



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

INFORMAÇÃO	270/DAF/2017	DATA	29/11/2017
DESPACHO/ DELIBERAÇÃO			
ASSUNTO	Pedido de redução de taxas		
QUESTÃO	Pode haver lugar à redução do valor das taxas devidas pela realização de infraestruturas urbanísticas?		
ANTECEDENTES	<ul style="list-style-type: none">▪ Processo de Licenciamento de Obras n.º 16/11▪ Pedido de redução de taxas – Doc. 1▪ Informação Técnica, de 18.10.2017 – Doc. 2▪ Informação Técnica, de 30.10.2017 – Doc. 3▪ Pronúncia do interessado em sede de audiência prévia – Doc. 4▪ Folha do cálculo da taxa – Doc. 5		

CASO SUB JUDICE - ANÁLISE DE FACTO E DE DIREITO: PARECER

No âmbito do pedido de parecer efetuado pelo Gestor de Procedimento do Processo de Licenciamento de Obras n.º 16/11, em 27.11.2017, oferece-me dizer o seguinte:

O pedido versa sobre a redução do valor das taxas devidas pela execução de obras de infraestruturas de ligação e apresenta como fundação legal o disposto no artigo 26.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Concelho de Nazaré (adiante RUECN).

Dispõe, da seguinte forma, o normativo em causa:

Artigo 26.º

Redução das taxas

Nos termos do n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, quando, da operação urbanística, resultar a necessidade de realização de infra-estruturas de ligação, gerais ou especiais, o promotor beneficiará da redução do valor das taxas do presente Capítulo, numa percentagem de 80 % sobre o montante dispendido nessas infra-estruturas.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Cumpra apreciar:

DO PEDIDO:

Trata-se de aferir da possibilidade de ser autorizada, a redução da taxa devida pela realização de infraestruturas de ligação, numa percentagem de 80% sobre o montante despendido na execução dessas infraestruturas, referente ao processo de obras n.º 16/11.

A taxa em causa (valor global) foi calculada em 82.025,51 €, (oitenta e dois mil, vinte e cinco euros e cinquenta e um cêntimos).

DO ENQUADRAMENTO LEGAL:

Como já se disse, tal disciplina encontra-se regulada no artigo 26.º do RUECN, cujo âmbito de aplicabilidade remete para o disposto no n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (adiante RJUE).

Preconiza essa disposição legal:

Artigo 25.º

Reapreciação do pedido

1 — Quando exista projecto de decisão de indeferimento com os fundamentos referidos na alínea *b*) do n.º 2 e no n.º 5 do artigo anterior, pode haver deferimento do pedido desde que o requerente, na audiência prévia, se comprometa a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como os encargos de funcionamento das infra-estruturas por um período mínimo de 10 anos.

2 — *(Revogado.)*

3 — Em caso de deferimento nos termos do n.º 1, o requerente deve, antes da emissão do alvará, celebrar com a câmara municipal contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, beneficiando de redução proporcional ou isenção das taxas por realização de infra-estruturas urbanísticas, nos termos a fixar em regulamento municipal.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Infere-se, pois, que a aplicação do disposto no artigo 26.º do RUECN (norma que fundamenta o pedido do requerente) apenas acontece nos casos previstos no n.º 3 do artigo 25.º do RJUE.

Por sua vez, o citado n.º 3 do artigo 25.º só merece uso, e transcreve-se: “em caso de deferimento, nos termos do n.º 1 [...]”.

O que quer isto dizer?

Que a possibilidade de beneficiar da redução de 80% do valor das taxas sobre o montante despendido na execução das infraestruturas implica que:

1. Tenha existido um projeto de decisão de indeferimento;
2. Que esse projeto de decisão de indeferimento tenha fundamento no facto da operação urbanística constituir, comprovadamente, uma sobrecarga inoportável para as infraestruturas ou serviços gerais existentes ou implicar, para o Município, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços por este não previstos, designadamente quanto a arruamentos e redes de abastecimento de água, de energia elétrica ou de saneamento;
3. Que, no caso de se tratar de obras de construção, de alteração e de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento, esse projeto de decisão de indeferimento tenha fundamento no facto de existir ausência de arruamentos ou de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento ou se a obra projetada constituir, comprovadamente, uma sobrecarga inoportável para as infraestruturas existentes;
4. Que o requerente, em sede de audiência prévia desse projeto de decisão de indeferimento, se tenha comprometido a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como os encargos de funcionamento das infraestruturas por um período mínimo de 10 anos;
5. Que tenha sido celebrado com a câmara municipal contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas; e
6. Tenha sido prestada caução adequada.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Estes requisitos são de verificação cumulativa.

Posto o que, se pergunta: Cumprem-se os requisitos do n.º 1 do artigo 25.º do RJUE no caso vertente?

Resposta: Não.

Com efeito, só se confirma a concretização do definido nos pontos 5. e 6.

Por outras palavras,

O enquadramento legal do pedido da ITU., Lda. não merece acolhimento, pois a possibilidade de redução de taxas, com o fundamento invocado, pressupõe a existência, logo à partida, de um projeto de decisão de indeferimento do pedido de licenciamento que, no caso do P.O. n.º 16/11, não aconteceu (a decisão foi de deferimento, por deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião do dia 11.09.2017).

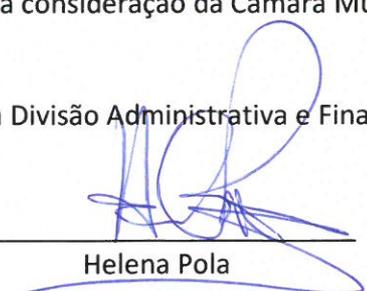
Não procedendo o fundamento legal do pedido, não poderá proceder a decisão a tomar sobre o mesmo.

EM CONCLUSÃO:

Nestes termos e por tudo o atrás exposto, sou de parecer que a redução de taxas solicitadas não pode ser autorizada.

É esta a decisão que se submete à consideração da Câmara Municipal.

A Chefe da Divisão Administrativa e Financeira



Helena Pola

Em anexo: 5 documentos, num total de 10 (dez) folhas.



Doc nº 1

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal
Do Concelho da Nazaré

ITU - IMOBILIÁRIA E TURISMO, LDA, com sede na Avenida Manuel Remígio, N.º 93, vila, freguesia e concelho da Nazaré, Pessoa Colectiva n.º 501 471 057, com o Código de Acesso Comercial 5411-4621-1456, contacto telefónico n.º 262562114, representada pelos Sócios Gerentes Luís Tereso Henriques e Pedro Luís Vicente Henriques, na qualidade de titular do **Processo de Obras N.º 16/2011**, tendo o mesmo inerente à execução de obras de infraestruturas de ligação no valor de 46.288,03€ (Quarenta e seis mil, duzentos e oitenta e oito euros e três cêntimos), para os quais já foi celebrado o contrato de urbanização, vem ao abrigo do artigo 26 do regulamento da urbanização e edificação do Concelho da Nazaré, requerer a redução do valor das taxas numa percentagem de 80% sobre o montante despendido nas mesmas.

*7 - A CESSAR URBANÍSTICA
PARA EMITIR ROLÉCEN CONFIRMADA
OU NÃO A EXISTÊNCIA DE INFRAESTRUTURAS
A REALIZAR PELO PROMOTOR NOS VALORES
INDICADOS
O GESTOR DE PROCEDIMENTO*

Nazaré, 12 de Outubro de 2017

ITU Pedo Deferimento
MOBILIÁRIA E TURISMO, LDA
A Gerência O Requerente

[Handwritten signature]
17-10-17



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Proc. N.º 16 / 11
Fls. 1274

Processo nº 16/11
Requerimento nº 1836/17

REQUERENTE: Itu - Imobiliária E Turismo, Lda
SEDE: Avenida Manuel Remígio, nº.93 — NAZARE
LOCAL DA OBRA: FONTE DA VILA — Nazaré
ASSUNTO: "Req. Exposição e Outras Solicitações"

Doc nº 2

DATA: 18 de OUTUBRO de 2017

NOME DO TÉCNICO: PAULO JORGE CONTENTE

<p>PROPOSTA DE DECISÃO:</p> <p><i>EXMA SR. PRESIDENTE,</i> <i>VER INFORMAÇÃO PRESTADA</i></p> <p>A chefe da DPU</p> <p><i>[Signature]</i> Maria Teresa Quinto, 18/10/2017</p>	<p>DECISÃO:</p>
---	-----------------

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

O titular do processo apresentou um pedido de redução de taxas ao abrigo e nos termos do disposto no art.º 26º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Concelho da Nazaré (RUECN).

2. ANALISE

- A operação urbanística inerente ao processo nº16/11, por deliberação de 11/09/2017, teve já decisão final de licenciamento.
- A operação urbanística tem associada a realização de infra-estruturas gerais e de ligação para as quais foi celebrado contrato de urbanização (folhas 1259 a 1261 do processo);
- O valor das obras de urbanização (infra-estruturas) importa em 46.288,03€.
- Foi prestada garantia bancária a favor do Município da Nazaré no valor de 46.288,03€.
- De acordo com o disposto no art.º 26º do RUECN, conjugado com o disposto no nº 3 do art.º 25º do RJUE, sempre que da operação urbanística resultar a necessidade de



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

realização de infra-estruturas de ligação, gerais ou especiais, o promotor beneficiará da redução de valor das taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, numa percentagem de 80% sobre o montante dispendido nessas infra-estruturas, obviamente até ao limite do valor da taxa a pagar.

O projecto de arquitectura desta operação urbanística foi aprovado por deliberação de 18/04/2011. Considerou-se na avaliação do projecto de arquitectura que a operação urbanística tinha acesso e servia-se das obras de urbanização inerentes à operação de loteamento nº 10/05, as quais se encontravam à data em execução.

Contudo o arruamento de acesso e restantes obras de urbanização inerentes, embora fossem encargo inicial do loteador, não foram executados por este e vão ser executadas pelo promotor da presente operação de loteamento, no âmbito do contrato de urbanização celebrado.

As obras de urbanização são efectivamente obras exteriores ao prédio objecto da operação urbanística, pelo que configuram infra-estruturas de ligação que servem a operação urbanística e sem elas a mesma não seria possível. Acresce ainda que estas obras de urbanização servem também parte de as áreas cedidas ao domínio público na operação de loteamento.

3. CONCLUSÃO

Em face do exposto e considerando a especificidade desta situação em o encargo de execução das obras de urbanização acontece em momento posterior à decisão de deferimento do projecto de arquitectura, julga-se que se deveria solicitar parecer de carácter jurídico.

O Técnico Superior

(Paulo Jorge Contente, Arq.)



Proc. N.º 16/11
Fis. 1275

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Processo nº 16/11
Requerimento nº 1836/17

REQUERENTE: Itu - Imobiliária E Turismo, Lda
SEDE: Avenida Manuel Remígio, nº.93 — NAZARE
LOCAL DA OBRA: FONTE DA VILA — Nazaré
ASSUNTO: "Req. Exposição e Outras Solicitações"

Doc nº 3
1/2

DATA: 30 de OUTUBRO de 2017

NOME DO TÉCNICO: Maria Teresa de Mendonça Dias Mendes Quinto

DESPACHO:

Concordo
M. T. M. Quinto
31/10/2017

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

1. Identificação

Através do requerimento registado com o n.º 1863/17, vem ITU-IMOBILIÁRIA E TURISMO, LDA, ao abrigo e nos termos do disposto no artigo 26.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Concelho da Nazaré, solicitar a redução em 80% sobre o montante despendido em infraestruturas.

2. Análise

Na sequência da informação prestada em 18 de outubro de 2017, cumpre-me ainda informar:

- a) Após consulta do Processo n.º 10/2005, em nome de Manuel Lopes Gameiro, referente ao pedido para realizar uma operação urbanística de loteamento com obras de urbanização no prédio confinante com o requerente, verifiquei:
 - i. Em 21 de novembro de 2008, foi emitido o alvará de loteamento com obras de urbanização n.º 2/2008, estando prevista, conforme a planta de síntese que faz parte integrante do mesmo, a cedência para domínio público do arruamento a sul que permitirá o prolongamento da Rua Senhor dos Paços e de áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos confinantes com este, o qual dará



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

- também acesso a dois lotes destinados a habitação coletiva (fotocópia do extrato da planta de síntese a fls.1275);
- ii. Em 13 de dezembro de 2010, foi emitido o 1.º Aditamento ao respetivo alvará de loteamento e de acordo com a planta de implantação e cedências que faz parte integrante do mesmo, foi alterado o traçado do referido arruamento, continuando o mesmo a servir zonas cedidas para equipamento e espaços verdes, permitindo agora o prolongamento do mesmo até ao prédio do requerente (fotocópia do extrato da planta de implantação e cedências a fls.276);
 - iii. Em 11 de dezembro de 2014, foi emitido o 2.º Aditamento ao respetivo alvará de loteamento e mais uma vez, de acordo com a planta de implantação e cedências que faz parte integrante do mesmo, encontra-se previsto o arruamento que serve zonas de equipamento e espaços verdes cedidas ao município e simultaneamente permitirá o acesso ao prédio do requerente (fotocópia do extrato da planta de implantação e cedências a fls. 1277);
- b) Infere-se assim que não se trata de um arruamento público cuja construção das infraestruturas competiria ao município executar mas sim de um arruamento cedido para domínio público municipal, no âmbito de uma licença para realizar uma operação de loteamento com obras de urbanização, titulada pelo alvará de loteamento n.º 2/2008 e respetivos aditamentos, que desde o início tinha o propósito de servir zonas destinadas a equipamentos e espaços verdes, sem o qual não seria possível aceder às mesmas e que simultaneamente irá permitir o acesso ao prédio do requerente;
- c) Por outro lado, foi lavrado o contrato de obras de urbanização em 24 de agosto de 2017, constituindo encargo do requerente, conforme o disposto na Cláusula Primeira, a execução do citado arruamento e demais infraestruturas (fls. 1259 a 1261).

3. Conclusão

Face ao mencionado no ponto anterior e com base no mesmo, proponho:

- a) O indeferimento do pedido de redução de taxas requerido ao abrigo e nos termos do disposto no artigo 26.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Concelho da Nazaré, que permitiria beneficiar da redução proporcional das taxas de realização de infraestruturas urbanísticas, por não se enquadrar nas condições previstas no n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, regime



Proc. N.º 16 / 11
Fis. 128

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

jurídico da urbanização e da edificação, em virtude de não constituir encargo do município a execução do arruamento e demais infraestruturas que constituirá o prolongamento da Rua Senhor dos Paços até ao limite do prédio do requerente objeto da presente operação urbanística, constituindo sim encargo do requerente, segundo o disposto na Cláusula Primeira do contrato de obras de urbanização, a execução da referida infraestrutura;

- b) Caso venha a ser esse o projeto de decisão, nos termos dos art.ºs 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que seja notificado o interessado para, no prazo de 10 dias, dizer o que lhe oferecer, querendo, sobre o procedimento em causa, requerer diligências complementares e / ou para apresentar nesta Câmara Municipal, por escrito, as alegações e / ou documentos que entender por convenientes.

Nazaré, 31 de outubro de 2017

Doc 1º 3
2/2

A chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

Maria Teresa Quinto



Doc nº4
1/5

Proc. N.º 16/11
Fis. 1285
A

MUNICÍPIO DA NAZARÉ CÂMARA MUNICIPAL

Avenida Vieira Guimarães, n.º 54. Apartado 31. 2450-951. Nazaré | www.cm-nazaré.pt
Tel. +351 262 550 010 | Fax: +351 262 550 019 | email.geral@cm-nazaré.pt

Recibo da apresentação de requerimento

N.º Requerimento: 2134/17 Tipo de Requerimento: RJEP
Objeto - Requerimento / Comunicação : Req. Junção de Elementos ao Processo
N.º Processo: 16/11 Tipo de Processo: AU
Requerente / Comunicante: Itu - Imobiliária E Turismo, Lda

*Concedido -
Incluído
27/11/17*

Documentos Entregues:

N.º	Descrição do Documento	N.º Cópias
1	Requerimento	1

Antecedentes do processo:

N.º Processo: Tipo:

Nazaré, 24 de NOVEMBRO de 2017

O Funcionário

(Maria José Santos)

*1- Fazer a informação interna de 30.10.17 (folha 1229) e consequente notificação com a referência 1477/2017/DPD (folha 1282), ven o interessado em sede de alegação de inépcia juntar a presente exposição sobre a possibilidade de redução de taxas.
2- Propor-se:
A) - ao gabinete jurídico em relação de redução da possibilidade de redução de taxas.*

As taxas referentes ao presente pedido foram liquidadas através da guia de receita n.º _____ data de 24 de NOVEMBRO de 2017, no valor de _____ €.

*O Gestor do Procedimento:
Nuno Ferreira
27-11-17*

Ex^o Sr. Presidente da

Câmara Municipal da Nazaré



Proc. N.º _____ 16/11
Fis. _____ 1284
x

Assunto: Resposta à audiência prévia sobre o pedido de redução de taxas no processo nº 16/11.

Dec nº 4
2/5

A **ITU – Imobiliária e Turismo, Lda.** contribuinte nº 501471057, com sede na Avenida Manuel Remígio 93 r/c, 2450-106 Nazaré, representada pelos sócios **Luís Tereso Henriques** e **Pedro Luís Vicente Henriques**, vem responder à audiência prévia na sequência do vosso ofício nº 2831, de 17-11-09, do projeto de indeferimento do nosso pedido de redução de taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas.

Após analisarmos o teor do ofício e porque não concordamos com uma decisão desfavorável, vimos perante V.^a Ex.^a expor as razões que em nosso entender devem levar a uma decisão favorável ao nosso pedido.

1. O projeto de decisão desfavorável fundamenta-se no fato de o arruamento que servirá o nosso empreendimento não ser um arruamento público cuja construção de infraestruturas compete ao Município executar, mas um arruamento previsto num loteamento titulado pelo alvará nº 2/2008, que alegadamente desde início tinha o propósito de servir zonas destinadas a espaços verdes e equipamentos e que simultaneamente iria permitir o acesso ao nosso prédio.
2. Não podemos obviamente concordar com esse entendimento dado que objectivamente a empresa Construções Gameiro, Lda. nunca teve “vontade” em construir o arruamento que daria acesso à nossa propriedade. Prova disso é que em várias plantas do loteamento, o arruamento ou não se desenvolvia até ao limite da nossa propriedade (acaba ligeiramente antes) ou então manifestava-se a intenção de não executar essa infraestrutura.

3. O nosso prédio encontrava-se à data encravado e sem acesso, como resultado da realização de obras envolventes à Fonte da Vila, executadas pelo Município e pela falta de manutenção do caminho que embora estreito sempre deu acesso à propriedade.
4. Tendo o Município, à data, óbvias responsabilidades nesse encravamento, patrocinou um acordo do qual foi lavrada ata de reunião em 29/02/2012, onde se acordou que seria a ITU – Imobiliária e Turismo, Lda a executar as obras de urbanização do prolongamento da Rua Senhor dos Passos.
5. No acordo nem tudo o que foi discutido ficou em ata. Foi-nos dito que ao assumirmos a execução destas infraestruturas, o regulamento municipal possibilitava a redução da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas. Não ficou na ata porque tal redução decorria da Lei e não de nenhuma condição negociada no âmbito da reunião.
6. Faria algum sentido assumirmos a execução do arruamento em causa se outro, no caso o promotor do loteamento, tivesse essa obrigação e aceitasse executá-lo sem mais. Obviamente que não.
7. Com as sucessivas alterações do loteamento em causa foram “convenientemente” eliminados os lotes que inicialmente estavam previstos na rua projectada em continuidade com a Rua Senhor dos Passos. Ao eliminar os lotes destinados a construção, o promotor do loteamento deixava de ter necessidade de executar nesse arruamento redes de abastecimento de água, de drenagem de esgotos domésticos ou pluviais, rede de gás, ITUR e abastecimento de energia eléctrica até ao limite da nossa propriedade ou sequer na extensão do prolongamento da rua.
8. Bastava-lhe efetuar a pavimentação do arruamento e execução de passeios. Embora não tivéssemos a oportunidade de consultar o loteamento temos sérias dúvidas que os projectos de execução das infraestruturas apresentadas pelo promotor do loteamento para a totalidade do loteamento também contemplassem a totalidade das infraestruturas a executar na Rua Senhor dos Passos, até porque sem lotes para construção o loteamento não necessitava delas.

Doc no 4

3/5

9. Não faria sentido o promotor do loteamento efetuar a pavimentação do arruamento para subseqüentemente se destruir com a construção das redes gerais de infraestruturas de que necessitávamos.
10. Foi por uma questão de racionalidade e por necessitarmos de arruamento de acesso, abastecimento de água, drenagem de esgotos, rede de gás, ITUR e abastecimento de energia eléctrica que assumimos o encargo dessa construção.
11. A nossa propriedade estava à data, como ainda está hoje, sem acesso viário, sem possibilidade de ligação de esgotos à rede pública e abastecimento de água, etc.
12. Será a nossa empresa que irá assumir a execução destas infraestruturas gerais e de ligação, em espaço público, exterior à nossa propriedade.
13. O promotor da operação de loteamento nas condições urbanísticas aprovadas, em que não existe construção neste arruamento não necessitava de efetuar a extensão da rede de esgotos e de abastecimento e água, muito menos até ao limite da nossa propriedade.
14. Uma operação urbanística de licenciamento de um edifício ou conjunto de edifícios cuja execução esteja dependente da realização de infraestruturas gerais e de ligação necessárias, nos termos do disposto no nº 3 do art.º 25º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 136/14, de 9 de Setembro, confere ao promotor o benefício de redução proporcional das taxas pela realização de infraestruturas urbanísticas. Em nenhum ponto deste artigo se refere que a redução das taxas se aplica apenas quando as infraestruturas em causa coubessem ao Município executar. O Município, não está obrigado a infraestruturar o território para servir operações urbanísticas particulares.
15. A regra é quando não existem infraestruturas pode o particular executá-las, o que é o nosso caso.
16. Executando-se infraestruturas gerais ou de ligação o nº 3 do art.º 25º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 136/14, de 9 de Setembro, confere ao promotor o benefício de redução proporcional das taxas pela realização de infraestruturas urbanísticas.
17. No caso do Município da Nazaré determina o artigo 26º de Regulamento Municipal que a redução se faça em 80% do valor despendido na execução dessas infraestruturas.

Proc. N.º 16 111

Fis. 1283

Doc nº 4

4/5

Concluindo, solicitamos a revisão do projeto de decisão, tomando-se uma decisão favorável ao nosso pedido com os seguintes fundamentos:

1. Para a realização do nosso empreendimento há a necessidade de executarmos infraestruturas gerais e de ligação, em área exterior ao nosso prédio, sem as quais não podemos aceder ao prédio ou ligar as redes de água, esgotos, ITUR e abastecimento de energia eléctrica.
2. Celebrámos com a Câmara Municipal contrato de urbanização para a execução das infraestruturas em falta.
3. Prestamos garantia bancária para a boa e regular execução das infraestruturas, no prolongamento da Rua Senhor dos Passos, que o Município não pediu ao promotor do loteamento.
4. Iremos executar e garantir o funcionamento das mesmas nos termos do disposto na Lei.
5. Temos assim direito à redução de 80% do valor despendido na totalidade das infraestruturas que iremos executar e cujo orçamento consta dos projectos que apresentámos e que o Município aprovou.
6. A não ser considerada a redução de 80% sobre a totalidade das infraestruturas, no mínimo é inequívoco que temos direito à redução de 80% sobre o valor despendido na rede de drenagem de esgotos, abastecimento de água, rede de gás, rede de telecomunicações (ITUR) e rede eléctrica, porquanto a operação de loteamento titulada pelo alvará nº 2/2008, não prevê neste arruamento qualquer construção e portanto não tinha necessidade de executar estas infraestruturas. A execução destas infraestruturas decorre, hoje, apenas das necessidades do nosso empreendimento, mas em bom rigor poderá no futuro ser útil para qualquer intervenção que o Município faça nas áreas de cedência que recebeu no âmbito do loteamento, e da sua propriedade a Sul do arruamento.

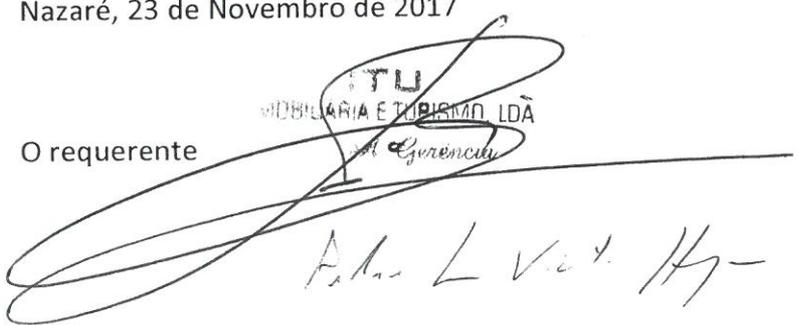
Doc nº 4
5/5

Pede deferimento,

Nazaré, 23 de Novembro de 2017

O requerente

ITU
IMOBILIÁRIA E TURISMO, LDA



Adriano L. V. H.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

16 11
1267

PROCESSO N.º 16/11
TITULAR: ITU - IMOBILIÁRIA E TURISMO, LDA

Doc nº 5

LIQUIDAÇÃO DE TAXAS PARA EMISSÃO DE ALVARÁS PARA REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Item	Descrição	Valor unitário	Unid.	Valor parcial
(1) art.º 1.º, n.º 29	Publicação pelo Município de avisos			
(1) art.º 1.º, n.º 29, a)	Em jornal de âmbito local			
(1) art.º 1.º, n.º 29, b)	Em jornal de âmbito nacional	66,00 €		
(1) art.º 1.º, n.º 39	Termo de abertura e encerramento em livros sujeitos a esta formalidade - cada	128,12 €		
(1) art.º 6.º	Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas	3,30 €	1,00	3,30 €
(1) art.º 9.º, n.º 1, a)	Emissão alvará	19.289,69 €	1,00	19.289,69 €
(1) art.º 9.º, n.º 1, b)	Projetos arquitetura e especialidades	36,26 €	1,00	36,26 €
(1) art.º 9.º, n.º 1, c)	Área de construção - acresce por m ²	30,37 €	12,00	364,44 €
(1) art.º 9.º, n.º 1, d)	Prazo de execução - por cada mês	1,10 €	3.723,00	4.095,30 €
	Corpos salientes de construções na parte projetada sobre espaço público - acresce por m ² :	11,00 €	24,00	264,00 €
(1) art.º 9.º, n.º 2, a)	a) Espaço aberto			
(1) art.º 9.º, n.º 2, b)	b) Espaço fechado	82,40 €		
(1) art.º 9.º, n.º 4	Emissão licença obras demolição, não integradas noutro procedimento	164,79 €		
(1) art.º 9.º, n.º 4, a)	a) Acresce por piso a demolir	34,05 €		
(1) art.º 9.º, n.º 4, b)	b) Prazo de execução / mês	11,00 €		
(1) art.º 9.º, n.º 6	Alteração ou beneficiação de fachadas, abertura, fechamento ou modificação de vãos - por m ² de área de construção	10,35 €		
(1) art.º 9.º, n.º 7	Alteração de implantação ou de projeto - por m ² de área de construção	2,19 €		
(1) art.º 9.º, n.º 8	Averbamentos em processos de obras	0,55 €		
	Prorrogação de prazo de execução de obras - por mês	46,84 €		
(1) art.º 9.º, n.º 10, a)	a) Primeira prorrogação			
(1) art.º 9.º, n.º 10, b)	b) Outras prorrogações	11,00 €		
(1) art.º 9.º, n.º 12	Aditamento ao alvará de licença	11,00 €		
(1) art.º 10.º	Emissão de licença parcial, destinada à construção da estrutura - 30% do valor da taxa devida pela emissão de alvará definitivo	25,26 €		
(1) art.º 11.º	Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas ou comunicação prévia para o mesmo efeito - por mês	11,00 €		
(1) art.º 12.º, n.º 3	Construção de piscinas ou tanques - por m ²	6,59 €	98,56	649,51 €
(1) art.º 12.º, n.º 4	Construção de depósitos - por m ²	1,65 €		
(1) art.º 12.º, n.º 5	Abertura de poços, incluindo construções de resguardos - por cada	5,49 €		
(1) art.º 12.º, n.º 5	Abertura de poços artesanais e construções anexas - por cada	32,97 €		
	Muros e suportes de vedação - por metro linear:			
(1) art.º 12.º, n.º 7, a)	a) Confinante com via pública	2,19 €		
(1) art.º 12.º, n.º 7, b)	b) Não confinante com via pública	1,33 €		
(1) art.º 12.º, n.º 7, c)	c) Prazo de execução nos casos da al. a) - por cada mês	11,00 €		
(1) art.º 12.º, n.º 12, a)	art.º 12.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12	7,69 €		
(1) art.º 12.º, n.º 12, b)	art.º 78.º do Decreto-Lei 555/99, de 16/12	7,69 €		
(1) art.º 12.º, n.º 15	Marcação de alinhamentos - por cada	16,49 €		
(1) art.º 20.º, n.º 6	Abertura de valas	2,76 €		
(1) art.º 20.º, n.º 8, al. c)	Reposição de pavimento	16,49 €		
(2) art.º 30.º, n.º 1	Valor da compensação em numerário dos loteamentos (Impacte semelhante a um loteamento, art.º 6.º, al. d))	57.323,01 €	1,00	57.323,01 €
			VALOR TOTAL	82.025,51 €

Nazaré, 26 de Setembro de 2017

Os funcionários

A Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
PROCEDA-SE À LIQUIDAÇÃO**

Nazaré, 26 de Setembro de 2017

(1) Regulamento de Taxas do Município da Nazaré, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 144, de 27 de Julho de 2010, alterado pelo Regulamento n.º 9/2013, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 3, de 4 de Janeiro de 2013 (ao abrigo do artigo 37.º, valor das taxas actualizado por deliberação proferida em reunião da Câmara Municipal realizada em 19 de Dezembro de 2016).

(2) Regulamento da Urbanização e Edificação do Concelho da Nazaré, publicado em Diário da República, 2.ª Série, n.º 201, de 26 de agosto de 2004, com retificação n.º 804/2004 na 2.ª Série do Diário da República, n.º 264, de 10 de novembro de 2004, alteração na 2.ª Série do Diário da República, n.º 39, de 25 de fevereiro de 2009, na 2.ª Série do Diário da República, n.º 15, de 22 de janeiro de 2015 e na 2.ª Série do Diário da República, n.º 108, de 6 de junho de 2015.

