



[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'R', 'ZLS', and 'per'.]

MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA

CÂMARA MUNICIPAL

PROJECTO DO REGULAMENTO DAS COMPENSAÇÕES A PRESTAR À CÂMARA MUNICIPAL NO ÂMBITO DO LICENCIAMENTO DAS OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO E DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Preâmbulo

O artigo 16.º 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, dispõe, no seu n.º 1, que “o proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear” cedam “gratuitamente à câmara municipal parcelas de terreno para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e equipamentos públicos, que, de acordo com a operação de loteamento, devam integrar o domínio público”.

O n.º 4 do citado artigo, estabelece por sua vez que “se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas referidas na alínea b) do artigo 3.º ou não se justificar a localização de qualquer equipamento público no dito prédio, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à câmara municipal uma compensação, em numerário ou espécie, nos termos definidos em regulamento aprovado em assembleia municipal”.

Pese embora o artigo 99.º do “REGULAMENTO DE LIQUIDAÇÃO E COBRANÇA DAS TAXAS PELA CONCESSÃO DE LICENÇAS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS MUNICIPAIS” disponha já sobre a matéria, as dificuldades que se têm encontrado na sua aplicação recomendam que se proceda agora à sua revisão através de um regulamento específico.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 242.º da Constituição da República Portuguesa, para efeitos de aprovação pela Assembleia Municipal nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 100/84 de 29 de Março, com a redacção dada pela Lei n.º 35/91, de 27 de Julho, e ainda em cumprimento do disposto no supracitado n.º 4 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91 propõe-se e publicita-se, nos termos do artigo 118 do Código do Procedimento Administrativo, o presente projecto de regulamento.

Artigo 1.º

Objecto

O presente Regulamento tem por objecto a determinação dos procedimentos para o cálculo, liquidação e cobrança das compensações a prestar à Câmara Municipal no âmbito do licenciamento municipal das operações de loteamento e das obras de urbanização.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O presente Regulamento aplica-se, em todo o território do município de Castelo de Paiva, a todos os prédios alvo de operação de loteamento objecto de licenciamento municipal sempre que estes já se encontrem servidos pelas infraestruturas a que se refere a alínea b) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei 334/95, de 28 de Dezembro, ou nos mesmos não se justifique a localização de qualquer equipamento público.

Artigo 3.º

Definição

A compensação a pagar à Câmara Municipal é devida pela não cedência de parcelas de terreno destinadas a espaços verdes públicos e de utilização colectiva, circulação rodada e pedonal,



[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'R', 'Z', 'y', 'e', 't', 'per']

MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

estacionamento automóvel e equipamentos públicos, a calcular de acordo com o disposto nos números 1 e 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 448/91.

Artigo 4.º

Natureza da compensação

1-A compensação a pagar à Câmara Municipal poderá ser em numerário ou em espécie.

2-O pagamento em espécie é entendido como a cedência de lotes inteiros de construção do próprio loteamento ou de outras parcelas de terreno susceptíveis de serem urbanizáveis e consideradas de interesse pela Câmara Municipal no âmbito da prossecução de uma correcta gestão urbanística do município.

3-Os lotes, parcelas e imóveis cedidos à Câmara Municipal em pagamento da compensação que lhe for devida serão integrados no domínio privado do município.

4-A compensação poderá ainda ser de natureza mista, isto é, ser paga em numerário e em espécie.

Artigo 5.º

Opção

1-A opção pela natureza da compensação a efectuar compete à Câmara Municipal sob proposta do interessado.

2-Sempre que a proposta de pagamento em espécie da compensação se revelar inconveniente na perspectiva de uma correcta gestão urbanística do município a Câmara Municipal reservar-se-à o direito de a não aceitar e exigir o seu integral pagamento em numerário.

Artigo 6.º

Cálculo da compensação

1-A compensação em numerário é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = A \times P \times I \times K$$

em que:

A é o total da área do terreno não cedida.

P é o preço do metro quadrado de área útil da construção fixado anualmente em portaria pelo Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território de acordo com o n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro.

I é um coeficiente relativo à localização do prédio a lotear que toma os seguintes valores:

0,08 - na área de intervenção do PGU da Vila de Castelo de Paiva;

0,04 - na área do município não abrangida por este PMOT.

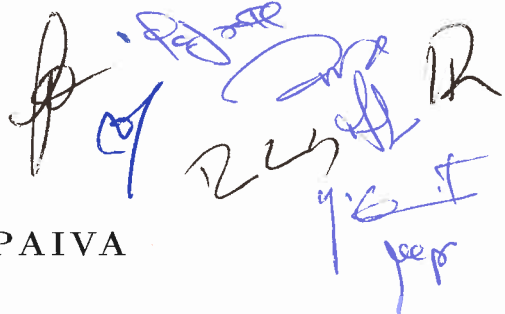
K é um coeficiente relativo à tipologia e dimensão dos loteamentos que toma os seguintes valores:

1,00 - em loteamentos destinados a habitação multifamiliar, comércio ou serviços;

0,50 - em loteamentos destinados exclusivamente a habitação unifamiliar;

0,05 - em loteamentos destinados exclusivamente a habitação unifamiliar e com um máximo de 5 lotes.

2- A compensação em espécie é calculada de acordo com a seguinte fórmula:



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

em que:

Alot é a área do lote ou da parcela de terreno a integrar no domínio privado do município.

Actualização

Artigo 8.º

Compensação em numerário

2-O seu pagamento efectuar-se-á conjuntamente com o das demais taxas devidas podendo, de igual forma e por deliberação da Câmara Municipal, ser fraccionado até ao termo do prazo de execução das obras de urbanização devendo ser prestada caução nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei 448/91.

Artigo 9.º

Compensação em espécie

O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre os bens imóveis que constituam objecto da compensação ficam obrigados a transmitir a respectiva propriedade para a Câmara Municipal, livre de quaisquer ónus e encargos, da seguinte forma:

- a) Por celebração de escritura pública, simultâneamente com a emissão de alvará de loteamento;
- b) Por celebração de contracto promessa, simultâneamente com a emissão do alvará do loteamento, a ser confirmado por escritura pública, nos oito dias subsequentes ao registo predial da autorização de loteamento, registo que deverá ser feito no prazo máxímo de 30 dias a contar da data da emissão do alvará.

Artigo 10.º

Isenções

1-Ficam isentos do pagamento da compensação objecto deste Regulamento:

- a) As associações religiosas, culturais e desportivas ou recreativas legalmente constituídas, quando a operação de loteamento se destine à realização dos seus fins estatutários;
- b) As instituições particulares de solidariedade social devidamente constituídas, quando a operação de loteamento se destine à realização dos seus fins estatutários;
- c) Todas as demais pessoas singulares ou colectivas que estiverem, por lei, isentas do pagamento de taxas.
- d) As operações de loteamento urbano destinadas a moradias unifamiliares com um máximo de 5 lotes e que se situem em lugares em processo de desertificação que constem de lista a aprovar pela Câmara Municipal após proposta formulada para o efeito pela Junta de Freguesia.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

2-As isenções estabelecidas nas alíneas a) e b) do número anterior são concedidas por deliberação da Câmara Municipal, mediante requerimento dos interessados e apresentação de prova da qualidade em que requerem e dos requisitos exigidos para a sua concessão.

Artigo 11.º

Instrução dos processos

1-A memória descritiva e justificativa que acompanhar o requerimento do licenciamento da operação de loteamento bem como a sua planta de síntese deverão explicitar de forma clara e objectiva o cumprimento do disposto neste Regulamento.

2-O não cumprimento do número anterior constitui deficiência de instrução do processo, originando a rejeição liminar do pedido, nos termos do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

Artigo 12.º

Dúvidas e Omissões

Os casos omissos e as dúvidas na interpretação do presente Regulamento são resolvidos pela Câmara Municipal.

Artigo 13.º

Revogação

É revogado o artigo 99.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança das Taxas pela Concessão de Licenças e Prestação de Serviços Municipais, publicado no Diário da República, II Série, de 18/6/1996.

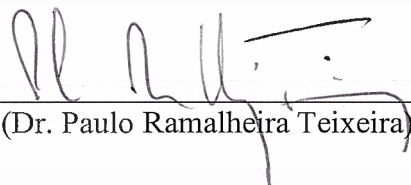
Artigo 14.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação por edital afixado nos lugares de estilo.

20 de Novembro de 1998

O Presidente da Câmara


(Dr. Paulo Ramalheira Teixeira)



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

APROVAÇÃO

O presente Regulamento, que antecede, foi presente e aprovado na reunião da Câmara Municipal que se realizou em 29 de Março de 1999, tendo sido todas as suas folhas rubricadas.

O Presidente,

Os Vereadores,

APROVAÇÃO PELA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

O presente Regulamento, que antecede, foi presente e aprovado por maioria em sessão ordinária da Assembleia Municipal, que se realizou em 29/04/28, tendo sido todas as suas folhas rubricadas pela Mesa, que abaixo assinou.

O Presidente da Assembleia,

O Primeiro Secretário,

O Segundo Secretário,