



**REGULAMENTO MUNICIPAL RESPEITANTE À COBRANÇA DA TAXA PELA
REALIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E REFORÇO DAS INFRA-ESTRUTURAS
URBANÍSTICAS**

**CAPITULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1º

Objecto

1. A taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, a cobrar na área do Município de Braga, adiante designada por taxa municipal de urbanização, tem por objecto compensar financeiramente o mesmo Município nas condições mencionadas nos números seguintes

2. A taxa municipal de urbanização a que se referem os Capítulos II e III constitui a contrapartida pela manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas decorrente de construções e operações de loteamento e obras de urbanização segundo as regras de incidência previstas nos referidos Capítulos II e III e V.

3. A taxa municipal de urbanização a que se refere o Cap. IV constitui a contrapartida pela realização, directamente pelo Município, total ou parcialmente, de infra-estruturas urbanísticas destinadas a servir as urbanizações.

4. Para efeito do presente Regulamento consideram-se infraestruturas urbanísticas, designadamente:

- a) A construção e ampliação da rede viária principal e local, de âmbito municipal, e arruamentos viários e pedonais;
- b) A execução de equipamentos de utilização colectiva e de espaços verdes e de utilização colectiva.
- c) A construção, ampliação e reparação das instalações e dos órgãos destinados à captação, tratamento, elevação de água, incluindo a rede municipal de distribuição domiciliária;
- d) A construção, ampliação e reparação dos colectores da rede pública de esgotos e dos sistemas de tratamento, bem como das redes públicas de águas pluviais;



- e) A construção e ampliação da rede de electricidade e de iluminação pública, de gás e de telecomunicações.

Artigo 2º

Incidência

Estão sujeitas à taxa municipal de urbanização:

- a) As construções novas destinadas a habitação, comércio, escritórios, armazéns, indústrias ou quaisquer outras não inseridas em loteamentos, bem como a ampliação de edifícios ou alteração de uso nos termos do nº2 do artº 7º, e ainda as áreas de estacionamento nos casos de impossibilidade de criação da totalidade ou parte das áreas brutas destinadas a esse fim, nos termos deste regulamento.
- b) As operações de loteamento e obras de urbanização, bem como as alterações de loteamento que impliquem aumento de área de construção.

Artigo 3º

Zona Urbana

Para efeitos deste Regulamento, considera-se **Zona Urbana** toda a área definida na planta anexa a este Regulamento.

Artigo 4º

Individualidade da taxa

A taxa municipal de urbanização é distinta de outros encargos de âmbito municipal, sujeitos a regime próprio, designadamente os respeitantes a tarifas relacionadas com a ligação à rede de esgotos e sua conservação, bem como de encargos com a execução de ramais de água e de saneamento.

Artigo 5º

Pagamento

1. As taxas de valor superior a 2.493,99 euros, com excepção das referidas no Capítulo IV, poderão ser liquidadas em quatro prestações semestrais e iguais, sendo a primeira no acto do levantamento da licença.



2. No caso de o pagamento não ser efectuado dentro do prazo fixado, proceder-se-á ao débito ao tesoureiro para efeito de cobrança coerciva através de processo executivo.

3. Independentemente do disposto no número anterior, o pagamento das taxas respectivas deverá ser garantido através de caução, a prestar nos termos previstos na lei.

4. A Câmara poderá acordar a substituição da totalidade ou de parte do quantitativo em numerário, por lotes ou prédios rústicos ou urbanos, em condições que deverão constar de contrato de urbanização.

Artigo 6º

Isonções e não incidência

1. Estão isentos de pagamento da taxa de urbanização incidente sobre as situações previstas no artº 2º:

- a) As obras cuja execução tenha sido objecto de acordo celebrado ente o Município e os particulares, e desde que tal isenção fique estabelecida nos respectivo contrato;
- b) Por deliberação da Câmara, ou despacho do Presidente, as habitações de carácter unifamiliar, com a área de construção inferior a 240 metros quadrados, pertencentes a famílias de fracos recursos, mediante demonstração da sua insuficiência económica, devidamente comprovada através de inquérito sócio-económico;
- c) Os empreendimentos a que, por deliberação da Câmara Municipal, venha a ser reconhecido interesse ou relevância económica ou social para o Município, bem como, mediante deliberação do mesmo órgão, os empreendimentos da iniciativa de pessoas ou entidades, devidamente legalizadas, que prossigam, na área deste Município, fins de carácter cultural, social, religioso, desportivo ou recreativo;
- d) As operações de loteamento e as construções inseridas em prédios vendidos ou doados pelo Município de Braga.
- e) As operações de loteamento em cujos lotes hajam sido licenciadas construções antes da entrada em vigor do regulamento da Taxa Municipal de Urbanização.



2. Não são incidentes da taxa municipal de urbanização o licenciamento de operações de loteamento ou de obras de urbanização requeridos nos termos do artº 38º, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com a redacção dada pela Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto, ou de outra legislação aplicável, desde que tal licenciamento não implique alteração dos parâmetros urbanísticos previstos no alvará caducado.

CAPÍTULO II

TAXA A APLICAR A CONSTRUÇÕES NÃO INSERIDAS EM LOTEAMENTO URBANOS

Artigo 7º

Determinação da taxa aplicável

1. A taxa aplicável às situações previstas no artº 2º, alínea a), é determinada pela aplicação da seguinte fórmula:

$$T = r \times \frac{A}{180} \times C \text{ (Euro/m}^2\text{)}$$

Em que:

r - toma os valores constantes do quadro seguinte:

Habitações unifamiliares:	Dentro da zona urbana.....	1,0
	Fora da zona urbana:	
	No perímetro do aglomerado.....	0,5
	Fora do perímetro do aglomerado.....	0,75
Habitações colectivas, comércio e escritórios.....	1,5
Armazéns ou indústria.....	0,5

A – Representa o número de metros quadrados de área de construção, constituído pelo somatório das áreas dos vários pisos, incluindo corpos salientes, com exclusão das áreas correspondentes a terraços abertos e alpendres ou de garagens de edifícios de utilização colectiva desde que as mesmas fiquem comuns às respectivas fracções. São também excluídas das áreas de construção para o fim em vista as garagens e espaços destinados a arrecadações, anexos ou arrumos, no caso de se



situarem fora do respectivo edifício e a sua área não ultrapassar 15 % da área total do terreno. Quando essa área ultrapasse a referida percentagem de 15, considerar-se-á a área excedente para efeito de sujeição a taxa.

C (Euro/m²) – É o custo correspondente à área do m² de construção definido pela Portaria que fixa periodicamente os valores unitários por metro quadrado do preço de construção da habitação para efeito do cálculo da renda condicionada.

2. A taxa a liquidar segundo a fórmula prevista no n.º 1, deste artigo, é devida relativamente à alteração do uso do espaço inicialmente destinado para garagens com destino ao exercício da actividade comercial, industrial ou outros fins.

3. A taxa a liquidar nos termos previstos no número que antecede, é aplicável também à ampliação de edifícios já existentes, bem como à ampliação de arrecadações, anexos, arrumos ou garagens que excedam os 15% da área total do terreno.

Artigo 8.º

Determinação da taxa adicional de compensação por carência de áreas para estacionamento

A taxa a cobrar nos termos da última parte da alínea a) do n.º do art.º 2.º, devida pela impossibilidade de criação da totalidade ou parte das áreas brutas destinadas a estacionamento, áreas essas definidas no artigo seguinte, será calculada através da fórmula que se indica:

$$T = (A_t - A_p) \times 0,04 \times C \text{ (Euro/m}^2\text{)}$$

Em que:

A_t – Representa a área total bruta do estacionamento calculada de acordo com o artigo seguinte;

A_p – É a área total bruta do estacionamento prevista no projecto;

C (€ / m²) – É o custo correspondente a área do 1112 de construção definida pela Portaria que fixa periodicamente os valores unitários do preço de construção da habitação para efeito do cálculo da renda condicionada.



Artigo 9º

Garantia de estacionamento coberto

1. Tendo em vista o disposto no artigo anterior, nos novos edifícios a construir deverá ser garantido, no mínimo, estacionamento coberto com uma área de 30 metros quadrados por 150 metros quadrados de área de construção.

2. Para efeito do número anterior não são contáveis como áreas de construção as áreas destinadas a arrumos fora dos fogos, anexos e as do próprio estacionamento.

3. Considera-se área bruta de estacionamento, as áreas livres para o efeito e as áreas destinadas a circulação, excluindo-se da área bruta as caixas de escadas, elevadores, arrumos e depósitos de lixo, de água ou de saneamento, ou outras dependências que não se destinem a estacionamento.

Artigo 10º

Liquidação e cobrança

Sem prejuízo do disposto no artº 5º, a taxa a aplicar relativamente às situações previstas neste Capítulo será liquidada conjuntamente com a licença para execução da obra.

CAPÍTULO III

TAXA A APLICAR A LOTEAMENTOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 11º

Determinação da taxa aplicável

1. Na determinação da taxa a aplicar a loteamentos e obras de urbanização teve-se em conta nomeadamente a política de reduções de acordo com o quadro indicado no nº 2, segundo critérios relacionados nomeadamente com a superfície de ocupação, a incidência infra-estrutural, a maior ou menor aptidão para a construção de zonas diferenciadas, e com a cedência ao domínio público de áreas para equipamento e zonas verdes.

2. O quadro respeitante aos valores relativos aos factores de redução a aplicar em loteamentos destinados a habitação, escritórios e comércio é o seguinte:



MUNICÍPIO DE BRAGA

REGULAMENTOS E POSTURAS MUNICIPAIS

S – Superfície de construção:	Habitação unifamiliar	0,5
	Outras, incluindo hab. Colectiva	1
	Escritórios e comércio	1,2
K – Factor do Loteamento:		0,025
X – Localização:	Dentro da zona urbana	1
	Fora da zona urbana	0,5
Y – Incidência das Infraestruturas: Y = 1,5 – i	Baías de estacionamento e/ou passeios;	i = 0,15
	Electricidade;	i = 0,20
	Arruamentos (sem estacionamento);	i = 0,30
	Abastecimentos de água;	i = 0,05
	Águas pluviais;	i = 0,15
	Saneamento.	i = 0,15
P – Cedência ao Município para espaços verdes e equip. por cada 120 m ² de área de construção em que o factor de redução é determinado pela seguinte fórmula: $P = \frac{\text{Área total equip.} \times 120}{\text{Área total de construção}}$	Menos de 20 m ²	1
	De 20 a 40 m ²	0,9
	De 20 a 40 m ²	0,9
	De 40 a 60 m ²	0,8
	De 60 a 80 m ²	0,7
	De 80 a 100 m ²	0,6
	Mais de 100 m ²	0,5

3. Para determinação da taxa relativa a loteamentos destinados a habitações, escritórios ou comércio, aplica-se a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa} = R1 \times R2 \times C \text{ (€/m}^2\text{)}$$

Em que:

R1 – se obtém somando os produtos dos factores de redução (S) pelas áreas de construção respectivas, sendo S por conseguinte correspondente a 0,5, 1 ou 1,2 consoante os casos previstos no quadro que antecede.



R2 – é o produto dos factores de redução relativos ao loteamento, localização, incidência das infraestruturas e cedência ao domínio público para espaços verdes e equipamento.

(K x X x Y x P).

C (€/m²) – é o custo, correspondente ao metro quadrado de construção, definido pela Portaria que fixa periodicamente os valores unitários por metro quadrado do preço de construção para efeitos de cálculo da renda condicionada.

4. Nos loteamentos destinados exclusivamente à indústria e ou armazenagem, a taxa corresponderá a 25 % da prevista no nº 3.

5. A Câmara Municipal poderá acordar a substituição da totalidade ou de parte do quantitativo em numerário por lotes ou prédios rústicos ou urbanos situados dentro ou fora do loteamento, em condições que deverão constar de contrato de urbanização.

CAPÍTULO IV

TAXA ESPECIAL RESPEITANTE A CUSTOS DE URBANIZAÇÃO CUJAS INFRA-ESTRUTURAS SERÃO PARCIAL OU INTEGRALMENTE EXECUTADAS PELO MUNICÍPIO

Artigo 12º

Determinação da taxa aplicável

1. A taxa especial respeitante aos custos das obras de urbanização destina-se a financiar os encargos suportados pelo Município na realização, total ou parcial, das respectivas infra-estruturas urbanísticas.

2. A taxa especial será calculada tendo em conta o custo total das infra-estruturas urbanísticas, incluindo equipamentos, o somatório das áreas de ocupação de todas as construções abrangidas pelo perímetro da zona de intervenção e o somatório das áreas de ocupação respeitantes a cada operação de loteamento ou, no caso de a esta não haver lugar, a cada construção.

3. A Câmara definirá, por deliberação, em função do custo total das infra-estruturas urbanísticas, actualizado de acordo com os índices de inflação, bem como do tipo de urbanização, os valores unitários por metro quadrado da taxa a aplicar.

4. No cálculo da área prevista no número anterior não são consideradas as áreas destinadas a garagens em edifícios de utilização colectiva, bem como anexos ou garagens até 15% da área do lote desde que não constituam fracção autónoma.



Artigo 13º

Pagamento

1. A taxa será liquidada integralmente no momento da emissão do alvará de loteamento, ou da licença de construção, se for caso disso, no caso de as infraestruturas urbanísticas se encontrarem totalmente realizadas, ou de faltarem apenas os equipamentos gerais.

2. No caso de as infraestruturas urbanísticas não se encontrarem iniciadas ou totalmente realizadas, admitir-se-á a liquidação em prestações no seguintes termos:

- a) 1ª Prestação, correspondente a 30%, no acto da emissão do alvará de loteamento, ou da licença de construção, se for caso disso.
- b) 2ª Prestação correspondente a 20%, 30 dias após o início das obras de infraestruturas urbanísticas a efectuar pela Câmara.
- c) 3ª Prestação, correspondente a 30%, 180 dias após o termo da 2ª prestação.
- d) 4ª Prestação, correspondente a 20%, imediatamente a seguir à conclusão das infraestruturas ou logo que tenham decorrido 3 anos após o pagamento da 1ª prestação, independentemente de estarem ou não executados os equipamentos gerais.

3. Para efeitos do que dispõe a alínea b) que antecede, entende-se por início da obra:

- a) No caso da sua realização por empreitada, a data constante do respectivo auto de consignação.
- b) No caso da sua execução no regime de administração directa, a data do início da mesma, o que constará da respectiva comunicação do Departamento de Obras Municipais e Serviços Urbanos.

4. Seguir-se-á o processo executivo previsto no artº 5º, nº 2, no caso de as prestações não serem liquidadas dentro dos prazos fixados.

5. Independente do disposto no número anterior, a Câmara exigirá garantia, através de caução, nos termos previstos no artº 5º, nº 3.



CAPÍTULO V

CÁLCULO DA TAXA DE URBANIZAÇÃO NAS ALTERAÇÕES A LOTEAMENTOS COM ALVARÁS JÁ EMITIDOS

Artigo 14º

Nos casos de alterações a loteamentos que impliquem o aumento de área de construção (excluindo as áreas destinadas a arrecadações, anexos, arrumos ou garagens, que não ultrapassem os limites definidos no ponto 3 do Artº 7º) o cálculo da taxa de urbanização referente ao aumento de construção será calculado do seguinte modo:

1. Será calculado o valor da taxa de urbanização por m2 com índices referenciados a 92.

2. O valor da taxa de urbanização a pagar será encontrado pelo produto do valor da taxa de urbanização por m2 pelo aumento da área de construção em metros quadrados.

$$T = T/m^2 \times Ac''$$

Em que: T – É o valor da taxa.

T/m^2 – É o valor da taxa por m2 calculada para a totalidade do loteamento aprovado em 92 e segundo os índices deste regulamento.

Ac'' – É o aumento da área de construção (excluindo as áreas de garagens e nos limites definidos pelo ponto 3 do artº 7º) que apresenta o aditamento ao loteamento.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 15º

Disposições finais e transitórias

1. O presente Regulamento entra em vigor, nos termos do disposto no artº 21 º, nº 3, da Lei nº 1/87, de 6 de Janeiro, na data prevista no respectivo edital.

2. Não são incidentes da taxa municipal de urbanização as operações de loteamento urbano aprovadas anteriormente à vigência do presente regulamento (2 de Janeiro de 1991).

3. O regime de pagamento das segundas e terceiras prestações, a que se referem as alíneas b) e c) do nº 2 do artº 13º do presente Regulamento, reporta-se à data da entrada em vigor do mesmo Regulamento.