

**Director:** Carlos Carreiras

**Sede:** Praça 5 de Outubro 2754- 501 CASCAIS

## Sumário

### ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE COMPENSAÇÃO – DISCUSSÃO PÚBLICA



## MUNICÍPIO DE CASCAIS

### AVISO

Informa-se que no seguimento das deliberações da Câmara Municipal de Cascais do dia 21 de Março de 2011 e 18 de Abril de 2011, e em cumprimento do disposto no nº 3 do artigo 3º do D.L. nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo D.L. nº 26/2010, de 30 de Março, foi colocada em discussão pública, pelo período de 30 dias, a alteração aos artigos 10º e 12º do Regulamento Municipal de Compensação do Município de Cascais que se anexa ao presente Aviso.

Nos termos do nº 2 do artigo 118º do Código do Procedimento Administrativo, todos os interessados poderão dirigir as suas participações, por escrito:

Pelo Correio: Câmara Municipal de Cascais  
Divisão de Apoio à Câmara Municipal  
Praça 5 de Outubro | 2754-501 Cascais

Por mail: [dacm@cm-cascais.pt](mailto:dacm@cm-cascais.pt)

Cascais, 26 de Abril de 2011.

O Presidente da Câmara  
Carlos Manuel Lavrador de Jesus Carreiras

## MUNICÍPIO DE CASCAIS

### Alteração ao Regulamento Municipal de Compensação

#### Nota Justificativa

Com a entrada em vigor da Lei nº 60/2007 de 4 de Setembro a qual alterou de uma forma significativa o Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, procedeu-se à publicação do Regulamento de Compensação, publicado no Diário da República, 2ª Série, de 1 de Setembro de 2008 e posteriormente alterado e republicado pelo Regulamento Municipal de Compensação, publicado no aviso nº 2838/2009 do Diário da República da 2ª série, nº 22, de 2 de Fevereiro de 2009.

A experiência de cerca de 3 anos de aplicação do Regulamento de Compensação (RMC), mencionado no parágrafo anterior no Município de Cascais, veio demonstrar a necessidade de alguns ajustamentos que apenas a prática pode

revelar e que se prende com a necessidade de assegurar a equidade e maior eficácia no âmbito da gestão e planeamento territoriais, contribuindo para o desenvolvimento que se deseja sustentável para o Município de Cascais.

A necessidade de tais ajustamentos decorre sobretudo do facto do RMC consagrar um regime especial, da compensação, para os loteamentos incluídos em áreas urbanas de génese ilegal, permitindo que esta seja paga em momento posterior ao acto da emissão do alvará de loteamento, como decorre do nº 6 do artigo 10º do referido diploma.

O artigo referido, estipula como limite temporal máximo, para o pagamento da compensação, em numerário, devida nas operações de loteamento, o acto do licenciamento ou legalização da construção, não prevendo as situações sujeitas ao procedimento de comunicação prévia, que termina com o acto de rejeição ou admissão da mesma.

A comunicação prévia pretende ser um procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas mais expedito, estipulando o seu regime legal prazos mais apertados.

As alterações a introduzir consistem na introdução de dois novos números (7 e 8) ao artigo 10º do RMC.

Por outro lado, os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, que se encontram actualmente fixados nos Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de Maio, definem que são equipamentos de utilização colectiva “as edificações e os espaços não edificados afectos a provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades colectivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da protecção civil”.

Nesse sentido, as operações urbanísticas que se destinam à construção e ampliação de tais equipamentos poderiam estar dispensadas do pagamento de compensações urbanísticas, face à natureza e especificidade do edificado.

Ora o actual regime de isenções previsto no artigo 12º do Regulamento Municipal de Compensação não contempla todas as intervenções urbanísticas, de natureza pública ou privada, que se destinem à edificação de equipamentos de natureza colectiva, pelo que importa alterá-lo de modo a contemplar essas situações, ao abrigo do disposto no nº 1 do artigo 3º e do nº 4 do artigo 44º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo D.L. nº 26/2010, de 30 de Março.

Assim e de acordo com o estipulado nos nºs 3 e 4 do artigo 3º do D.L. nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo D.L. nº 26/2010, de 30 de Março, procede-se à discussão pública, pelo período de 30 dias da alteração aos artigos 10º e 12º do Regulamento Municipal de Compensação do Município de Cascais (RMC) e que são as seguintes:

#### **Artigo 10º**

##### **Regime especial dos loteamentos incluídos em áreas urbanas de génese ilegal**

- 1- Às compensações devidas no âmbito dos loteamentos incluídos em Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) aplica-se o disposto no presente artigo.
- 2- As pessoas singulares, proprietárias ou comproprietárias, podem, desde que o requeiram, beneficiar de uma redução de 20% nas compensações devidas.



3- A redução prevista no número anterior pode ser especialmente reduzida para 60% desde que:

a) No agregado familiar existam pessoas portadoras de comprovada deficiência;

b) O agregado familiar do direito de propriedade comporte mais de dois filhos a cargo e cujo rendimento bruto *per capita* não exceda um salário mínimo nacional.

4- O pedido de redução especial deve ser acompanhado da respectiva nota de liquidação de IRS e de uma declaração, sob compromisso de honra, na qual seja declarado o seguinte:

a) Que se encontra nas condições supra referidas;

b) Que, caso lhe seja concedida qualquer redução, se compromete a não alienar o prédio em causa durante um período de cinco anos, sob pena de restituição integral do montante correspondente às reduções que tenha beneficiado.

5- O incumprimento e as falsas declarações de qualquer das condicionantes referidas nos números anteriores determinam a obrigação de devolver à câmara municipal o montante correspondente à redução.

6- Nos casos em que seja devida compensação em numerário, a câmara municipal pode autorizar o pagamento, no acto de licenciamento ou da legalização da construção, na proporção dos parâmetros urbanísticos de cada lote, sem prejuízo da obrigação de pagamento, no acto da emissão do alvará de loteamento, relativamente a todos os lotes cujas construções já tenham sido licenciadas.

*7- Nos procedimentos de comunicação prévia de obras de edificação, deve a compensação devida, em numerário, encontrar-se paga à data de entrada do pedido, devendo ser junto com o mesmo comprovativo do seu pagamento.*

*8- Não obstante o previsto nos nºs 6 e 7 do presente artigo, considerando o disposto no nº3 do artigo 3º da Lei 91/95 de 2 de Setembro, na sua redacção actual, não será, em caso algum, autorizada a utilização de construções cujo os titulares não hajam pago, na totalidade, as compensações devidas conforme estipulado no título de reconversão urbanística.*

.....

### **Artigo 12º**

#### **Isenções**

Podem, ser isentas do pagamento de compensação as operações urbanísticas que se destinem à edificação de equipamentos de utilização colectiva, de natureza pública ou privada, mediante deliberação fundamentada da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal.