

Aviso n.º 13594/2017

Gonçalo Fernando da Rocha de Jesus, Presidente da Câmara Municipal de Castelo de Paiva:

Torna público, em cumprimento da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIT), conjugado com o n.º 2 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (RERAE), que a Assembleia Municipal de Castelo de Paiva, sob proposta da Câmara Municipal, aprovou por unanimidade na sua sessão ordinária de 01 de setembro de 2017, a alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lavagueiras — Pedorido, Castelo de Paiva.

Mais torna público que a alteração aprovada consiste na inclusão do seguinte artigo 29. — Regularizações no âmbito do RERAE (Decreto-Lei n.º 165/2014).

Extrato do regulamento com a alteração aprovada**«Artigo 29.º**

As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do PP que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas atas das conferências decisórias.»

Para constar e devidos efeitos se publica o presente aviso no *Diário da República* e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

18 de setembro de 2017. — O Presidente da Câmara, *Dr. Gonçalo Rocha*.

Ata

Carla Margarida Nunes de Freitas Vinagre, 1.ª Secretária da Assembleia Municipal de Castelo de Paiva, certifica que da acta da sessão ordinária da Assembleia Municipal de Castelo de Paiva, de 01 de setembro de 2017, aprovada em minuta, consta a seguinte deliberação:

8 — Aprovação da Alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lavagueiras, Póvoa, Pedorido.

Depois de discutido, a Assembleia Municipal composta por 25 membros, deliberou por unanimidade, aprovar a alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Lavagueiras, Póvoa, Pedorido.

Por ser verdade passo a presente certidão que assino.

Paços do Município de Castelo de Paiva, 18 de setembro de 2017. — A 1.ª Secretária, *Carla Freitas Vinagre*.

610790078

Edital n.º 891/2017

Gonçalo Fernando da Rocha de Jesus, Presidente da Câmara Municipal de Castelo de Paiva:

Torna público, que a Assembleia Municipal de Castelo de Paiva, na sua sessão ordinária realizada no dia 01 de setembro de 2017, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e depois de terem sido cumpridas as formalidades exigidas pelo disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, aprovou o “Projeto de Alteração ao Regulamento das Compensações a Prestar à Câmara Municipal no Âmbito do Licenciamento das Operações de Loteamento, das Obras de Urbanização e das Obras de Impacto Relevante” que se encontra disponível no site do Município em: <http://www.cm-castelo-paiva.pt>.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente edital no *Diário da República* e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e no sítio da internet.

6 de setembro de 2017. — O Presidente da Câmara, *Dr. Gonçalo Rocha*.

310766889

MUNICÍPIO DE CELORICO DE BASTO**Aviso n.º 13595/2017**

Dr. Joaquim Monteiro da Mota e Silva, Presidente da Câmara Municipal de Celorico de Basto:

Torna Público que, a Assembleia Municipal de Celorico de Basto, na sua sessão realizada no dia 21 de setembro do ano em curso, aprovou

o texto final do Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais de Celorico de Basto, sob proposta da Câmara Municipal aprovado em reunião ordinária de 19 de janeiro de 2017.

Mais se informa que o presente regulamento se encontra disponível na página eletrónica do Município de Celorico de Basto.

4 de outubro de 2017. — O Presidente, *Dr. Joaquim Monteiro da Mota e Silva*.

Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Tarifas/Preços Municipais**Preâmbulo**

O presente projeto de alteração ao Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais visa adaptá-lo com as recentes alterações legislativas, decorrentes da entrada em vigor da nova Lei das Autarquias Locais, aprovada pela Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro, do novo Regime das Taxas das Autarquias Locais, fixado na Lei n.º 53-E/2006 de 29 de dezembro, e do novo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pela Lei n.º 60/2007, de 04 de setembro.

De entre os regimes acima elencados releva o novo regime das taxas das autarquias locais a vigorar a partir de janeiro de 2010, e que veio alterar de forma significativa o novo quadro legal das relações jurídicas tributárias que originam o pagamento de taxas municipais.

Das novas regras e princípios a que a criação de taxas locais se devem subordinar sobressai a exigência de que os novos regulamentos prevejam, aquando da criação das mesmas ou da alteração do seu valor, que as taxas municipais, tenham por base de incidência objetiva e subjetiva o valor da fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, designadamente os custos diretos e indiretos, os encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pelo Município.

No cumprimento de tais pressupostos, devem as autarquias locais ter em conta não só a sua realidade específica ao nível da prossecução do interesse público local e da promoção de necessidades sociais ou de qualificação urbanística, territorial ou ambiental, mas igualmente o respeito pelo princípio da proporcionalidade, em função da relação direta entre o custo do serviço e a prestação efetiva do mesmo ao particular, sem prejuízo da margem concedida aos municípios na possibilidade destes fixarem taxas de desincentivo ou incentivo, consoante se vise desencorajar/penalizar ou fomentar a prática de certos atos ou procedimentos.

Na prossecução do regime legal acima referido, foi desenvolvido o presente trabalho de adequação e compatibilização do Regulamento e Normas de Cobrança e respetiva Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas do Município de Celorico de Basto, com base nos princípios da fundamentação económico e financeira das taxas e da sua equivalência jurídica, nos termos dos quais os montantes ora fixados correspondem aos custos direta e indiretamente suportados com a prestação de serviços e fornecimento de bens, ao benefício que o particular retira da utilização de um bem público, semi-público ou do domínio municipal e à remoção do obstáculo jurídico ao exercício de determinadas atividades.

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Lei habilitante**

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo e nos termos dos artigos 238.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, na redação introduzida pela Lei Constitucional n.º 1/2005, de 12 de agosto; alínea b) e g) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico do Funcionamento dos Órgãos dos Municípios e das Freguesias; dos artigos 4.º, 5.º e 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, que aprova o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais; dos artigos 15.º e 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais; da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro com as alterações subsequentes; do Código de Procedimento e Processo Tributário aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro, com as alterações subsequentes; do Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais aprovado pela Lei n.º 13/2002, de 19 de fevereiro com as alterações subsequentes; do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, aprovado pela Lei n.º 15/2002, de 22 de fevereiro com as alterações subsequentes; do disposto no n.º 1 do artigo 3.º e 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, URBANISMO E HABITAÇÃO

PROJETO DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DAS COMPENSAÇÕES A PRESTAR À CÂMARA MUNICIPAL NO ÂMBITO DO LICENCIAMENTO DAS OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO, DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO E DAS OBRAS DE IMPACTO RELEVANTE

Nota justificativa

A reformulação deste regulamento visa contrariar o desincentivo que grassa há anos no nosso concelho, e tem sido um factor determinante no fraco desenvolvimento urbanístico/imobiliário – a nível de operações de loteamento, obras de urbanização e obras de impacto relevante (construção de edifícios, e construções de edifícios colectivos) -, que se traduz numa fraca expansividade económica, financeira e de fixação de pessoas no nosso Concelho.

Contudo e não menos importante, importa referir que sem prejuízo da mediação proporcionada pelo princípio da proporcionalidade, optou-se pelo aludido critério, em detrimento de um critério baseado exclusivamente no benefício auferido pelo particular com o licenciamento ou autorização, concretizável, como é sabido, no acréscimo patrimonial decorrente da remoção de um obstáculo ou a utilização de um bem público, dada a dificuldade de avaliar com objetividade o respetivo quantum.

Com a presente alteração ao Regulamento pretende-se, nomeadamente, a simplificação e equidade na aplicação de critérios inerentes à gestão urbanística, assentes na realidade dinâmica do território, tornando assim claro o inequívoco empenho da governação municipal em atrair e potenciar investimentos geradores de mais-valias económicas, sociais e ambientais. Essa realidade mostra que apesar de ainda subsistirem regras em sentido contrário, a prática considerada mais correcta é no sentido da existência de áreas de apoio comum de natureza privada ser associada à isenção de compensações, ou à concessão de reduções significativas.

Por outro lado, com a presente redução, impõem-se incentivar a preparação de um quadro capaz de enfrentar os desafios que se avizinham, capaz de dotar o nosso sistema de gestão territorial de maior eficácia e transparência, com regras claras quanto às compensações a prestar de forma recíproca entre a administração e os particulares, que potencie a atracção de investimento para o município, num contexto global extremamente competitivo no plano territorial, e que também propicie, simultaneamente, a valorização do “capital local” existente.

Ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e do artigo 33.º, n.º 1, alínea k) da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e ainda em cumprimento do disposto no n.º 1, do artigo 44º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro na sua redação atual, **a presente alteração ao regulamento** em título, vai ser submetida a apreciação pública (deliberação da Câmara Municipal em reunião de 11/05/2017), nos termos e para os efeitos previstos no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, para posterior aprovação pela Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do Artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, URBANISMO E HABITAÇÃO

Artigo 3.º
Definições

Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)

g) *Obras de impacto semelhante a um loteamento, para efeitos de aplicação dos n.º 1 e 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento, toda e qualquer obra de construção que envolva uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas existentes, nomeadamente: grandes e médias superfícies comerciais, empreendimentos turísticos, estabelecimentos com espaços ou salas de dança, conjuntos de edifícios, moradias em banda em numero superior a **cinco**, assim como edifício com **cinco** ou mais fracções ou unidades afectas ou não ao regime de propriedade horizontal, sendo pois de impacto relevante.*

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 da área útil da construção fixado anualmente em portaria pelo Ministério do equipamento, do Planeamento e da administração do Território;

I - é um coeficiente relativo à localização do prédio, que toma os seguintes valores:

0.08 - na área de intervenção do PU da Vila de Castelo de Paiva;

0.04- na área não abrangida por este PMOT;

K - é um coeficiente relativo à dimensão do empreendimento que toma os seguintes valores:

0,50 - em loteamento destinados a habitação multifamiliar, comercio ou serviços e obras de impacto semelhante a loteamento;

0,25 - em loteamentos destinados exclusivamente a habitação unifamiliar;

0,025 - em loteamentos destinados exclusivamente a habitação unifamiliar e com um máximo de cinco lotes;

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



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, URBANISMO E HABITAÇÃO

C=A = Alot

em que :

A - é o total da área do terreno não cedida;

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

Republicação

É republicado em anexo o Regulamento das Compensações a Prestar à Câmara Municipal no Âmbito Do Licenciamento Das Operações De Loteamento, Das Obras De Urbanização E Das Obras De Impacto Relevante, **com a redação atual.**

Artigo 1.º

Objecto

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

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 e às obras de impacto semelhante a um loteamento objecto de licenciamento municipal sempre que estes se encontrem servidos pelas infraestruturas a que se refere a alínea h) do artigo 2º do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, ou nos mesmos não se justifique a localização de qualquer equipamento público.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

a) **Compensação** – pagamento devido a prestar à Câmara Municipal pela não cedência de parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de parcelas de terreno destinadas a espaços verdes públicos e de utilização coletiva, circulação rodada e pedonal, estacionamento automóvel e equipamentos públicos. Os parâmetros para o dimensionamento, dessas áreas são as que estiverem definidas em Plano Municipal de Ordenamento do Território.

b) **Obra**: todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, URBANISMO E HABITAÇÃO

- c) Infra-estruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- d) 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;
- e) Infra-estruturas gerais: as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- f) Infra-estruturas especiais: as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, 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.
- g) Obras de impacto semelhante a um loteamento, para efeitos de aplicação dos n.º 1 e 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção atual, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento, toda e qualquer obra de construção que envolva uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas existentes, nomeadamente: grandes e médias superfícies comerciais, empreendimentos turísticos, estabelecimentos com espaços ou salas de dança, conjuntos de edifícios, moradias em banda em numero superior a cinco, assim como edifício com cinco ou mais fracções ou unidades afectas ou não ao regime de propriedade horizontal, sendo pois de impacto relevante.

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 correta 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 provado do município.
- 4 – A compensação poderá ainda ser de natureza mista, isto é, ser paga em numerário e em espécie.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, URBANISMO E HABITAÇÃO

Artigo 5.º

Opção

1 – A opção pela natureza da compensação e efetuar compete à Câmara Municipal sob proposta do interessado.

2 – Sempre que a proposta de pagamento em espécie da compensação se revelar inconveniente na perspetiva de uma correta gestão urbanística do município a Câmara Municipal reservar-se-á 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 da área útil da construção fixado anualmente em portaria pelo Ministério do equipamento, do Planeamento e da administração do Território;

I - é um coeficiente relativo à localização do prédio, que toma os seguintes valores:

0.08 - na área de intervenção do PU da Vila de Castelo de Paiva;

0.04- na área não abrangida por este PMOT;

K - é um coeficiente relativo à dimensão do empreendimento que toma os seguintes valores:

0,50 - em loteamento destinados a habitação multifamiliar, comércio ou serviços e obras de impacto semelhante a loteamento;

0,25 - em loteamentos destinados exclusivamente a habitação unifamiliar;

0,025 - em loteamentos destinados exclusivamente a habitação unifamiliar e com um máximo de cinco lotes;

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

$$C=A = Alot$$

em que :

A - é o total da área do terreno não cedida;

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



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, URBANISMO E HABITAÇÃO

Artigo 7.º

Actualização

Os valores fixos constantes no artigo anterior são atualizados conjuntamente e na mesma medida do preço do metro quadrado de área útil da construção fixado anualmente em portaria do Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território.

Artigo 8.º

Compensação em numerário

1 – O valor da compensação a pagar em numerário será o que resultar da aplicação da fórmula constante no artigo anterior.

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

Artigo 9.º

Compensação em espécie

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

- a) Por celebração de escritura pública, simultaneamente com a emissão de alvará de loteamento;
- b) Por celebração de contrato promessa, simultaneamente 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 máximo de 30 dias a contar da data da emissão do alvará.

Artigo 10.º

Isenções

1 – Ficam isentos do pagamento da compensação objeto 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;



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, URBANISMO E HABITAÇÃO

c) Todas as demais pessoas singulares ou coletivas que estiverem, por lei, isentas do pagamento de taxas.

d) As operações de loteamento urbano destinadas a moradias unifamiliares com um máximo de 5 (cinco) lotes e que se situem em lugares em processo de desertificação que contem de lista a aprovar pela Câmara Municipal após proposta formulada para o efeito pela Junta de Freguesia.

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 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 objetiva o cumprimento do disposto neste Regulamento.

2 – O não cumprimento do número anterior constitui deficiência de instrução do processo, originando a rejeição limiar do pedido, nos termos do artigo 11 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 18/06/1996.

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.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, URBANISMO E HABITAÇÃO

A presente alteração ao Regulamento com as folhas numeradas e rubricadas, depois de submetido a inquérito público, foi aprovado por unanimidade na reunião da Câmara Municipal, realizada em 27 de Julho de 2017, que deliberou submetê-lo à aprovação da Assembleia Municipal.

O Presidente da Câmara: _____

Os Vereadores: _____

APROVAÇÃO PELA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Deliberado por unanimidade aprovar a presente Alteração ao Regulamento em sessão da Assembleia Municipal, realizada no dia 09 de Setembro de 2017.

O Presidente: _____

O 1.º Secretário _____

O 2.º Secretário _____

PUBLICADO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA, 2.ª SÉRIE, EM 15/11/2017.
ENTRADA EM VIGOR EM 23/11/2017.