

Regulamento da Taxa pela Realização de Infra-Estruturas Urbanísticas

Preâmbulo

Em 1994 foi elaborada uma fórmula de aplicação da Taxa de Urbanização, sem uma regulamentação quanto às formas de compensação, liquidação, cobranças e fiscalização; tendo-se verificado a necessidade de actualizar a referida taxa.

Assim:

Para os efeitos do disposto no n.º 7 do artigo 115.º da Constituição da República Portuguesa, e com fundamento no disposto no artigo 242.º do mesmo diploma e ainda nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, na redacção das Leis n.ºs 18/91, de 12 de Junho, 35/91, de 27 de Julho, 25/85, de 12 de Agosto, e alíneas a) e b) do artigo 11.º e n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 21.º da Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro, após ter sido submetido a discussão pública, nos termos do disposto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, é aprovado o Regulamento da Taxa pela Realização de Infra-Estruturas Urbanísticas para o Concelho de Monchique.

Compensação urbanística e concessão de licenças de loteamento

Em conformidade com os artigos 16.º e 32.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, são estabelecidas as taxas e compensações a aplicar nas operações de loteamentos urbanos, pela realização de infra-estruturas urbanísticas, compensação urbanística e concessão de licenças de loteamento, que se regerá pelo seguinte Regulamento.

Artigo 1.º

Incidência

1 — Constitui taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas (TRIU), neste Regulamento também designada por taxa de urbanização, a devida ao município de Monchique pela realização de todas as obras de construção e remodelação que integram a operação de loteamento e as destinadas a servir os conjuntos e aldeamentos turísticos e as ocupações industriais, nomeadamente arruamentos viários e pedonais, redes de abastecimento de água, de esgotos, de electricidade, de gás, de telecomunicações e ainda de espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

2 — Considera-se título bastante de licença de loteamento (LL), para efeitos deste Regulamento, o respectivo alvará.

3 — A taxa paga pela realização de infra-estruturas urbanísticas é acumulável com quaisquer outras taxas previstas em tabelas de taxas.

Artigo 2.º

Compensação

1 — Nos casos em que os prédios a lotear já se encontrem total ou parcialmente servidos por infra-estruturas e não se justifique a instalação de quaisquer equipamentos públicos, fica o proprietário obrigado, nos termos do n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, a pagar uma compensação em numerário correspondente ao dobro da taxa previsto no artigo 5.º do presente Regulamento.

2 — Nos casos em que sejam executadas as infra-estruturas e se não se justifique a instalação de quaisquer equipamentos públicos ou cedência das áreas para os equipamentos públicos e não seja necessária a realização de infra-estruturas, fica o proprietário obrigado, nos termos do n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, a pagar uma compensação em numerário correspondente a um agravamento de dois terços do valor da taxa prevista no artigo 5.º do presente Regulamento.

3 — A compensação a que se referem os números anteriores pode ser substituída por compensação em espécie traduzida na cedência de parcelas de terreno a integrar no domínio privado do município, caso o interessado apresente pretensão nesse sentido. A(s) parcela(s) de terreno(s) deverão localizar-se em espaço urbano, urbanizável e equivalente(s) em termos de valor fixado de acordo com o estabelecido nos números anteriores e artigo 5.º do presente Regulamento.

4 — O pagamento da compensação segue o regime previsto no artigo 7.º do presente Regulamento.

5 — A localização das parcelas a ceder à Câmara Municipal, através de compensação em espécie, será objecto de deliberação camarária de aceitação.

Artigo 3.º

Alterações a alvarás de loteamento

1 — No caso de alterações elaboradas sem que tenha sido paga a TRIU é sempre aplicado o valor referente à última aprovação pela Câmara Municipal.

2 — Nas operações de loteamento cujo licenciamento tenha ocorrido após a liquidação da taxa o valor é calculado pela diferença entre o montante pago inicialmente e o valor resultante das alterações aprovadas.

3 — Se do cálculo processado na alínea anterior resultar um valor negativo não há lugar a qualquer reembolso por parte da Câmara Municipal.

Artigo 4.º

Isenções

1 — Estão isentos de cobrança de taxas de urbanização:

- O Estado e os seus institutos e organismos autónomos e personalizados, de acordo com a Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro, bem como as instituições e organismos em que beneficiem de isenção por preceito legal especial;
- As pessoas colectivas de direito público ou utilidade pública administrativa, os partidos políticos e os sindicatos;
- As associações religiosas, culturais, desportivas e ou recreativas sem fins lucrativos; para as actividades que se destinem directamente à realização dos seus fins;
- As comissões e associações de moradores e melhoramentos sem fins lucrativos, legalmente constituídas, pelas actividades que se destinem à realização dos seus fins;
- As obras de cooperativas de habitação económica, para fins sociais;
- As empresas e empreiteiros de construção civil e obras públicas, relativamente a empreendimentos abrangidos por contratos de desenvolvimento para habitação social a preços controlados celebrados ao abrigo dos Decretos-Leis n.ºs 236/85, de 5 de Julho, e 165/93, de 7 de Maio.

Artigo 5.º

Cálculo da TRIU

Nas áreas de nível I, II, III e nas áreas de aptidão turística (AAT), a TRIU será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$TRIU = 0,015 \times A \text{ (m}^2\text{)} \times C \text{ (m}^2\text{)}$$

TRIU — Taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas;

A — Área total de construção, incluindo varandas, terraços, espaços destinados a serviços técnicos de apoio aos edifícios, galerias, escadas exteriores e sótãos.

C — Custo por metro quadrado fixado em Portaria para valores unitários do preço da construção nas diferentes zonas do País.

Nota. — O valor calculado será reduzido a metade nas áreas destinadas à habitação.

Artigo 6.º

Liquidação

1 — A TRIU devida nos termos do presente Regulamento é a que consta do artigo 5.º, bem como do Regulamento de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Monchique (C. M. M.).

2 — A taxa será ou não agravada de acordo com o artigo 2.º do presente Regulamento.

3 — A taxa de licença de loteamento no âmbito do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, é a que consta no Regulamento de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Monchique e será liquidada em função do alvará e número de lotes do mesmo.

4 — Poderá ser acordado com o(s) interessado(s) a substituição da totalidade ou parte do valor da TRIU por lotes de terreno para construção; por prédios rústicos ou urbanos situados fora da

área do loteamento, por obras de urbanização e construção civil segundo valores a calcular e ainda por serviços prestados no interesse do município.

Artigo 7.º

Cobranças

1 — O pagamento da taxa de urbanização e compensação será feito na data da emissão do alvará de licença de loteamento ou face a circunstâncias que o justifiquem, pode a Câmara, a requerimento do interessado, autorizar o pagamento em prestações.

2 — Quando o pagamento seja autorizado em prestações deverá o interessado apresentar prévia garantia bancária de tipo 1.ª solicitação referente ao valor total da taxa em dívida, devendo o prazo da mesma ser coincidente com o prazo da validade do alvará.

3 — A falta de pagamento da primeira prestação implica o vencimento imediato da restante.

4 — A falta de pagamento das prestações nos prazos fixados obriga ao agravamento do respectivo valor com juros à taxa praticada pela Associação Portuguesa de Bancos em operações a 90 dias.

Artigo 8.º

Fiscalização

1 — A fiscalização deste Regulamento compete, em especial aos Serviços de Fiscalização da Câmara Municipal.

2 — No caso de verificação de qualquer transgressão às disposições deste Regulamento será levantado auto de notícia para efeitos de instauração de processo de contra-ordenação e aplicação de coima de valor equivalente ao dobro da taxa de urbanização não paga.

Artigo 9.º

Disposições finais

O cálculo da TRIU é apresentado na informação técnica e submetido a aprovação pela Câmara Municipal.

Artigo 10.º

Revisão

Este Regulamento será revisto sempre que seja necessário proceder por força de legislação de ordem superior por manifesta desadequação a nova realidade entretanto surgida.

Artigo 11.º

Revogação

Fica revogado o anterior Regulamento da Taxa pela Realização de Infra-Estruturas Urbanísticas aprovado pela Assembleia Municipal na sessão de 18 de Julho de 1994.

Artigo 12.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

24-10-96. — Pelo Presidente da Câmara, (*Assinatura ilegível.*)

Regulamento de Obras Particulares

Preâmbulo

Dada a inexistência de regulamentação municipal sobre licenciamentos, edificações urbanas a Câmara Municipal, impõe-se a regulamentação de tal matéria.

Assim:

Na utilização das competências previstas na alínea a) do n.º 3 do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, na redacção da Lei n.º 18/91, de 12 de Junho, após ter sido submetido a discussão pública nos termos do disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, após publicação no *Diário da República* e a aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea l) do n.º 2 do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, na redacção das Leis

n.ºs 35/91, de 27 de Julho, 25/85, de 12 de Agosto, 18/91, de 12 de Julho, com fundamento no disposto no n.º 7 do artigo 115.º e artigo 242.º da Constituição da República, é aprovado o Regulamento de Obras Particulares para o concelho de Monchique:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

Sem prejuízo daquilo que por definido na legislação geral, no Plano Director Municipal, nos regulamentos de plano de urbanização, gerais ou de pormenor, ou em regulamento específico para determinadas áreas, todas as construções no município de Monchique estão abrangidas pelo presente Regulamento.

Artigo 2.º

Definições

Para os efeitos deste Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

1 — Zona urbana — As zonas urbanas são caracterizadas por um elevado nível de construção concentrada, servido por vias de comunicação, rede de abastecimento domiciliário de água e destinado a construção. As zonas urbanas estão devidamente assinaladas no Plano Director.

2 — Zona urbanizável — Espaços igualmente definidos no Plano Director como edificável, onde é permitida a construção de um ou mais edifícios, com ou sem logradouros e com áreas destinadas às infra-estruturas. Estes espaços são designados como «Áreas de expansão».

3 — Zonas de protecção — Corresponde a áreas existentes nos aglomerados que se considerem de preservar, com especial protecção. A sua delimitação encontra-se definida para situações existentes, e será definida em casos futuros. Englobam, as zonas envolventes por um círculo de 50m de raio em torno do património protegido, classificado ou em vias de classificação, dentro dos quais o licenciamento de obras está sujeito a parecer prévio do IPPAR ou DGF.

4 — Zonas rurais — São as áreas não incluídas nos números anteriores.

5 — Logradouro — Área sobejante de um lote ou prédio urbano, após a implantação da construção.

6 — Empena — Paramento vertical, vulgarmente designado de parede cega dum edifício que poderá ser de encosto a outro edifício ou a um espaço privado.

7 — Terraço coberto — Um espaço livre e bem definido, delimitado à volta por paredes (2 ou 3 paredes totais ou parciais) e coberto com qualquer tipo de cobertura à excepção de pérgulas.

Artigo 3.º

Classificação das obras

1 — Obras de construção:

- a) Construção nova — edificação totalmente nova, de raiz, ainda que sobre o terreno já tenha sido efectuada outra construção;
- b) Restauração — obras feitas em todo o edifício ou em parte, de forma que seja cumprido integralmente a sua imagem/materiais interiores ou exteriores (exclui caiações, limpezas e outras pequenas reparações), sem qualquer alteração. Restituição do edifício à sua época, apesar da intervenção ser posterior;
- c) Recuperação — é bastante semelhante ao anterior, só que aqui é possível alguma alteração por mínima que seja à sua imagem/materiais;
- d) Alteração — modificações efectuadas dentro e ou fora de um edifício, que poderá dar origem a variações do número de divisões ou fogos, podendo alterar o número da superfície dos pavimentos e ou modificando a sua composição exterior;
- e) Ampliação — alteração que deu origem a um aumento do número de pavimentos (ampliação vertical), ou da superfície de pavimentos já existentes (ampliação horizontal);