



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, DA EDIFICAÇÃO E TAXAS

NOTA JUSTIFICATIVA

No âmbito do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a Assembleia Municipal de Mortágua aprovou, por proposta da Câmara Municipal, o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas (RMUET), em Sessão ordinária realizada em 28 de Fevereiro de 2002, publicado no *Diário da República*, n.º 83, II Série, em 9 de Abril de 2002.

O referido regulamento sofreu, no decurso deste hiato de tempo, duas alterações, a primeira das quais, aprovada em Sessão da Assembleia Municipal de 27 de Setembro de 2002, que consistiu na rectificação à fórmula constante no artigo 30.º, e a segunda, decidida em Sessão da Assembleia Municipal de 28 de Setembro de 2007, consistiu na alteração da alínea d) do n.º 3 do artigo 9.º.

Com a entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, opera-se no ordenamento jurídico de urbanização e edificação importantes mudanças que se consubstanciam, em especial, nos procedimentos administrativos.

Assim, os procedimentos passam a operar por via electrónica, quer nas relações entre os diferentes órgãos da administração quer nas relações com os particulares, o que permite agilizar os procedimentos.

A simplificação administrativa passa igualmente pela redução de procedimento e de prazos procedimentais.

A comunicação prévia assume, com o novo regime, um papel fundamental no novo procedimento administrativo, obrigando os técnicos municipais a uma célere apreciação das pretensões dos particulares. Esta alteração implica igualmente modificações ao nível da incidência das taxas a que passam a estar sujeitas as diferentes operações urbanísticas.

Sendo certo que, as decisões relativas ao urbanismo ou ao ordenamento do território nunca serão objecto de consenso, este regulamento permitirá, seguramente, alcançar um ponto de equilíbrio, uma vez que as opções mais polémicas deverão ser tomadas em nome da equidade e de um bem-estar geral.

A cobrança de taxas pelas autarquias locais respeita o princípio da prossecução do interesse público local e visa a satisfação das suas necessidades financeiras e a promoção de finalidades sociais, urbanísticas e ambientais. Mais do que uma obrigação legal, a cobrança de taxas surge como uma necessidade tendo em vista uma melhoria na prestação de serviços às populações de forma a garantir uma cada vez melhor qualidade de vida dos munícipes, nomeadamente ao nível de



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

investimentos em infra-estruturas básicas, investimentos esses que implicam um esforço financeiro contínuo por parte da autarquia.

Apesar do RJUE já impor que os projectos de regulamento municipal relativos à taxa pela realização, manutenção, e reforço das infra-estruturas urbanísticas devessem ser acompanhadas da fundamentação do respectivo cálculo, tendo em conta o programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais e a diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologias das edificações, a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, veio clarificar e reforçar, impondo algumas regras, os princípios a que o valor das taxas há-de obedecer, atenta a sua definição legal – tributo que assenta na prestação concreta de um serviço público local, na utilização privada de bens do domínio público e privado das autarquias locais ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares. É, assim, essencial introduzir no regulamento ajustes e novas regras relativas à criação de taxas, explicitando a sua fundamentação económico-financeira, definindo critérios relativos à sua actualização, liquidação, cobrança e pagamento. O cálculo das taxas previstas no presente regulamento tem como base a análise técnico financeira efectuada sobre os custos directos e indirectos, nomeadamente os custos dos vencimentos dos funcionários envolvidos, os custos de investimentos em infra-estruturas e equipamentos, nas vertentes da sua criação, gestão, conservação, adaptação e melhoria e ainda os custos financeiros que se reflectem ao longo de vários anos com juros devidos, não esquecendo os investimentos previstos para os próximos anos.

Com o presente regulamento pretende-se, assim, dar resposta às recentes alterações legislativas, aproveitando-se ainda para, tendo presente que decorreram já mais de seis anos desde a entrada em vigor do RJUE, no decurso dos quais se adquiriu experiência com a sua aplicação, clarificar definições e corrigir algumas imprecisões, sendo o seu objectivo essencial a sistematização de um conjunto de procedimentos administrativos e técnicos relativos às operações urbanísticas a desenvolver pelos particulares de forma a conseguir uma cada vez melhor e mais célere prestação de serviços ao munícipe.

Assim, no exercício do seu poder regulamentar próprio, e nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do Regulamento Geral das Edificações urbanas, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, no consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto e do estabelecido nos artigos 53.º, n.º 2, alínea a) e 64.º, n.º 6, alínea a) da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Câmara Municipal, cumpridas as formalidades de submissão a apreciação pública através de publicação em Diário da República, 2ª. Série, nº.216, de 6 Novembro de 2008, nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do RJUE e do Código do Procedimento Administrativo, propõe a aprovação da Assembleia Municipal, em projecto, do



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

presente Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, e da correspondente Tabela de Taxas e Compensações Urbanísticas do Concelho de Mortágua.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis às diferentes operações urbanísticas, as regras gerais e critérios referentes à fixação e cobrança de taxas devidas, emissão de alvarás, admissão de comunicação prévia, situações de deferimento tácito, realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, regras para a utilização de edificações, bem como definir o regime de compensações e de cauções no Município de Mortágua.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento são adoptadas para além das constantes do artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, de ora em diante designado por RJUE, as seguintes definições:

- a) Infra-estruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- b) Infra-estruturas de ligação: as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
- c) Infra-estruturas gerais: as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento Territorial, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução, sendo da responsabilidade da Autarquia;
- d) Infra-estruturas especiais: as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em Plano Municipal de Ordenamento Territorial, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

e) Equipamento lúdico ou de lazer: edificação, não coberta, de qualquer construção que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer;

f) Projecto de execução: conjunto de peças escritas e desenhadas, coordenado pelo autor do projecto, de fácil e inequívoca interpretação por parte das entidades intervenientes, de forma a facultar os elementos necessários à boa execução dos trabalhos e composto pelas seguintes peças: memória descritiva e justificativa, cálculos relativos às diferentes partes da obra, medições, orçamentos, pormenorização e condições técnicas, gerais e específicas do caderno de encargos.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico utilizado no presente regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo artigo 2.º do RJUE, demais legislação aplicável e, subsidiariamente, pelo constante do “Vocabulário do Ordenamento do Território”, oficialmente publicado pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO

Artigo 3.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de autorização, de licença e de comunicação prévia relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do RJUE, e será instruído com os elementos previstos no n.º 4 do artigo 9.º daquele diploma legal e sujeito a saneamento e apreciação liminar prevista no seu artigo 11.º.

2 — Deverão, ainda, ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessários adaptações, o disposto no n.º 2 e n.º 4 do artigo 11.º do RJUE.

3 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático previsto no artigo 8.º do RJUE, os pedidos e respectivos elementos instrutórios devem ser apresentados em suporte digital, e em formato PDF e DWF inalterável, com tantas cópias quanto as entidades a consultar, bem como, um original em suporte de papel, sendo que os elementos apresentados em suporte digital deverão ser devidamente separados por cada especialidade a que dizem respeito.

4 — Na instrução dos pedidos os extractos dos planos de ordenamento do território em vigor serão fornecidos e autenticados pela Câmara Municipal, mediante pagamento dos respectivos preços, sendo todavia, a definição gráfica dos limites do prédio da responsabilidade do promotor da operação urbanística.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 4.º

Licença

- 1 — O licenciamento será concedido mediante a apresentação de requerimento do interessado, acompanhado do respectivo processo, organizado nos termos da legislação em vigor.
- 2 — Com o deferimento da pretensão será fixado o prazo de execução das respectivas obras, o qual, em princípio, não deverá ser diferente do proposto pelo requerente.
- 3 — Estão ainda sujeitos a licença administrativa, para além dos previstos no RJUE:
 - a) Todos os trabalhos que impliquem com a segurança, a salubridade, a estética e a topografia local, incluindo escavações e aterros, depósitos de materiais e instalações a céu aberto;
 - b) As obras de construção civil destinadas à implantação de construções funerárias;
 - c) A ocupação temporária do espaço público que decorra directamente da realização de operações urbanísticas;
 - d) A execução de serventias e acessos de propriedades confinantes com espaços públicos e vias municipais quando espaço área de domínio público;
 - e) As demais operações urbanísticas que não estejam isentas ou dispensadas de licença ou de comunicação prévia.

Artigo 5.º

Isenções específicas da edificação e da urbanização

- 1 — Estão isentas de licença ou autorização as obras e actos previstos nos artigos 6.º, 6-A e 7.º do RJUE.
- 2 — Podem, ainda, ser dispensadas de licença as obras de edificação ou demolição de escassa relevância urbanística a seguir discriminadas:
 - a) As edificações contíguas ou não ao edifício principal, com altura não superior a 3,00m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 30,00 m², e que não confinem com a via pública, ficando porém as que ultrapassem 10,00m² sujeitas à apresentação de: planta geral de localização à escala de 1:25 000; planta parcelar de localização com definição gráfica dos limites da parcela e implantação das edificações à escala 1:1000 ou superior; planta de piso e de alçados à escala 1:100 ou superior; memória descritiva simplificada e termo de responsabilidade do Técnico autor do projecto.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

- b) As obras de alteração exterior pouco significativas, designadamente as que envolvam alterações de materiais e cores;
 - c) Marquises, desde que os materiais e cores utilizadas sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício e localizadas nas fachadas não confinantes com a via pública;
 - d) As obras relativas à construção de vedações em terrenos que sejam atingidos em virtude de obras de construção, beneficiação ou rectificação de vias municipais, durante o período de execução das obras ou no ano imediato à sua conclusão, que não ultrapassem a altura de 1,50 m a partir da cota do arruamento confinante e desde que haja lugar à cedência gratuita de terreno para efeitos de alinhamento;
 - e) As edificações que, prevendo a sua fixação e ancoramento temporários ao solo, sejam instrumentais relativamente a outras já licenciadas ou objecto de comunicação prévia e se destinem a perdurar no local por período de tempo não superior à execução daquelas, desde que sejam garantidas a segurança pública de pessoas e bens, assim como a circulação viária e pedonal na via pública;
 - f) A demolição das edificações referidas anteriormente, bem como de anexos, cobertos e outros de construção precária;
- 3 — A realização das obras e operações urbanísticas, previstas no corpo deste artigo, deve ser comunicada à Câmara Municipal, por escrito com a antecedência mínima de 5 dias úteis.

Artigo 6.º

Averbamento

- 1 — A prática do acto administrativo que aprecia o requerimento dos averbamentos discriminados no n.º 9 do artigo 9.º do RJUE está sujeito ao pagamento das taxas da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.
- 2 — Os pedidos de averbamento referidos no número anterior deverá ser instruído com certidão da conservatória do registo predial e documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

Artigo 7.º

Destaque

- 1 — O requerimento relativo ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhado obrigatoriamente, entre outros, dos seguintes elementos:
- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou quando o prédio aí esteja omissa, documento comprovativo da legitimidade do requerente;

b) Extracto da planta de ordenamento do PDM em vigor com a delimitação da área total do prédio e, caso o prédio em causa abranja mais do que uma classificação diferente de solos, deve a referida planta ser emitida pela Câmara Municipal a qual indicará as percentagens de cada tipo de classificação de solos;

c) Planta topográfica de localização:

- á escala de 1/500, se o prédio possuir uma área igual ou inferior a 300 m²;

- á escala 1/1 000 ou superior, se o prédio tiver uma área superior a 300 m²;

- Com delimitação clara da área total do prédio, da área da parcela a destacar, da área da parcela restante;

- Com indicação expressa dos arruamentos públicos confinantes, a identificação dos confrontantes de cada parcela, as infra-estruturas existentes no local e todas as edificações existentes no prédio.

2 — Nos casos devidamente justificados de prédios com áreas superiores a 5 000 m², poderá o requerente optar pela marcação na planta referida na alínea b) do número anterior, na escala de 1/10.000.

3 — A prática do acto administrativo que aprecia o requerimento de destaque está sujeito ao pagamento de taxas constantes no quadro XVIII da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 8.º

Dispensa de discussão pública

1 — São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes parâmetros:

a) 4 hectares.

b) 100 fogos.

c) 10% da população do aglomerado urbano onde se insere a pretensão.

2 — Para efeitos do artigo 4.º do Decreto – Lei nº. 292/95, de 14 de Novembro, os projectos de operações de loteamento que não ultrapassem 10 000 m² e ou 10 lotes e ou 10 fogos, ficam dispensados de serem elaborados por equipa multidisciplinar.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

Artigo 9.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do nº. 5 do artigo 44.º e nº. 5 do artigo 57.º do RJEU, considera-se gerador de impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de 4 fracções com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais.

Artigo 10.º

Condições e prazo de execução de obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

A execução de obras de urbanização sujeitas ao regime de comunicação prévia estabelecido no artigo 34.º do RJUE tem de obedecer aos seguintes requisitos:

- a) As obras de urbanização são as constantes nos projectos apresentados pelo requerente desde que cumpram todas as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) O prazo para a execução é o indicado pelo requerente, salvo se outro for fixado pelo Presidente da Câmara, caso entenda aquele como manifestamente desadequado dada a natureza e dimensão das obras a executar, não podendo em nenhum caso exceder 3 anos;
- c) O valor da caução é o que resultar da soma dos orçamentos, com inclusão do IVA à taxa normal legal em vigor, apresentados referentes às diversas especialidades desde que devidamente rubricadas pelo técnico coordenador, salvo se houver necessidade de correcção pela Câmara Municipal, acrescido de 5 % do valor para efeitos de encargos de administração;
- d) 15 dias antes da data de início dos trabalhos, é obrigatória a comunicação ao Presidente da Câmara Municipal do técnico responsável pelo acompanhamento da obra;
- e) Caso exista contrato de urbanização a Câmara Municipal tem de, previamente, aprovar a proposta de contrato, sem o que não poderão ser iniciados os trabalhos;
- f) Dar cumprimento integral às condições impostas pelas entidades exteriores;
- g) Garantir a adequada inserção da obra no ambiente urbano ou na beleza da paisagem.

Artigo 11.º



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

Condições e prazo de execução de obras sujeitas a comunicação prévia

A execução de outras obras sujeitas ao regime previsto de comunicação prévia conforme estabelecido no artigo 57.º n.º 1.º do RJUE tem de obedecer aos seguintes requisitos:

- a) As obras a executar são exclusivamente as constantes nos projectos apresentados pelo requerente desde que cumpram todas as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) O prazo para a execução é o indicado pelo requerente, salvo se outro for fixado pelo Presidente da Câmara, caso entenda aquele como manifestamente desadequado dada a natureza e dimensão das obras a executar, não podendo exceder 3 anos;
- c) Dar cumprimento a todos os Regulamentos Municipais designadamente o Regulamento Municipal de Resíduos sólidos;
- d) Dar cumprimento integral às condições impostas pelas entidades exteriores;
- e) Garantirem a adequada inserção urbana e paisagística da edificação, a sua conformidade com os planos municipais de ordenamento do território e outras normas legais e regulamentares aplicáveis.

CAPÍTULO IV

DA PROPRIEDA HORIZONTAL E DA COMPROPRIEDADE

Artigo 12.º

Constituição da propriedade horizontal

1 — A constituição de edificação em regime de propriedade horizontal deve ser instruído, nomeadamente, com os seguintes documentos:

- a) Planta geral de implantação, à escala de 1/100, com indicação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e às partes comuns;
- b) Plantas parcelares, à escala de 1/100, de todos os pisos do edifício com a delimitação das partes comuns e de cada uma das fracções;
- c) Discriminação das partes do edifício correspondente às diversas fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio;
- d) Uso a que se destinam as fracções.

2 — Nas plantas referidas nas alíneas anteriores deve também constar a área bruta de cada uma das fracções e das partes comuns, devendo ainda ser identificadas as áreas de implantação dos logradouros quando existam.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

3 — Caso o interessado não tenha, ainda, requerido a certificação pela Câmara Municipal de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal, tal pedido pode integrar o requerimento de autorização de utilização.

4 — A prática do acto administrativo que aprecia o requerimento de propriedade horizontal está sujeito ao pagamento de taxas previstas no Quadro XIX da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 13.º

Constituição de compropriedade

1 — O requerimento relativo ao pedido de constituição de compropriedade deve ser acompanhado obrigatoriamente, entre outros, dos seguintes elementos:

- a) Certidão de teor matricial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- b) Planta da carta militar à escala 1:25 000 com indicação precisa do local do prédio.

2 — A prática do acto administrativo que aprecia o requerimento de compropriedade está sujeito ao pagamento de taxas previstas no Quadro XX da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO V

DA OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA E SEGURANÇA NAS CONSTRUÇÕES

Artigo 14.º

Ocupações

Os proprietários que, por motivos da realização de obras precisarem de utilizar a via pública com tapumes, amassadouros, entulhos, depósitos de materiais, andaimes, e outros deverão requerer a respectiva licença, indicando a superfície que pretendem ocupar e o número de dias que durará a ocupação, mas nunca por prazo superior ao do respectivo alvará de licença ou da comunicação prévia de construção.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

Artigo 15.º

Obrigações

Na execução de operações urbanísticas, seja qual for a sua natureza, serão obrigatoriamente adoptadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança pública e dos operários no decurso das obras, salvaguardando quanto possível as condições normais de trânsito na via pública e evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou particular, especialmente imóveis de valor histórico ou artístico.

Artigo 16.º

Tapumes e entulhos

1 — Em todas as operações urbanísticas de importância, confinantes com a via pública e em locais de grande movimento é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será determinada pelos serviços municipais, ficando, neste caso, o amassadouro e depósito de entulhos no interior do tapume.

2 — Em casos especiais, devidamente justificados, ou quando for dispensado o tapume, os amassadouros e depósitos de materiais e entulhos poderão situar-se na via pública sempre que a largura da rua e o seu movimento o permitam, mediante autorização prévia da Câmara Municipal.

3 — Os entulhos nunca poderão ser em quantidade que embarace o trânsito e serão removidos diariamente para vazadouros públicos ou terreno particular adequado.

4 — Os entulhos vazados de alto na via pública ou sobre veículos deverão ser guiados por condutas que protejam os transeuntes.

Artigo 17.º

Andaimes

1 — Os andaimes deverão ser fixos ao terreno ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibido o emprego de andaimes suspensos ou bailéus.

2 — Sempre que haja necessidade ou obrigação de instalar andaimes, plataformas suspensas, passadiços, pranchas ou escadas, deverá observar-se o disposto nos projectos dos “Planos de Segurança e Saúde” aprovados, nos Regulamentos das Condições de Segurança e de Saúde no Trabalho em Estaleiros Temporários ou Móveis e na restante legislação em vigor.

3 — Poderá ser imposta pela Câmara Municipal a instalação de rede ou outros materiais de protecção sempre que as condições de segurança o aconselhe.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

4 — A elevação dos materiais para a construção de edifícios deverá efectuar-se por meio de guinchos, cábreas ou quaisquer outros aparelhos apropriados.

5 — Os aparelhos de elevação de materiais devem ter solidez e ser estabilizados de forma adequada e segura devendo ainda ser examinados frequentemente, de modo a garantir completamente a segurança de manobra.

Artigo 18.º

Sinalização diurna e nocturna

É obrigatória, nos termos da legislação em vigor, a sinalização diurna e nocturna sempre que seja ocupada a via pública nas partes normalmente utilizadas pelo trânsito de veículos ou peões e nos casos notificados pela Câmara Municipal.

Artigo 19.º

Remoção de entulhos e materiais — Prazos

1 — Após a conclusão de qualquer obra, mesmo que não tenha caducado o prazo de validade do respectivo alvará de licença ou autorização, serão removidos imediatamente da via pública os entulhos e materiais.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior e em casos que não justifiquem qualquer emergência haverá uma tolerância de 10 dias, destinada a permitir os trabalhos de limpeza e desmantelamento de andaimes ou outros serviços semelhantes.

3 — A requerimento justificado do interessado, poderá o respectivo prazo ser alargado de acordo e segundo despacho do Presidente da Câmara.

Artigo 20.º

Danificação do espaço público

Quando para execução de qualquer obra haja necessidade de danificar o pavimento das vias públicas, passeios, canalizações ou qualquer outro elemento afecto a um serviço público, ficam a cargo do titular da licença as despesas de reposição dos respectivos pavimentos, reparações ou obras complementares, nos termos do Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas e Licenças Municipais.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

Artigo 21.º

Taxas de ocupação

As ocupações da via pública e acções de segurança nas construções referidas nos artigos anteriores estão sujeitas ao pagamento das taxas constantes no quadro XXII da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

DA EXECUÇÃO DE SERVENTIAS E ACESSOS E TRAVESSIAS SUBTERRÂNEAS

Artigo 22.º

Da execução de serventias e acessos

1 — O requerimento para a execução de serventias e acessos a que se reporta o artigo 4.º. deve ser instruído obrigatoriamente, entre outros, com os seguintes elementos:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- b) Planta de localização à escala 1/10 000;
- c) Planta de implantação e cortes transversais à escala 1/500 ou superior na qual se indiquem os materiais dos revestimentos a executar e respectivas cotas de soleira;
- d) Memória descritiva e justificativa.

2 — A prática do acto administrativo que aprecia o requerimento de execução de serventias pedonais e carrais de propriedades confinantes com espaço público e vias municipais está sujeito ao pagamento de taxas constantes no Quadro X da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

3 — Em caso de deferimento, o requerente deve, antes da emissão do alvará, prestar caução adequada à execução das obrigações constantes do deferimento, conforme Tabela de Taxas anexa e Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas e Licenças Municipais.

CAPÍTULO VII

DAS TAXAS

Artigo 23.º

Princípios e regras de aplicação de taxas

1 — As taxas estabelecidas no presente Regulamento obedecem ao princípio da legalidade quanto à sua fixação, ao princípio da proporcionalidade quanto ao seu montante e ao princípio da igualdade



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

quanto à distribuição de custos e benefícios decorrentes de operações urbanísticas pelos diversos agentes interessados.

2 — À realização das operações urbanísticas abrangidas pelo âmbito de aplicação do RJUE e do presente regulamento são aplicáveis as taxas previstas nas normas deste Capítulo em conformidade com as regras aí estabelecidas.

3 — Os montantes das taxas aplicáveis nos termos do número anterior são os estabelecidos nos diversos quadros da Tabela de Taxas constante do anexo ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 24.º

Actualização

O valor das taxas previstas nos quadros da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento poderá ser actualizado no orçamento anual, de acordo com a taxa de inflação aplicável.

Artigo 25.º

Arredondamentos

O valor das taxas a liquidar nos termos fixados nos quadros da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento será sempre arredondado para múltiplos de 5 (cinco) cêntimos, por excesso, quando o algarismo da unidade seja igual ou superior a 5 (cinco) e por defeito, quando for inferior.

Artigo 26.º

Liquidação e regime de pagamento

1 — As taxas a cobrar são as que vigorarem ao dia da prática do acto de licenciamento, autorização, apresentação ou admissão de comunicação prévia.

2 — Os actos administrativos, alvarás e outros documentos não são emitidos ou fornecidos sem que se mostrem pagas as taxas devidas.

3 — São admitidas as formas de pagamento, nomeadamente a dação em cumprimento ou a compensação, quando tal seja compatível com o interesse público, nos termos do disposto no artigo 11.º da Lei n.º 53 -E/2006, de 29 de Dezembro.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

Artigo 27.º

Autoliquidação

1 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8º -A do RJUE, devem os serviços oficial ao comunicante, após ter sido admitida a comunicação prévia, o valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respectiva operação urbanística, efectuada ao abrigo da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

2 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 36.º-A do RJUE, o requerente pode optar por efectuar a autoliquidação das taxas devidas pela operação urbanística admitida, os serviços disponibilizarão os regulamentos e demais elementos que necessários se tornem à efectivação daquela iniciativa.

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.

4 — Se o pagamento não for efectuado no prazo referido no número anterior, e caso venha a verificar-se que a obra foi iniciada, será lavrado, de imediato, auto de embargo dos trabalhos, ficando o requerente impedido de prosseguir a execução da obra até que se mostre efectuado o pagamento.

5 — A cobrança coerciva da quantia em dívida efectua-se através de processo de execução fiscal, nos termos da lei.

Artigo 28.º

Fraccionamento do Pagamento

1 — A Câmara Municipal, a requerimento fundamentado do interessado, pode autorizar o fraccionamento do pagamento das taxas e compensações devidas no âmbito das operações urbanísticas do RJUE.

2 — A autorização referida no número anterior fica sujeita às seguintes condições:

a) O prazo para o pagamento integral não poderá exceder o prazo estabelecido para a realização da operação urbanística e fixado no respectivo alvará ou na comunicação prévia, nem prolongar-se para data posterior à da emissão do alvará de utilização ou da recepção provisória das obras de urbanização, consoante os casos;

b) Tratando-se de procedimento de licenciamento, a primeira prestação será liquidada no acto em que requer a emissão do respectivo alvará;



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

c) Tratando-se de procedimento de comunicação prévia, a primeira prestação será liquidada no prazo de 10 dias após a comunicação do deferimento do pagamento em prestações, não podendo o requerente iniciar a obra sem o pagamento da 1ª. prestação;

3 — A falta de pagamento de qualquer uma das prestações nos prazos acordados determina o vencimento imediato de todas as prestações em dívida, acrescidas de juros de mora à taxa legal em vigor.

4 — O pagamento em prestações das taxas depende de prévia prestação de garantia bancária, sobre os valores em dívida, acrescida de 5 % para despesas administrativas.

Artigo 29.º

Isenção e redução de taxas

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento, as pessoas ou entidades seguintes:

- a) As entidades referidas no artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, na sua redacção actual;
- b) As empresas que criem no mínimo 5 postos de trabalho;
- c) As pessoas colectivas de direito público ou utilidade pública que, por legislação especial, beneficiem de idêntico regime;
- d) As entidades religiosas, culturais, desportivas, sociais, recreativas ou outras que, na área do Município, prossigam fins de interesse público;
- e) Os jovens casais cuja soma de idades não exceda os 70 anos, ou individualmente, com idades compreendidas entre os 18 e os 35 anos e em ambos os casos, se destinem a habitação própria e permanente;
- f) As pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica;
- g) As pessoas com necessidades especiais, portadoras de deficiência ou mobilidade condicionada, para a realização de obras que visem exclusivamente a redução ou eliminação de barreiras arquitectónicas ou a adaptação de imóveis, de que sejam proprietários ou usufrutuários.

2— São reduzidas em 50% as taxas previstas no presente Regulamento quando se trate de operações urbanísticas em edifícios degradados.

3 — Para beneficiar da isenção ou redução estabelecida no número anterior, deve o requerente efectuar o pedido e juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre.

4 — A Câmara Municipal apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

5 — Podem ainda isentar-se do pagamento de quaisquer taxas referidas neste Regulamento as operações urbanísticas resultantes de acordos celebrados entre o município e entidades, singular ou colectiva, desde que tal fique estabelecido no respectivo contrato ou protocolo.

CAPÍTULO VIII

TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS

SECÇÃO I

LOTEAMENTOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 30.º

Emissão de alvará de licença de loteamento com obras de urbanização

1 — Nos casos referidos no nº.3 do artigo 76.º do RJUE, a emissão do alvará de licença de loteamento com obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença de loteamento com obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, de fogos, de área bruta de construção ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Em todos os casos o loteador deve custear as despesas de publicação do alvará/aditamento emitido.

Artigo 31.º

Emissão de alvará de licença de loteamento sem obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença de loteamento sem obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, de fogos, de área bruta de construção ou unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento de número de lotes, de fogos, de área bruta de construção ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

3 — Em todos os casos o loteador deve custear as despesas de publicação do alvará/aditamento emitido.

Artigo 32.º

Emissão de alvará de licença de obras de urbanização

1 — A emissão de alvará de licença de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, apenas sobre o aumento autorizado.

SECÇÃO II

REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Artigo 33.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea I) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento, composta por uma parte fixa e uma parte variável determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística e do respectivo prazo de execução.

SECÇÃO III

OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Artigo 34.º

Emissão de alvará de licença para obras de edificação

1 — A emissão do alvará de licença para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento, composta de uma parte fixa e outra variável consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença está sujeito ao pagamento das taxas constantes do Quadro VI da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO IV CASOS ESPECIAIS

Artigo 35.º

Casos especiais

A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença, está sujeita também ao pagamento das taxas para o efeito fixada nos Quadros VII e VIII da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento, composta por uma parte fixa e outra variável em função do número de fogos ou fracções.

SECÇÃO V UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 36.º

Autorização de utilização e de alteração de utilização

1 — Nos casos referidos no n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento, em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.

2 — Aplicam-se os mesmos critérios na fixação do valor da taxa, no caso de alteração de autorização de utilização.

3 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no Quadro XVII da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 37.º

Autorização de utilização e de alteração de utilização previstas em legislação específica

A emissão de autorização de utilização e de alteração de utilização relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares, de serviços, e por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico, está



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro XVII da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

SECÇÃO VI TAXAS DEVIDAS PELA ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA

SUBSECÇÃO I OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 38.º

Admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

A admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento, sendo a taxa variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas previsto para essa operação urbanística.

SUBSECÇÃO II REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Artigo 39.º

Admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

A admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística e do respectivo prazo de execução.

SUBSECÇÃO III OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Artigo 40.º

Admissão de comunicação prévia para obras de edificação

A admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da Tabela de Taxas anexa ao presente



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

Regulamento, sendo esta determinada de harmonia com a área da obra a edificar, uso e do respectivo prazo de execução.

CAPÍTULO IX

TAXAS PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS

Artigo 41.º

Âmbito e aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (TMU) é devida nas operações de loteamento, nos edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento, nas operações de impacte urbanístico relevante, nas demais obras de edificação, incluindo as suas utilizações, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente a quando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 — A taxa referida no nº.1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

4 — Para efeitos de aplicação das taxas previstas no presente capítulo e no seguinte, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho:

Zona A:

Aglomerado urbano da Vila de Mortágua delimitado a norte pela E.N.234, nascente e sul pela ribeira da Fraga e do poente por Ribeira de Mortágua.

Zona B:

- a) Restantes áreas urbanas da Freguesia de Mortágua incluindo a zona da Cascalheira pertencente à freguesia de Cortegaça;
- b) Freguesia de Vale de Remígio;
- c) Parte sul da Freguesia do Sobral (delimitada a sul pela E.N.234, a poente pelas Freguesias de V. Remígio e Pala, a nascente pela ribeira da Fraga e a norte pelo núcleo urbano das povoações de Vila Moinhos e Sobral fazendo estas parte integrante da zona).



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

Zona C:

Restantes áreas do Concelho de Mortágua.

Artigo 42.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o Plano Plurianual de Investimentos Municipais (PPI), de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \frac{PPI}{AU} \times (AI + AC) \times K1 \times K2$$

- a) TMU - Valor da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;
- b) PPI - Valor total do investimento previsto no Plano Plurianual de Investimentos para execução e manutenção de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, desporto e lazer;
- c) AU – Área urbanizável total do Concelho considerando o PDM em vigor e que é fixada em 1 491 ha;
- d) AI – Área intervencionada no respeitante à operação urbanística em causa (ha);
- e) AC – Área total de construção a levar a efeito na operação urbanística (ha);
- f) K1 – Coeficiente que traduz a influencia da localização da operação urbanística em áreas geográficas diferenciadas e determinadas no n.º 4 do artigo anterior e que toma os seguintes valores:

Zona A: 1,2

Zona B: 1,1

Zona C: 1,0

- g) K2 - Coeficiente que traduz a influencia do uso e tipologia, tomando os seguintes valores:

Habituação unifamiliar: 1,0

Industria ou armazéns: 1,1

Edifícios colectivos destinados à habitação, comercio, serviços: 1,2



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

Artigo 43.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

Na determinação da taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, aplica-se a fórmula constante no artigo anterior.

Artigo 44.º

Redução da TMU

Em caso de contrato para execução de infra-estruturas previstas no nº3 do artigo 25º do RJUE, a requerimento do interessado, pode ser concedida redução da TMU até ao máximo de 50% do valor dos trabalhos ou encargos assumidos pelo requerente, desde que não ultrapasse 50% do valor das taxas a cobrar.

SECÇÃO I

SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 45.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão de 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 Quadro XII na Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 46.º

Deferimento tácito

O reconhecimento do deferimento tácito está sujeito ao pagamento da taxa prevista para o licenciamento, autorização ou admissão de comunicação prévia da respectiva operação urbanística.

Artigo 47.º

Renovação

1 — Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia resultante de renovação da licença ou comunicação prévia está sujeita ao pagamento das taxas previstas nos Quadros XIII e XIV na Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento .



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

2 — As licenças ou comunicações prévias renováveis consideram-se emitidas ou admitidas nas condições em que foram concedidas inicialmente, pressupondo -se a inalterabilidade dos seus termos e condições, salvo indicação expressa em contrário.

Artigo 48.º

Prorrogações

1 — Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58.º, n.º 5, do RJUE, a concessão de prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada, de acordo com o seu prazo, na Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

2 — Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 4, e 58.º, n.º 6, do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento de um adicional à taxa fixada, de acordo com o seu prazo, na Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

3 — As taxas devidas pela prorrogação devem ser pagas em período de vigência da licença inicial ou no prazo de 5 dias após a comunicação do deferimento da pretensão.

Artigo 49.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 a emissão de alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo e constantes da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

2 — Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a respectiva fase.

3 — A determinação do montante das taxas será efectuada de harmonia com o disposto nos artigos 30.º, 32.º e 34.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, comunicação prévia de obras de urbanização e alvará de licença ou comunicação prévia de obras de edificação.

Artigo 50.º

Obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão de licença especial para conclusão de obras, está sujeita ao pagamento de taxa, composta de uma parte fixa e de outra variável de acordo com o seu prazo, prevista no Quadro XV da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

CAPÍTULO X COMPENSAÇÕES

Artigo 51.º

Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra - estruturas viárias e equipamentos

- 1 — Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra - estruturas viárias e equipamentos.
- 2 — O dimensionamento mínimo das áreas a ceder é o constante na Portaria nº. 216-B/2008, de 3 de Março, salvo se outros forem definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território.

Artigo 52.º

Cedências

- 1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença/admissão de comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará, ou nos termos constante no nº. 3, do artigo 44º. respectivamente do RJUE.
- 2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no artigo, nº.5, do 57.º do RJUE, impacte semelhante a operação de loteamento.

Artigo 53.º

Compensações

- 1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.
- 2 — A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie, sendo que neste último caso, esta será efectivada através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

3 — A compensação em espécie, será acordada entre o interessado e a Câmara Municipal, tendo por referência o valor que seria estipulado através de processo de declaração de utilidade pública de expropriação.

Artigo 54.º

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

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

$$C = C1 + C2$$

Em que:

C - Valor em euros do montante total da compensação devida.

C1 - Valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local.

C2 - Valor em euros da compensação devida ao município quando prédio já se encontrar servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2º do Decreto Lei 555/99, de 16 de Dezembro.

a) Cálculo do valor C1 resulta da seguinte fórmula:

$$C1(€) = K1 \times K2 \times (A1(m2) \times V(€/m2))$$

em que:

K1 - Factor variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no n.º 4 do art.º 24º.

Zona	Valor de K1
A -----	1
B -----	0,80
C -----	0,60

K2 - Factor variável em função do índice de construção (ções) previsto, de acordo com o definido na planta síntese do respectivo loteamento e tomará os seguintes valores:

Índice de construção(ções)	Valor de K2
Até 0,5 -----	1
De 0,5 a 1 -----	1,10
Superior a 1 -----	1,20



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

A1 (m2) –Valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento Municipal ou, em caso de omissão pela Portaria nº. 1182/92, de 22 de Dezembro.

V- Valor em euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado na área do município. Os valores actuais a serem aplicados são os seguintes:

Zona A: 28,00 €

Zona B: 18,00 €

Zona C: 13,00 €

b) O cálculo do valor de C2:

Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamentos existentes, devidamente pavimentados e infra- estruturados, será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte formula:

$$C2(€) = K3 \times K4 \times A2(m2) \times V (€/m2)$$

Em que:

K3 - Igual a 0,10 x o número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões e acessibilidades directas para arruamentos existentes devidamente pavimentados e infra- estruturados no todo ou em parte;

K4 – Igual a 0,03 + 0,02 x número de infra- estruturas existentes nos arruamentos acima referidos, de entre as seguintes:

Rede pública de saneamento;

Rede pública de águas pluviais;

Rede pública de abastecimento de água;

Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;

Rede de telefones e ou de gás.

A2 (m2) - Superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V - Valor em euros, com o significado expresso na alínea a) deste artigo.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no nº.1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118º. do RJUE.

4 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie, sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução do interesse público.

5 — Quando a compensação for paga, em espécie, através da cedência de lotes ou parcelas de terreno, estas integram-se no domínio privado do município e destinam-se a permitir uma correcta gestão dos solos.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 56º.

Disposições finais e complementares

1 — Para custear os encargos necessários com a apreciação dos processos de licença e de comunicação prévia são devidas as taxas constantes do Quadro XXIII da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento, pagas no acto de entrada do pedido. Até à entrada em vigor desta tabela, a estes processos aplicar-se-ão as taxas constantes no Quadro I da Tabela de Taxas do Regulamento agora revogado.



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

2 — Pelos pedidos de informação sobre condições relativas a operações urbanísticas a realizar é devida, aquando da entrada do pedido, a taxa constante no Quadro XXIII da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

3 — Os processos de informação prévia estão sujeitos às taxas constantes no Quadro XXI pagas no acto de entrada do pedido.

Artigo 57.º

Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XXIII da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 58.º

Dúvidas e Omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração da lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei nº. 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 59.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2ª Série do Diário da República, salvo a tabela de taxas que entrará em vigor em 1 Janeiro de 2010.

Artigo 60.º

Norma revogatória

1.-Sem prejuízo do número seguinte com a entrada em vigor do presente regulamento são revogados o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas, publicado na II Série do Diário da República nº. 83, de 09-04-2002, bem como quaisquer outras normas, regulamentos ou posturas que disponham sobre a mesma matéria de urbanização e edificação.

2.- A Tabela anexa ao Regulamento ora revogado mantêm-se em vigor até 31 de Dezembro de 2009.