

## FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DA TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

### 1. Introdução e Objetivo

De acordo com o nº 2, do art. 15º da Lei das Finanças Locais (Lei nº 2/2007, de 15 de janeiro, com as devidas alterações) é determinado que *“a criação de taxas pelos municípios está subordinada aos princípios da equivalência jurídica, da justa repartição dos encargos públicos e da publicidade, incidindo sobre utilidades prestadas aos particulares, geradas pela atividade dos municípios ou resultantes da realização de investimentos municipais.”*

Ainda conforme o disposto no art. 4º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (Lei nº 53-E/2006, de 26 de dezembro), *“o valor das taxas das autarquias locais é fixado de acordo com o princípio da proporcionalidade e não deve ultrapassar o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular”* e ainda *“o valor das taxas, respeitando a necessária proporcionalidade, pode ser fixado com base em critérios de desincentivo à prática de certos atos ou operações”*. Refere ainda este diploma no seu artigo 6º (alíneas a) e b) do nº1) que as taxas municipais incidem sobre utilidades prestadas aos particulares ou geradas pela atividade dos municípios, designadamente: pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias e pela concessão de licenças, prática de atos administrativos e satisfação administrativa de outras pretensões de carácter particular. Estipula também por intermédio da alínea c), do nº 2 do art. 8º, a criação de taxas das autarquias locais por regulamento aprovado pelo órgão deliberativo respetivo o qual deverá conter obrigatoriamente a fundamentação económico-financeira, relativa ao valor das taxas, designadamente os custos diretos e indiretos, os encargos financeiros, as amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia local. O valor das taxas pode ser atualizado anualmente pelo orçamento anual da autarquia de acordo com a taxa de inflação. Qualquer outra alteração ao valor ou regras das taxas obriga à alteração do respetivo regulamento, bem como à sua fundamentação económico-financeira (artigo 9º).

Estes diplomas em conjunto com as profundas alterações originadas pela revisão do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, levado a cabo pela publicação da Lei nº 60/2007, de 4 de setembro, que procedeu à quarta alteração ao Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, leva esta autarquia a proceder à alteração da tabela de taxas na parte respeitante a operações de urbanização e edificação. Este novo regime jurídico apresenta alterações importantes com

implicações em matéria de taxas, designadamente quanto à definição de regras relativas à prestação de caução e à definição de montantes de taxas a cobrar nos casos de admissão de comunicação prévia, mantendo-se a exigência de, no caso de regulamento municipal de taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, o mesmo dever ser acompanhado da fundamentação do cálculo das taxas previstas.

O objeto da presente fundamentação económico-financeira é caracterizar e delimitar a matriz de custos relativa ao valor das taxas e preços, tendo como base/indexante que a respetiva taxa deve ser calculada em função do custo da atividade pública e tendo como referencial a seguinte função:

<b>Custo do Serviço + Amortizações dos Investimentos + ....</b>	<b>Desincentivo / Custos Ambientais e de Escassez</b>	<b>Preços Acessíveis</b>
<b>ECONÓMICA</b>	<b>ENVOLVENTE / AMBIENTAL</b>	<b>SOCIAL</b>
<b>Perspetiva Objetiva</b>	<b>Perspetiva Subjetiva / Política</b>	

Assim, o valor das taxas e preços deverá obedecer a vários critérios, ou seja, ao custo do serviço prestado ou contrapartida, ao benefício resultante para o utente, ao incentivo ou desincentivo a promover. O primeiro reflete uma perspetiva técnica, sendo que os restantes coeficientes são o resultado da ótica política.

No presente relatório apresentamos a determinação do custo da atividade pública (componente económica) de cada uma das taxas respeitantes às operações urbanísticas.

Deste modo, foi efetuado um estudo de fundamentação económico-financeira das taxas apresentadas na tabela de taxas anexa ao Regulamento de Urbanização e Edificação.

## **2. Pressupostos do Estudo e Condicionantes**

Para a elaboração deste estudo, importa salientar que foram tidos em conta os seguintes pressupostos e condicionantes:

A) O Município de Góis tem implementada a contabilidade de custos que permita obter os custos diretos e indiretos das diversas atividades. No entanto, para determinação da generalidade dos valores das taxas/preços procedeu-se a um arrolamento exaustivo dos processos e procedimentos associados às prestações tributáveis e valorização dos fatores produtivos por recurso a tempos (ao minuto) e consumos médios, considerando-se apenas para o efeito, os custos diretos.

O levantamento destes custos foi efetuado através do preenchimento de questionários, onde os serviços envolvidos deram informação de tudo o que está relacionado com cada taxa e outras receitas, nomeadamente todo o material e utilizado e o tempo dispendido.

B) A matriz de custos utilizada para o cálculo do valor de cada taxa é a que a seguir se apresenta e representa a soma dos custos totais do ato administrativo, detalhado por fases do processo:

*Taxa* = Mão de obra direta (incluem despesas com recursos humanos intervenientes no processo) + materiais consumíveis (escritório, limpeza e outros) + amortizações (custos anuais com a amortização dos equipamentos (móveis, com exceção das máquinas e viaturas e imóveis)) + custo de utilização de máquinas e viaturas (amortização anual, combustível, pneus, pequenas reparações, inspeção, seguro e operador) + outros custos diretos (materiais utilizados)

Em que:

- **Mão de obra direta:**

Para o cálculo dos custos de mão de obra direta foram considerados o custo por minuto médio de cada categoria profissional existente no ano de 2012, o subsídio de refeição, os encargos com a segurança social e os seguros com pessoal. Para o cálculo do número de horas de trabalho foi considerada a fórmula inscrita no ponto 12.3.2 do POCAL (Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais):

$$\text{N}^\circ \text{ horas de trabalho anual} = 52 * (n - y)$$

Sendo:

52 – Número de semanas do ano;

n – Número de horas de trabalho semanais;

y – Número de horas perdidas por semana, tendo em consideração férias, feriados e percentagem de faltas por atestado médico.

O número de horas considerado para a elaboração do presente estudo foi de 1664 (52\*(35-3)).

- **Custo de utilização de máquinas e viaturas**

O cálculo dos custos com as máquinas e viaturas tem em consideração o número de horas/minutos dispendidos por cada máquina/viaturas para a produção de determinado produto/serviço. O apuramento dos custos com as máquinas e viaturas incorpora a amortização correspondente, o custo associado aos pneus, as despesas com combustível, com manutenções e reparações, o seguro correspondente e o custo com o operador, em conformidade com o ponto 12.3.4 do POCAL (Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais). Depois de apurados todos os custos anuais de 2012 enumerados anteriormente de cada máquina, dividiu-

se pelo número de horas anuais de trabalho (as mesmas horas anuais de trabalho consideradas para a mão de obra direta) para se chegar ao custo de utilização por hora.

• **Custos com materiais consumíveis, amortizações e outros custos diretos**

Os custos diretos de materiais e outros custos foram apurados considerando os custos (de 2012) com a impressão e elaboração de documentos (artigos de economato), impressos diversos, pesando também a amortização, calculada ao minuto de bens móveis, hardware e software, afetos a cada taxa. Quanto às amortizações, foram considerados valores refletidos na contabilidade do Município, aplicando-se a taxa de amortização definida no CIBE (Cadastro e Inventário dos Bens do Estado - Portaria n.º 671/2000, de 17 de abril), sendo o seu cálculo efetuado tendo em conta a amortização anual dos bens a dividir pelo número de minutos anuais de trabalho. Relativamente aos materiais consumíveis e outros custos diretos, foi tido em conta o custo de aquisição dos mesmos.

C) Uma vez apurado o custo total da atividade pública local para cada taxa, procedeu-se a uma análise comparativa entre este e os valores das taxas, inferindo-se coeficientes para o benefício auferido pelo particular, para a percentagem do custo social suportado pelo Município e para o desincentivo à prática de certos atos ou operações. O valor da taxa a cobrar pelo Município de Góis, apresenta-se assim calculado pela seguinte fórmula:

$$\text{Valor} = \text{TC} + \text{BPART} + \text{DESINC} - \text{CSOCIAL}$$

Sendo:

TC = Total do Custo (indicado nos pontos 2 e 3);

BPART = Benefício auferido pelo particular;

DESINC = Desincentivo à prática de certos atos ou operações;

CSOCIAL = Custo social suportado pelo Município;

Após o cálculo dos custos efetuados de acordo com o descrito no ponto 1, foram realizadas reuniões onde se analisaram todos os valores encontrados. Considerando o princípio da proporcionalidade, esta fórmula foi desenvolvida tendo em conta que em alguns casos fixamos o valor da taxa abaixo do custo apurado de forma a esta não ultrapassar o custo da atividade pública local, ou o benefício auferido pelo particular. Por outro lado, houve a necessidade de aplicar valores de desincentivo com vista a desencorajar certos atos ou operações, bem como as taxas sobre atividades de impacto ambiental negativo, cujo valor é estabelecido para ressarcir a comunidade dos danos ambientais, reais ou potenciais, decorrentes das atividades em questão. Foram também aplicados acréscimos aquando de taxas que envolvem o benefício auferido pelo

particular concretizável no acréscimo patrimonial decorrente do licenciamento ou autorização para a prática de algumas atividades.

D) As componentes imputadas a cada taxa são as seguintes:

Mão de		
Materiais e Outros Custos	Custos com pessoal	Imputação do número de minutos dispendidas pelos diversos serviços.
	Custos com artigos de economato	Imputação de artigos de economato, nomeadamente, papel, impressos, pastas de arquivo.
	Amortizações	Imputação da amortização dos equipamentos e infraestruturas utilizadas em cada situação.
	Custos com serviços efetuados no exterior	No caso de ser necessário recorrer a entidades externas para a realização de um determinado serviço, nomeadamente publicações em Diário da República.
	Custos de impressão	Imputação do custo da impressão e reprodução de documentos, em que são considerados os valores estipulados no contrato com a empresa Dicop.
	Custos de emissão	Imputação da emissão da guia de recebimento, fazendo parte integrante do processo de emissão da taxa, onde se teve em consideração a amortização do equipamento e software utilizado.
Máquinas e Viaturas	Custos com as deslocações	Nas taxas que tenham deslocação ao local para a execução de trabalho específico, o número de quilómetros tidos em consideração foi de 50 Km (ida e volta). Estes quilómetros foram calculados tendo em conta o ponto mais próximo e o mais longínquo da sede de concelho, local onde se encontram todos os meios humanos e técnicos afetos à Câmara Municipal. O tempo médio considerado para esta deslocação foi de 50 minutos.

E) Conforme o disposto na Lei nº53-E/2006, de 29 de dezembro, o valor final da taxa, em casos específicos poderá incorporar um valor correspondente ao benefício auferido pelo particular (nº1 do artigo 4º). Em face desta situação o Município definiu intervalos de 0 a 20, os quais aplicou nas situações que considerou mais relevantes:

- Quando o benefício privado gera externalidades negativas
- Quando o benefício privado resulta da utilização de domínio público
- Quando o benefício privado apresenta uma magnitude muito superior ao custo com a prestação do serviço que é contrapartida da taxa.

Nos termos do nº2 do artigo 4º da mesma lei, o valor da taxa poderá também incluir um valor adicional fixado em termos percentuais entre 0 e 100%, tendo em conta critérios de desincentivo à prática de certos atos e operações como forma de adequação ao interesse público prosseguido pelo Município e da realização da sua política urbanística. O objetivo fundamental prende-se com o desincentivo de algumas práticas, nomeadamente à realização de determinadas operações.

Refere ainda o artigo 5º do mesmo diploma que o valor das taxas deve também ter em conta critérios de qualificação urbanística e impacto social e ambiental, que serão traduzidos em incentivos a determinados comportamentos.

De acordo com o estipulado, o Município definiu percentagens entre 0 e 100% como forma a incentivar a realização de determinadas práticas aplicando para tal um fator de redução à taxa fixa do procedimento.

Tabela de desincentivo:	
5%	Pouco ou nenhum desincentivo
10%	
15%	
20%	
25%	Baixo desincentivo
30%	
35%	
40%	
45%	
50%	Médio desincentivo
55%	
60%	
65%	
70%	
75%	Elevado desincentivo
80%	
85%	
90%	
95%	

Tabela de benefício do particular:	
[0 - 0,5[	Pouco ou nenhum benefício auferido
[0,5 - 5[	Baixo benefício auferido
[5 - 10[	Médio benefício auferido
[10 - 15[	Elevado benefício auferido
[15 - 20]	Muito elevado benefício auferido

100%

Refere ainda o artigo 5º do mesmo diploma que o valor das taxas deve também ter em conta critérios de qualificação urbanística e impacto social e ambiental, que serão traduzidos em incentivos a determinados comportamentos.

De acordo com o estipulado, o Município definiu percentagens entre 0 e 100% como forma a incentivar a realização de determinadas práticas aplicando para tal um fator de redução à taxa fixa do procedimento.

5%	Custo social baixo
10%	
15%	
20%	
25%	Custo social médio
30%	
35%	
40%	
45%	
50%	Custo social alto
55%	
60%	
65%	
70%	
75%	Custo social muito alto
80%	
85%	
90%	
95%	
100%	

5%	Incentivo baixo
10%	
15%	
20%	
25%	Incentivo médio
30%	
35%	
40%	
45%	
50%	Incentivo alto
55%	
60%	
65%	
70%	
75%	Incentivo muito alto
80%	
85%	
90%	
95%	
100%	

### 3. Fundamentação Económico-Financeira:

#### A) Componente Objetiva

Seguindo a estrutura da tabela de taxas, que constitui o anexo ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, de seguida, passar-se-á a apresentar os cálculos que fundamentaram os valores encontrados.

A determinação dos valores das taxas respeitantes aos assuntos administrativos (artigo 1º) assenta na identificação dos custos diretos associados à realização da atividade. Consideram-se custos diretos, os resultantes do trabalho administrativo, análise e elaboração de informação técnica, sempre que necessária, custos de impressão e elaboração de documentos e custos de deslocações de técnicos. Os custos associados ao fornecimento de cartografia são da intervenção de um técnico-profissional e para além destes custos, são tidos em conta os custos da impressão/fotocópia, o tempo de atendimento ao utente e os custos com investimento em software e hardware para atualização e aquisição de informação geográfica.

Em quase todos os artigos desta tabela de taxas (exceto artigos 7º, 8º e 17º), encontra-se um ponto correspondente à entrada do pedido, taxa que incorpora apenas procedimentos administrativos respeitantes ao início do processo de licenciamento.

As taxas que dizem respeito à emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia constantes nos artigos 2º, 3º, 4º, 5º e 6º incluem os custos descritos no ponto 4 dos pressupostos do estudo, nomeadamente a análise e informação técnica efetuadas por pessoal técnico superior (Engenheiro), que incorre em deslocação em todos as situações, exceto no caso de obras de edificação, em que apenas foram considerados os custos com deslocação ao local em 50% dos pedidos. Em qualquer emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia constante na presente tabela são penalizadas as taxas referentes a maiores áreas de ocupação, uma vez que o valor a cobrar varia em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução previstos nessas operações urbanísticas.

No que respeita à emissão de aprovação de localização de unidades industriais e outros empreendimentos (artigo 7º), os valores encontrados estão associados à contrapartida pelo serviço prestado. No caso da emissão da certidão ser executada por outras entidades, a taxa a ser cobrada apenas se baseia nos custos do processo administrativo de receção do pedido e de expedição para a entidade competente.

As taxas devidas pela autorização de utilização e de alteração de uso também se encontram associadas à contrapartida pelo serviço prestado, sendo que a diferenciação corresponde essencialmente à diferença existente em matéria de complexidade de apreciação e envolvimento mais moroso dos técnicos na sua apreciação, tendo-se também optado por depender a taxa pela dimensão da operação, a qual tem também implicações, em matéria de apreciação. Estas taxas correspondentes à emissão de autorização de utilização (artigos 9º e



10º) comportam os custos enunciados no ponto 4 dos pressupostos ao estudo, associados ao serviço prestado como: os custos puramente administrativos, de análise técnica e os materiais utilizados. Nestas taxas, em analogia às taxas de emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia, também é considerado como referencial a dimensão da construção. Já no caso das taxas respeitantes a prorrogações e emissão de licença especial ou comunicação prévia relativa a obras inacabadas (artigos 12º e 13º), os custos incorporados são os mesmos dos constantes nos artigos anteriores, mas o referencial considerado é o prazo de execução solicitado.

A taxa referente à emissão de alvará de licença parcial (artigo 11º) está associada a cada taxa base, com um valor fixado em 40% do valor da mesma devida pelo alvará de licença definitivo, no caso do promotor optar por solicitar licença parcial para avançar com as obras, antes de decorrido todo o procedimento de licenciamento.

No caso dos pedidos de informação prévia (artigo 14º), a taxa aplicável corresponde também ao custo subjacente ao serviço prestado, associado à apreciação do pedido, sendo que a diferenciação existente corresponde à diferença de complexidade, tempo da apreciação e envolvimento dos técnicos, incluindo a deslocação ao local que é efetuada em 50% dos casos de pedidos existentes.

Relativamente às taxas devidas pela ocupação da via pública por motivo de obras (artigo 15º), os valores de cada uma atendem aos tempos médios imputados às unidades orgânicas responsáveis pelo licenciamento, bem como a todas as ações implicadas na prestação deste serviço, como as componentes descritas no ponto 4 dos pressupostos deste estudo e a análise técnica no local efetuada pelo pessoal técnico-profissional (fiscal municipal) que normalmente incorre em deslocação em cerca de 50% dos requerimentos registados.

No que concerne às taxas devidas pelas vistorias (artigo 16º), como nas restantes, correspondem aos custos subjacentes ao serviço prestado, custos semelhantes aos enunciados em artigos anteriores. No entanto, existem custos diferenciados, consoante a finalidade da vistoria, facto que ocorre sobretudo da complexidade das operações que exigem, quer a presença de técnicos especializados em áreas diferenciadas ou um maior tempo para a realização da vistoria e estudo do processo.

No que diz respeito às taxas devidas por operações de destaque e propriedade horizontal (artigo 17º), os valores apresentados correspondem aos custos estimados de apreciação dos pedidos, que incorpora a análise e elaboração técnica, com deslocação ao local, de um técnico superior e no que respeita à emissão da certidão, estas taxas são resultantes do trabalho administrativo.

### ***B) Componente Subjetiva***

Na presente tabela de taxas, relativamente à componente subjetiva, o que se teve em consideração foi não onerar o munícipe da totalidade dos custos inerentes a alguns atos de administração aqui descritos. Efetivamente, verifica-se em determinadas taxas que o custo da atividade pública local é superior ao valor desta taxa, pelo que o Município se propõe suportar parte do custo, como um custo social. Nos casos em que se utilizou este instrumento, o Município suportou entre 5% e 90% do custo efetivo.

Nas taxas devidas pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de loteamento, de urbanização e de edificação, introduziu-se, apesar de fraca, uma componente relacionada com o benefício auferido pelo particular, que está intimamente ligada às diversas tipologias existentes e à duração da execução das obras.

No caso das taxas de edificação, introduziu-se ainda uma componente de desincentivo, aplicável em função das tipologias, como é o caso dos itens relativos à alínea e) do artigo 5º, em que se pretende desincentivar a existência deste elementos nos projetos, com base em critérios de uma boa gestão do ordenamento do território, tendo ainda em consideração que também os prazos de execução são agravados, de forma a que as intervenções sejam realizadas no menor espaço de tempo possível.

Nos casos de aditamentos ao alvará ou admissão de comunicação prévia e de prorrogações, foi tido em conta fatores de médio e elevado desincentivo, com o objetivo de diminuir, tanto quanto possível, o decurso das obras. No que concerne à licença especial ou comunicação prévia relativa a obras inacabadas, o raciocínio é o mesmo do utilizado nas prorrogações, ou seja, é incluído no valor da taxa o desincentivo pelo agravamento do tempo de construção, ultrapassando o tempo anteriormente licenciado.

As taxas especiais incluídas na presente tabela de taxas atendem ao custo subjacente à contrapartida pelo serviço prestado, aplicando-se a mesma fundamentação das taxas antecedentes. Na maior parte das taxas especiais também é considerado como referencial a dimensão da construção, aplicando um fator de benefício auferido pelo particular às construções em função da dimensão das mesmas.

Relativamente às taxas devidas pela ocupação da via pública por motivo de obras têm subjacente uma avaliação do incómodo causado pelos diferentes tipos de ocupação, pelo que se pretende desincentivar as ocupações por longos períodos de tempo ou por estruturas de grandes dimensões (sempre que não se justifique).

**Artigo 1º**  
**Assuntos Administrativos**

Descrição	Custos					Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Valor proposto
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas	Total do custo					
<b>1 - Averbamentos:</b>									
a) Em procedimento de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas	13,11	1,05		14,16			50%	7,08	7,08
b) Estabelecimentos de restauração e bebidas	13,11	1,05		14,16			50%	7,08	7,08
c) Estabelecimentos de restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados enquadrados na classe D do Decreto Regulamentar nº 8/2003, de 11 de abril (alterado pelo Decreto Regulamentar 61/2007, de 9 de maio)	13,11	1,05		14,16			50%	7,08	7,08
d) Estabelecimentos de restauração e bebidas com sala ou espaços destinados a dança	13,11	1,05		14,16			50%	7,08	7,08
e) Restantes estabelecimentos	13,11	1,05		14,16			50%	7,08	7,08
<b>2 - Certidões/Declarações:</b>									
a) Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal, por lauda	11,50	1,34		12,84			50%	6,42	6,42
b) Certidão de isenção de licença de utilização	35,11	1,59	7,47	44,17				44,17	44,17
c) Outras certidões/declarações (valor de acordo com o artigo 1º da Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais)									
<b>3 - Fornecimento de avisos de obra, por cada</b>	10,36	4,96		15,32					15,32
<b>4 - Fornecimento de livros de obra, cada</b>	10,36	5,58		15,94					15,94
<b>5 - Substituição do Termo de Responsabilidade do Técnico</b>	9,88	0,33		10,21					10,21
<b>6 - Marcação de alinhamento e nivelamento, em terreno confinante com a via pública, por cada 10 metros lineares</b>	13,11	0,30	8,86	22,27					22,27
<b>7 - Fornecimento de cartografia</b>									
a) Formato A4, cada	3,23	5,67		8,90			25%	2,23	6,68
b) Formato A3, cada	4,04	8,36		12,40			25%	3,10	9,30
c) Em suporte informático	3,23	6,13		9,36			25%	2,34	7,02
<b>8 - Entrega de declaração prévia</b>	9,88	0,32		10,20					10,20
<b>9 - Numeração de prédios, por cada número de policia fornecido</b>	11,17	6,95		18,12			60%	10,87	7,25

- 10 - Reapreciação do processo de obras ou de loteamento, a pedido dos interessados
- 11 - Afixação de editais relativos a pretensões que não sejam de interesse público
- 12 - Publicações obrigatórias na imprensa relativas a pretensões que não sejam de interesse público

59,00	1,42	12,29	72,71				45%	32,72	39,99
17,26	2,98		20,24						20,24
11,17	2,20		13,27						13,27 + custo efetivo da publicação
9,88	0,32		10,20						10,20

- 13 - Depósito de ficha técnica de habitação

**Artigo 2º**  
**Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento**

Descrição	Custos				Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Valor proposto
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas	Total do custo				
1 - Entrada do pedido	5,65	4,25		9,90			50%	4,95
2 - Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia Acresce ao montante anterior, por mês ou fração: a) Por lote b) Por fogo ou unidade de ocupação	149,09	8,52	16,96	174,57			20%	34,91
3 - Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia					0,10	13,97		13,97
					0,05	6,98		6,98
	12,30	1,05		13,35	2,00	26,70	100%	53,40
4 - Outros aditamentos	12,30	1,05		13,35	2,00	26,70	100%	53,40

**Artigo 3º**

**Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização**

Descrição	Custos				Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Valor proposto
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas	Total do custo				

- 1 - Entrada do pedido
- 2 - Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia
  - a) Acresce ao montante anterior, por especialidade e por mês ou fração
- 3 - Aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia

5,65	4,25	9,90							
149,09	10,12	16,96	176,17					50%	4,95
								30%	52,85
				0,33	40,70				
12,30	1,05	13,35	26,70	100					
									53,40

**Artigo 4º**  
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

Descrição	Custos				Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Valor proposto
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas	Total do custo				
1 - Entrada do pedido	5,65	4,25		9,90			50%	4,95
2 - Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia, por cada 500 m2 ou fração	49,25	2,1	16,96	68,31			90%	6,83
3 - Terraplanagens e outras obras que não estejam integradas na área da edificação com projeto aprovado ou comunicação prévia admitida e alterem a topografia local, por cada 500 m2 ou fração	49,25	2,1	16,96	68,31			90%	6,83
4 - Ações que provocam a destruição do revestimento vegetal para fins que não os de plantação de espécies arbóreas, por cada 500 m2 ou fração	49,25	2,1	16,96	68,31				68,31

**Artigo 5º**  
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução, demolição e conservação (obras de edificação)

Descrição	Custos				Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Valor proposto
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas	Total do custo				
1 - Entrada do pedido	5,65	4,25		9,90			50%	4,95
2 - Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	89,65	3,79	16,96	110,40			50%	55,20

Acresce ao montante anterior:

- a) Habitação unifamiliar, por m2 de área bruta de construção 0,55
- b) Habitação multifamiliar/coletiva, por m2 de área bruta de construção 1,10
- c) Comércio, serviços e indústria, por m2 de área bruta de construção 1,10
- d) Modificação das fachadas dos edifícios, incluindo a abertura, ampliação ou fecho dos vãos, portas e janelas, por m2 ou fração de superfície modificada 0,55
- e) Corpos salientes de construção de parte projetada sob a via pública, logradouros ou outros lugares públicos sob a administração municipal (varandas, alpendres integrados na construção, janela de sacada e semelhante), taxas a acumular com as dos números anteriores
- f) Outros fins, por m2 de área bruta de construção
- g) Prazo de execução - por cada mês ou fração

								0,01	0,55						0,55
								0,02	1,10						1,10
								0,02	1,10						1,10
								0,01	0,55						0,55
								0,25	13,80	25%	13,80				27,60
								0,02	1,10						1,10
										10%	5,52				5,52

### Artigo 6° Taxas especiais

Descrição	Custos					Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Valor	
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas	Total do custo						
1 - Entrada do pedido	5,65	4,25		9,90				50%	4,95	4,95
2 - Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	85,40	2,07	16,96	104,43				70%	73,10	31,33
a) Construção, reconstrução, alteração, ampliação ou edificações de muros de suporte ou vedação ou de outras vedações, por m2 ou fração					0,02	0,63				0,63
b) Construção, reconstrução, alteração ou ampliação de telheiros, hangares, barracões, alpendres, capoeiras e congêneres, quando do tipo ligeiro e não consideradas de escassa relevância urbanística, por m2 ou fração					0,02	0,63				0,63
c) Abertura de poços, por cada m3 (incluindo a construção de resguardo)					0,02	0,63				0,63
d) Terraplenagens, outras obras em zonas envolventes das edificações com projeto aprovado que alterem a topografia local, por cada 100 m2 ou fração					0,02	0,63				0,63
e) Construção de piscinas, por cada m3 ou fração					0,08	2,51				2,51

3 - Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou admissão de comunicação prévia, por piso demolido	51,98	1,82	16,96	70,76					55%	38,92	31,84
4 - Acresce aos montantes dos nºs 2 e 3, por cada mês ou fração					0,35	11,14					11,14
5 - Intervenção relacionada com a construção de infraestruturas referentes a complexos para a produção de energias alternativas	85,40	2,07	16,96	104,43							104,43
a) Acresce ao montante anterior, por cada m2					0,01	1,04					1,04

**Artigo 7º**  
Emissão de certidão de aprovação de localização de unidades industriais e outros empreendimentos

Descrição	Custos			Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Valor
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas				
1 - Emissão de certidão							
a) Entidade coordenadora	62,79	2,65	16,96	82,40		35%	53,56
b) Outras entidades	10,69	2,11		12,80			12,80

**Artigo 8º**  
Licenciamento Industrial

Descrição	Custos			Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Valor proposto
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas				
As taxas referentes a este artigo estão fixadas na legislação em vigor sobre a matéria							

**Artigo 9º**  
Autorização de utilização e de alteração de uso

Descrição	Custos	Benefício	Desincentivo	Custo social	Valor

	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas	Total do custo	auferido pelo particular	suportado pelo Município		proposto
						50%	4,95	
1 - Entrada do pedido	5,65	4,25		9,90			50%	4,95
2 - Emissão de autorização de utilização de:								
a) Habitação unifamiliar, incluindo anexos, por cada fogo e seus anexos	49,25	2,97		52,22			50%	26,11
b) Habitação multifamiliar/coletiva, incluindo anexos, por cada fogo e seus anexos	64,40	3,51		67,91			50%	33,96
c) Anexos e garagens, quando de construção autónoma	34,10	2,10		36,20				36,20
d) Atividades agropecuárias	49,25	2,10		51,35			50%	25,68
e) Outros fins	49,25	2,10		51,35				51,35
3 - Mudança de destino, por unidade	49,25	2,10		51,35				51,35

#### Artigo 10º

Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

Descrição	Custos			Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Valor proposto
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas				
1 - Entrada do pedido	5,65	4,25		9,90		50%	4,95
2 - Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico, incluindo as hospedarias, casas de hóspedes e quartos particulares	49,25	2,10		51,35			51,35

#### Artigo 11º

Emissão de alvará de licença parcial

Descrição	Custos			Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Valor proposto
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas				
1 - Entrada do pedido	5,65	4,25		9,90		50%	4,95

*(Handwritten signatures and initials)*



2 - Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura

											30% do valor da taxa total
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------------------------

**Artigo 12°  
Prorrogações**

	Custos					Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Valor proposto
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas	Total do custo					
1 - Entrada do pedido	5,65	4,25		9,90			50%	4,95	4,95
2 - Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos	12,05	1,25		13,30					13,30
a) Acresce ao montante anterior, por mês ou fração					100 %	13,30			13,30
3 - Prorrogação do prazo para a execução de obras de edificação previstas na licença ou admissão de comunicação prévia em fase de acabamentos	12,05	1,25		13,30					13,30
a) Acresce ao montante anterior, por mês ou fração					75%	9,98			9,98

**Artigo 13°  
Licença especial ou comunicação prévia relativa a obras inacabadas**

	Custos					Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Valor proposto
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas	Total do custo					
1 - Entrada do pedido	5,65	4,25		9,90			50%	4,95	4,95
2 - Emissão de licença especial ou comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas	12,05	1,25		13,30					13,30
a) Acresce ao montante anterior, por mês ou fração					75%	9,98			9,98

**Artigo 14°  
Informação prévia**

	Custos	Benefício	Desincentivo	Custo social	Valor
--	--------	-----------	--------------	--------------	-------

*[Handwritten signatures and marks]*

	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas	Total do custo	suferido pelo particular	suportado pelo Município	proposto
1 - Entrada do pedido	5,65	4,25		9,90		50%	4,95
2 - Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento	78,49	3,34	16,96	98,79		50%	49,40
3 - Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção de anexos e alteração ou reconstrução de habitação	70,92	3,34	16,96	91,22		50%	45,61
4 - Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção ou ampliação de habitação multifamiliar	78,49	3,34	16,96	98,79		50%	49,40
5 - Outras informações prévias	70,92	3,34	16,96	91,22		50%	45,61

**Artigo 15º**  
**Ocupação da via pública por motivo de obras**

	Custos				Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Valor proposto
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas	Total do custo				
1 - Entrada do pedido	5,65	4,25		9,90			50%	4,95
2 - Tapumes ou outros resguardos	31,47	1,28	8,48	41,23			55%	18,55
a) Acresce ao montante anterior, por m2 da superfície de espaço público ocupado e por por mês ou fração						10%	1,86	1,86
3 - Andaimes	31,47	1,28	8,48	41,23			55%	18,55
a) Acresce ao montante anterior, por m2 da superfície de espaço público ocupado e por por mês ou fração						10%	1,86	1,86
4 - Gruas, guindastes, veículos pesados ou similares colocados no espaço público, ou que se projetem sobre o espaço público, por unidade	31,47	1,28	8,48	41,23			55%	18,55
a) Acresce ao montante anterior, por mês ou fração						100%	18,55	18,55

- 5 - Outras ocupação, incluindo caldeiras, betoneiras ou tubos de descarga de entulhos, amassadouros, depósitos de entulho ou materiais e outras ocupações autorizadas em obra
- a) Acresce ao montante anterior, por m2 da superfície de domínio público ocupado e por m2 ou fração
- 6 - Ocupações que impliquem danificação de pavimentos, sem prejuízo da obrigatoriedade de reposição
- a) Acresce ao montante anterior, por m2 e por 15 dias ou fração

								%			
31,47	1,28	8,48	41,23						55%	22,68	18,55
31,47	1,28	8,48	41,23					15%	2,78		2,78
								75%	13,92		13,92

#### Artigo 16° Vistorias

	Custos						Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Valor proposto	
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas	Total do custo							
1 - Entrada do pedido	5,65	4,25		9,90					50%	4,95	4,95
2 - Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de autorização de utilização, relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	164,18	5,57	16,96	186,71					75%	140,03	46,68
a) Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação com o montante referido no número anterior						0,20	9,34				9,34
3 - Vistorias para efeitos de emissão de licença de autorização de utilização relativa a ocupação de espaços destinados a armazéns	164,18	5,57	16,96	186,71					70%	130,70	56,01
4 - Vistorias para efeitos de emissão de licença de autorização de utilização de estabelecimentos comerciais ou outros estabelecimentos, de acordo com a legislação específica aplicável	164,98	8,12	16,96	190,06					60%	114,04	76,02
5 - Vistorias para efeitos de emissão de certidão constituição de propriedade horizontal	189,60	4,99	16,96	211,55					75%	158,66	52,89
6 - Outras vistorias não previstas nos números anteriores	164,18	5,57	16,96	186,71					70%	130,70	56,01
7 - Por auto de recepção provisória ou definitiva	21,74	2,77		24,51		1,00	24,51				49,02

#### Artigo 17° Operações de destaque / Propriedade horizontal

	Custos				Benefício auferido pelo particular	Desincentivo	Custo social suportado pelo Município	Valor proposto
	Mão de obra	Materiais e outros custos	Máquinas e Viaturas	Total do custo				
1 - Por pedido ou reapreciação de operações de destaque	43,60	1,13	16,96	61,69			5%	58,61
2 - Pela emissão de certidão de aprovação de operações de destaque, por lauda	9,69	0,94		10,63				10,63
3 - Por pedido ou reapreciação de operações de constituição de propriedade horizontal	43,60	1,13	16,96	61,69			5%	58,61
4 - Pela emissão de certidão de aprovação de operações de constituição de propriedade horizontal, por lauda	9,69	0,94		10,63				10,63



  




**REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO**

----- Aprovado pelo Órgão Executivo na reunião ordinária de 09.07.2013 em conformidade com o disposto na alínea a) do nº6 do artigo 64º da Lei nº169/99, de 18 de setembro, alterada pelas Lei nºs 5-A/2002, de 11 de janeiro e 67/2007, de 31 de dezembro e pela Lei Orgânica nº1/2011, de 30 de novembro. -----

A Câmara Municipal



XXXX

----- Aprovado pelo Órgão Deliberativo na sessão ordinária de \_\_.07.2013 em conformidade com o disposto na alínea a) do nº2 do artigo 53º da Lei nº169/99, de 18 de setembro, alterada pelas Lei nºs 5-A/2002, de 11 de janeiro e 67/2007, de 31 de dezembro e pela Lei Orgânica nº1/2011, de 30 de novembro. -----

A Assembleia Municipal



\_\_\_\_\_