



Câmara Municipal de Sesimbra

PROJECTO DE REGULAMENTO DE TAXAS E CEDÊNCIAS RELATIVAS À ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA

Preâmbulo

Nos termos do disposto no n.º1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, adiante designado por RJUE, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à taxação da urbanização e edificação, desenvolvendo uma disciplina que possa orientar todos os requerentes e, inclusive, a própria Câmara Municipal, no sentido da promoção da excelência do ambiente urbano que se pretende implementar, congregando, num só regulamento, as matérias relativas não só a taxas inerentes às operações urbanísticas, artigo 15º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, e artigos 6.º e 7.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro (que altera o regime geral das taxas das autarquias locais) como também outros encargos a elas inerentes que não integram o conceito de taxa, como as compensações pela não cedência de áreas para espaços verdes e equipamentos.

O artigo 116.º do RJUE, ao estabelecer o regime das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, permite que seja cobrada a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, clarificando que serão devidas taxas por:

- a) Operações de loteamento;
- b) Obras de Urbanização;
- c) Obras de Edificação.



Câmara Municipal de Sesimbra

Os regulamentos municipais devem distinguir o montante das taxas, não apenas em função das necessidades concretas de infra-estruturas, a prestação dos serviços inerentes à manutenção dos mesmos e em serviços gerais do município, justificadas entre outros documentos, no programa plurianual de investimentos, como também em função da dimensão e uso das edificações e, eventualmente, da respectiva localização e correspondentes infra-estruturas locais, assegurando a devida sustentabilidade económica – financeira, a médio e longo prazo da actividade municipal.

As necessidades estimadas do município em termos de investimento na realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas nos próximos 10 anos são :

Rede Viária	40.000.000
Rede de saneamento em baixa	12.000.000
Abastecimento de água	15.000.000
Equipamentos de educação	8.000.000
Equipamentos desportivos	4.000.000
Equipamentos culturais	5.000.000
Equipamentos sociais	3.000.000
Outros equipamentos	2.000.000
Espaços verdes	4.000.000
Requalificação urbana	4.000.000
TOTAL	97.000.000

Os valores apresentados sustentam-se em indicadores históricos, no que se prende com as despesas correntes dos serviços municipais envolvidos, e nos dados já conhecidos para a concretização do Plano de Acessibilidade ao Concelho de Sesimbra, para a conclusão da rede de saneamento em baixa, para o reforço e modernização do sistema de abastecimento de água e nos dados disponíveis na Carta Educativa, Carta Social e outros estudos que fundamentam os investimentos em equipamentos sociais e de educação, desporto e cultura. Também os projectos existentes para a concretização de algumas áreas verdes de dimensão relevante em todas as freguesias e para a respectiva requalificação urbana sustentam a previsão apontada.



Câmara Municipal de Sesimbra

As previsões de crescimento em fogos para habitação e em unidades de alojamento turístico para o mesmo período, bem como a estimativa prudente e razoável das receitas, embora sujeitas a impactos de factores imprevisíveis, provenientes dos sectores do comércio, serviços e indústria, e ainda de compensações por cedências deficitárias de espaços verdes e equipamentos, são as seguintes:

	Unidades	Área média	Taxa média/m ²	Receita
Sector habitação	8.000	150	40	48.000.000
Sector comércio e serviços				3.000.000
Sector turismo	9.000	150	30	40.500.000
Sector indústria				1.000.000
Compensações				4.500.000
TOTAL				97.000.000

A estimativa apresentada com importância nas receitas do município, tem em consideração a realidade social dos munícipes e as questões de competitividade do Concelho, sustentando-se na previsão do crescimento da freguesia da Quinta do Conde, onde estarão disponíveis para construção lotes infra-estruturados com capacidade para mais de 8000 fogos. Também nas freguesias do Castelo e Santiago estimam-se disponibilidades de construção para cerca de 6000 fogos. No que concerne aos alojamentos turísticos, as estimativas apresentadas assentam na concretização parcial dos Planos de Pormenor para a Mata de Sesimbra e de outros empreendimentos turísticos previstos em PDM.

Definidos o âmbito e fundamento da aplicação da Taxa de Urbanização (taxa municipal pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas), uma das questões mais delicadas relativamente à sua formulação consiste na criação de um método para o seu cálculo.

A fórmula para o cálculo da taxa de urbanização contempla duas parcelas distintas. A primeira tem em conta os custos procedimentais e o tempo de duração da operação urbanística e a segunda está directamente relacionada com a área de construção (STP) e sua localização.

No presente regulamento foram considerados, para o cálculo da taxa de urbanização, os seguintes parâmetros:

- Superfície total de pavimento (STP) tal como definido no PDM;



Câmara Municipal de Sesimbra

- Valor por m² de STP, fixado em função de localização da operação urbanística, referenciada às unidades operativas de planeamento e gestão do PDM;
- Custo total das infra-estruturas urbanísticas realizadas ou a realizar pelo Município.
- Áreas de cedências de terrenos para espaços verdes e equipamentos infra-estruturados, ou não infra-estruturados.

A variação de taxas de urbanização em função da localização prende-se com os investimentos realizados e a realizar em infra-estruturas, equipamentos e espaços verdes em cada uma das áreas, com o valor do solo, a tipologia dominante e a sua topografia.

Distingue-se a STP destinada á habitação, da destinada ao comércio ou indústria, agravando o comércio e desagravando a indústria.

Criam-se também incentivos aos empreendimentos turísticos, com isenção de taxa de urbanização para os hotéis, redução substancial para os hotéis-apartamentos e menor, mas ainda assim significativa, para os restantes empreendimentos turísticos,

É estabelecida uma política de redução de taxas que pode estimular a habitação própria da população residente, a promoção de equipamentos por associações culturais, sociais e desportivas, a indústria transformadora e a pesca, os equipamentos sociais culturais e desportivos de natureza privada, a reconversão urbanística de áreas de génese ilegal e a habitação a custos controlados de iniciativa privada ou cooperativa.

Assim, nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e no uso da competência prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e do disposto no n.º3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º177/01, de 4 de Junho e da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, do determinado no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º38382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações



Câmara Municipal de Sesimbra

posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, e na Lei n.º 53-E/2006, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, a Câmara Municipal de Sesimbra apresenta o seguinte projecto de Regulamento Municipal de Taxas e Cedências Urbanísticas, com vista à sua apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, e à posterior análise e aprovação pela Assembleia Municipal de Sesimbra.

Secção I

Disposições introdutórias

Artigo 1.º

Objecto

O presente Regulamento, elaborado nos termos e ao abrigo dos 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, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e no cumprimento do disposto nos artigos 3.º, 44.º, 116.º e 117.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, bem como da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro e no artigo 49.º da Lei n.º 91/95, de 02 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 63/2003, de 23 de Agosto, disciplina e fixa as taxas, cedências e compensações devidas ao Município de Sesimbra nos procedimentos da urbanização e da edificação, incluída a ocupação do espaço público por motivo de obras.



Câmara Municipal de Sesimbra

Artigo 2.º

Áreas do concelho

Para efeitos de aplicação deste Regulamento, considera-se o Concelho dividido em “unidades operativas de planeamento e gestão” e “classes de espaço”, de acordo com a planta de ordenamento do Plano Director Municipal (PDM) .

Artigo 3.º

Definições

1- As definições a considerar, para efeitos deste Regulamento, são as constantes do Regulamento Plano Director Municipal, Regulamento Municipal das Edificações Urbanas e Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2- Acrescem ainda as seguintes definições:

a) **Área infra-estruturada para espaço verde ou equipamento** – área destinada a espaços verdes de utilização pública devidamente executadas com base num projecto de arranjos exteriores contemplando rede de rega, plantação de espécies, mobiliário urbano, áreas de circulação e rede de iluminação pública, ou área destinada a equipamentos públicos devidamente executados, tais como campos de jogos, parques infantis e juvenis e outros espaços ou equipamentos públicos construídos;

b) **STP'** – superfície total de pavimento que, legalmente constituída ou susceptível de legalização, já exista na propriedade e nela se mantenha;

c) **STP_h** – superfície total de pavimento destinada a habitação;

d) **STP_c** – superfície total de pavimento destinada a comércio ou serviço;

e) **STP_i** – superfície total de pavimento destinada a indústria;

f) ***i*** - índice de construção;



Câmara Municipal de Sesimbra

g) *T* – taxa de urbanização.

Artigo 4.º

Parâmetros

Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos são os constantes da Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de Março, quando outros não estejam estabelecidos nos Planos Municipais de Ordenamento do Território.

Artigo 5.º

Superfície total de pavimento

Para efeitos do cálculo da taxa a STP corresponde ao somatório das superfícies totais destinadas a habitação, comércio, serviços e indústria, ponderada da seguinte forma:

$$STP = STP h + 1,2 STP c + 0,75 STP i$$

Secção II

Loteamentos, obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos

Artigo 6.º

Requerimentos diversos

1- Pedido de Informação Prévia€200,00



Câmara Municipal de Sesimbra

- 2- Pedido de Licenciamento de Loteamentos e Obras de Urbanização€150,00
- 3- Pedido de Licenciamento para execução de Trabalhos de Remodelação de Terrenos.....€120,00
- 4- Entrada de qualquer outro requerimento relativo a Loteamentos, Obras de Urbanização ou Trabalhos de Remodelação de Terrenos..... €63,00
- 5- Consideram-se, nomeadamente, incluídos no número anterior:
- a) Pedido de emissão, alteração ou revalidação de alvará;
 - b) Prorrogação de prazos de execução das obras de urbanização;
 - c) Averbamentos em nome de novo titular;
 - d) Pedido de certidão relativo a loteamentos, incluindo a emissão.

Artigo 7.º

Emissão de alvará de loteamento e admissão de comunicação prévia

Com a emissão de alvará de loteamento ou com a admissão da comunicação prévia são devidas, cumulativamente, a taxa fixada no artigo. 8.º e a cedência de terreno e compensações fixadas no artigo. 11.º.

Artigo 8.º

Taxa por loteamento

- 1- Por cada loteamento, não incluindo os custos de publicitação:

$$€63,00 + (n \times STP \times €0,05)$$

sendo:



Câmara Municipal de Sesimbra

n , o nº. de anos completos, ou fracção, fixado como prazo para a execução das obras de urbanização;

n igual a 1, quando tais obras não sejam previstas.

2- Acresce:

$$(STP-STP') \times T \times \frac{(2,65 + i)}{3}$$

sendo:

STP' a superfície total de pavimento que, legalmente constituída ou susceptível de legalização, já exista na propriedade e nela se mantenha;

i o índice de construção.

3- Ao somatório dos valores determinados em 1 e 2 será subtraído o custo das obras de urbanização externas (novas ou de reforço das existentes), a executar pelo promotor, mas apenas até um máximo de dois terços do valor determinado em 2.

4- O custo das obras de urbanização de vias estruturantes e outras vias que sirvam directamente outros espaços urbano-urbanizáveis a executar pelo promotor será considerado de acordo com a seguinte ponderação:

100% - sem construção adjacente;

50% - com construção de um lado;

0% - com construção de ambos os lados.

6- A taxa T , referida em 2, terá, conforme a localização dos terrenos, indicada no mapa anexo ao presente regulamento os seguintes valores:

Zona 1 - Concha de Sesimbra	€ 42,00
Zona 2 - Quinta do Peru, Alfarim, Costa de Sesimbra, Lagoa e Mata de Sesimbra	€ 40,00
Zona 3 - Quinta do Conde, Santana, Azóia e Parque Natural de Arrábida	€ 38,00
Zona 4 - Zambujal e Casal do Sapo	€ 36,00



Câmara Municipal de Sesimbra

6- Para efeitos de cálculo do custo das obras de urbanização externas, são considerados valores de acordo com o orçamento aceite pela Câmara Municipal.

7- Para efeitos do cálculo do custo das obras de urbanização referidas no nº. 13 do art.º 11.º , os valores considerados são os seguintes:

- rede de águas	m.l.	€25,00
- rede de esgotos	m.l.	€125,00
- pavimentação	m.l.	€187,00
- iluminação pública	m.l.	€94,00
- rede de telefones	m.l.	€47,00
- rede de gás	m.l.	€22,00

Artigo 9º.

Emissão de alvará de licença e admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

- 1- Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia – Taxa fixa.....€ 85,00
- 2- Acresce ao montante referido no número anterior por cada período de 30 dias.....€ 6,00
- 3- Aditamento ao alvará de licença – Taxa fixa € 45,00
- 4- Acresce ao montante referido no número anterior por cada período de 30 dias.....€6,00

Artigo 10º.

Emissão de alvará de licença e admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos

- 1- Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia – Taxa fixa.....€ 85,00
2. Acresce ao montante referido no número anterior por cada 100m² ou fracção € 6,00



Câmara Municipal de Sesimbra

Artigo 11.º

Cedência de terrenos e compensações

- 1- Com a emissão do alvará ou admissão da comunicação prévia há cedência gratuita ao Município de parcelas de terreno destinadas a espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva devidamente infra-estruturados, de acordo com a definição prevista no artigo 3.º, e das infra-estruturas que, nos termos da lei e da licença ou comunicação prévia de loteamento, devem integrar o domínio municipal;
- 2- As áreas de cedência acima referidas devem ser assinaladas em planta a entregar com o pedido de licenciamento ou comunicação prévia.
- 3- As cedências previstas no número 1 são devidas por loteamentos e obedecerão às seguintes regras:
 - a) A área a ceder é a que resulta do disposto no artigo 4.º deste Regulamento;
 - b) Só são contabilizadas para zona verde áreas superiores a 300m², com um mínimo de 3 m de largura;
 - c) As áreas destinadas à implantação de vias estruturantes são contabilizadas de acordo com a seguinte ponderação :
 - a 100% - sem construção adjacente;
 - a 50% - com construção de um lado;
 - a 0% - com construção de ambos os lados.
- 4- É devido ao município o pagamento de uma compensação correspondente à área em falta quando:
 - a) Não haja cedência;
 - b) A cedência seja inferior à prevista no artigo 4.º;
 - c) A cedência seja feita em terreno não infra-estruturado.



Câmara Municipal de Sesimbra

5- A compensação é realizada através da cedência, para domínio privado municipal, de lotes urbanos constituídos através de loteamento, com possibilidade construtiva igual à área de cedência em falta multiplicada por 0,35.

6- A requerimento do interessado, a compensação C pode ser paga em numerário sendo calculada de acordo com a fórmula seguinte:

$$C = \text{Área de cedência em falta} \times (0,6 T + \text{Teev})$$

Sendo:

Teev a taxa correspondente ao custo médio de infra-estruturação de terrenos para espaços verdes e equipamentos públicos. O valor de *Teev* é fixado em 50€, sendo actualizável nos termos do artigo 43.º.

7- Caso o prédio sujeito a operação de loteamento integre espaços verdes, de equipamento ou de vias estruturantes previstos em PMOT, de interesse municipal, a compensação é obrigatoriamente em espécie e dentro do referido prédio.

8- A cedência feita total ou parcialmente em terreno não infra-estruturado, obriga a uma compensação ao município (C), em espécie nos termos da alínea a), ou em numerário, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = \text{Área de cedência não infra-estruturada} \times \text{Teev}$$

9- Sendo os espaços verdes previstos no artigo 4.º, parte comum dos lotes resultantes da operação de loteamento, a compensação em numerário prevista no número anterior é reduzida em 30%.

10- A requerimento do interessado, pode a compensação ser realizada através da cedência de terrenos sítos na área do concelho, exteriores ao loteamento, ou através da realização de obras externas conforme previsto no n.º 3 do artigo 8.º.



Câmara Municipal de Sesimbra

11- Pode ainda, também a requerimento do interessado, ser autorizada a substituição da compensação pela construção nos lotes urbanos que deveriam ser cedidos, de habitação a custos controlados, caso em que a respectiva comercialização deve ser feita segundo lista a elaborar pela Câmara.

12- Quando a área a ceder for superior à prevista no artigo. 4.º deste Regulamento, e integrar espaços verdes, de equipamento ou de vias estruturantes previstos em PMOT, de interesse municipal, o valor da área em excesso (*Vae*) será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vae = \text{Área em excesso} \times 0,6 T$$

O valor da área em excesso (*Vae*) será abatido das restantes taxas a pagar e, se tal não for suficiente, o restante será pago pelo Município, a título de aquisição.

13- Sendo o loteamento servido directamente por via infra-estruturada já existente, é devida uma compensação ao município, calculada de acordo com os valores referidos no artigo 8.º, sendo esse valor reduzido a 50% quando o loteamento for servido apenas por um dos lados da via existente.

14- Quando o loteamento por impossibilidade fundamentada não puder respeitar os parâmetros referidos no artigo 4.º relativamente ao estacionamento há lugar a uma compensação ao município equivalente a € 2.500 por cada lugar em falta, aplicando-se o seguinte factor multiplicativo consoante as zonas definidas na planta anexa:

Zona 1 - Concha de Sesimbra	1,3
Zona 2 - Quinta do Peru, Alfarim, Costa de Sesimbra, Lagoa e Mata de Sesimbra	1,2
Zona 3 - Quinta do Conde, Santana, Azóia e Parque Natural de Arrábida	1,3
Zona 4 - Zambujal e Casal do Sapo	1

Artigo 12.º

Operações urbanísticas com impacte relevante



Câmara Municipal de Sesimbra

1- Para os efeitos previstos no nº 5 do art.º 44º, do RJUE considera-se de impacte relevante toda e qualquer operação urbanística de edificação destinada a habitação, comércio, serviço ou indústria, da qual resulte aumento da stp, concretizada em prédio que não tenha resultado de operação de loteamento ou plano de pormenor, às quais se aplica, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 4º e 11º deste regulamento.

2- No caso dos empreendimentos turísticos, que não resultem de operações de loteamento ou plano de pormenor, as compensações previstas e calculadas nos termos do artigo 11.º são afectadas dos seguintes índices multiplicativos:

Hotéis e Pousadas.....	0
Hotéis – Apartamentos.....	0,3
Outros Empreendimentos Turísticos.....	0,5

Artigo 13.º

Alteração de alvará de loteamento

- 1- Por cada alteração..... €60.00
- 2- Acrescem as taxas e cedências previstas nos artigos. 8.º e 11.º, respectivamente.

Artigo 14.º

Prorrogação de prazos para a execução de obras de urbanização

Pela prorrogação do prazo, ou prazos estabelecidos para execução de obras de urbanização, incluindo a concedida para acabamentos, por cada trimestre ou fracção e por m² de “STP” permitida.....€0,05



Câmara Municipal de Sesimbra

Artigo 15.º

Recepção provisória e definitiva de obras de urbanização

- 1- Pedido de recepção provisória€500,00
- 2- Pedido de recepção definitiva.....€250,00

Secção III

Edificações

Artigo 16.º

Requerimentos diversos

- 1- Pedido de Informação Prévia €200,00
- 2- Pedido de Licenciamento Obras de Edificação..... €150,00
- 3- Pedido de Licenciamento de Obras de Demolição€120,00
- 4- Entrada de qualquer outro requerimento relativo às Edificações.....€63,00
- 5- Consideram-se, nomeadamente, incluídos no número anterior:
- a) Pedido de emissão, alteração ou revalidação de alvará;
 - b) Prorrogação de prazos de execução das obras;
 - c) Averbamentos em nome de novo titular;



Câmara Municipal de Sesimbra

- 5- Vistorias requeridas por inquilinos para verificação do estado de conservação dos edifícios.....€10,00
- 6- Orçamento para realização de obras€83,00

Artigo 17.º

Emissão de alvará de licença para demolição

Por m² de STP..... €0,55

Artigo 18.º

Emissão de alvará de licença e admissão de comunicação prévia de construção para obra nova

- 1- Por cada alvará de licença emitido ou admissão de comunicação prévia, incluindo registo de responsabilidade do técnico, excluindo os custos de publicitação:

$$€148,00 + (n \times STP \times €0,55)$$

Sendo:

n o número de períodos de 3 meses, ou fracção, pelo qual a licença é emitida ou admitida a comunicação prévia.

- 2- Ao montante apurado nos termos do nº. 1, acresce o resultante da fórmula:

$$STP \times T \times \frac{(2,65 + i)}{3}$$

Em que:

o valor da variável *STP* é o definido nos artigos 3.º e 5.º.,

o da variável *T* é o fixado no nº. 3 deste artigo;



Câmara Municipal de Sesimbra

i o índice de construção aplicado às áreas das correspondentes classes de espaço;

3- Os valores de *T* são variáveis conforme o n.º5 do artigo 8.º.

4- O valor de *T* é reduzido a zero quando se verifique alguma das seguintes situações:

- a) Edificação situada em espaço urbano/urbanizável ou industrial, em lote constituído através de loteamento, em conformidade com o mesmo;
- b) Novo licenciamento ou admissão de comunicação prévia após caducidade dos anteriores, desde que nestes tenha já sido paga a taxa definida no presente Regulamento;
- c) Obras de reconstrução, excluída a área de ampliação.

Artigo 19.º

Emissão de alvará de licença e admissão de comunicação prévia de construção para obra de ampliação

1- Por cada alvará de licença.....€74,00

2- Por cada admissão de comunicação prévia..... €66,00

3- Acresce:

$$(n \times \text{€}0,55 \times \text{STP}) + \text{STP} \times T \times \frac{(2,65 + i)}{3}$$

Sendo:

n, *T* e *i* definidos no artigo anterior;

STP a “superfície total do pavimento” da ampliação, correspondentes às áreas de ampliação conforme definidas no artigo anterior.

4- Aplica-se o disposto neste artigo à área de ampliação resultante de obra de reconstrução com preservação de fachada.



Câmara Municipal de Sesimbra

Artigo 20.º

Emissão de alvará de licença e admissão de comunicação prévia de construção para obra de alteração

- 1- Por cada alvará de licença emitido..... €74,00
- 2- Por cada admissão de comunicação prévia..... €66,00
- 3- Acresce, em função da obra a realizar:
 - a) pela alteração da cobertura €30,00
 - b) por cada fachada a alterar (cores, dimensão dos vãos ou materiais)..... €32,00

Artigo 21.º

Prorrogações e acabamentos

- 1- Relativas a construção para obra nova ou para ampliação:
€29,52+ (n x €0,55 x STP)
Sendo:
n e *STP* definidos nos artigos 18.º e 19.º, respectivamente.
- 2- Relativas a construção para obra de alteração€32,00

Artigo 22.º

Licença parcial

Valor total estimado da licença reduzido a 30% .



Câmara Municipal de Sesimbra

Artigo 23.º

Emissão de licença e comunicação prévia para legalização

1. Por cada: o valor calculado nos termos do artigo 18.º, correspondendo n ao coeficiente 12;
2. Quando, associado ao processo de legalização, estejam previstas obras de ampliação, estas estão sujeitas às taxas definidas no artigo 19.º;
3. Quando, associado ao processo de legalização, estejam previstas obras de alteração, estas estão sujeitas à taxa para obra de alteração.

Artigo 24.º

Operações urbanísticas diversas

A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para as operações urbanísticas abaixo discriminadas, estão sujeitas ao pagamento das seguintes taxas:

- a) Construção de muros de vedação confinantes com a via pública, por metro linear€2,00
- b) Construção de piscinas e tanques, por m³ de capacidade.....€30,00
- c) Construção de campos de jogos não associados a uma edificação, por m²€2,00
- d) Construção de campos de jogos com área igual ou superior à edificação principal por m² de área excedente€1,00
- e) Construção de anexos associados a um edifício principal por m² de área excedente de 10 m²€30,00
- f) Construção de telheiros associados a um edifício principal por m² de área excedente de 25 m².....€30,00
- g) Estufas de Jardim por m² de área excedente de 20 m²€25,00
- h) Construção de caves não contabilizadas para STP por m².....€10,00



Câmara Municipal de Sesimbra

Artigo 25.º

Utilização de edifícios ou suas fracções

1- Autorização de Utilização:

- a) Por edifício €110,00
- b) Acresce por vistoria.....€ 90,00
- c) Acresce, por m² de STP autorizada €0,30

2- Segunda vistoria€70,00

3- Alteração de Utilização€150,00

4- Autorização para os fins previstos no n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8 de Agosto.....€200,00

5- Confirmação para efeitos de arrendamento€150,00

6- Estabelecimentos de restauração e bebidas por m² e estabelecimentos transitoriamente abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 370/99, de 18 de Setembro, por m²..... €3,00

Artigo 26.º

Pedido de certificação para efeitos de propriedade horizontal

Pedido de certificação para constituição de propriedade horizontal, incluindo vistoria, quando necessária:

Por certidão..... €156,00



Câmara Municipal de Sesimbra

Acresce, por fracção autónoma.....€32,00

Secção IV

Ocupação do espaço público por motivo de obras

Artigo 27.º

Resguardos

Tapumes e outros resguardos, por m² ou fracção de espaço público ocupado, por período de um mês ou fracção:

- a) localizado na concha de Sesimbra €3,12
- b) localizado noutra área do Concelho..... €2,22

Artigo 28.º

Andaimes

Andaimes, na parte não defendida por resguardos, por metro linear ou fracção, por período de um mês ou fracção:

- a) localizado na concha de Sesimbra €6,22
- b) localizado noutra área do Concelho €5,00



Câmara Municipal de Sesimbra

Artigo 29.º

Gruas, guindastes ou similares

As gruas, guindastes ou similares, colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por cada equipamento e por período de um mês ou fracção, estão sujeitos à seguinte taxa:

- a) localizado na concha de Sesimbra €50,00
- b) localizado noutra área do Concelho €40,00

Artigo 30.º

Outras ocupações

Qualquer outra ocupação de espaço público por m², por período de 1 mês ou fracção:

- a) localizado na concha de Sesimbra €12,45
- b) localizado noutra área do Concelho €10,00

Secção V

Diversos

Artigo 31.º

Fornecimento de cartografia

- 1- Fornecimento de plantas topográficas em papel A4 - por conjunto (inclui extracto de RAN e REN)
..... €18,00



Câmara Municipal de Sesimbra

- 2- Fornecimento de uma folha de carta topográfica em ozalid opaco, à escala 1/1000 ou 1/5000 €18,00
- 3- Fornecimento de uma folha de carta topográfica em transparente à escala 1/1000 ou 1/5000..... €36,00
- 4- Reprodução de desenhos em papel de cópia ozalid ou semelhante, por m² ou fracção..... €9,00
- 5- Reprodução de extractos de pormenor:
- a) Quando incluíam estudos prévios das construções por m² ou fracção.....€45,00
- b) Quando não incluíam estudos prévios das construções por m² ou fracção.....€25,00
- 6- Autenticação de plantas - cada€3,00
- 7- Fornecimento de cartografia em suporte de papel:
- a) Formato A0:
- aa) Escala 10.000..... €72,00
- ab) Escala 5.000..... €67,00
- ac) Escala 2.000..... €47,00
- ad) Escala 1.000..... €27,00
- b) Formato A1:
- aa) Escala 10.000..... €35,00
- ab) Escala 5.000..... €31,00
- ac) Escala 2.000..... €28,00
- ad) Escala 1.000..... €27,00



Câmara Municipal de Sesimbra

c) Formato A2:

aa) Escala 10.000.....	€33,00
ab) Escala 5.000.....	€30,00
ac) Escala 2.000.....	€24,00
ad) Escala 1.000.....	€19,00

d) Formato A3:

aa) Escala 10.000.....	€22,00
ab) Escala 5.000.....	€19,00
ac) Escala 2.000.....	€16,00
ad) Escala 1.000.....	€15,00

e) Formato A4.....€15,00

8- Fornecimento de cartografia em suporte digital:

a) Até 40 hectares, por hectare.....	€10,00
b) Mais de 40 hectares, por hectare.....	€7,00

9- Fornecimento de ortofotomapas em suporte de papel:

a) Formato A0	€18,00
b) Formato A1.....	€15,00
c) Formato A2.....	€10,00
d) Formato A3.....	€6,00
e) Formato A4.....	€5,00



Câmara Municipal de Sesimbra

10-Fornecimento de ortofotomapas em suporte digital:

- a) Por 40 hectares (ficheiro)€60,00
- b) Acresce por cada hectare€3,00

Artigo 32.º

Fornecimento de outros elementos

- 1- Fornecimento e preenchimento dos avisos legalmente exigidos.....€12,00
- 2- Fornecimento do Livro de Obras.....€5,00
- 3- Fornecimento do Regulamento do Plano Director Municipal, Regulamento Municipal das Edificações Urbanas e do Regulamento de Taxas e Cedências relativas à Administração Urbanística.....€5,00
- 4- Fornecimento de pastas para capeamento de processos€4,00
- 5- Fornecimento de dossiers para capeamento de processos€1,50

Artigo 33.º

Destaques

- Emissão da certidão;€1000,00



Câmara Municipal de Sesimbra

Artigo 34.º

Renovações

O pedido de renovação de licença ou comunicação prévia está sujeito ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará ou comunicação prévia caducados reduzida a metade.

Artigo 35.º

Licença especial de obras inacabadas

O pedido de licença especial de obras inacabadas está sujeito ao pagamento de 7% do valor total da licença ou comunicação prévia caducada.

Secção VI

Reduções, isenções e agravamentos

Artigo 36.º

Isenção, redução e agravamento de taxas relativas a loteamentos

1- Da taxa pelas infra-estruturas urbanísticas, estabelecida no artigo 8.º e da compensação prevista no número 3 do artigo 11.º, ficam isentos:

- a) Os loteamentos de iniciativa pública, privada ou cooperativa, destinados a habitação a preços controlados, na parte destinada a esse fim;
- b) Os loteamentos destinados a indústrias transformadoras, na parte destinada a esse fim.

2- Tal isenção far-se-á sem prejuízo da construção das respectivas infra-estruturas e da cedência de terreno destinado a equipamento e zonas verdes, que seja considerada necessária.



Câmara Municipal de Sesimbra

3- A taxa pelas infra-estruturas urbanísticas, estabelecida no artigo 8.º está sujeita aos seguintes índices multiplicativos, consoante a natureza da ocupação prevista para cada um dos lotes ou parcelas, quando respeite a lotes ou parcelas destinados a empreendimentos turísticos:

Hotéis e Pousadas – 0

Hotéis-Apartamentos – 0,5

Outros empreendimentos turísticos – 0,7

4- Quando o loteamento dê origem a lotes destinados a usos cujo impacte sobre as redes de infra-estruturas tenham uma relação não proporcional com a respectiva STP, a taxa pelas infra-estruturas urbanísticas, estabelecida no artigo 7.º estará sujeita aos seguintes índices multiplicativos, consoante a natureza da ocupação prevista para cada um dos lotes:

Postos de abastecimento de combustível – 10

Áreas de comércio a retalho e centros comerciais com área superior a 300 m² - 2

Artigo 37.º

Isenção, redução e agravamento de taxas e compensações relativas a edificações

1-As obras de recuperação do património edificado, ao qual seja reconhecido valor histórico ou arquitectónico, ficam isentas das taxas estabelecidas pelos artigos 18.º a 26.º.

2- Ficam isentas da taxa e compensações previstas no artº. 18.º e 11º., respectivamente, as edificações e equipamentos expressamente reconhecidos como de interesse para o Concelho construídos em terreno alienado pelo município para o efeito.

3- Beneficiam de redução prevista no nº. 3 deste artigo as seguintes obras:

a) Edificações unifamiliares, incluindo os respectivos anexos, cuja STP não ultrapasse os 250m², destinadas a habitação própria de requerente recenseado e contribuinte no concelho há mais de 5



Câmara Municipal de Sesimbra

anos, que não tenha ainda beneficiado de qualquer das reduções previstas neste Regulamento, mas apenas até ao máximo de 125 m².

- b) Edificações de iniciativa privada ou cooperativa destinadas a habitação a custos controlados;
- c) Edificações destinadas a indústrias transformadoras;
- d) Edificações destinadas a apoio da pesca, bem como a indústrias conexas daquela actividade;
- e) Edificações promovidas por pessoas colectivas de utilidade pública.
- f) Edificações que se destinam exclusivamente aos fins estatutários das associações políticas, culturais, desportivas, recreativas, profissionais ou cooperativas;
- g) Edificações de associações religiosas, desde que destinadas exclusivamente ao respectivo culto.
- h) Edificações de utilização colectiva, destinadas à cultura, educação, formação, acção social e desporto.

4- Para as obras referidas no número 2, e na parte destinada aos fins referidos:

- a) O valor da **STP** referido nos artigos 18.º a 26.º é reduzido a zero nos casos da alínea e), f) e g) ;
- b) O valor de **T** referido nos artigos 18.º a 26.º é reduzido a zero no caso das alíneas a), b), c) e d) e a metade no caso da alínea h).
- c) A compensação prevista no artigo 11º é reduzido a zero no caso das alíneas a), b), e h) e a metade no caso das alíneas c) e d)

5-Beneficiam igualmente de redução as obras destinadas a empreendimentos turísticos, sendo o valor de **T** referido nos artigos 18.º e 19.º, afectado do seguinte índice multiplicativo de acordo com a natureza da obra:

Hotéis e Pousadas – 0

Hotéis-Apartamentos – 0,5

Outros empreendimentos turísticos – 0,7

6- Quando, não sendo legalmente exigível, sejam instalados sistemas que visam a sustentabilidade de utilização de recursos, designadamente de unidades de microprodução de electricidade e de



Câmara Municipal de Sesimbra

reutilização de águas domésticas e pluviais, a taxa prevista no n.º 1 do artigo 25.º é reduzida de 20%, por cada sistema em funcionamento até ao máximo de 60%.

7- Estão sujeitas a majoração da respectiva taxa as construções cujo impacte sobre as redes de infra-estruturas tenham uma relação não proporcional com a respectiva **STP**, sendo o valor de **T** referido nos artigos 18.º e 19.º, afectado do seguinte índice multiplicativo de acordo com a natureza da obra:

Postos de abastecimentos de combustível – 10

Áreas de comércio a retalho e centros comerciais – 2

8- A redução referida na alínea a) do n.º 2 é concedida sob condição de que sobre a edificação seja registado um ónus de inalienabilidade por 10 anos, o qual só por deliberação camarária e havendo motivo justificativo poderá ser levantado, dando lugar à reposição da redução na proporção dos anos em falta.

Artigo 38.º

Áreas urbanas de génese ilegal

Nas Áreas Urbanas de Génese Ilegal, abrangidas pela Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs. 165/99, de 14 de Setembro, 64/2003, de 23 de Agosto e Lei n.º 10/2008, de 20 de Fevereiro:

- 1) O somatório das taxas previstas nos números 1 e 2 do artigo 7.º deste regulamento, quando aplicado a projectos de loteamento ou a planos de pormenor, é afectado do coeficiente 0,8.
- 2) O valor da compensação e ou de área em excesso (**Vae**) previstas no artigo 11.º deste regulamento, quando aplicado a projectos de loteamento ou planos de pormenor, será afectado do coeficiente 0,5;
- 3) Para a legalização das construções existentes, desde que requeridas até 12 meses após a emissão do título de reconversão, o coeficiente **n** será igual a 4.



Câmara Municipal de Sesimbra

Secção VII

Liquidação e pagamento das taxas

Artigo 39.º

Liquidação

- 1- A liquidação das taxas é feita com o deferimento do pedido de licenciamento, autorização de utilização ou admissão da comunicação prévia.
- 2- A autoliquidação efectiva-se mediante o preenchimento de impresso a fornecer pelos serviços, o qual constituirá o seu suporte material.
- 3- Quando se verifique que a autoliquidação está incorrecta o sujeito passivo é notificado no prazo de 30 dias para os seguintes efeitos:
 - a) No caso do valor liquidado e pago ser superior ao devido, para, em 25 dias, requerer a devolução do montante em excesso;
 - b) No caso do valor liquidado e pago ser inferior ao devido, para, em 10 dias, pagar o montante em dívida.
- 4- À falta do pagamento da quantia a que se refere a alínea b) do número anterior aplica-se o disposto para o incumprimento da obrigação de pagamento das taxas previsto neste regulamento.

Artigo 40.º

Pagamento

- 1- As taxas previstas neste Regulamento são pagas no momento de entrega dos requerimentos, emissão do alvará e admissão da comunicação prévia.



Câmara Municipal de Sesimbra

- 2- A requerimento do interessado, as taxas podem ser fraccionadas até ao termo do prazo de execução fixado no alvará, acrescidos dos juros legais, desde que seja prestada caução mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar do próprio título que a mesma se mantém válida até oito dias após o termo do prazo de execução constante no alvará.
- 3- O pagamento das taxas pode ser feito por dação em cumprimento ou por compensação desde que haja interesse para o município e acordo do interessado.
- 4- São devidos juros de mora pelo pagamento extemporâneo do montante das taxas.
- 5- As taxas que não forem pagas voluntariamente são objecto de cobrança coerciva através de processo de execução fiscal.

Artigo 41.º

Garantias

- 1- O sujeito passivo da taxa pode reclamar ou impugnar a respectiva liquidação.
- 2- A reclamação é deduzida perante o órgão que efectuou a liquidação da taxa no prazo de 30 dias a contar da notificação da liquidação.
- 3- A reclamação presume-se indeferida para efeitos de impugnação judicial se não for decidida no prazo de 60 dias.



Câmara Municipal de Sesimbra

Secção VIII

Disposições finais

Artigo 42.º

Deferimentos tácitos

As taxas, no caso de deferimento tácito, são as mesmas de idêntico acto expresso.

Artigo 43.º

Actualizações

Todos os valores definidos neste regulamento são actualizados anualmente, por aplicação do índice de preços aos consumidores.

Artigo 44.º

Âmbito de aplicação

1 -Este regulamento aplica-se a todos os processos cujas taxas sejam liquidadas após a sua entrada em vigor.

Artigo 45.º

Entrada em vigor

Este regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação em Diário da Republica.



Câmara Municipal de Sesimbra

Artigo 46.º

Revogações

O presente regulamento revoga o Regulamento de Taxas e Cedências Relativas à Administração Urbanística aprovado pela Assembleia Municipal na sua sessão ordinária realizada em 20 de Setembro de 2002.

Artigo 47.º

Norma transitória

Às operações urbanísticas sujeitas a procedimento de autorização nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na redacção anterior à da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, são aplicáveis as taxas do licenciamento.

Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Sesimbra e Paços do Município, aos ___ de _____ de 2008