação prévia de obras de ampliação.

2 — A taxa referida nos números anteriores varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

Artigo 87.º

Taxas pela manutenção e ou reforço de infra-estruturas

1 — São consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho:

- a) Zona I: Freguesias de Angústias, Matriz e Conceição.
- b) Zona II: Freguesias de Praia do Almoxarife, Flamengos e Feteira.
- c) Zona III: Freguesias de Castelo Branco, Salão, Pedro Miguel e Ribeirinha.
- d) Zona IV: Freguesias do Capelo, Praia do Norte e Cedros.

2 — A taxa devida nos loteamentos urbanos, nas operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento ou com impacto urbanístico relevante, é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \frac{K_1 \times K_2 \times K_3 \times V \times S}{1000} + 0,5 \frac{\text{Programa Plurianual}}{\Omega} \times S$$

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

K1: coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas, com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologias de construção	Zonas	Valores de K1
Habitação	Zona I	3.85
	Zona II	3.10
	Zona III	2.40
	Zona IV	1.65
Turismo	Zona I	4.75
	Zona II	3.90
	Zona III	3.00
	Zona IV	2.10
Serviços	Zona I	5.60
	Zona II	4.60
	Zona III	3.55
	Zona IV	2.05
Comércio	Zona I	6.55
	Zona II	5.40
	Zona III	4.20
	Zona IV	3.00
Indústria	Zona I	14.85
	Zona II	12.25
	Zona III	9.50
	Zona IV	6.90
Armazéns e Outros	Zona I	16.60
	Zona II	13.65
	Zona III	10.80
	Zona IV	7.85

K2: coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente, da existência e do funcionamento de infra-estruturas públicas, tais como, redes de abastecimento de água e

saneamento, rede de fornecimento de gás, rede eléctrica, rede de telecomunicações e arruamentos viários, em conformidade com a seguinte fórmula:

$$K_2 = \frac{I \times L1}{L2}$$

em que:

I = somatório do valor relativo associado a cada uma das infra-estruturas públicas existentes, em funcionamento, de acordo com os seguintes parâmetros:

Infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Parâmetros de I
Arruamento não pavimentado	0,2
Arruamento pavimentado	0,4
Iluminação pública e ou infra estruturas eléctricas	0,2
Rede de abastecimento de água	0,2
Rede de esgotos domésticos	0,1
Rede de telecomunicações	0,1

L 1 = comprimento em metros lineares medido pelo eixo das vias existentes confinantes com a parcela a lotear.

L 2 = comprimento em metros lineares medido pelo eixo das vias projectadas e existentes confinantes com a parcela a lotear.

§ — em caso de situações mistas, ou seja, no caso da parcela ser servida por duas ou mais vias com níveis de infra estruturação distintos, o coeficiente de I assumirá o valor da média ponderada em função da dimensão em metros lineares das frentes respectivas.

K 3: coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos e em conformidade com os seguintes valores:

Valor das áreas de cedência para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva

Valores de K 3

- 1 — É igual ao calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis aos PMOT (PDM, PU, PP) ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, ou outra que a substitua 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 1,75 vezes a área referida no n.º 1 0.80

V: valor em euros do custo de construção por metro quadrado, correspondente ao da estimativa do custo de obra.

S: representa a superfície correspondente à área bruta de construção (m²).

□: área total do concelho, classificada como urbana ou urbanizável, de acordo com o PDM, correspondente a 8 773 600m².

3 — A taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos, nem as operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento ou com impacto urbanístico relevante, é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \frac{K_1 \times K_2 \times V \times S}{1000} + 0,5 \frac{\text{Programa Plurianual}}{\Omega} \times S$$

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

K1: coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas, com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologias de construção	Zonas	Valores de K1
Habitação	Zona I	3.85
	Zona II	3.10
	Zona III	2.40
	Zona IV	1.65

Tipologias de construção	Zonas	Valores de K1
Turismo	Zona I	4.75
	Zona II	3.90
	Zona III	3.00
	Zona IV	2.10
Serviços	Zona I	5.60
	Zona II	4.60
	Zona III	3.55
	Zona IV	2.05
Comércio	Zona I	6.55
	Zona II	5.40
	Zona III	4.20
	Zona IV	3.00
Indústria	Zona I	14.85
	Zona II	12.25
	Zona III	9.50
	Zona IV	6.90
Armazéns e Outros.	Zona I	16.60
	Zona II	13.65
	Zona III	10.80
	Zona IV	7.85

K2: coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente, da existência e do funcionamento de infra-estruturas públicas, designadamente, redes de abastecimento de água e saneamento, rede de fornecimento de gás, rede eléctrica, rede de telecomunicações, arruamentos viários correspondente ao somatório dos seguintes parâmetros:

Infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Parâmetros de I
Arruamento não pavimentado	0,2
Arruamento pavimentado.	0,4
Iluminação pública e ou infra estruturas eléctricas	0,2
Rede de abastecimento de água	0,2
Rede de esgotos domésticos.	0,1
Rede de telecomunicações.	0,1

V: valor em euros do custo de construção por metro quadrado, correspondente ao da estimativa do custo de obra.

S: representa a superfície correspondente à área bruta de construção (m²).

□: área total do Concelho, classificada como urbana ou urbanizável, de acordo com o PDM, correspondente a 8 773 600m².

4 — Sempre que a utilização seja indústria e se situe em Zona Industrial ou APIA o valor da TMU será igual a zero.

5 — Quando a edificação se situar em Zona Histórica, e se destinar a habitação, turismo, serviços ou comércio o valor da TMU será reduzido em 50%.

6 — Quando o uso se destinar a equipamento de utilização colectiva o valor da TMU será reduzido em 50%.

7 — No caso de se verificarem usos diversos numa construção ou numa operação de loteamento, far-se-á o cálculo relativo à área afectada a cada uso, procedendo-se ao somatório dos valores obtidos.

8 — No caso de se verificarem usos diversos numa operação de loteamento, e que não se encontrem ainda definidos, far-se-á o cálculo de acordo com o percentual distribuído de forma equitativa entre todos.

Artigo 88.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, a licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento, devem integrar, automaticamente com a emissão do alvará, o domínio municipal.

2 — Em áreas abrangidas por Plano de Pormenor, as operações de loteamento e as obras de edificação de que resultem alterações à área bruta de construção, as cedências são as que estiverem previstas naquele instrumento de planeamento.

Artigo 89.º

Compensação

1 — O proprietário fica obrigado ao pagamento de uma compensação ao município sempre que se verifique o seguinte:

- O prédio a lotear esteja servido de infra-estruturas;
- No prédio a lotear não se justifique a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público;
- No prédio a lotear os espaços verdes e de utilização colectiva, as infra-estruturas viárias e equipamentos sejam de natureza privada e constituam partes comuns dos lotes resultantes da operação de loteamento e dos edifícios que neles venham a ser construídos.

2 — Em área abrangida por plano de pormenor aplicar-se-ão as compensações nos termos dos mecanismos de perequação compensatória aí definidos.

3 — As alterações aos loteamentos existentes que resultem da aplicação de parâmetros urbanísticos previstos em PMOT's, estão sujeitos a compensações pela aplicação do número anterior, na proporcionalidade do acréscimo da área bruta de construção por lote, não dispensando os procedimentos previstos no artigo 27.º do RJUE.

4 — A compensação poderá ser paga em espécie através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, cuja importância e adequação para o efeito sejam previamente reconhecidos e aceites pela Câmara Municipal.

5 — As compensações em espécie integrarão o domínio municipal, devendo a Câmara Municipal definir, no momento de recepção, as parcelas afectas aos domínios público e privado do município.

6 — A Câmara Municipal poderá determinar o pagamento da compensação em numerário, por sua iniciativa ou a pedido do interessado, quando excepcionais razões de carácter urbanístico o aconselhem.

7 — Quando a compensação em espécie for inferior a 350m², pode a Câmara autorizar que seja substituída por compensação em numerário de valor equivalente.

Artigo 90.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

1 — A compensação em numerário é igual ao valor da área que deve ser cedida, de acordo com os parâmetros de cedências em falta, em função da ocupação prevista neste regulamento, considerando-se o valor por metro quadrado da área do terreno na zona, bem como o tipo de obra a efectuar.

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

$$C = (Af \times P) / K4$$

C = Valor final da compensação

Af = área em falta relativamente à que deveria ser cedida, de acordo com os parâmetros de cedências estabelecidos no presente regulamento.

P = Preço por metro quadrado de terreno na zona

K4 = Valores de K4:

	Cidade		Praia do Almoxarife; Flamengos; Feiteira e zona turística do Capelo.	Castelo Branco Cedros	Outras
	Zona Histórica	Zona Urbana			
Valores de K4. . . .	20	2	3	4	5

Artigo 91.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, caso se opte 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 referido 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 RJUE.

4 — A compensação em espécie importa a integração no domínio municipal, de prédios urbanos, suas fracções, prédios rústicos, lotes, fogos ou edificações, situados preferencialmente, no local onde ocorra a operação de loteamento, ou outra operação urbanística.

Artigo 92.º

Índice médio de utilização

1 — Os planos de pormenor poderão definir índices médios de construção, correspondentes à edificabilidade média da sua área de intervenção, ou direito abstracto de construção, bem como o estabelecimento do direito efectivo de construção.

2 — Nas situações em que o direito efectivo de construção for inferior ao direito abstracto de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e ou pelos demais proprietários.

3 — Nas situações em que o direito efectivo de construção for superior ao direito abstracto de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e ou demais proprietários.

4 — A compensação poderá concretizar-se em espécie nos termos do artigo anterior.

5 — Para a compensação em numerário aplica-se a fórmula seguinte:

$$C = (AC \times 0,1P)$$

C — O valor da compensação

AC — a diferença entre a edificabilidade média prevista em PP e a edificabilidade real.

P — O preço por m² de área bruta de construção em vigor para o Concelho

TÍTULO VII

Disposições transitórias

Artigo 93.º

Omissões

Nos casos omissos, aplicar-se-á o disposto na legislação específica em vigor e nos PMOT. Sendo estes também omissos regulará a deliberação da Câmara Municipal da Horta.

Artigo 94.º

Revogações

Com a entrada em vigor do presente regulamento ficam revogadas todas as anteriores disposições de igual natureza regulamentar, aprovadas pelo Município da Horta.

Artigo 95.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no 1.º dia útil após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

ANEXO I

Mapa da Zona Histórica da Cidade



ANEXO II

Tabela de Taxas e Licenças

CAPÍTULO I

Assuntos Administrativos

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
1.º	Técnicos	
	1 — Direcção técnica da obra	3,92
	2 — Responsabilidade da obra (registo por cada declaração de responsabilidade e por cada obra)	3,92
2.º	Outros serviços	
	1 — Certidão de aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	38,18
	a) Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior	11,15
	2 — Certidão de destaque	34,54
	3 — Fornecimento do Livro de obra	25 % sobre preço custo.
	a) Emissão da 2.ª via do Livro de obra	20,04+25 % sobre preço custo.
	4 — Avisos identificativos	5,43
	a) Emissão da 2.ª via dos avisos identificativos	12,82

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
	5 — Depósito de exemplar da Ficha Técnica de Habitação (provisória e definitiva)	9,71
	a) Emissão da 2.ª via da Ficha Técnica de Habitação	9,96
	6 — Numeração de prédios (por número atribuído)	20,00
	7 — Pedido de alinhamento e cotas de soleira	64,54
	8 — Certidões de teor ou fotocópias autenticadas:	8,10
	8.1 — Não excedendo uma lauda	5,50
	8.2 — Por cada lauda além da primeira, ainda que incompleta	2,70
	9 — Certidão narrativa	
	9.1 — Não excedendo uma lauda	11,00
	9.2 — Por cada lauda além da primeira, ainda que incompleta	4,20
	10 — Buscas — por cada ano	10,94
	11 — Fotocópia não autenticada de documentos	
	11.1 — Fotocópia ou Impressão em formato A4	1,10
	11.2 — Por cada folha A4, além da primeira	0,52
	11.3 — Fotocópia ou impressão em formato A3	1,64
	11.4 — Por cada folha A3, além da primeira	0,52
	11.5 — Cópia de grande formato, por m²	8,33

CAPÍTULO II

Obras Particulares

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
3.º	Pedido de informação prévia	
	a) Por cada pedido de informação prévia	45,2
	b) Por cada aditamento ou junção de elementos, ao pedido anterior	12,26
4.º	Pedido de licenciamento ou comunicação prévia	
	1 — Pedido de aprovação de projecto de arquitectura, antecedido de informação prévia	67,70
	a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	12,61
	2 — Pedido de aprovação de projecto de arquitectura, sem informação prévia	71,00
	a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	12,61
	3 — Pedido de aprovação dos projectos de engenharia das especialidades	32,28
	a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	12,61
	4 — Pedido de admissão de comunicação prévia, antecedido de informação prévia	55,95
	a) Por cada aditamento ou junção de elementos à apresentação anterior	12,61
	5 — Pedido de admissão de comunicação prévia sem informação prévia	60,90
	a) Por cada aditamento ou junção de elementos à apresentação anterior	12,61
5.º	Emissão de alvará de licença	
	1 — Habitação e edificações de uso complementar a esta, por emissão de alvará:	40,66
	1.1 — Acresce ao valor base, referido no número anterior, os seguintes:	
	a) Habitação, por m² de área bruta da edificação	1,16
	b) Edificação de construções de uso complementar à habitação, que não se enquadrem nas alíneas seguintes, por m²	1,72

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
	c) Alteração das fachadas dos edifícios, incluindo a abertura e fechamento de vãos, por m² da superfície modificada	1,72
	d) Edificação de muros ou de outras vedações confinantes com a via pública, por metro	1,39
	e) Edificação de terraços no prolongamento do pavimento dos edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável como logradouro, esplanada, etc., por m²	1,39
	f) Edificação de piscinas, tanques e outros recipientes destinados a líquidos, por m³	1,72
2	Comércio ou serviços, por emissão de alvará	42,31
	a) Estabelecimentos hoteleiros, designadamente: hotéis, pensões, pousadas, estalagens, motéis, apartamentos, aldeamentos turísticos e similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	b) Estabelecimentos de hospedagem, designadamente: hospedarias, casas de hóspedes e quartos particulares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	3,37
	c) Estabelecimentos de restauração, designadamente: restaurante, marisqueira, casa-de-pasto, pizzaria, snack-bar, self-service, eat-drive, take-away, fast-food e similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	d) Estabelecimentos de bebidas, designadamente: Bar, cervejaria, café, pastelaria, confeitaria, padaria, boutique de pão quente, cafetaria, casa de chá, gelataria, pub, taberna e similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	e) Estabelecimento de restauração e ou bebidas designadamente: discoteca, clube nocturno (night-club) boite, cabaret, dancing e similares e ainda casa de jogos, por m² de área bruta de edificação acresce ao valor base	5,02
	f) Armazéns frigoríficos e não frigoríficos, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	g) Estabelecimentos de comércio de tintas, vernizes e produtos similares, de comércio de fertilizantes para plantas e flores, de venda e comércio de alimentos para animais e de artigos de drogaria, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	h) Estabelecimentos de comércio alimentar, designadamente: carnes e produtos à base de carne, peixe, crustáceos e moluscos, pão e produtos de pastelaria e confeitaria, comércios de frutas e outros similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	i) Estabelecimentos de comércio não especializados designadamente: mercearia ou mini — mercados supermercados, hipermercados e outros, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	j) Oficinas de manutenção e reparação de veículos, carpintaria e outros similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	l) Clínicas médicas, dentárias, veterinárias, consultórios médicos e similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	m) Lavandarias e tinturarias, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	n) Institutos de beleza, salões de cabeleireiro e barbearias, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	o) Ginásios (health clubs), por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	p) Hotéis e similares de prestação de cuidados a animais de estimação, por m² de área bruta de edificação acresce ao valor base	5,02

Art.º	Designação	Taxa (em euros)	Art.º	Designação	Taxa (em euros)
	q) Estações de abastecimento de combustíveis, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02		f) Armazéns frigoríficos e não frigoríficos, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	r) Estabelecimentos de venda ao público de mobiliário, pronto-a-vestir e ou calçado, venda a retalho, venda de loiças, venda de artesanato, ourivesarias e similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02		g) Estabelecimentos de comércio de tintas, vernizes e produtos similares, de comércio de fertilizantes para plantas e flores, de venda e comércio de alimentos para animais e de artigos de drogaria, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	s) Agências de viagem, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02		h) Estabelecimentos de comércio alimentar, designadamente: carnes e produtos à base de carne, peixe, crustáceos e moluscos, pão e produtos de pastelaria e confeitaria, comércio de frutas e outros similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	t) Outros (tendo em vista a actividade devese-a aplicar a taxa correspondente à actividade dominante), por m² de área bruta de edificação acresce ao valor base	5,02		i) Estabelecimentos de comércio não especializados designadamente: Merceria ou Mini — mercados Supermercados, Hipermercados e outro, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor bases	5,02
3	— Indústria, por emissão de alvará.	42,31		j) Oficinas de manutenção e reparação de veículos, carpintaria e outros similares, por m² de área bruta de edificação acresce ao valor base	5,02
	a) por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02		l) Clínicas médicas, dentárias, veterinárias, consultórios médicos e similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
4	— Outros, que não se enquadrem nos números anteriores, por emissão de alvará.	40,66		m) Lavandarias e tinturarias, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	a) por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02		n) Institutos de beleza, salões de cabeleireiro e barbearias, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base.	5,02
6.º	Emissão de recibo de comunicação prévia			o) Ginásios (health clubs), por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
1	— Habitação e edificações de uso complementar a esta, por emissão de recibo	40,66		p) Hotéis e similares de prestação de cuidados a animais de estimação, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
1.1	— Acresce ao valor base, referido no número anterior, os seguintes:			q) Estações de abastecimento de combustíveis, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	a) Habitação, por m² de área bruta da edificação	1,16		r) Estabelecimentos de venda ao público de mobiliário, pronto-a-vestir e ou calçado, venda a retalho, venda de loiças, venda de artesanato, ourivesarias e similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	b) Edificação de construções de uso complementar à habitação, que não se enquadrem nas alíneas seguintes, por m²	1,72		s) Agências de viagem, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	c) Alteração das fachadas dos edifícios, incluindo a abertura e fechamento de vãos, por m² da superfície modificada	1,72		t) Outros (tendo em vista a actividade devese-a aplicar a taxa correspondente à actividade dominante), por m² de área bruta de edificação acresce ao valor base	5,02
	d) Edificação de muros ou de outras vedações confinantes com a via pública, por metro	1,39		3 — Indústria, por emissão de recibo:	42,31
	e) Edificação de terraços no prolongamento do pavimento dos edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável como logradouro, esplanada, etc., por m²	1,39		a) por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02
	f) Edificação de piscinas, tanques e outros recipientes destinados a líquidos, por m³	1,72		4 — Outros, que não se enquadrem nos números anteriores, por emissão de recibo.	40,66
2	— Comércio ou serviços, por emissão de recibo.	42,31		a) por m² de área bruta de construção, acresce ao valor base	5,02
	a) Estabelecimentos hoteleiros, designadamente: hotéis, pensões, pousadas, estalagens, motéis, apartamentos, aldeamentos turísticos e similares, por m² de área bruta de de edificação, acresce ao valor base	5,02	7.º	Prazo de Execução, por cada mês	11,00
	b) Estabelecimentos de hospedagem, designadamente: hospedarias, casas de hóspedes e quartos particulares por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	3,37	8.º	Aditamento ao alvará de licença ou recibo	43,01
	c) Estabelecimentos de restauração, designadamente: restaurante, marisqueira, casa-de-pasto, pizzaria, snack-bar, self-service, eat-drive, take-away, fast-food e similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02	9.º	Prorrogações	
	d) Estabelecimentos de bebidas, designadamente: Bar, cervejaria, café, pastelaria, confeitaria, padaria, boutique de pão quente, cafetaria, casa de chá, gelataria, pub, taberna e similares, por m² de área bruta de edificação acresce ao valor base	5,02	1	— 1.ª Prorrogação da licença ou da admissão de construção, por cada mês	31,80
	e) Estabelecimento de restauração e ou bebidas designadamente: discoteca, clube nocturno (night-club) boite, cabaret, dancing e similares e ainda casa de jogos, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	5,02	2	— 2.ª Prorrogação da licença ou da admissão para acabamentos, por cada mês	38,16
			3	— Prorrogação por motivo de alteração de licença ou alteração dos projectos de comunicação prévia, por cada mês	37,05

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
10.º	Licença ou admissão especial para conclusão de obra inacabada, por cada mês	57,59
11.º	Averbamentos	
1	— Averbamentos de novos titulares de licença ou admissão	18,97
2	— Outros averbamentos	18,97
12.º	Vistoria	
1	— Para efeitos de emissão de autorização de utilização	34,68
2	— Para efeitos de emissão de autorização de alteração de utilização	34,68
3	— Acrescem aos números anteriores as despesas de deslocação	25,39
13.º	Emissão de autorização de utilização e suas alterações	
1	— Emissão de autorização de utilização e suas alterações, valor base	52,13
a)	Habitação, por cada fogo e anexo, acresce ao valor base	8,91
b)	Restauração e bebidas, acresce ao valor base	11,86
c)	Comércio e Serviços, acresce ao valor base	11,86
d)	Indústria, acresce ao valor base	11,86
2	— Outros averbamentos	42,58
14.º	Reapreciação de Pedido	36,04

CAPÍTULO III

Operações de Loteamento com e sem obras de Urbanização

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
15.º	Pedido de informação prévia	
a)	Por cada pedido de informação prévia	53,37
b)	Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	12,26
16.º	Pedido de licenciamento ou de comunicação prévia de operação de loteamento, sem obras de urbanização	
1	— Pedido de aprovação do projecto de loteamento, antecedido de informação prévia	51,82
a)	Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	12,26
2	— Pedido de aprovação de projecto de loteamento, sem informação prévia	61,72
a)	Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	12,26
3	— Pedido de admissão de comunicação prévia	55,95
a)	Por cada aditamento ou junção de elementos à apresentação anterior	12,61
17.º	Pedido de licenciamento ou de comunicação prévia de operação de loteamento, com obras de urbanização	
1	— Pedido de aprovação de projecto de loteamento, antecedido de informação prévia	75,95
a)	Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	12,61

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
2	— Pedido de aprovação de projecto de projecto de loteamento, sem informação prévia	82,55
a)	Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	12,61
3	— Pedido de aprovação dos projectos de engenharia das especialidades	32,28
a)	Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	12,61
4	— Pedido de admissão de comunicação prévia	60,90
a)	Por cada aditamento ou junção de elementos à apresentação anterior	12,61
18.º	1 — Emissão de alvará de licença	44,50
a)	Acresce ao montante referido no número anterior, por lote	8,91
19.º	1 — Emissão de recibo de comunicação prévia	19,87
a)	Acresce ao montante referido no número anterior, por lote	8,91
20.º	Prazo de Execução das obras de urbanização, por cada mês	11,00
21.º	Aditamento ao alvará de licença ou recibo de comunicação prévia	43,01
22.º	Prorrogações	
1	— 1.ª Prorrogação da licença ou admissão, por cada mês	31,80
2	— 2.ª Prorrogação da licença ou admissão para acabamentos, por cada mês	38,16
3	— Prorrogação por motivo de alteração de licença ou alteração dos projectos de comunicação prévia, por cada mês	37,05
23.º	Licença ou admissão especial para conclusão de obra inacabada, por cada mês	57,59
24.º	Averbamentos	
1	— Averbamento de novos titulares de licença ou admissão	18,97
2	— Outros averbamentos	18,97
25.º	Vistoria	
1	— Por cada vistoria	34,68
a)	Por lote, acresce ao montante anterior	3,34
2	— Acresce ao número anterior, as despesas de deslocação de um/e por um técnico	25,39
26.º	Recepção de Obras de Urbanização	
1	— Auto de recepção provisória de obra de urbanização	47,74
2	— Auto de recepção definitiva de obra de urbanização	47,74
27.º	Redução do montante da caução	
1	— Por cada pedido de redução do montante da caução	47,74
28.º	Reapreciação de pedido	36,04

CAPÍTULO IV

Obras de Urbanização sem Operação de Loteamento

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
29.º	Pedido de informação prévia	
a)	Por cada pedido de informação prévia	53,37

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
30.º	b) Por cada aditamento ou junção de elementos, ao pedido anterior Projecto de Obras de Urbanização 1 — Pedido de aprovação do projecto, antecedido de informação prévia a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior 2 — Pedido de aprovação de projecto sem informação prévia a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior 3 — Pedido de aprovação dos projectos de engenharia das especialidades a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior 4 — Pedido de admissão de comunicação prévia, antecedido de informação prévia a) Por cada aditamento ou junção de elementos à apresentação anterior. 5 — Pedido de admissão de comunicação prévia, sem informação prévia a) Por cada aditamento ou junção de elementos à apresentação anterior.	12,26 75,95 12,61 82,55 12,61 32,28 12,61 60,90 12,61 60,90 12,61
31.º	Emissão de alvará de licença ou recibo de comunicação prévia 1 — Emissão de alvará de licença ou recibo a) Por m² de área sujeita a obras, a acumular ao valor base	40,66 9,26
32.º	Prazo de execução de obras de urbanização, por cada mês	11,00
33.º	Aditamento ao alvará de licença ou recibo de comunicação prévia	43,01
34.º	Prorrogações 1 — 1.ª Prorrogação da licença ou admissão das obras de urbanização, por cada mês. 2 — 2.ª Prorrogação da licença ou admissão para acabamentos por cada mês. 3 — Prorrogação por motivo de alteração de licença ou alteração dos projectos de comunicação prévia, por cada mês	31,80 38,16 37,05
35.º	Licença ou admissão especial para conclusão de obra inacabada, por cada mês	57,59
36.º	Averbamentos 1 — Averbamento de novo titular de licença ou comunicação prévia 2 — Outro averbamento.	18,97 18,97
37.º	Vistorias 1 — Por cada vistoria. a) por lote, acresce ao montante anterior 2 — Acresce ao número anterior, as despesas de deslocação de um/e por um técnico da Câmara	34,68 3,34 25,39
38.º	Recepção de Obras de Urbanização 1 — Auto de recepção provisória de obra de urbanização 2 — Auto de recepção definitiva de obra de urbanização	47,74 47,74
39.º	Redução do montante da caução 1 — Por cada pedido de redução do montante da caução	47,74
40.º	Reapreciação de processos	36,04

CAPÍTULO V

Publicação do aviso de emissão do alvará e anúncio do período de discussão pública:

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
41.º	Publicação do aviso de emissão do alvará 1 — Em jornal de âmbito local 2 — Em jornal de âmbito nacional	88,90 88,90
42.º	Publicação anúncio do período de discussão pública:	64,80

CAPÍTULO VI

Remodelação de Terrenos

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
43.º	Movimentação de terras 1 — Emissão de alvará de licença para remodelação de terrenos, sem fins agrícolas a) Acresce ao número anterior, por cada m³ 2 — Emissão de recibo para remodelação de terrenos, sem fins agrícolas a) Acresce ao número anterior, por cada m³ 3 — Prazo de execução, por cada mês. 4 — Aditamento ao alvará de licença ou recibo de comunicação prévia.	29,99 1,72 19,87 1,72 11,00 43,01

CAPÍTULO VII

Demolições

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
44.º	Demolição de edifícios 1 — Emissão do alvará de licença, ou outro a) Acresce ao montante anterior, por cada m³ de edifício a demolir b) Acresce ao montante anterior, por cada m² de superfície, no caso de fachadas, empenas, ou paredes divisórias	29,99 1,72 1,72

CAPÍTULO VIII

Outras Vistorias

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
45.º	Realização de vistorias 1 — Declaração para efeitos de constituição do regime de propriedade horizontal, incluindo vistoria a) Por cada fracção, acresce. 2 — Outras vistorias não contempladas. 3 — Acresce ao número anterior, as despesas de deslocação de um/e por um técnico	34,23 5,09 34,68 25,39

CAPÍTULO IX

Ocupação da Via Pública

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
46.º	Ocupação da via pública	
	1 — Ocupação da via pública	
	<i>b)</i> por mês e por m ²	3,31
	2 — Gruas, guindastes, veículo pesado ou similares por motivo de obras colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público	
	<i>a)</i> por mês e por unidade	110,00
	<i>b)</i> por dia e por unidade	10,00

CAPÍTULO X

Emissão de alvará de licença parcial

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
47.º	Emissão de licença parcial em caso de construção de estrutura	40,66

CAPÍTULO XI

Licença Especial de Ruído

Art.º	Designação	Taxa (em euros)
48.º	Licença especial do ruído prevista actividades ruidosas, temporárias, relacionadas com obras de construção civil, por dia	27,52

ANEXO III

Relatório de suporte à Fundamentação Económico-financeira das Taxas Urbanísticas do Município da Horta

1 — Introdução

A Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, estabelece o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais. Consagra no seu artigo 4.º o princípio da equivalência jurídica. De acordo com este princípio, o valor das taxas das Autarquias Locais é fixado tendo em conta o princípio da proporcionalidade, não devendo ultrapassar o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular. O seu n.º 2 admite que as taxas, respeitando a necessária proporcionalidade, podem ser fixadas com base em critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações.

Neste sentido e em cumprimento desta normativa legal, a introdução que deu corpo à primeira parte deste trabalho visou traçar o pano de fundo que serviu de base à fundamentação económico-financeira, relativa ao valor das taxas urbanísticas, identificadas no ponto 3.1, designadamente, os custos directos e indirectos e respectivas amortizações.

De forma a estimar o custo da contrapartida foi tipificado, para cada item, o tempo padrão dos serviços administrativos e o tempo padrão dos serviços técnicos, em minutos.

Com base na remuneração auferida por cada um destes grupos, em 2008, estimou-se o custo médio de trabalho, dos assistentes operacionais, assistentes técnicos, coordenador técnico, técnico superior, pessoal dirigente e decisores. Calculou-se ainda, o custo de mão-de-obra directa e os custos directos com bens consumíveis, bem como os custos indirectos que foram afectos ao serviço em função do peso total dos seus custos.

Nos termos do artigo 6.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, as taxas municipais incidem sobre utilidades prestadas aos particulares ou geradas pela actividade dos municípios, designadamente:

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

b) Pela concessão de licenças, prática de actos administrativos e satisfação administrativa de outras pretensões de carácter particular;

c) Pela utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privado municipal;

d) Pela gestão de tráfego e de áreas de estacionamento;

e) Pela gestão de equipamentos públicos de utilização colectiva;

f) Pela prestação de serviços no domínio da prevenção de riscos e da protecção civil;

g) Pelas actividades de promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental;

h) Pelas actividades de promoção do desenvolvimento e competitividade local e regional.

As taxas municipais podem, também, incidir sobre a realização de actividades dos particulares geradoras de impacto ambiental negativo.

Com a doutrina existente e já publicada sobre o assunto, entende-se que o valor das taxas -cuja base é o custo da actividade pública, deve ser calculado tendo como designio as seguintes perspectivas:

A Objectiva — que soma o custo total apurado com o serviço, e respectivas amortizações, (componente económica); e

A Subjectiva ou Política — onde a componente envolvente e ambiental (o incentivo e o desincentivo são ponderados, bem como os custos ambientais e de escassez) é equacionada conjuntamente com a componente social (i.e. a aplicabilidade de tornar os preços acessíveis).

Assim, a fórmula final aplicada para a determinação do valor das taxas urbanísticas abrange, cumulativamente, as três componentes supra referidas, ou seja, a económica, a envolvente ambiental e a social.

No que toca à TMU, taxas pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, a sua fundamentação teve em conta, de acordo com o n.º 5 do artigo 116.º do RJUE, os seguintes elementos.

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

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

2 — Abordagem metodológica

2.1 — Sinopse

Existem duas formas base de suporte à condução do presente estudo:

1 — Suportada num sistema de Contabilidade de Custos (conta 9), o qual ainda não tem aplicabilidade neste Município; e ou

2 — O mapeamento exaustivo de processos e procedimentos associados a prestações tributáveis e valorização dos factores “produtivos” por recurso a tempos e consumos médios.

Este último, foi o que sustentou os cálculos apurados.

Numa primeira fase, o mapeamento resultou no enrolamento dos custos directos e indirectos por fase do processo administrativo, através de narrativas (descrição pormenorizada) efectuadas pelos diferentes sectores, envolvidos nos processos capazes de caracterizar toda a componente, instrutória e decisória, com recursos afectos e tempos utilizados.

Subsequentemente, procedeu-se à elaboração da matriz dos custos, ou seja, à soma dos custos totais (directos e indirectos) do acto administrativo detalhado por fases do processo, com os custos associados ao processo operacional de produção ou prestação do serviço.

Custos Directos = MOD (incluem despesas com recursos humanos intervenientes no processo, custo/minutos utilizados) + materiais consumíveis (escritório, limpeza e outros) + amortizações (custos anuais com a amortização dos equipamentos (móveis e imóveis)) + custo de utilização de máquinas e viaturas + outros custos directos (materiais utilizados).

Custos Indirectos = Para os custos indirectos e considerando que o Município da Horta ainda não aplica a contabilidade de custos, o apuramento destes assentou na compilação de todos os custos anuais do fornecimento e serviços externos do ano de 2008, imputados à orgânica do Município, aos trabalhadores, ao número de minutos anuais, em função das unidades orgânicas ou sectores a que os equipamentos estão afectos, ou locais em que o processo administrativo se desenvolve.

Quanto às amortizações, foram considerados valores reflectidos na contabilidade do Município, aplicando-se a taxa de amortização definida no CIBE, Cadastro e Inventário dos Bens do Estado, Portaria n.º 671/2000, de 17 de Abril.

São assim considerados os factores mais pertinentes na fundamentação: a definição de critérios de imputação de custos indirectos, a identificação dos factores diferenciadores das taxas, e a matriz de custos totais, por taxa em unidades de medida.

2.2 — Exposição da abordagem metodológica para determinação do custo real da actividade municipal

Considerando a finalidade do presente relatório/estudo, a abordagem metodológica assentou na justificação do custo real da actividade municipal, caracterizando para efeitos de fundamentação das taxas em:

Tipo A — as que decorrem de um acto administrativo;

Tipo B — as que decorrem de um acto administrativo, adicionado de um processo operacional;

2.2.1 — As que decorrem de um acto administrativo

Neste âmbito, o custo do processo administrativo não tem correlação directa com as unidades de medida de aplicação da taxa, assim sendo, resultou do arrolamento dos custos directos e indirectos, por fase do processo administrativo, ou seja, uma caracterização geral de todo o workflow do processo com recursos afectos e tempos utilizados, através de narrativas efectuadas junto dos diferentes sectores, que tem intervenção no processo.

Pretende-se, assim, comparar o custo real da actividade municipal, com o valor das taxas aplicadas para unidades médias de um processo idêntico.

O custo do processo administrativo e ou operacional é equivalente à unidade de medida da taxa aplicável, resultante do processo arrolado e por cada acto final.

2.2.2 — As que decorrem de um acto administrativo adicionado de um processo operacional

Na maioria dos processos arrolados, constatou-se a existência de correlação entre a unidade de medida de aplicação da taxa, deduzindo-se, neste caso, que o custo da actividade municipal, para um processo administrativo e operacional pode ser comparável ao valor da taxa cobrada para a prestação de serviço.

Não existindo correlação, assumiu-se o referido para as taxas que decorrem de um acto administrativo.

2.3 — Pressupostos comuns às várias abordagens metodológicas

A lei prevê, ainda, que a fundamentação seja realizada na medida do benefício auferido pelo particular.

Deste modo e atendendo ao princípio da equivalência jurídica, determinou-se que o benefício auferido pelo particular é tanto maior, quantos mais obstáculos jurídicos forem removidos, ou seja, com o mesmo acto consegue usufruir de maior proporção relativamente à unidade de medida aplicável.

Por outro lado, o valor das taxas, respeitando a necessária proporcionalidade, pode ser fixado com base em critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações.

2.4 — Método de apuramento do custo real da actividade pública local

2.4.1 — Custos dos processos administrativos e operacionais

A fórmula utilizada para o cálculo do custo total do processo administrativo e operacional é a seguinte:

$$CPAO = CMOD + MC + CUMV + AMORB + CI$$

CMOD — Custo da mão-de-obra directa por minuto, em função da categoria profissional respectiva;

MC — Custo com os materiais consumíveis e outros custos, na tarefa;

CUMV — Custo de Utilização de Máquinas e Viaturas por hora/km para a realização de determinada tarefa;

AMORB — Custo das amortizações de bens por minuto, em função do centro de responsabilidade a que a mão-de-obra está afectada;

CI — Custo indirecto por minuto, em função do centro de responsabilidade a que a mão-de-obra directa, em cada uma das fases do processo, está afectada;

1 — Quanto às amortizações de bens móveis e imóveis, a imputação aos processos administrativos e operacionais fez-se, por norma, considerando o valor anual das amortizações, imputadas aos tempos e recursos humanos afectos ao processo.

2 — O custo da mão-de-obra directa foi calculado com os custos por minuto de cada funcionário, tendo em conta os índices de remuneração existentes no ano de 2008.

3 — Para o número de minutos por ano, considerou-se 250 dias úteis no ano 2008, subtraindo 22 dias de férias, tendo o ano 52 semanas e 7 horas de trabalho diárias.

4 — O custo dos materiais consumíveis e outros, foi calculado tendo em conta o material utilizado em cada processo.

5 — Para o cálculo do custo das máquinas e viaturas, depois de apurados todos os custos anuais de cada máquina e viatura com amortizações, consumos de combustíveis, manutenções, reparações e seguros, dividiu-se pelo número de minutos anuais de trabalho, para se chegar ao custo de utilização por minuto.

6 — Para o cálculo da amortização e considerando que o Município da Horta ainda não aplica a contabilidade de custos, o apuramento destes assentou na compilação de todos os custos anuais com amortizações de 2008, por se tratar do último exercício encerrado para o qual existe informação completa, imputados à orgânica, trabalhadores e números de minutos anuais.

7 — Para os custos indirectos e considerando que o Município da Horta ainda não aplica a contabilidade de custos, também aqui, o apuramento destes assentou na compilação de todos os custos anuais do fornecimento e serviços externos do ano de 2008, imputados à orgânica, trabalhadores e números de minutos anuais.

Foram ainda considerados e apurados outros custos específicos, nomeadamente o custo da análise de um assunto numa reunião do Órgão Executivo, tendo em conta a remuneração dos intervenientes na reunião, calculado por minuto, e que a análise de cada processo em média demora 5 minutos a ser decidido.

2.5 — Fórmula de Cálculo do Valor das Taxas a Cobrar

O valor da taxa, ou das taxas a cobrar pelo Município apresenta-se, assim, calculado com base na seguinte fórmula:

$$\text{Valor da Taxa} = TC \times BPART \times (1 - CSOCIAL) \times (1 + DESINC)$$

a) TC = Total do Custo;

b) BPART = Benefício auferido pelo particular;

c) CSOCIAL = Custo social suportado pelo Município;

d) DESINC = Desincentivo à prática de certos actos ou operação

3 — Relatório Detalhado

3.1 — Tabela das taxas urbanísticas

CAPÍTULO I

Assuntos Administrativos

Neste capítulo, as taxas enquadram-se ou no Tipo A — as que decorrem de um acto administrativo, ou no Tipo B — as que decorrem de um acto administrativo, adicionado de um processo operacional, sendo que o custo total da taxa, resultou do arrolamento dos custos directos e indirectos por fase do processo administrativo, através de narrativas efectuadas junto dos diferentes sectores que intervêm no processo, caracterizando-o com recursos afectos e tempos utilizados. Assim, os valores apurados para o total do custo são quase sempre superiores ao valor da taxa aplicada, assumindo o Município o respectivo custo social.

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 1.º							
Técnicos							
1 — Direcção técnica da obra	3,22	0,70	3,92	3,92	1	0%	0%
2 — Responsabilidade da obra (registo por cada declaração de responsabilidade e por cada obra)	3,22	0,70	3,92	3,92	1	0%	0%

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 2.º							
Outros serviços							
1 — Certidão de aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal.	32,93	5,25	38,18	38,18	1	0%	0%
a) Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior.	10,15	1,00	11,15	11,15	1	0%	0%
2 — Certidão de destaque	29,29	5,25	34,54	34,54	1	0%	0%
3 — Fornecimento de Livro de obra			25 % sobre preço de custo				
a) Emissão de 2.ª via Livro de Obra	16,89	3,15	20,04	20,04	1	0%	0%
4 — Avisos identificativos.	4,93	0,50	5,43	5,43	1	0%	0%
a) Emissão de 2.ª via de avisos identificativos	11,02	1,80	12,82	12,82	1	0%	0%
5 — Depósito de exemplar de Ficha Técnica de Habitação (provisória e definitiva)	8,01	1,70	9,71	9,71	1	0%	0%
a) Emissão da 2.ª via da Ficha Técnica de Habitação	8,31	1,65	9,96	9,96	1	0%	0%
6 — Numeração de prédios (por número atribuído)	38,44	4,90	43,34	20,00	1	53,85	0%
7 — Pedido de alinhamento e cotas de soleira	55,64	8,90	64,54	64,54	1	0%	0%
8 — Certidões de teor ou fotocópias autenticadas:							
8.1 — Não excedendo uma lauda	18,13	3,70	21,83	5,50	1	74,81	0%
8.2 — Por cada lauda além da primeira, ainda que incompleta	3,96	0,80	4,76	2,70	1	43,28	0%
9 — Certidão narrativa.							
9.1 — Não excedendo uma lauda	18,13	3,70	21,83	11,00	1	49,61	0%
9.2 — Por cada lauda além da primeira, ainda que incompleta	18,13	3,70	21,83	4,20	1	80,76	0%
10 — Buscas — por cada ano	14,75	3,05	17,80	10,94	1	38,54	0%
11 — Fotocopia não autenticada de documentos.							
11.1 — Fotocópia ou Impressão em formato A ⁴	5,49	1,10	6,59	1,10	1	83,31	0%
11.2 — Por cada folha A ⁴ para além da primeira.	0,42	0,10	0,52	0,52	1	0%	0%
11.3 — Fotocópia ou impressão em formato A ³	5,49	1,10	6,59	1,64	1	75,11	0%
11.4 — Por cada folha A ³ para além da primeira.	0,42	0,10	0,52	0,52	1	0%	0%
11.5 Cópia de grande formato, por m ²	19,11	3,15	22,26	8,33	1	62,58	0%

CAPÍTULO II

Obras Particulares

Neste capítulo as taxas enquadram-se ou no Tipo A — as que decorrem de um acto administrativo ou no tipo B — as que decorrem de um acto administrativo adicionado de um processo operacional, sendo que o custo total da taxa, resultou do arrolamento dos custos directos e indirectos

por fase do processo administrativo, através de narrativas efectuadas junto dos diferentes sectores que intervêm no processo, caracterizando todo o processo com recursos afectos e tempos utilizados. Assim, os valores apurados para os custos totais são quase sempre iguais ao valor da taxa aplicada.

Relativamente aos valores das taxas dos artigos 7.º, 9.º e 10.º opta-se por aplicar um desincentivo à prorrogação dos tempos calendarizados da obra, por forma a evitar os incómodos provocados pela mesma, e obrigar ao cumprimento dos prazos inicialmente propostos.

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 3.º							
Pedido de informação prévia							
a) Por cada pedido de informação prévia	40,05	5,15	45,20	45,20	1	0%	0%
b) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior.	10,25	2,01	12,26	12,26	1	0%	0%
Artigo 4.º							
Pedido de licenciamento ou comunicação prévia							
1 — Pedido de aprovação de projecto de arquitectura, antecedido de informação prévia	60,52	7,18	67,70	67,70	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior.	10,41	2,20	12,61	12,61	1	0%	0%
2 — Pedido de aprovação de projecto de arquitectura, sem informação prévia	63,32	7,68	71,00	71,00	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido ou apresentação anterior	10,41	2,20	12,61	12,61	1	0%	0%

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
3 — Pedido de aprovação de projectos de engenharia das especialidades	27,13	5,15	32,28	32,28	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	10,41	2,20	12,61	12,61	1	0%	0%
4 — Pedido de admissão de comunicação prévia, antecedido de informação prévia	48,12	7,83	55,95	55,95	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	10,41	2,20	12,61	12,61	1	0%	0%
5 — Pedido de admissão de comunicação prévia sem informação prévia	52,32	8,58	60,90	60,90	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	10,41	2,20	12,61	12,61	1	0%	0%
Artigo 5.º							
Emissão de alvará de licença							
1 — Habitação, edificações de uso complementar a esta, por emissão de alvará:	34,16	6,50	40,66	40,66	1	0%	0%
1.1 — Acresce ao valor base, referido no número anterior, os seguintes:							
a) Habitação, por m² de área bruta de edificação	0,91	0,25	1,16	1,16	1	0%	0%
b) Edificação de construção de uso complementar à habitação, que não se enquadrem nas alíneas seguintes, por m²	1,47	0,25	1,72	1,72	1	0%	0%
c) Alteração das fachadas dos edifícios, incluindo a abertura e fechamento de vãos, por m² da superfície modificada	1,47	0,25	1,72	1,72	1	0%	0%
d) Edificação de muros ou outras vedações confinantes com a via pública, por metro quadrado	1,19	0,20	1,39	1,39	1	0%	0%
e) Edificação de terraços no prolongamento do pavimento dos edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável como logradouro, esplanadas, etc, por m²	1,19	0,20	1,39	1,39	1	0%	0%
f) Edificação de piscinas, tanques e outros recipientes destinados a líquidos, por m²	1,47	0,25	1,72	1,72	1	0%	0%
2 — Comércio ou serviços, por emissão de alvará	35,56	6,75	42,31	42,31	1	0%	0%
a) Estabelecimentos hoteleiros, designadamente hotéis, pensões, pousadas, estalagens, motéis, apartamentos, aldeamentos turísticos e similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
b) Estabelecimentos de hospedagem, designadamente: hospedarias, casas de hóspedes e quartos particulares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	2,87	0,50	3,37	3,37	1	0%	0%
c) Estabelecimentos de restauração, designadamente: restaurante, marisqueira, casa-de-pasto, pizzaria, snack-bar, self-service, eat-drive, take-away, fast-food e similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
d) Estabelecimentos de bebidas, designadamente: Bar, cervejaria, café, pastelaria, confeitaria, padaria, boutique de pão quente, cafetaria, casa de chá, gelataria, pub, taberna e similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
e) Estabelecimento de restauração e ou bebidas designadamente: discoteca, clube nocturno (night-club) boite, cabaret, dancing e similares e ainda casa de jogos, por m² de área bruta de edificação acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
f) Armazéns frigoríficos e não frigoríficos, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
g) Estabelecimentos de comércio de tintas, vernizes e produtos similares, de comércio de fertilizantes para plantas e flores, de venda e comércio de alimentos para animais e de artigos de droguaria, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
h) Estabelecimentos de comércio alimentar, designadamente: carnes e produtos à base de carne, peixe, crustáceos e moluscos, pão e produtos de pastelaria e confeitaria, comércios de frutas e outros similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
i) Estabelecimentos de comércio não especializados designadamente: mercearia ou mini — mercados supermercados, hipermercados e outros, por m ² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
j) Oficinas de manutenção e reparação de veículos, carpintaria e outros similares, por m ² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
l) Clínicas médicas, dentárias, veterinárias, consultórios médicos e similares, por m ² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
m) Lavandarias e tinturarias, por m ² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
n) Institutos de beleza, salões de cabeleireiro e barbearias, por m ² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
o) Ginásios (health clubs), por m ² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
p) Hotéis e similares de prestação de cuidados a animais de estimação, por m ² de área bruta de edificação acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
q) Estações de abastecimento de combustíveis, por m ² de área bruta de edificação, acresce ao valor base . .	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
r) Estabelecimentos de venda ao público de mobiliário, pronto-a-vestir e ou calçado, venda a retalho, venda de loiças, venda de artesanato, ourivesarias e similares, por m ² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
s) Agências de viagem, por m ² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
t) Outros (tendo em vista a actividade dever-se-á aplicar a taxa correspondente à actividade dominante), por m ² de área bruta de edificação acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
3 — Indústria, por emissão de alvará.	35,56	6,75	42,31	42,31	1	0%	0%
a) por m ² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
4 — Outros, que não se enquadrem nos números anteriores, por emissão de alvará.	34,16	6,50	40,66	40,66	1	0%	0%
a) por m ² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
Artigo 6.º							
Emissão de recibo de comunicação prévia							
1 — Habitação, edificações de uso complementar a esta, por emissão de recibo.	34,16	6,50	40,66	40,66	1	0%	0%
1.1 — Acresce ao valor base, referido no numero anterior, os seguintes:							
a) Habitação, por m ² de área bruta de edificação	0,91	0,25	1,16	1,16	1	0%	0%
b) Edificação de construção de uso complementar à habitação, que não se enquadrem nas alíneas seguintes, por m ²	1,47	0,25	1,72	1,72	1	0%	0%
c) Alteração das fachadas dos edifícios, incluindo a abertura e fechamento de vãos, por m ² da superfície modificada	1,47	0,25	1,72	1,72	1	0%	0%
d) Edificação de muros ou outras vedações confinantes com a via pública, por metro	1,19	0,20	1,39	1,39	1	0%	0%
e) Edificação de terraços no prolongamento do pavimento dos edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável como logradouro, esplanadas, etc, por m ²	1,19	0,20	1,39	1,39	1	0%	0%
f) Edificação de piscinas, tanques e outros recipientes destinados a líquidos, por m ²	1,47	0,25	1,72	1,72	1	0%	0%
2 — Comércio ou serviços, por emissão de recibo	35,56	6,75	42,31	42,31	1	0%	0%
a) Estabelecimentos hoteleiros, designadamente hotéis, pensões, pousadas, estalagens, motéis, apartamentos, aldeamentos turísticos e similares, por m ² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0%	0%
b) Estabelecimentos de hospedagem, designadamente: hospedarias, casas de hóspedes e quartos particulares, por m ² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	2,87	0,50	3,37	3,37	1	0%	0%

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
c) Estabelecimentos de restauração, designadamente: restaurante, marisqueira, casa-de-pasto, pizzaria, snack-bar, self-service, eat-drive, take-away, fast-food e similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
d) Estabelecimentos de bebidas, designadamente: Bar, cervejaria, café, pastelaria, confeitaria, padaria, boutique de pão quente, cafetaria, casa de chá, gelataria, pub, taberna e similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
e) Estabelecimento de restauração e ou bebidas designadamente: discoteca, clube nocturno (night-club) boite, cabaret, dancing e similares e ainda casa de jogos, por m² de área bruta de edificação acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
f) Armazéns frigoríficos e não frigoríficos, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
g) Estabelecimentos de comércio de tintas, vernizes e produtos similares, de comércio de fertilizantes para plantas e flores, de venda e comércio de alimentos para animais e de artigos de droguaria, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
h) Estabelecimentos de comércio alimentar, designadamente: carnes e produtos à base de carne, peixe, crustáceos e moluscos, pão e produtos de pastelaria e confeitaria, comércios de frutas e outros similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
i) Estabelecimentos de comércio não especializados designadamente: mercearia ou mini — mercados supermercados, hipermercados e outros, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
j) Oficinas de manutenção e reparação de veículos, carpintaria e outros similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
l) Clínicas médicas, dentárias, veterinárias, consultórios médicos e similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
m) Lavandarias e tinturarias, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
n) Institutos de beleza, salões de cabeleireiro e barbearias, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
o) Ginásios (health clubs), por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
p) Hotéis e similares de prestação de cuidados a animais de estimação, por m² de área bruta de edificação acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
q) Estações de abastecimento de combustíveis, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
r) Estabelecimentos de venda ao público de mobiliário, pronto-a-vestir e ou calçado, venda a retalho, venda de loiças, venda de artesanato, ourivesarias e similares, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
s) Agências de viagem, por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
t) Outros (tendo em vista a actividade dever-se-á aplicar a taxa correspondente à actividade dominante), por m² de área bruta de edificação acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
3 — Indústria, por emissão de recibo	35,56	6,75	42,31	42,31	1	0 %	0 %
a) Por m² de área bruta de edificação, acresce ao valor base	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %
4 — Outros, que não se enquadrem nos números anteriores, por emissão de recibo	34,16	6,50	40,66	40,66	1	0 %	0 %
a) Por m² de área bruta de construção, acresce ao valor	4,27	0,75	5,02	5,02	1	0 %	0 %

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 7.º Prazo de execução							
Prazo de execução, por cada mês.	1,23	0,25	1,48	11,00	1	0 %	643 %
Artigo 8.º Aditamento ao alvará de licença ou recibo							
Aditamento ao alvará de licença ou recibo	37,86	5,15	43,01	43,01	1	0 %	0 %
Artigo 9.º Prorrogações							
1 — 1.ª Prorrogação da licença ou admissão de construção, por cada mês ou fracção.	21,14	4,30	25,44	31,80	1	0 %	25 %
2 — 2.ª Prorrogação da licença ou admissão para acabamentos, por cada mês ou fracção.	21,14	4,30	25,44	38,16	1	0 %	50 %
3 — Prorrogação por motivo de alteração de licença ou alteração dos projectos de comunicação prévia, por cada mês ou fracção.	24,74	4,90	29,64	37,05	1	0 %	25 %
Artigo 10.º Licença ou admissão especial para conclusão de obra inacabada, por cada mês ou fracção							
	34,09	4,30	38,39	57,59	1	0 %	50 %
Artigo 11.º Averbamentos							
1 — Averbamentos de novos titulares de licença ou admissão	15,92	3,05	18,97	18,97	1	0 %	0 %
2 — Outros averbamentos	15,92	3,05	18,97	18,97	1	0 %	0 %
Artigo 12.º Vistoria							
1 — Para efeitos de emissão de autorização de utilização	29,28	5,40	34,68	34,68	1	0 %	0 %
2 — Para efeitos de emissão de autorização de alteração de utilização	29,28	5,40	34,68	34,68	1	0 %	0 %
3 — Acrescem aos números anteriores as despesas de deslocação	22,89	2,50	25,39	25,39	1	0 %	0 %
Artigo 13.º Emissão de autorização de utilização e suas alterações							
1 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, valor base	45,23	6,90	52,13	52,13	1	0 %	0 %
a) Habitação, por cada fogo e anexo, acresce ao valor base	7,41	1,50	8,91	8,91	1	0 %	0 %
b) Restauração e bebidas, acresce ao valor base	9,86	2,00	11,86	11,86	1	0 %	0 %
c) Comércio e serviços, acresce ao valor base.	9,86	2,00	11,86	11,86	1	0 %	0 %
d) Indústria, acresce ao valor base.	9,86	2,00	11,86	11,86	1	0 %	0 %
2 — Outros averbamentos	37,68	4,90	42,58	42,58	1	0 %	0 %
Artigo 14.º Reapreciação de pedido							
Reapreciação de pedido	32,39	3,65	36,04	36,04	1	0 %	0 %

CAPÍTULO III

Operações de Loteamento com e sem obras de Urbanização

Neste capítulo as taxas enquadram-se ou no Tipo A — as que decorrem de um acto administrativo ou no tipo B — as que decorrem de um acto administrativo adicionado de um processo operacional, sendo que o custo total da taxa, resultou do arrolamento dos custos directos e indirectos

por fase do processo administrativo, através de narrativas efectuadas junto dos diferentes sectores que intervêm no processo, caracterizando todo o processo com recursos afectos e tempos utilizados. Assim, os valores apurados para os custos totais são quase sempre iguais ao valor da taxa aplicada.

Relativamente aos valores das taxas dos artigos 20.º, 22.º e 23.º opta-se por aplicar um desincentivo à prorrogação da tempos calendarizados da obra, por forma a evitar os incómodos provocados pela mesma, e obrigar ao cumprimento dos prazos inicialmente propostos.

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 15.º							
Pedido de informação prévia							
a) Por cada pedido de informação prévia	46,97	6,40	53,37	53,37	1	0%	0%
b) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	10,25	2,01	12,26	12,26	1	0%	0%
Artigo 16.º							
Pedido de licenciamento ou comunicação prévia de operação de loteamento, sem obras de urbanização							
1 — Pedido de aprovação do projecto de loteamento, antecedido de informação prévia	45,92	5,90	51,82	51,82	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	10,25	2,01	12,26	12,26	1	0%	0%
2 — Pedido de aprovação do projecto de loteamento, sem de informação prévia	54,32	7,40	61,72	61,72	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	10,25	2,01	12,26	12,26	1	0%	0%
3 — Pedido de admissão de comunicação prévia	48,12	7,83	55,95	55,95	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos à apresentação anterior	10,41	2,20	12,61	12,61	1	0%	0%
Artigo 17.º							
Pedido de licenciamento ou comunicação prévia de operação de loteamento, com obras de urbanização							
1 — Pedido de aprovação do projecto de loteamento, antecedido de informação prévia	67,52	8,43	75,95	75,95	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	10,41	2,20	12,61	12,61	1	0%	0%
2 — Pedido de aprovação do projecto de loteamento, sem de informação prévia	73,12	9,43	82,55	82,55	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	10,41	2,20	12,61	12,61	1	0%	0%
3 — Pedido de aprovação dos projectos de engenharia das especialidades	27,13	5,15	32,28	32,28	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos à apresentação anterior	10,41	2,20	12,61	12,61	1	0%	0%
4 — Pedido de admissão de comunicação prévia	52,32	8,58	60,90	60,90	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos à apresentação anterior	10,41	2,20	12,61	12,61	1	0%	0%
Artigo 18.º							
Emissão alvará							
1 — Emissão de alvará de licença	36,60	7,90	44,50	44,50	1	0%	0%
a) Acresce ao montante referido no número anterior, por lote	7,41	1,50	8,91	8,91	1	0%	0%
Artigo 19.º							
Emissão de recibo							
1 — Emissão de recibo de comunicação prévia	16,32	3,55	19,87	19,87	1	0%	0%
a) Acresce ao montante referido no número anterior, por lote	7,41	1,50	8,91	8,91	1	0%	0%
Artigo 20.º							
Prazo de execução da obra							
1 — Prazo de execução da obra de urbanização, por cada mês	1,23	0,25	1,48	11,00	1	0%	643 %
Artigo 21.º							
Aditamento							
1 — Aditamento ao alvará da licença ou recibo de comunicação prévia	37,86	5,15	43,01	43,01	1	0%	0%

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 22.º							
Prorrogações							
1 — 1.ª Prorrogação da licença ou admissão, por cada mês	21,14	4,30	25,44	31,80	1	0 %	25 %
2 — 2.ª Prorrogação da licença ou admissão para acabamentos, por cada mês	21,14	4,30	25,44	38,16	1	0 %	50 %
3 — Prorrogação por motivo de alteração de licença ou alteração dos projectos de comunicação prévia, por cada mês	24,74	4,90	29,64	37,05	1	0 %	25 %
Artigo 23.º							
Licença para conclusão de obra inacabada							
Licença ou admissão especial para conclusão de obra inacabada, por cada mês	34,09	4,30	38,39	57,59	1	0 %	50 %
Artigo 24.º							
Averbamentos							
1 — Averbamento de novos titulares de licença ou admissão	15,92	3,05	18,97	18,97	1	0 %	0 %
2 — Outros averbamentos	15,92	3,05	18,97	18,97	1	0 %	0 %
Artigo 25.º							
Vistoria							
1 — Por cada vistoria	29,28	5,40	34,68	34,68	1	0 %	0 %
a) Por lote, acresce ao montante anterior	2,84	0,50	3,34	3,34	1	0 %	0 %
2 — Acresce ao número anterior, as despesas de deslocação	22,89	2,50	25,39	25,39	1	0 %	0 %
Artigo 26.º							
Recepção de Obras de Urbanização							
1 — Auto de recepção provisória de obra de urbanização	42,59	5,15	47,74	47,74	1	0 %	0 %
2 — Auto de recepção definitiva de obra de urbanização	42,59	5,15	47,74	47,74	1	0 %	0 %
Artigo 27.º							
Redução do montante da caução							
1 — Por cada pedido de redução do montante da caução	42,59	5,15	47,74	47,74	1	0 %	0 %
Artigo 28.º							
Reapreciação de pedido							
Reapreciação de pedido	32,39	3,65	36,04	36,04	1	0 %	0 %

CAPÍTULO IV

Obras de Urbanização sem Operação de Loteamento

Neste capítulo as taxas enquadram-se ou no Tipo A — as que decorrem de um acto administrativo ou no tipo B — as que decorrem de um acto administrativo adicionado de um processo operacional, sendo que o custo total da taxa, resultou do arrolamento dos custos directos e indirectos por fase do processo administrativo, através de narrativas efectuadas

junto dos diferentes sectores que intervêm no processo, caracterizando todo o processo com recursos afectos e tempos utilizados. Assim, os valores apurados para os custos totais são quase sempre iguais ao valor da taxa aplicada.

Relativamente aos valores das taxas dos artigos 32.º, 34.º e 35.º opta-se por aplicar um desincentivo à prorrogação da tempos calendarizados da obra, por forma a evitar os incómodos provocados pela mesma, e obrigar ao cumprimento dos prazos inicialmente propostos.

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 29.º							
Pedido de informação prévia							
a) Por cada pedido de informação prévia	46,97	6,40	53,37	53,37	1	0 %	0 %
b) Por cada aditamento ou junção de elementos, ao pedido anterior	10,25	2,01	12,26	12,26	1	0 %	0 %

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 30.º							
Projecto de Obras de urbanização							
1 — Pedido de aprovação do projecto, antecedido de informação prévia	67,52	8,43	75,95	75,95	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	10,41	2,20	12,61	12,61	1	0%	0%
2 — Pedido de aprovação do projecto, sem informação prévia	73,12	9,43	82,55	82,55	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	10,41	2,20	12,61	12,61	1	0%	0%
3 — Pedido de aprovação de projectos de engenharia das especialidades	27,13	5,15	32,28	32,28	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	10,41	2,20	12,61	12,61	1	0%	0%
4 — Pedido de admissão de comunicação prévia antecedido de informação prévia	52,32	8,58	60,90	60,90	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	10,41	2,20	12,61	12,61	1	0%	0%
5 — Pedido de admissão de comunicação prévia sem informação prévia	52,32	8,58	60,90	60,90	1	0%	0%
a) Por cada aditamento ou junção de elementos ao pedido anterior	10,41	2,20	12,61	12,61	1	0%	0%
Artigo 31.º							
Emissão de alvará de licença ou recibo de comunicação prévia							
1 — Emissão de alvará de licença ou recibo	34,16	6,50	40,66	40,66	1	0%	0%
a) Por m² área sujeita a obras, a acumular ao valor base	8,01	1,25	9,26	9,26	1	0%	0%
Artigo 32.º							
Prazo de execução de obras de urbanização							
Prazo de execução de obras de urbanização, por cada mês	1,23	0,25	1,48	11,00	1	0%	643 %
Artigo 33.º							
Aditamento ao alvará de licença ou recibo de comunicação prévia							
Aditamento ao alvará de licença ou recibo de comunicação prévia	37,86	5,15	43,01	43,01	1	0%	0%
Artigo 34.º							
Prorrogações							
1 — 1.ª Prorrogação da licença ou admissão das obras de urbanização, por cada mês	21,14	4,30	25,44	31,80	1	0%	25 %
2 — 2.ª Prorrogação da licença ou admissão para acabamentos por cada mês	21,14	4,30	25,44	38,16	1	0%	50 %
3 — Prorrogação por motivo de alteração de licença ou alteração dos projectos de comunicação prévio, por cada mês	24,74	4,90	29,64	37,05	1	0%	25 %
Artigo 35.º							
Licença ou admissão especial para conclusão de obra inacabada, por cada mês							
Licença ou admissão especial para conclusão de obra inacabada, por cada mês	34,09	4,30	38,39	57,59	1	0%	50 %
Artigo 36.º							
Averbamentos							
1 — Averbamentos de novo titular de licença ou comunicação prévia	15,92	3,05	18,97	18,97	1	0%	0%
2 — Outro averbamento	15,92	3,05	18,97	18,97	1	0%	0%

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 37.º							
Vistorias							
1 — Por cada vistoria.	29,28	5,40	34,68	34,68	1	0%	0%
a) Por lote, acresce ao montante anterior.	2,84	0,50	3,34	3,34	1	0%	0%
2 — Acresce ao número anterior, as despesas de deslocação	22,89	2,50	25,39	25,39	1	0%	0%
Artigo 38.º							
Recepção de Obras de Urbanização							
1 — Auto de recepção provisória de obra de urbanização	42,59	5,15	47,74	47,74	1	0%	0%
2 — Auto de recepção definitiva de obra de urbanização	42,59	5,15	47,74	47,74	1	0%	0%
Artigo 39.º							
Redução do montante da caução							
1 — Por cada pedido de redução do montante da caução	42,59	5,15	47,74	47,74	1	0%	0%
Artigo 40.º							
Reapreciação de processos							
Reapreciação de processos.	32,39	3,65	36,04	36,04	1	0%	0%

CAPÍTULO V

Publicação do aviso de emissão do alvará e anúncio do período de discussão pública

Neste capítulo as taxas enquadram-se no Tipo A — as que decorrem de um acto administrativo, sendo que o custo total da taxa, resultou do arrolamento dos custos directos e indirectos por fase do processo administrativo, através de narrativas efectuadas junto dos diferentes sectores que intervêm no processo, caracterizando-o com recursos afectos e tempos utilizados. Assim, os valores apurados para o total do custo são iguais ao valor da taxa aplicada.

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 41.º							
Publicação do aviso de emissão do alvará							
1 — Em jornal de âmbito local	85,35	3,55	88,90	88,90	1	0%	0%
2 — Em jornal de âmbito nacional	85,35	3,55	88,90	88,90	1	0%	0%
Artigo 42.º							
Publicação anúncio do período de discussão pública							
Publicação anúncio do período de discussão pública . . .	61,25	3,55	64,80	64,80	1	0%	0%

CAPÍTULO VI

Remodelação de Terrenos

Neste capítulo as taxas enquadram-se no Tipo A — as que decorrem de um acto administrativo, sendo que o custo total da taxa, resultou do arrolamento dos custos directos e indirectos por fase do processo administrativo, através de narrativas efectuadas junto dos diferentes

sectores que intervêm no processo, caracterizando-o com recursos afectos e tempos utilizados. Assim, os valores apurados para o total do custo são quase sempre iguais ao valor da taxa aplicada, salvo no n.º 3, do artigo 43.º, em que se opta por aplicar um desincentivo à prorrogação dos tempos calendarizados da obra, por forma a evitar os incómodos provocados pela mesma, e obrigar ao cumprimento dos prazos inicialmente propostos.

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 43.º							
Movimentação de terras							
1 — Emissão de alvará de licença para remodelação de terrenos, sem fins agrícolas	25,34	4,65	29,99	29,99	1	0%	0%
a) Acresce ao número anterior por m ³	1,47	0,25	1,72	1,72	1	0%	0%

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
2 — Emissão de recibo para remodelação de terrenos, sem fins agrícolas	16,32	3,55	19,87	19,87	1	0 %	0 %
a) Acresce ao número anterior por m ³	1,47	0,25	1,72	1,72	1	0 %	0 %
3 — Prazo de execução, por cada mês.	1,23	0,25	1,48	11,00	1	0 %	643 %
4 — Aditamento ao alvará de licença ou recibo de comunicação prévia	37,86	5,15	43,01	43,01	1	0 %	0 %

CAPÍTULO VII

Demolições

Neste capítulo as taxas enquadram-se no Tipo A — as que decorrem de um acto administrativo, sendo que o custo total da taxa, resultou do

arrolamento dos custos directos e indirectos por fase do processo administrativo, através de narrativas efectuadas junto dos diferentes sectores que intervêm no processo, caracterizando-o com recursos afectos e tempos utilizados. Assim, os valores apurados para o total do custo são sempre iguais ao valor da taxa aplicada.

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 44.º							
Demolição de edifícios							
1 — Emissão do alvará de licença, ou outro	25,34	4,65	29,99	29,99	1	0%	0%
a) Acresce ao montante anterior, por cada m³ de edifício a demolir	1,47	0,25	1,72	1,72	1	0%	0%
b) Acresce ao montante anterior, por cada m² de superfície, no caso de fachadas, empenas ou paredes divisórias	1,47	0,25	1,72	1,72	1	0%	0%

CAPÍTULO VIII

Outras Vistorias

Neste capítulo as taxas enquadram-se no tipo B — as que decorrem de um acto administrativo adicionado de um processo operacional, sendo

que o custo total da taxa, resultou do arrolamento dos custos directos e indirectos por fase do processo administrativo, através de narrativas efectuadas junto dos diferentes sectores que intervêm no processo, caracterizando todo o processo com recursos afectos e tempos utilizados. Assim, os valores apurados para os custos totais são sempre iguais ao valor da taxa aplicada.

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 45.º							
Realização de vistorias							
1 — Propriedade horizontal	28,83	5,40	34,23	34,23	1	0%	0%
a) Por cada fracção acresce	4,34	0,75	5,09	5,09	1	0%	0%
2 — Outras vistoriais não contempladas	29,28	5,40	34,68	34,68	1	0%	0%
3 — Acresce aos números anterior as despesas de deslocação	22,89	2,50	25,39	25,39	1	0%	0%

CAPÍTULO IX

Ocupação da Via Pública

Neste capítulo as taxas enquadram-se no tipo B — as que decorrem de um acto administrativo, adicionado de um processo operacional, sendo que o custo total da taxa, resultou do arrolamento dos custos directos e indirectos por fase do processo administrativo, através

de narrativas efectuadas junto dos diferentes sectores que intervêm no processo, caracterizando todo o processo com recursos afectos e tempos utilizados. Assim, os valores apurados para os custos totais divergem do valor da taxa aplicada, designadamente no n.º 1 e alínea b), do n.º 2, do artigo 46.º em que o Município suporta o custo social abaixo aí descrito e na alínea a), do n.º 2, do artigo 46.º em que se aplica um desincentivo à ocupação da via pública por um período longo de tempo.

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 46.º Ocupação da via pública							
1 — Ocupação da via pública							
a) Por mês e por m²	25,56	5,75	31,31	3,31	1	89,43	0%
2 — Gruas, guindastes, veículo pesado ou similares por motivo de obras colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público							
a) Por mês e por unidade	25,56	5,75	31,31	110,00	1	0%	251%
b) Por dia e por unidade	25,56	5,75	31,31	10,00	1	68,06	0%

CAPÍTULO X

Emissão de alvará de licença parcial

Neste capítulo as taxas enquadram-se no Tipo A — as que decorrem de um acto administrativo, sendo que o custo total da taxa, resultou do

arrolamento dos custos directos e indirectos por fase do processo administrativo, através de narrativas efectuadas junto dos diferentes sectores que intervêm no processo, caracterizando-o com recursos afectos e tempos utilizados. Assim, o valor apurado para o total do custo é igual ao valor da taxa aplicada.

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 47.º Emissão de alvará de licença parcial							
Emissão de licença parcial em caso de construção de estrutura	34,16	6,50	40,66	40,66	1	0%	0%

CAPÍTULO XI

Licença Especial de Ruído

No presente capítulo as taxas enquadram-se no tipo B — as que decorrem de um acto administrativo, adicionado de um processo ope-

racional, sendo que o custo total da taxa, resultou do arrolamento dos custos directos e indirectos por fase do processo administrativo, através de narrativas efectuadas junto dos diferentes sectores que intervêm no processo, caracterizando todo o processo com recursos afectos e tempos utilizados. Assim, o valor apurado para o custo total é igual ao valor da taxa aplicada

Designação da taxa	Custos da contrapartida			Valor da taxa	Benefício auferido pelo particular	Custo social suportado pelo Município	Desincentivo
	Custos directos	Custos indirectos	Total custos				
Artigo 48.º Licença Especial de Ruído							
Licença especial de ruído prevista actividades ruidosas, temporárias, relacionadas com obras de construção civil, por dia	22,87	4,65	27,52	27,52	1	0%	0%

3.2 — TMU — Taxa pela realização reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, deve ser acompanhada da fundamentação do seu cálculo, tendo em conta, de acordo com o n.º 5 do artigo 116.º do RJUE, os seguintes elementos.

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

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

Foram definidas fórmulas de cálculo que variam proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implica e que fundamentam as taxas cobradas, tendo em conta o custo das infra-estruturas e equipamentos gerais, a executar pela Câmara Municipal

da Horta, previsto no programa plurianual de investimentos municipais para o ano 2009, bem como a diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologias das edificações e das localizações em áreas geográficas diferenciadas.

Relativamente ao tipo de uso, por ordem crescente de susceptibilidade de agravamento nas infra-estruturas:

- Habitação
- Turismo
- Serviços
- Comércio
- Indústria
- Armazéns e outros não especificados

Relativamente às áreas geográficas diferenciadas, hierarquizadas por ordem crescente em função da distância relativamente à cidade:

- Zona I: Freguesia de Angústias, Matriz e Conceição
Zona II: Freguesias de Praia do Almoxarife, Flamengos, Feteira

Zona III: Freguesias de Castelo Branco, Salão, Pedro Miguel e Ribeirinha

Zona IV: Freguesias de Capelo, Praia do Norte e Cedros

A quantificação dos valores dos parâmetros constantes das fórmulas, que abaixo se passam a descrever atenderam a que, em média, resultasse um valor, por metro quadrado de área bruta de construção do edifício, que exprimissem as despesas do município na realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.

Para um conhecimento deste valor teve-se em conta: o número de edifícios existentes em 2001, após consulta ao quadro de apuramentos dos principais resultados dos Censos 2001 dos Serviços Regionais de Estatística dos Açores, acrescido de 10% para quantificação aproximada do crescimento do parque edificado, desde então.

A média das áreas brutas de construção, das edificações, atendendo aos vários usos, afectos pelos percentuais correspondentes a um número aproximado das ocorrências, da seguinte forma:

Habitação — 200m² (65%)

Turismo — 250 m² (7,5%)

Serviços — 170 m² (7,5%)

Comércio — 200 m² (7,5%)

Indústria — 200m² (7,5%)

Armazéns e outros não especificados — 300 m² (5%)

A média do valor da taxa, atendendo aos vários usos, com os percentuais correspondentes a um número aproximado das ocorrências, da seguinte forma:

Habitação — 65%

Turismo — 7,5%

Serviços — 7,5%

Comércio — 7,5%

Indústria — 7,5%

Armazéns e outros não especificados — 5%

A média do valor da taxa, atendendo às zonas geográficas, com os percentuais correspondentes a um número aproximado das ocorrências, da seguinte forma:

Zona I: Freguesia de Angústias, Matriz e Conceição — 50%

Zona II: Freguesias de Praia do Almoxarife, Flamengos, Feteira — 20%

Zona III: Freguesias de Castelo Branco, Salão, Pedro Miguel e Ribeirinha — 15%

Zona IV: Freguesias de Capelo, Praia do Norte e Cedros — 15%

Verificou-se que o custo apurado era superior ao valor da taxa aplicada, pelo que o município entendeu suportar o custo social associado em cerca de 30%, pelo que as fórmulas são as seguintes:

Taxa devida nos loteamentos urbanos, nas operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento e nas operações com impacto urbanístico relevante

$$TMU = \frac{K_1 \times K_2 \times K_3 \times V \times S}{1000} + 0,5 \frac{\text{Programa Plurianual}}{\Omega} \times S$$

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

K1: coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas, com os valores constantes do quadro seguinte:

Zona I: Freguesia de Angústias, Matriz e Conceição

Zona II: Freguesias de Praia do Almoxarife, Flamengos, Feteira

Zona III: Freguesias de Castelo Branco, Salão, Pedro Miguel e Ribeirinha

Zona IV: Freguesias de Capelo, Praia do Norte e Cedros

Tipologias de construção	Zonas	Valores de K1
Habitação	Zona I	3.85
	Zona II	3.10
	Zona III	2.40
	Zona IV	1.65

Tipologias de construção	Zonas	Valores de K1
Turismo	Zona I	4.75
	Zona II	3.90
	Zona III	3.00
	Zona IV	2.10
Serviços	Zona I	5.60
	Zona II	4.60
	Zona III	3.55
	Zona IV	2.50
Comércio	Zona I	6.55
	Zona II	5.40
	Zona III	4.20
	Zona IV	3.00
Indústria	Zona I	14.85
	Zona II	12.25
	Zona III	9.50
	Zona IV	6.90
Armazéns e Outros	Zona I	16.60
	Zona II	13.65
	Zona III	10.80
	Zona IV	7.85

K2: coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente, da existência e do funcionamento de infra-estruturas públicas, tais como, redes de abastecimento de água e saneamento, rede de fornecimento de gás, rede eléctrica, rede de telecomunicações e arruamentos viários, em conformidade com os seguinte fórmula:

$$K_2 = \frac{L \times L1}{L2}$$

em que:

I = somatório do valor relativo, associado a cada uma das infra-estruturas públicas existentes, em funcionamento, de acordo com os seguintes parâmetros:

Infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Parâmetros de I
Arruamento não pavimentado	0,2
Arruamento pavimentado	0,4
Iluminação pública e ou infra estruturas eléctricas	0,2
Rede de abastecimento de água	0,2
Rede de esgotos domésticos	0,1
Rede de telecomunicações	0,1

L1 = comprimento em metros lineares medido pelo eixo das vias existentes confinantes com a parcela a lotear.

L2 = comprimento em metros lineares medido pelo eixo das vias projectadas e existentes confinantes com a parcela a lotear.

§ — Em caso de situações mistas, ou seja, no caso da parcela ser servida por duas ou mais vias com níveis de infra estruturação distintos, o coeficiente de I assumirá o valor da média ponderada em função da dimensão em metros lineares das frentes respectivas.

K3: coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos e em conformidade com os seguintes valores:

Valor 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 aos PMOT (PDM, PU, PP) ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, ou outra que a substitua	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 1,75 vezes a área referida no n.º 1	0.80

Este coeficiente beneficia e premeia a cedência de espaço ao domínio público para melhoria do bem-estar das populações.

V: valor em euros do custo de construção por metro quadrado, correspondente ao da estimativa do custo de obra.

S: representa a superfície correspondente à área bruta de construção (m²).

□: área total do concelho, classificada como urbana ou urbanizável, de acordo com o PDM, correspondente a 8 773 600 m².

Sempre que a utilização seja indústria e se situe em Zona Industrial ou APIA o valor da TMU será igual a zero. Tomou-se esta opção de forma a incentivar a deslocação das indústrias para as zonas estrategicamente planificadas para esse efeito.

Quando a edificação se situar em Zona Histórica, e se destinar a habitação, turismo, serviços ou comércio o valor da TMU será reduzido em 50%. Tomou-se esta opção de forma a incentivar a deslocação/manutenção destes usos na zona histórica.

Quando o uso se destinar a equipamento de utilização colectiva o valor da TMU será reduzido em 50%. Tomou-se esta opção de forma a incentivar a criação destas edificações, pelo sua importância no desenvolvimento sócio-económico do Município da Horta.

No caso de se verificar mais do que um uso numa edificação ou numa operação de loteamento, far-se-á o cálculo relativo à área afectada a cada uso, procedendo-se ao somatório dos valores obtidos.

No caso de se possibilitarem usos diversos nos lotes de uma operação de loteamento, e de não se encontrarem ainda definidas as áreas a afectar a cada um deles, far-se-á o cálculo aplicando um percentual distribuído de forma equitativa entre todos.

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos nem de impacto semelhante a loteamento nem de impacto urbanístico relevante

$$TMU = \frac{K_1 \times K_2 \times V \times S}{1000} + 0,5 \frac{\text{Programa Plurianual}}{\Omega} \times S$$

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

K1: coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas, com os valores constantes do quadro seguinte:

Zona I: Freguesia de Angústias, Matriz e Conceição

Zona II: Freguesias de Praia do Almoxarife, Flamengos, Feteira

Zona III: Freguesias de Castelo Branco, Salão, Pedro Miguel e Ribeirinha

Zona IV: Freguesias de Capelo, Praia do Norte e Cedros

Tipologias de Construção	Zonas	Valores de K1
Habitação	Zona I	3.85
	Zona II	3.10
	Zona III	2.40
	Zona IV	1.65
Turismo	Zona I	4.75
	Zona II	3.90
	Zona III	3.00
	Zona IV	2.10
Serviços	Zona I	5.60
	Zona II	4.60
	Zona III	3.55
	Zona IV	2.50
Comércio	Zona I	6.55
	Zona II	5.40
	Zona III	4.20
	Zona IV	3.00
Indústria	Zona I	14.85
	Zona II	12.25
	Zona III	9.50
	Zona IV	6.90
Armazéns e Outros	Zona I	16.60
	Zona II	13.65
	Zona III	10.80
	Zona IV	7.85

K2: coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente, da existência e do funcionamento de infra-estruturas públicas, tais como, redes de abastecimento de água e saneamento, rede de fornecimento de gás, rede eléctrica, rede de telecomunicações e arruamentos viários, correspondente ao somatório dos seguintes parâmetros:

Infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Parâmetros de K2
Arruamento não pavimentado	0,2
Arruamento pavimentado	0,4
Iluminação pública e ou infra estruturas eléctricas	0,2
Rede de abastecimento de água	0,2
Rede de esgotos domésticos	0,1
Rede de telecomunicações	0,1

V: valor em euros do custo de construção por metro quadrado, correspondente ao da estimativa do custo de obra.

S: representa a superfície correspondente à área bruta de construção (m²).

□: área total do concelho, classificada como urbana ou urbanizável, de acordo com o PDM, correspondente a 8 773 600 m².

Sempre que a utilização seja indústria e se situe em Zona Industrial ou APIA o valor da TMU será igual a zero. Tomou-se esta opção de forma a incentivar a deslocação das indústrias para as zonas estrategicamente planificadas para esse efeito.

Quando a edificação se situar em Zona Histórica, e se destinar a habitação, turismo, serviços ou comércio o valor da TMU será reduzido em 50%. Tomou-se esta opção de forma a incentivar a deslocação/manutenção destes usos na zona histórica.

Quando o uso se destinar a equipamento de utilização colectiva o valor da TMU será reduzido em 50%. Tomou-se esta opção de forma a incentivar a criação destas edificações, pelo sua importância no desenvolvimento sócio-económico do Município da Horta.

No caso de se verificar mais do que um uso numa edificação ou numa operação de loteamento, far-se-á o cálculo relativo à área afectada a cada uso, procedendo-se ao somatório dos valores obtidos.

No caso de se possibilitarem usos diversos nos lotes de uma operação de loteamento, e de não se encontrarem ainda definidas as áreas a afectar a cada um deles, far-se-á o cálculo aplicando um percentual distribuído de forma equitativa entre todos.

3.3 — Compensação em numerário em operação de loteamento

O RJUE prevê nos números 4 e 5 do artigo 44.º que o proprietário fica obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, em numerário ou em espécie pela não cedência das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra — estruturas viárias e equipamentos de determinadas operações urbanísticas, nos termos definidos em regulamento municipal.

Foi mantida a fórmula de cálculo do Regulamento anterior, tendo em conta a diferenciação da compensação aplicável em função dos usos e tipologias das edificações e das localizações em áreas geográficas diferenciadas, sendo que foi considerado para efeitos de cálculo o custo do metro quadrado de construção na área do município em conformidade com os seguintes valores estimativos hierarquizados em função do zonamento.

$$C = \frac{A_f \times P}{K_4}$$

C = Valor final da compensação

Af = área em falta relativamente à que deveria ser cedida, de acordo com os parâmetros de cedências estabelecidos no presente regulamento.

P = Preço por metro quadrado de terreno na zona

K4 = Valores de K4:

Valores de K4...	Cidade		Praia do Almoxarife; Flamengos; Feteira e zona turística do Capelo.	Castelo Branco Cedros	Outras
	Zona Histórica	Zona Urbana			
	20	2	3	4	5

Segundo os normativos em vigor, na compensação que o proprietário ficará obrigado a entregar ao município, nomeadamente nas compensações em espécie, estas passam a poder integrar o domínio público municipal devendo, contudo, a Câmara Municipal definir, no momento

de recepção, as parcelas de terreno afectas aos domínios público e privado do município.

4 — Conclusão

O presente relatório apresenta os resultados essenciais do processo de fundamentação económico-financeira da tabela de taxas urbanísticas associadas a operações diversas a adoptar pelo Município da Horta, no decorrer de 2009. A sua construção baseou-se numa metodologia que procura cumprir da forma mais rigorosa possível o estipulado no artigo 8.º, n.º 2, do Regime Geral das Taxas Autarquias Locais, quanto à fundamentação económico-financeira do valor das taxas previstas.

Para o efeito, considerou-se o disposto no n.º 1, do artigo 4.º do Regime Geral das Taxas da Autarquias Locais, que consagra o princípio da equivalência jurídica. De acordo com este princípio, o valor das taxas das autarquias locais é fixado tendo em conta o princípio da proporcionalidade, não devendo ultrapassar o custo da actividade pública

local (o custo da contrapartida) ou o benefício auferido pelo particular. Considerou-se, igualmente, o postulado no n.º 2 do mesmo artigo, que admite que as taxas podem ser fixadas com base em critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações, desde que respeitada a necessária proporcionalidade.

O contexto do seu desenvolvimento correspondeu, em larga medida, a um exercício simultâneo de fundamentação e de revisão/actualização da tabela pré-existente. Assim, mais do que fundamentar a tabela existente, procurou-se fundamentar uma “nova” tabela, aspecto que permitiu que as taxas a adoptar pelo município tenham vindo a corresponder largamente às taxas teóricas por nós apuradas. Percorrendo o capítulo de fundamentação, propriamente dita, verifica-se assim que a generalidade das taxas associadas a operações diversas a aplicar no Município da Horta em 2009 cumpre integralmente o princípio da proporcionalidade.

202534996

II SÉRIE



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8815/85

ISSN 0870-9963

Diário da República Electrónico:

Endereço Internet: <http://dre.pt>

Contactos:

Correio electrónico: dre@incm.pt

Tel.: 21 781 0870

Fax: 21 394 5750
