



REGULAMENTO DA TAXA PELA REALIZAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO TIRSO

**Inquérito público: 2ª Série do DR de 1995/09/11
Aprovado em reunião da Assembleia Municipal em 1995/12/04
Publicado na 2ª Série do DR de 1995/12/05 (distribuído em 1996/01/02)
Com as alterações aprovadas pela Assembleia Municipal em reunião de 2001/10/16 e publicadas na 2ª Série do
Diário da Republica de 2001/10/25, distribuído em 2001/10/31, pelo Aviso n° 8358-B/2001.**

**REGULAMENTO DA TAXA PELA REALIZAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO TIRSO
Republicação**

Artigo 1º

Natureza e fins

Constitui taxa municipal de urbanização, adiante designada por TMU, ao abrigo da alínea a) do artigo 19º da Lei nº 42/98, de 6 de Agosto, a contraprestação devida ao município pelos encargos suportados pela autarquia com a realização, a remodelação ou o reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias da sua competência, decorrente de operações de loteamento e de operações de construção e ampliação de edifícios e ainda de mudança de utilização dos edifícios localizados em área não abrangida por alvará de loteamento.

Artigo 2º

Incidência

A TMU incide sobre as seguintes operações:

- a) Loteamentos e suas alterações;
- b) Construção de edifícios e sua reconstrução quando haja lugar a alteração de utilização, localizados em área não abrangida por alvará de loteamento;
- c) Ampliação de edifícios existentes em, pelo menos, um fogo, ou quando exceda mais de 30m² a área de pavimentos, localizados em área não abrangida por alvará de loteamento;
- d) Alteração da utilização de edifícios existentes, localizados em área não abrangida por alvará de loteamento.

Artigo 3º

Isenções e reduções

- 1- Ficam isentas da TMU todas as pessoas singulares ou colectivas que estiverem isentas ou beneficiarem de redução de taxas de licenças de obras.
- 2- Para além das situações previstas no número anterior, poderá a Câmara Municipal deliberar a redução ou isenção da TMU, nos seguintes casos:
 - a) Em casos pontuais, devidamente justificados, por razões de ordem social ou de interesse colectivo;
 - b) As operações urbanísticas abrangidas por contrato de urbanização que especificamente mencione a isenção ou redução com base neste artigo;
 - c) As operações urbanísticas abrangidas por contrato para realização ou reforço de infra-estruturas, previsto no nº 3 do artigo 25º do DL 555/99 de 16 de Dezembro;
 - d) Os loteamentos industriais de participação municipal.
- 3- Poderão beneficiar, por despacho do Presidente da Câmara Municipal ou do vereador com competências delegadas, de redução até 50% da TMU devida nos termos do presente regulamento, as seguintes operações:
 - a) Indústrias e armazéns que venham a ser reconhecidos como de especial interesse social e económico;
 - b) Explorações agrícolas;
 - c) Unidades hoteleiras e outras de interesse turístico assim reconhecidas.
 - d) Os loteamentos destinados a indústrias ou armazéns, que venham a ser reconhecidos como de especial interesse social e económico.

Artigo 4º

Cálculo da taxa municipal de urbanização

- 1- O cálculo da TMU resulta da aplicação da seguinte formula:

$$TMU = S (m^2) \times C \times (y + w)$$

Em que:

- S (m²) é a superfície total de pavimentos prevista na operação, destinados ou não à habitação, excluindo as áreas destinadas a estacionamento, anexos e pavimentos de vão de cobertura não habitáveis;
 - C é o custo base da construção por metro quadrado de área bruta, de acordo com o previsto na legislação em vigor aplicável à habitação de custos controlados¹;
 - y é um factor dependente da localização da operação no concelho;
 - w é um factor que depende do tipo de utilização das áreas a construir.
- 2- Os factores previstos no número anterior terão os seguintes valores:
- a) y = 0 dentro dos perímetros urbanos da cidade de Santo Tirso e de Vila das Aves;
 - b) y = 0 nas restantes áreas do concelho;
 - c) w = 0.0053 quando a área de pavimentos se destine a habitação unifamiliar em que S ≤ 250 m²;
 - d) w = 0.007 quando a área de pavimentos se destine à construção em geral, em que S ≤ 350 m²;
 - e) w = 0.0157 quando a área de pavimentos se destine à construção em geral, em que S > 350 m²;
 - f) w = 0.021 quando a área de pavimentos se destine a industria ou armazém.

Artigo 5º

Tabela de aplicações da taxa municipal de urbanização

- 1- A fim de facilitar a determinação da TMU, a Câmara Municipal publicará anualmente e de acordo com os critérios do artigo 4º, n.ºs. 1 e 2, a tabela de aplicação da TMU.
- 2- O montante da taxa a cobrar é o que resulta do produto da superfície total de pavimentos (S) pelo valor da tabela da TMU, em função do objecto da operação, da área geográfica e do tipo de uso autorizado.
- 3- Tabela de aplicação da TMU:

	Habitação unifamiliar S ≤ 250 m ²	Construção em geral		Indústrias e armazéns
		S ≤ 350 m ²	S > 350 m ²	
Santo Tirso e Vila das Aves	1,65 EUR 330\$07	2,17 EUR 435\$94	4,88 EUR 977\$75	6,52 EUR 1 307\$82
Restante área do concelho	1,65 EUR 330\$07	2,17 EUR 435\$94	4,88 EUR 977\$75	6,52 EUR 1 307\$82

- 4- Na determinação da taxa a aplicar em operações de alteração de uso ou ampliação de construções, o valor da TMU deverá ser calculado para o uso pretendido ou para a totalidade da área construída, deduzido do valor já anteriormente pago, não havendo em qualquer caso lugar a reembolso por parte da Câmara Municipal.
- 5- Embora as áreas destinadas a estacionamento não entrem para os cálculos da TMU, deverão ser contabilizadas para efeitos de atribuição do escalão.

¹ Este valor foi fornecido pelo INH, tendo sido fixado, para Janeiro de 2000, em 62 277\$00 (310,64 EUROS).

Artigo 6º

Alteração e actualização

- 1- A Câmara Municipal poderá propor à Assembleia Municipal;
 - a) A aprovação de outros coeficientes a integrar na fórmula prevista no nº 1 do artigo 4º, introduzindo por essa via outros factores de política municipal;
 - b) A alteração dos critérios de definição dos valores dos factores e coeficientes de cálculo previstos no nº 2 do artigo 4º, ajustando-os à evolução da estratégia da política municipal.
- 2- Os valores das taxas previstas no presente regulamento serão automaticamente actualizados, no dia 1 de Janeiro de cada ano, com base na actualização do custo da construção por metro quadrado da área bruta, para habitação a custos controlados.

Artigo 7º

Liquidação no caso de deferimento tácito

São aplicáveis no caso de deferimento tácito, as taxas previstas para o deferimento expresse.

Artigo 8º

Cobrança

- 1- O pagamento da TMU deverá ser efectuado até à data da emissão dos alvarás de licença ou autorização das respectivas operações urbanísticas.
- 2- A falta de pagamento das prestações nos prazos fixados obriga ao agravamento do respectivo valor com juros da taxa de 20% ao ano, não sendo concedidas licenças de utilização sem que a dívida se mostre paga na totalidade.
- 3- Caso se verifique o não pagamento da taxa de urbanização após a emissão das respectivas guias, proceder-se-á ao seu débito ao tesoureiro para efeitos de cobrança coerciva.
- 4- Sempre que caduque um licenciamento em relação ao qual tenha sido paga a TMU, esta não é cobrável em caso de repetição do pedido até ao montante já pago.

Artigo 9º

Fiscalização

- 1- A fiscalização deste regulamento compete em especial aos Serviços de Fiscalização da Câmara Municipal, à Guarda Nacional Republicana e à Polícia de Segurança Pública.
- 2- No caso de verificação de qualquer transgressão às disposições deste Regulamento será levantado auto de notícia para efeitos de aplicação de coima.

Artigo 10º

Penalidades

A execução de obras sem o prévio pagamento da taxa de urbanização é punida com coima de 49,88 a 997,60 EUROS (de 10 000\$00 a 200 000\$00).

Artigo 11º

Pagamento diferido

- 1- Poderá ser autorizado o pagamento diferido de parte do valor da taxa devida desde que o seu valor atinja, no mínimo, o montante de 24939,89 EUROS (5 000 000\$00);
- 2- A autorização referida no número anterior fica sujeita às seguintes condições:
 - a) Prestação de garantia bancária ou seguro-caução sem quaisquer despesas a cargo da Câmara;
 - b) Liquidação, até à data de emissão do alvará de licença ou de autorização ou de licença parcial, de uma parte, não inferior a 25%, do montante da TMU devida;
 - c) Liquidação progressiva da quantia restante em prestações que correspondam a, no mínimo 15% do valor total da taxa e serão pagas, pelo menos, trimestralmente, sob pena de ser embargada a obra e ou se proceder à cobrança do crédito pela garantia existente;
 - d) Liquidação, conjuntamente com cada pagamento parcial, de um montante equivalente ao produto da parcela da taxa pela taxa percentual de inflação entretanto verificada no consumidor, segundo os números divulgados pelo Instituto Nacional de Estatística.

Artigo 12º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a publicação dos competentes editais e não é aplicável:

- a) A obras com alvará ainda válido, emitido antes da entrada em vigor;**
- b) À conclusão de edificios licenciados antes da entrada em vigor, mas cujo alvará tenha caducado só após a conclusão da estrutura resistente;**
- c) A licenciamentos requeridos antes da entrada em vigor cuja delonga na ultimação, relativamente aos prazos legais, não possa ser imputada aos interessados.**