

2 — Quando a edificabilidade da parcela for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso concentrada numa ou mais parcelas.

3 — Quando a edificabilidade da parcela for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado pelas formas previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números anteriores, é admitida a compra e venda de edificabilidade nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, desde que realizada no interior da mesma Unidade de Execução.

5 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média na sua parcela, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o número 3.

6 — Quando a área de cedência efectiva for superior ou inferior à Área de Cedência Média, deverá verificar-se a compensação nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Artigo 59.º

Projectos de Interesse Público Municipal

1 — Em projectos de interesse público municipal, incluindo intervenções no âmbito da habitação social (ou de INH), admite-se um índice máximo de construção superior em 50% ao índice previsto para a zona onde se insere, e uma cêrcea superior em um piso à máxima permitida para a zona de ocupação urbana que o projecto integra.

2 — Em casos excepcionais, tecnicamente fundamentados e como tal reconhecidos pela Câmara Municipal, poderá a cêrcea exceder em dois pisos a máxima permitida para a zona de ocupação urbana em que o projecto se integra, não podendo exceder o índice máximo de construção previsto no número anterior.

3 — Em nenhum caso pode ser excedido o índice de 1,9 m²/m² e a área de 8 pisos (t/c+7).

Artigo 60.º

Infra-estruturas Urbanas

O licenciamento de construções, para qualquer que seja o fim, poderá ser recusado nos casos em que não seja garantido o acesso, o abastecimento de água potável ou a evacuação de esgotos e águas residuais.

Artigo 61.º

Responsabilidade

Todos os projectos de arquitectura e de operações de loteamento, sem prejuízo da legislação apresentada e aplicável, deverão obedecer às directivas deste Plano e Regulamento, adoptando os seus conceitos e critérios.

Artigo 62.º

Regime de Cedência

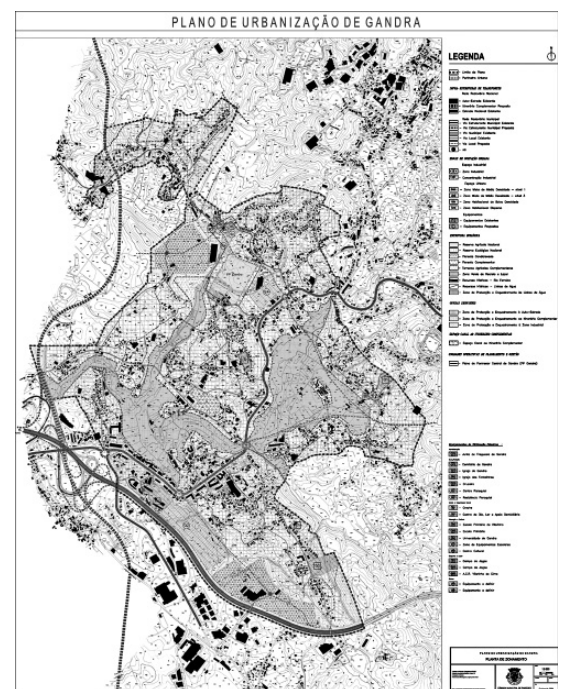
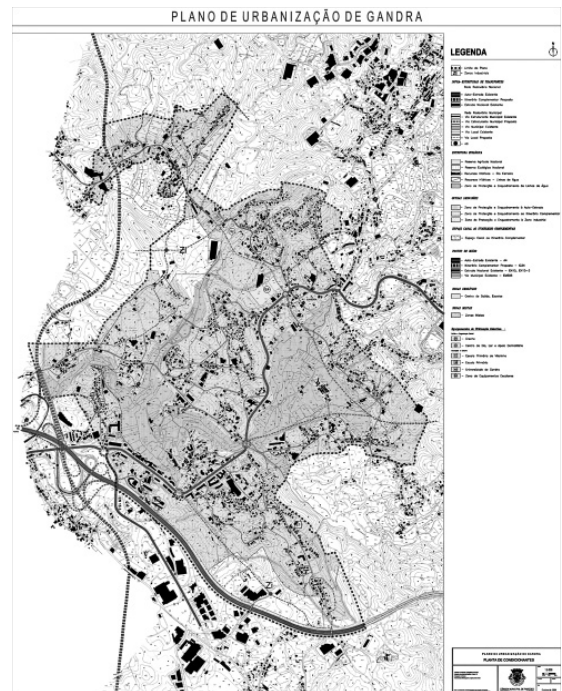
1 — Para efeitos de divisão de propriedade com vista à sua urbanização, os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito e nos termos da legislação aplicável, as áreas necessárias à construção e ou alargamento das vias de circulação, as áreas de estacionamento público, passeios, áreas de espaços verdes e de equipamentos de utilização colectiva.

2 — Sempre que seja licenciada uma edificação confrontando o terreno com a via pública, deverá proceder-se ao alargamento da via e à execução do passeio e estacionamento automóvel em conformidade com as disposições do presente Plano e lei aplicável, sendo recuado o respectivo muro de vedação.

Artigo 63.º

Entrada em Vigor

O presente Plano entre em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.



201764329

CÂMARA MUNICIPAL DA PRAIA DA VITÓRIA

Aviso n.º 9600/2009

Regulamento municipal de taxas e outras receitas de urbanização e edificação

Nos termos e para efeitos legais, foi aprovado, por deliberação da Câmara Municipal da Praia da Vitória de 31 de Março de 2009 e da Assembleia Municipal da Praia da Vitória de 21 de Abril de 2009, o Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas de Urbanização e Edificação, Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais e respectiva fundamentação económica-financeira, anexo ao presente aviso.

Este Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais anexa, entram em vigor no dia seguinte à sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

“PREÂMBULO

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 15 de Dezembro, com a redacção dada pelo Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, instituiu o regime da edificação e da urbanização.

Este diploma dispõe no seu artigo 3.º que os municípios, no uso do poder regulamentar próprio, devem aprovar regulamentos municipais de edificação e urbanização, bem como regulamentos relativos ao lançamento e cobrança das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, cujos projectos deverão ser submetidos a apreciação pública, por um período não inferior a 30 dias, antes da sua aprovação pelos órgãos municipais competentes.

O desaparecimento da figura da autorização administrativa, dando lugar à comunicação prévia, e, nalguns casos, retrocedendo para a figura do licenciamento, justifica só por si as alterações que agora são propostas no âmbito da regulamentação municipal das operações urbanísticas.

Com o presente Regulamento pretende-se, não só, regulamentar a liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas mas também todas as operações administrativas que resultam da actividade inerente ao planeamento e gestão urbanística.

Fica, também, plasmado e renovado o inequívoco empenho da governação municipal em atrair, fixar e potenciar investimentos nos mais diversos domínios, desde que estes se perspectivem geradores de mais-valias económicas, sociais e ambientais.

Incluiu-se, ainda, neste Regulamento a questão das cedências e compensações por materialmente se configurarem como tributos muito próximos das taxas, porque indissociavelmente vinculados ao respeito do princípio da proporcionalidade.

O presente Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas é elaborado ao abrigo e nos termos dos artigos 241.º da Constituição da República Portuguesa, do n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 53 — E/2006, de 29 de Dezembro, dos artigos 15.º e 16.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto Lei n.º 398/98, de 17 de Dezembro, do Código de Procedimento e de Processo Tributário, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 15/2001, de 5 de Junho, do n.º 1 do artigo 3.º e do artigo 116.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e alíneas a) do n.º 2 do artigo 53.º, e do n.º 6, do artigo 64.º, ambos do Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Assim, em cumprimento do que a lei dispõe, a Assembleia Municipal do Município da Praia da Vitória, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte regulamento de liquidação e cobrança das taxas relativas à realização de operações urbanísticas de edificação e urbanização.

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito e objecto**

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização, e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, admissão de comunicações prévias e autorizações administrativas, pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, bem como às compensações, no município da Praia da Vitória.

2 — As taxas e, sendo caso disso, os preços aplicáveis a cada uma das operações urbanísticas e actividades conexas constam da tabela anexa a este Regulamento que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º**Definições**

1 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento consideram-se as definições do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 15 de Dezembro, com a redacção dada pelo Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, e constantes do Regulamento do Plano Director Municipal.

2 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, no presente Regulamento entende-se ainda por:

a) Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolições de bens imóveis;

b) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

c) Infra-estruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de

níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;

d) Infra-estruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento Territorial, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;

e) Infra-estruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em Plano Municipal de Ordenamento Territorial, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.

3 — Considera-se como gerador de um impacte semelhante a um loteamento e de impacte relevante, a construção, ampliação ou alteração, em área não abrangida por operação de loteamento, de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si de que resulte uma das seguintes situações:

a) Os edifícios que comportem ou passem a comportar fogos e unidades de utilização que, somados, atinjam número superior a 20;

b) Toda e qualquer construção que disponha ou passe a dispor de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;

c) Toda e qualquer construção que disponha ou passe a dispor de mais de seis fracções ou outras unidades independentes com acesso directo a partir do espaço exterior;

d) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

CAPÍTULO II**Incidência, isenção e redução de taxas****Artigo 3.º****Incidência Objectiva**

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação referentes às taxas e outras receitas devidas pela realização de operações urbanísticas, emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no Município da Praia da Vitória.

2 — As taxas e demais encargos previstos do presente regulamento aplicam-se ainda às operações urbanísticas cuja execução seja ordenada pela Câmara Municipal, nos termos da lei.

Artigo 4.º**Incidência subjectiva**

1 — O sujeito activo gerador da obrigação de pagamento das taxas e outras receitas previstas nas tabelas anexas ao presente regulamento é o Município da Praia da Vitória.

2 — O sujeito passivo, é a pessoa singular ou colectiva e outras entidades legalmente equiparadas que, nos termos da lei e do presente regulamento, esteja vinculado ao cumprimento da prestação mencionada no artigo anterior.

3 — Estão sujeitos ao pagamento de taxas e outras receitas previstas no presente regulamento e tabela anexa, o Estado, as Regiões Autónomas, as Autarquias Locais, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o Sector empresarial do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais.

Artigo 5.º**Isenções officiosas**

1 — Sem prejuízo do disposto no art. 12.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto e normas de conteúdo semelhante, as operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública que estejam isentas de licença, conforme previsto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, e as de escassa relevância urbanística, estão correspondentemente isentas das taxas previstas no presente título.

2 — Estão ainda isentas do pagamento de tais taxas todas as obras de conservação em imóveis classificados, nos termos do regime legal de protecção do património cultural, designadamente pelo Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de Agosto)

3 — Estão finalmente isentas do pagamento de taxas outras pessoas colectivas do direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.

Artigo 6.º

Isenções dependentes de pedido

1 — Poderão ser isentas pela Câmara Municipal do pagamento das taxas estabelecidas no presente diploma e na respectiva tabela:

a) As associações religiosas, culturais, desportivas, recreativas e as instituições particulares de solidariedade social, desde que legalmente constituídas e quando as pretensões visem a prossecução dos respectivos fins estatutários;

b) As pessoas que beneficiem de sistemas de “rendimento social de inserção ou equivalente” ou equivalente e, ainda, todas as pessoas que provem a sua insuficiência económica quando se trate de edificação para habitação própria permanente;

c) As obras levadas a efeito por beneficiários de apoios à recuperação de habitações degradadas;

d) As cooperativas, suas uniões, federações e confederações, desde que constituídas, registadas e funcionando nos termos da legislação cooperativa, relativamente às actividades que se destinem, directamente, à realização dos seus fins;

e) As empresas e empreiteiros de construção civil e obras públicas, relativamente a empreendimentos abrangidos por contratos de desenvolvimento para a habitação social a preços controlados, celebrados ao abrigo de legislação específica aplicável;

f) Os deficientes de grau igual ou superior a 60%, naturais ou residentes no Concelho, que revelem reconhecido esforço de valorização e inserção na sociedade e reconhecida debilidade económica, relativamente à construção da sua primeira e própria habitação, mediante apreciação caso a caso pela Câmara Municipal;

g) Os adquirentes de lotes de terreno alienados pela Câmara Municipal, só no que respeita à taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas;

h) Os loteamentos e edificações neles realizadas que tenham sido objecto de contrato de urbanização ou acordo celebrado entre o Município e os particulares, nomeadamente os decorrentes da associação do Município com os mesmos particulares nos termos da lei dos solos, desde que tal isenção seja estabelecida no respectivo contrato, só no que respeita à taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas;

i) As edificações realizadas nas áreas de protecção (no centro histórico e no núcleo consolidado).

j) A recuperação de imóveis degradados no centro histórico com o objectivo de os reabilitar para habitação, bem como para actividades comerciais e ou serviços

2 — As isenções previstas neste artigo serão apreciadas a requerimento escrito dos interessados, onde sejam expostas as razões e demonstrados os factos que fundamentem tal pedido de isenção.

Artigo 7.º

Reduções

1 — A pedido dos interessados, os empreendimentos que, face ao excepcional montante do valor investido e à consequente criação de elevado número de postos de trabalho, sejam considerados de especial interesse para o desenvolvimento económico do município, por deliberação fundamentada da Câmara Municipal beneficiam duma redução de 50%, nas taxas devidas pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas e nas taxas previstas nos quadros da tabela anexa.

2 — Os interessados, que visem a localização ou deslocação de empresas para Parques Empresariais ou Industriais do Concelho, beneficiam duma redução de 25%, nas taxas devidas pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas e nas taxas previstas nos quadros da tabela anexa

3 — As reduções previstas neste artigo serão apreciadas a requerimento escrito dos interessados, onde sejam expostas as razões e demonstrados os factos que fundamentem tal pedido de isenção.

CAPÍTULO III

Liquidação, autoliquidação e cobrança

Artigo 8.º

Liquidação e autoliquidação

1 — A liquidação de taxas e outras receitas municipais previstas nas Tabela anexas consiste na determinação do montante a pagar e resulta na aplicação dos indicadores nela definidos e dos elementos fornecidos pelos sujeitos passivos.

2 — A autoliquidação refere-se à determinação do valor da taxa a pagar pelo sujeito passivo, seja ele o contribuinte directo, o seu substituto legal ou o responsável legal.

Artigo 9.º

Procedimento na liquidação

1 — A liquidação das taxas e outras receitas municipais constará de documento próprio no qual se deverá fazer referência aos seguintes elementos:

- a) Identificação do sujeito activo;
- b) Identificação do sujeito passivo;
- c) Discriminação do acto, facto ou contrato sujeito a liquidação;
- d) Enquadramento na Tabela de Taxas;
- e) Cálculo do montante a pagar, resultante da conjugação dos elementos referidos em c) e d);
- f) Eventuais isenções ou reduções aplicáveis.

2 — O documento mencionado no número anterior designar-se-á nota de liquidação e fará parte integrante do processo administrativo.

3 — A liquidação de taxas e outras receitas municipais não precedida de processo far-se-á nos respectivos documentos de cobrança.

Artigo 10.º

Regra específica da liquidação

1 — O cálculo das taxas e outras receitas municipais cujo quantitativo esteja indexado ao ano, mês semana ou dia, far-se-á em função do calendário.

2 — Nos termos do disposto no número anterior considera-se semana de calendário o período de segunda-feira a domingo.

3 — Os valores determinados devem ser arredondados, conforme se apresentar o terceiro algarismo depois da vírgula:

- a) Se for inferior a 5, arredonda-se para o cêntimo mais próximo por defeito;
- b) Se for igual ou superior a 5, arredonda-se para o cêntimo mais próximo por excesso.

Artigo 11.º

Notificação

1 — A liquidação será notificada ao interessado por carta registada com aviso de recepção, salvo nos casos em que, nos termos da lei, não seja obrigatória.

2 — Da notificação da liquidação deverá constar a decisão, os fundamentos de facto e de direito, os meios de defesa contra o acto de liquidação, o autor do acto e a menção da respectiva delegação ou subdelegação de competência, bem como o prazo de pagamento voluntário

3 — A notificação considera-se efectuada na data em que for assinado o aviso de recepção e tem-se por efectuada na própria pessoa do notificando, mesmo quando o aviso de recepção haja sido assinado por terceiro presente no domicílio do requerente, presumindo-se neste caso que a carta foi oportunamente entregue ao destinatário.

4 — No caso do aviso de recepção ser devolvido pelo facto de o destinatário se ter recusado a recebê-lo ou não o ter levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais e não se comprovar que entretanto o requerente comunicou a alteração do seu domicílio fiscal, a notificação será efectuada nos 15 dias seguintes à devolução, por nova carta registada com aviso de recepção, presumindo-se feita a notificação se a carta não tiver sido recebida ou levantada, sem prejuízo de o notificando poder provar justo impedimento ou a impossibilidade de comunicação da mudança de residência no prazo legal.

5 — Após a recepção da notificação, o notificado terá 10 dias úteis para se pronunciar por escrito sobre a liquidação efectuada, devendo, caso o faça, ser emitido novo acto de liquidação até 10 dias após o termo daquele prazo.

6 — Findo o prazo previsto no n.º anterior sem que tenha havido pronúncia do notificado, considera-se assente a notificação inicialmente efectuada.

Artigo 12.º

Termos da autoliquidação

1 — No caso de deferimento tácito, caso a Administração não liquide a taxa no prazo estipulado, pode o sujeito passivo depositar ou caucionar o valor que calcule nos termos do presente Regulamento.

2 — Nas hipóteses de comunicação prévia, quando não haja lugar à admissão expressa, a liquidação é feita pelo sujeito passivo, de acordo com os critérios previstos no presente Regulamento.

3 — O sujeito passivo pode, nas hipóteses previstas no número anterior, solicitar que os serviços prestem informações sobre o montante previsível a liquidar de taxas.

Artigo 13.º

Prazo para a autoliquidação

A autoliquidação das taxas referidas no número anterior deve decorrer até um ano após a data da aprovação, emissão da licença ou admissão da comunicação prévia, ou até ao termos da sua prorrogação.

Artigo 14.º

Erro na liquidação

1 — Quando na liquidação das taxas se verificar que ocorreram erros ou omissões das quais resultaram prejuízo para o Município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional.

2 — O devedor será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias pagar a diferença, sob pena de não o fazendo se proceder à cobrança coerciva.

3 — Da notificação deverão constar ainda os fundamentos da liquidação adicional e o seu montante, o prazo para pagar e ainda, a referência a que o não pagamento, findo aquele prazo, implica cobrança coerciva.

4 — Quando se verificar que tenha sido liquidada e cobrada quantia superior à devida e não tenham ainda decorridos três anos sobre o pagamento, deverão os serviços oficiosamente promover, mediante despacho do Presidente da Câmara, com possibilidade de delegação, a restituição ao interessado da importância indevidamente paga.

5 — Não produzem direito à restituição os casos em que a pedido do interessado, sejam introduzidas nos processos alterações ou modificações produtoras de taxação menor.

Artigo 15.º

Momento e formas de pagamento de taxas e outras receitas

1 — As taxas e demais encargos são pagos em numerário, excepto nas situações expressamente previstas na lei ou no presente regulamento, em que se admite o pagamento em espécie.

2 — O pagamento de taxas e demais encargos em espécie, seja por compensação, seja por dação em cumprimento depende de decisão do Presidente Câmara Municipal, com possibilidade de delegação, da qual conste a avaliação objectiva dos bens em causa.

3 — As taxas deverão ser pagas na Tesouraria da Câmara Municipal, por transferência bancária, bem como em equipamento de pagamento automático, sempre que tal seja permitido, para o que se, encontram afixados nos serviços de tesouraria e nos locais de estilo e disponibilizados na Internet o presente Regulamento, bem como o número da conta bancária à ordem da Câmara Municipal e o nome da respectiva instituição bancária.

4 — A cobrança das taxas devidas pela realização das operações urbanísticas é efectuada antes da emissão do alvará de licença, ou do início da sua execução, ou da utilização.

5 — As taxas relativas emissão de informação prévia, vistorias, operações de destaque e demais assuntos administrativos são cobradas com a apresentação do correspondente pedido, tratando-se de uma taxa fixa, ou no prazo de 15 dias após a notificação para o efeito, nos restantes casos.

6 — Os prazos para pagamento contam-se de forma contínua e, aquele que termine em sábado, domingo ou dia feriado transfere-se para o primeiro dia útil imediatamente seguinte.

Artigo 16.º

Pagamento em prestações

1 — A requerimento do interessado, o pagamento das taxas referidas no n.º 2, 3 e 4 do artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, pode ser fraccionado até ao termo do prazo de execução fixado no alvará ou admissão de comunicação prévia, desde que seja fixada caução nos termos do artigo 54.º, do mesmo Decreto-Lei, e cumulativamente:

- a) A Taxa atinja, no mínimo o montante de 15 000,00€;
- b) As prestações sejam mensais;
- c) O prazo de pagamento não exceda doze meses.

2 — O regime de prestações mensais aprovado deve prever o pagamento à data de emissão do Alvará ou da admissão de comunicação prévia correspondente a 25 % do valor total a pagar, sendo o restante pago de acordo com o plano a apresentar pelo requerente, não podendo ultrapassar o prazo inicial fixado nos títulos.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, as prestações mensais a liquidar, de acordo com o Plano aprovado pela Câmara Municipal, incluirão sempre o valor correspondente à aplicação da taxa de juro legal, tomando-se como base de cálculo a data de emissão do respectivo Alvará ou admissão de comunicação prévia até ao dia do pagamento da cada uma das prestações em causa.

4 — Sempre que ocorrer atraso no pagamento das ditas prestações:

- a) Aplicar-se-á um acréscimo que resulta dos juros pelo tempo de mora, até 30 dias após a data de vencimento da respectiva prestação,
- b) Após o decurso do prazo referido na alínea anterior consideram-se vencidas as prestações em falta e será accionada a caução prestada para integral satisfação do crédito em dívida.

Artigo 17.º

Extinção do procedimento

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o não pagamento das taxas e outras receitas municipais no prazo estabelecido para o efeito implica a extinção do procedimento.

2 — A extinção do procedimento poderá não ocorrer se o interessado vier efectuar o pagamento da quantia liquidada nos 15 dias seguintes ao termo do prazo de pagamento respectivo.

Artigo 18.º

Cobrança Coerciva

1 — Consideram-se em débito todas as taxas e outras receitas municipais, relativamente às quais o interessado usufruiu de facto, do serviço ou do benefício, sem o respectivo pagamento.

2 — O não pagamento das taxas e outras receitas municipais implica a extracção das respectivas certidões de dívida e seu envio aos serviços competentes, para efeitos de execução fiscal.

Artigo 19.º

Garantias

1 — À reclamação graciosa ou impugnação judicial da liquidação e cobrança de taxas e demais receitas de natureza fiscal aplicam-se as normas do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais e, com as necessárias adaptações, a Lei Geral Tributária e as do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

2 — A dedução de reclamação ou impugnação contra o acto de liquidação das taxas não constitui obstáculo à execução dos actos materiais que titulam, caso seja prestada garantia idónea nos termos da lei.

CAPÍTULO IV

Taxas pela emissão de alvarás, admissão de comunicações prévias ou autorizações

SECÇÃO I

Loteamentos e Obras de Urbanização

Artigo 20.º

Emissão de alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de operação de loteamento com obras de urbanização

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a emissão do alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de loteamento (e de) com obras de urbanização está sujeita ao pagamento simultâneo da taxa fixada no Quadro I (da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução previstos nessas operações urbanísticas e infra-estruturas a executar.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de loteamento (e de) com obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos Quadros I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

3 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização do qual resulte uma alteração que titule o aumento do número de lotes, fogos, unidades de ocupação ou infra-estruturas, é também devida a

taxa referida no n.º 1 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

Artigo 21.º

Emissão de alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de operação de loteamento sem obras de urbanização

1 — A emissão de licença ou apresentação de comunicação prévia de operação de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Qualquer alteração ao alvará licença ou de apresentação de comunicação prévia de operação de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

3 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de operação de loteamento da qual resulte uma alteração que titule o aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no n.º 1 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

Artigo 22.º

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

1 — A emissão do alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.

2 — Qualquer alteração ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução.

3 — Em caso de alteração ao alvará de licença ou apresentação de comunicação prévia de obras de urbanização da qual resulte uma alteração às obras licenciadas é também devida a taxa referida no n.º 1 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre a alteração aprovada.

Artigo 23.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro IV, da tabela anexa ao presente regulamento.

SECÇÃO II

Operações de destaque

Artigo 24.º

Operações de destaque

A emissão da certidão relativa ao destaque, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO III

Obras de Edificação

Artigo 25.º

Emissão de alvará de licença ou a apresentação de comunicação para obras de edificação

1 — A emissão de alvará de licença ou a apresentação de comunicação para obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou modificação, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

2 — Qualquer aditamento a alvará de licença ou a apresentação de comunicação para obras de construção, reconstrução, ampliação, alte-

ração ou modificação está sujeita à taxa referida no Quadro VI — ponto 16 da tabela anexa ao presente Regulamento.

3 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou a apresentação de comunicação para obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou modificação, do qual resulte uma alteração que titule um aumento do número de unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no n.º 1 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

4 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou a apresentação de comunicação para obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou modificação do qual resulte uma alteração ao prazo de execução e prorrogações aplica-se a taxa referida no Quadro VI — ponto 12, da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 26.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação de trabalhos de remodelação dos terrenos

1 — A emissão do alvará de licença ou a apresentação de comunicação para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontra definido na alínea *l*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI — ponto 11, da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área intervencionada.

2 — Qualquer aditamento a alvará de licença ou a apresentação de comunicação de trabalhos de remodelação de terrenos está sujeita à taxa referida no Quadro VI — ponto 16, da tabela anexa ao presente Regulamento

3 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou a apresentação de comunicação de trabalhos de remodelação de terrenos do qual resulte uma alteração à operação licenciada é também devida a taxa referida no n.º 1 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre a alteração autorizada.

4 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou apresentação de comunicação de trabalhos de remodelação de terrenos do qual resulta uma alteração ao prazo de execução e prorrogações aplica-se a taxa referida no Quadro VI — ponto 12 — da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 27.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para outras operações urbanísticas e para demolições

1 — A emissão de licença ou admissão de comunicação prévia para outras operações urbanísticas de construções, reconstruções, ampliações, alterações, modificações, edificações ligeiras, não previstas nos artigos 6.º, alíneas *a*) e *b*) e 6.ºA do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, tais como muros, tanques, piscinas, depósitos ou outros está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 — Qualquer aditamento a licença ou a comunicação prévia para outras operações urbanísticas de construções, reconstruções, ampliações, alterações, modificações, edificações ligeiras, não previstas nos artigos 6.º, alíneas *a*) e *b*) e 6.ºA do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, está sujeita à taxa referida no Quadro VI — ponto 16, da tabela anexa ao presente Regulamento.

3 — Em caso de aditamento a licença ou a comunicação prévia para outras operações urbanísticas de construções, reconstruções, ampliações, alterações, modificações, edificações ligeiras, não previstas nos artigos 6.º, alíneas *a*) e *b*) e 6.ºA do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, do qual resulte uma alteração à operação licenciada é também devida a taxa referida no n.º 1 deste artigo, incidindo a mesma apenas sobre a alteração autorizada.

4 — Em caso de aditamento ao alvará de licenças (licença) ou por comunicações prévias (comunicação prévia) para outras operações urbanísticas de construções, reconstruções, ampliações, alterações, modificações, edificações ligeiras, não previstas nos artigos 6.º, alíneas *a*) e *b*) e 6.ºA do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, do qual resulte uma alteração ao prazo de execução e prorrogações aplica-se a taxa referida no Quadro VI — ponto 12 — da tabela anexa ao presente Regulamento.

5 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou a admissão de comunicação prévia (comunicação prévia, está também sujeita ao pagamento da

taxa para o efeito fixada no Quadro VI — ponto 10, da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO IV

Regimes Especiais

Artigo 28.º

Emissão de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 29.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a concessão de licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada de acordo com o seu prazo que se encontra estabelecida no Quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 30.º

Prorrogações

Nas situações referidas no n.º 4 do artigo 53.º e n.º 6 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 31.º

Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença no caso de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

Artigo 32.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a emissão do alvará resultante da renovação da licença ou da admissão de comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50%.

Artigo 33.º

Execução por fases

1 — No caso de deferimento ou comunicação prévia do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro a cada fase corresponde um aditamento ao alvará ou comunicação prévia, sendo devidas as taxas previstas no presente Regulamento.

2 — Na fixação das taxas é tida em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas é aplicável o previsto nos artigos 20.º e 23.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, licença ou comunicação prévia de obras de urbanização e de licença ou comunicação prévia de obras de edificação

Artigo 34.º

Informação prévia

1 — Os pedidos de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação estão sujeitos ao pagamento da taxa fixada no Quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — Esta taxa é liquidada e paga no acto da apresentação do respectivo pedido.

SECÇÃO V

Ocupação da via pública por motivos de obras

Artigo 35.º

Ocupação da via pública por motivos de obras

1 — A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivos de obra, não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, ou deles isentas, a licença de ocupação de espaço público é emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

SECÇÃO VI

Utilização das Edificações

Artigo 36.º

Vistorias

1 — A realização de vistorias para emissão de autorização de utilização e suas alterações, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — A realização de vistorias para verificação das condições de salubridade, solidez e segurança contra o risco de incêndio das edificações bem como para verificação dos requisitos necessários à constituição de prédio em regime de propriedade horizontal, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

3 — As vistorias são efectuadas quando se mostrarem pagas as taxas correspondentes.

4 — Não se efectuando ou tornando-se necessário efectuar novas vistorias por falta imputável ao requerente são devidas novas taxas nos termos seguintes:

- a) 2.ª e 3.ª vistoria — acresce 50% das taxas normais;
- b) 4.ª vistoria e seguintes — acresce 100% das taxas normais.

5 — Estas taxas são sempre pagas no acto da apresentação do respectivo pedido.

Artigo 37.º

Emissão de autorizações de utilização e de alteração ao uso

1 — Nos casos referidos no n.º 4 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a emissão de autorização de utilização está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.

2 — Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida, com excepção da habitação, cujo montante é aferido nos termos do n.º 1 do Quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

3 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no Quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 38.º

Autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de autorizações de utilização, ou suas alterações, relativa nomeadamente a estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os empreendimentos turísticos e superfícies comerciais, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função do tipo de estabelecimentos e, em alguns casos, da sua área.

SECÇÃO VII

Prestação de serviços administrativos

Artigo 39.º

Prestação de serviços administrativos

1 — Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — As taxas referidas no número anterior deverão ser liquidadas e pagas no acto de apresentação do pedido.

3 — A emissão dos alvarás de licença de loteamento ou a admissão de comunicação prévia fica condicionada ao pagamento prévio das taxas devidas e ainda das despesas com a publicação e fixação dos respectivos editais, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Lei n.º 60/01, de 4 de Setembro.

4 — Sempre que o interessado, numa certidão ou noutro documento, não indique o ano da emissão do documento original, ser-lhe-á liquidada busca por cada ano de pesquisa, excluindo o ano da apresentação da petição ou aquele que é indicado pelo requerente, de acordo com a taxa fixada no Quadro XIV — ponto 7 da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 40.º

Publicitação da discussão pública ou de alvará

1 — Pela publicação da discussão pública do alvará de loteamento ou operação urbanística com impacto semelhante a ou relevante, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas no Quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento, acrescidas das despesas de publicação do jornal.

2 — A Câmara notifica os promotores para, no prazo de 5 dias a contar da dia em que tomou conhecimento do montante de despesas de publicação no jornal, proceder ao respectivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos da respectiva discussão ou alvará.

SECÇÃO VIII

Licenciamentos, fiscalização e inspecções diversos

Artigo 41.º

Licenciamento, fiscalização e inspecções

1 — A inspecção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes e outras actividades conexas estão sujeitas às taxas previstas no Quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — Pelo licenciamento e fiscalização de instalações de armazenagem e de instalações de abastecimento de combustíveis líquidos e gasosos derivados do petróleo, são devidas as taxas previstas no Quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento.

3 — A instalação, alteração e exploração dos estabelecimentos industriais da Classe C, sem prejuízo das taxas previstas em legislação específica, estão sujeitas às taxas previstas no Quadro XVIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

4 — Pelo licenciamento de pedreiras, saibreiras, outros inertes e minas está sujeito às taxas estabelecidas no Quadro XIX, com remissão para o estabelecido na Portaria n.º 1083/2008, de 24/9.

CAPÍTULO VI

Taxa municipal pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 42.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida, quer nas operações de loteamento, quer em obras de construção, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.

2 — Aquando da emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou admissão de comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 — A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

4 — Para efeitos de aplicação das taxas previstas no presente capítulo e no seguinte, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho:

Zona A: Sub-Espaços Central e Periférico de Santa Cruz, delimitado a Norte pela Estrada 25 de Abril, a Este pela Orla Marítima, a Sul e a Oeste pela Estrada de Circunvalação;

Zona B: Sub-Espaços de Alta Densidade;

Zona C:

a) Sub-Espaços de Baixa Densidade;

b) Restantes Espaços do Concelho.

Artigo 43.º

Taxa devida nas operações de loteamento e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e operações urbanísticas de impacte urbanístico relevante

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times (S1 \times V1 + S2 \times V2)}{1000} + \frac{\text{Programa Plurianual}}{\Omega 1} \times \Omega 2$$

a) *TMU* (€) = é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) *K1* = coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologia de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de K1
Habitação unifamiliar	Até 120 m ²	A	3
		B	2,25
		C	1,5
	Até 400 m ²	A	4,5
		B	3,35
		C	2,25
Acima de 400 m ²	A	6	
	B	4,5	
	C	3	
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras actividades	Para qualquer área	A	10
		B	7,5
		C	5
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	Para qualquer área	A	5
		B	3,75
		C	2,5

Tipologia de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de K1
Anexos	Para qualquer área	A B C	5 3,75 2,5

c) $K2$ = coeficiente que traduz o nível de infra-estruturas do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes, tomando os seguintes valores:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma	0,50
Uma	0,60
Duas	0,70
Três	0,80
Quatro	0,90
Todas	1,00

d) SI = representa a superfície total dos pavimentos de construção destinados ou não a habitação (incluindo ou não área de cave, com exclusão de certas áreas como por exemplo, garagens, espaços de garagens, terraços.

e) $V1$ = valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo corrente do m^2 de construção na área do município.

f) $S2$ = representa a área de cedência para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e calculada de acordo com os parâmetros definidos em PDM ou em caso de omissão, pela legislação específica aplicável, designadamente, Portaria N.º 232/2008, DE 11 de Março.

g) $V2$ = é o valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo por metro quadrado de terreno para construção na área do município e por zona, sendo o valor actual os seguinte:

Zona A: 55.05€;
Zona B: 27.54€;
Zona C: 16.53€.

h) *Programa plurianual* = valor total do investimento previsto no plano de actividades para execução de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, desporto e lazer na área urbana ou urbanizável do núcleo onde se insere a operação urbanística. Quando não esteja previsto para o local qualquer investimento em infra-estruturas urbanísticas ou equipamentos públicos o coeficiente será igual a 1.

i) $\Omega 1$ = área total (em *ha*), classificada como urbana ou urbanizável do núcleo onde se insere a operação urbanística nos termos do PDM.

j) $\Omega 2$ = área total do terreno (em *ha*) objecto da operação urbanística.

2 — A redução da taxa de realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, nos casos a que se refere o n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, é efectuada através do parâmetro K_2 , considerando-se para tal a não existência das infra-estruturas que seja necessário realizar ou reforçar.

Artigo 44.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas prevista no artigo 40.º é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times S \times V}{1000} + \frac{\text{Programa Plurianual}}{\Omega 1} \times \Omega 2$$

a) TMU (€) = é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) $K1$, $K2$, $\Omega 1$, $\Omega 2$, *Programa Plurianual* = tem o mesmo significado e tomam os mesmos valores referidos no artigo 41.º do presente Regulamento e o V e S correspondem respectivamente aos valores de $V1$ e SI constantes do mesmo artigo.

Artigo 45.º

Casos especiais

1 — Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas as construções de anexos, garagens e obras similares em terreno onde já se encontre construída moradia unifamiliar ou edifício de habitação colectiva, desde que a área bruta daquelas construções ultrapasse 30 m^2 , sendo esta calculada nos termos previstos no artigo anterior.

2 — Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas as obras respeitantes a ampliações de moradias unifamiliares ou edifícios de habitação colectiva, desde que a área bruta de construção seja superior a 30 m^2 , sendo esta calculada nos termos previstos no artigo anterior.

3 — Quando o prédio em causa abranja várias zonas definidas na Carta de Plano Municipal de Ordenamento do Território, a TRIU será correspondente ao somatório das TRIU's achadas por proporcionalidade das áreas respectivas sobre a área total da operação urbanística.

Artigo 46.º

Pagamento em prestações

Quando se verifique que o valor da TRIU ultrapassa o valor de 15.000 euros, poderá ser autorizado o pagamento em prestações, a requerimento fundamentado do interessado, nos termos do previsto no artigo 14.º e, desde que seja prestada caução.

Artigo 47.º

Pagamento da TMU em espécie

1 — A Câmara Municipal poderá acordar com o interessado o pagamento da totalidade, ou de parte, do quantitativo da Taxa devida, em espécie de valor equivalente, definido nos mesmos termos das compensações ao município.

2 — Caso o pagamento seja feito em bens imóveis, estes integram-se no domínio privado do município.

CAPÍTULO VII

Compensações

Artigo 48.º

Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Os pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de operações de loteamento e obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactos semelhantes a uma operação de loteamento, ou tenham impacto relevante, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 49.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para

espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações.

Artigo 50.º

Compensações

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 — A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 51.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

1 — Se a edificação em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3 — Em qualquer dos casos, a compensação deverá ser fundamentada especialmente na pouca relevância no caso concreto, dos elementos referidos no n.º 1 do artigo anterior.

4 — A Câmara poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 52.º

Decisão sobre o pedido de compensação

A não cedência ao Município das áreas legalmente previstas e conseqüente substituição por compensação em numerário carece de concordância por parte da Câmara Municipal.

Artigo 53.º

Cedência parcial

No caso de se tratar de uma cedência parcial a compensação incide apenas sobre a diferença em falta.

Artigo 54.º

Processo compensatório

Sempre que uma das áreas a ceder seja superior ao mínimo determinado por lei e a outra inferior, o respectivo excesso será deduzido à área objecto de compensação, não ficando o proprietário com direito a reembolso de qualquer valor quando a soma das áreas cedidas for superior à soma das áreas que teria a ceder, salvo em caso de comprovado interesse municipal e mediante acordo com a Câmara Municipal.

Artigo 55.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

O valor em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2$$

em que:

C = é o valor em euros do montante total da compensação devida;

C1 = é o valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

C2 = é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

a) Cálculo do valor C1 resulta da seguinte fórmula:

$$C1 (\text{€}) = \frac{K1 \times K2 \times A1(m^2) \times V(\text{euros}/m^2)}{10}$$

sendo

C1 (€) — o cálculo em euros.

em que:

K1 = é o factor variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no n.º 4 do artigo 40.º

Zona	Valor de K1
A	1
B	0,80
C	0,60

K2 = é o factor variável em função do índice de construção previsto, de acordo com o definido na planta síntese do respectivo loteamento e tomará os seguintes valores:

Índice de construção(ções)	Valor de K2
Até 0,5	1
De 0,5 a 1	1,2
Superior a 1	1,3

A1 (m²) = é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

V = é um valor em euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado na área do município. O valor actual a ser aplicado são os constantes para cada área geográfica nos termos da alínea g) do artigo 41.º

b) O cálculo do valor de C2:

Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamentos existentes, devidamente pavimentados e infra-estruturados, será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 (\text{€}) = K3 \times K4 \times A2 (m^2) \times V (\text{euros}/m^2)$$

sendo:

C2 (€) = o cálculo em euros.

em que:

K3 = 0,10 × o número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte.

K4 = 0,03 + 0,02 × número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:

- Rede pública de saneamento;
- Rede pública de águas pluviais;
- Rede pública de abastecimento de água;
- Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
- Rede de telefone.

A2(m²) = é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V = é o valor em euros, com o significado expresso na alínea a) deste artigo.

Artigo 56.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações e com a excepção do coeficiente K2 que será de 1 para estes casos enquanto os índices não estejam previstos em Regulamento do Plano Director Municipal.

Artigo 57.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação

dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

4 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução dos respectivos interesses públicos.

Artigo 58.º

Plano Director Municipal

Quando o prédio em causa abranja várias zonas definidas na Carta de Ordenamento do Plano Director Municipal, a compensação será correspondente ao somatório das compensações achadas por proporcionalidade das áreas respectivas sobre a área total a lotear ou edificar consideradas quer as primeiras, quer a última, de forma bruta, ou seja, sem qualquer dedução de espaços a ceder ao domínio público ou ao domínio privado do município.

Artigo 59.º

Integração de imóveis no domínio privado do Município

Quando a compensação seja paga em espécie, através da cedência de parcelas de terreno, estas integram-se no domínio privado do município, destinando-se a permitir uma correcta gestão dos solos, ficando sujeitas, em matéria de alienação e oneração, ao disposto na alínea i), do n.º 2, do artigo 53.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 60.º

Pagamento em prestações

Quando se verifique que o valor da compensação ultrapassa o valor de 15.000 euros, poderá ser autorizado o pagamento em prestações, a requerimento fundamentado do interessado, nos termos do previsto no artigo 14.º e, desde que seja prestada caução.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e complementares

Artigo 61.º

Medidas de superfície e medições

1 — Quando fixadas medidas de superfície nos quadros da tabela anexa ao presente Regulamento, estas abrangem a totalidade da área a construir, reconstruir ou modificar, incluindo a espessura das paredes, varandas, escadas, sacadas, marquises e a parte que, em cada piso, corresponda às caixas de escadas e vestíbulos, ascensores e monta cargas.

2 — Quando, para liquidação das taxas, houver que efectuar medições, far-se-á um arredondamento, por excesso, no total de cada espécie.

Artigo 62.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão sub-

metidas para decisão dos órgãos competentes nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 63.º

Documentos urgentes

1 — Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com carácter de urgência, as taxas respectivas são acrescidas de 100%.

2 — Para feitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

Artigo 64.º

Restituição de documentos

1 — Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos.

2 — As cópias extraídas nos serviços municipais estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da entrega das mesmas ao interessado de acordo com o Quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 65.º

Envio de documentos

1 — Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado esta intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e estampilhado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efectuar.

2 — O eventual extravio da documentação enviada via CTT não é imputável aos Serviços Municipais.

3 — Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com cobrança de taxas, as despesas correm todas por conta do peticionário.

4 — Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de recepção, deve juntar ao envelope referido no n.º 1 os respectivos impressos postais devidamente preenchidos.

Artigo 66.º

Actualização e arredondamentos

1 — Os valores constantes da Tabela de taxas e outras receitas municipais, são actualizados anualmente de acordo com a taxa de inflação, através do orçamento anual desta autarquia, mediante a aplicação do índice de preços ao consumidor publicado pelo Serviço Regional de Estatística e relativo aos últimos doze meses disponíveis.

2 — A actualização vigorará a partir do dia 1 de Janeiro do ano seguinte, pelo que será feita até ao dia 10 de Dezembro de cada ano e afixada nos lugares públicos do costume até ao dia 15 do mesmo mês.

3 — Independentemente da actualização ordinária referida, poderá a Câmara Municipal, sempre que o achar justificável, propor à Assembleia Municipal, a actualização extraordinária e ou alteração da tabela, no todo ou em parte.

4 — Os valores resultantes da actualização, nos termos dos números anteriores, serão arredondados à unidade de cêntimo mais próxima, sendo expresso em euros contendo duas casas decimais, correspondentes ao valor em cêntimos, do modo seguinte:

a) Se a terceira casa decimal for inferior a cinco, o valor será arredondado por defeito;

b) Se a terceira casa decimal for igual ou superior a cinco, o valor será arredondado por excesso.

5 — As taxas e outras receitas municipais previstas na Tabela que resultem de quantitativos fixados em diploma próprio entram em vigor e serão actualizados nos termos previstos na lei.

Artigo 67.º

Regulamentação subsidiária

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento, aplicam-se as disposições contidas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças do município da Praia da Vitória.

Artigo 68.º

Regime transitório

1 — As taxas a que se refere a Tabela anexa a este Regulamento, aplicam-se a todos os casos em que as mesmas taxas venham a ser liquidadas e pagas após a sua entrada em vigor, mesmo que tenham por base processos que neste momento se encontram pendentes.

2 — Às obras de edificação e às operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos cujo processo de autorização decorria à data da entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e para as quais não tenha sido requerida e deferida a sua tramitação de acordo com este diploma legal, são aplicáveis as taxas previstas neste Regulamento para a admissão de comunicação prévia.

Artigo 69.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 70.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento e a Tabela anexa entram em vigor no dia seguinte à sua publicação.

Tabela de taxas e outras receitas municipais de urbanismo e edificação

Quadro I

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização

Descrição	Valor (€)
1 — Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização	82 €
2 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	16 €
b) Por fogo	8 €
c) Por outras unidades de utilização	11 €
d) Por prazo inicial, alterações ao prazo inicial e prorrogações de prazo — por cada mês ou fracção	5 €
e) Por tipo de infra-estruturas — redes de abastecimento de água, redes de esgotos, arruamentos, arranjos exteriores, etc. — por cada tipo de obra	27 €
3 — Aditamento ao alvará ou admissão de comunicação prévia, incluindo averbamentos e, sendo caso, acrescerá as taxas do ponto 2, resultante do aumento autorizado	27 €

Quadro II

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização

Descrição	Valor (€)
1 — Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia	55 €
2 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	16 €
b) Por fogo	8 €
c) Por outras unidades de utilização	11 €
3 — Aditamento ao alvará ou admissão de comunicação prévia, incluindo averbamentos e, sendo caso, acrescerá as taxas do ponto 2, resultante do aumento autorizado	14 €

Quadro III

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

Descrição	Valor (€)
1 — Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia	55 €
2 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por prazo inicial, alterações ao prazo inicial e prorrogações de prazo — por cada mês ou fracção	14 €
b) Por tipo de infra-estruturas — redes de abastecimento de água, redes de esgotos, arruamentos, arranjos exteriores, etc. — por cada tipo de obra	27 €
3 — Aditamento ao alvará ou a comunicação prévia, incluindo averbamentos e, sendo caso, acrescerá as taxas do ponto 2, resultante do aumento autorizado	27 €

Quadro IV

Recepção e fiscalização de obras de urbanização

Descrição	Valor (€)
1 — Por auto de recepção provisória de obras de urbanização	82 €
2 — Por lote em acumulação com o montante referido no número anterior	11 €

Descrição	Valor (€)
3 — Por auto de recepção definitiva de obras de urbanização	55 €
4 — Por lote em acumulação com o montante referido no número anterior	5 €

Quadro V

Operações de destaque

Descrição	Valor (€)
Pela emissão de certidão comprovativa	55 €

Quadro VI

Emissão de alvará de licença ou comunicação prévia para obras de edificação (construção, reconstrução, ampliação, alteração e modificação)

Descrição	Valor (€)
1 — Habitação, comércio, serviços, indústria e outros fins, por m ² de área de construção	
a) Habitação, comércio, serviços e outros fins	1 €
b) Indústria	1 €
2 — Telheiros, alpendres e congéneres quando do tipo ligeiro, por m ² de área de construção	1 €
3 — Modificação de fachadas das edificações confinantes com a via pública, incluindo a abertura, ampliação ou fechamento de vãos, portas, janelas, montras e outros, por m ² de área de construção	22 €
4 — Construção de varandas e alpendres:	
4.1 — Quando o balanço seja superior a 40 cm, por m ² de área de construção (a)	27 €
4.2 — Em terreno particular (a)	8 €
5 — Outros corpos salientes (a)	38 €
6 — Fecho de varandas, com estruturas amovíveis ou não, por m ² de área de construção	11 €
7 — Piscinas, por m ² de área de construção (a)	3 €
8 — Construção, reconstrução ou ampliação de muros de vedação:	
8.1 — Confinantes com a via pública, por metro linear	1 €
8.2 — Não confinantes com a via pública, por metro linear	1 €
9 — Estufas para culturas agrícolas, por m ² de área de construção	1 €
10 — Demolições de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou comunicação prévia de construção, por piso	14 €
11 — Trabalhos de remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas que não estejam isentas ou dispensadas de licença ou comunicação prévia, por m ² de área intervencionada	0,50 €
12 — Prazo de execução e prorrogações:	
12.1 — Até 15 dias	5 €
12.2 — Por período superior a 15 dias e por cada mês ou fracção	7 €
13 — Construções de campas, mausoléus e jazigos:	
13.1 — Campas	27 €
13.2 — Mausoléus e jazigos	55 €
14 — Reconstrução de campas, mausoléus e jazigos:	
14.1 — Campas	14 €
14.2 — Mausoléus e jazigos	27 €
15 — Antenas de telecomunicações e instalações anexas, por m ² de área ocupada	82 €
16 — Aditamento ao alvará ou a comunicação prévia nas situações previstas nos números anteriores, incluindo averbamentos	27 €

(a) As taxas assinaladas não se aplicam a construções integradas em alvarás de loteamento que contemplem aquelas áreas.

Quadro VII

Licenças parciais e para conclusão de obras inacabadas

Descrição	Valor (€)
1 — Emissão de licença parcial para construção da estrutura	30% (a)
2 — Emissão de licença para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção	11 €

a) 30% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.

Quadro VIII

Prorrogações

Descrição	Valor (€)
1 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por cada mês ou fracção	27 €
2 — Nova prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou comunicação prévia em fase de acabamentos, por cada mês ou fracção	14 €

Quadro IX

Informação prévia

Descrição	Valor (€)
1. Pedido de informação prévia	
1.1. Operação de loteamento com obras de urbanização	21 €
1.2. Operação de loteamento	21 €
1.3. Obras de urbanização	21 €
1.4. Trabalhos de remodelação de terrenos	21 €
1.5. Obras de edificação	21 €
1.6. Impacto semelhante a uma operação de loteamento	21 €
1.7. Outros	21 €
2. Pedido de informação prévia — artigo 14.º n.º 2 DL 555/99	
2.1. Operação de loteamento com obras de urbanização	60 €
2.2. Operação de loteamento	60 €
2.3. Obras de urbanização	60 €
2.4. Trabalhos de remodelação de terrenos	60 €
2.5. Obras de edificação	60 €
2.6. Impacto semelhante a uma operação de loteamento	60 €
2.7. Outros	60 €

Nota: Pelo pedido de prorrogação dos efeitos por um novo período de um ano de acordo com o artigo 17.º n.º 3 do DL 555/99, são devidos os mesmos valores constantes desta tabela.

Quadro X

Ocupação da via pública e outros espaços públicos por motivo de obras

Descrição	Valor (€)
1 — Tapumes ou outros resguardos:	
a) Por mês e por m ² da superfície do espaço ocupado	2 €
b) Por mês e por m ² da superfície ocupada se o espaço não estiver pavimentado ou tratado	1 €
2 — Andaimos — por mês, por piso e por metro linear do domínio público ocupado	1 €
3 — Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público — por unidade e por mês	27 €
4 — Amassadores, depósito de entulho e de materiais ou outras ocupações — por m ² e por mês	2 €
5 — Interrupção temporária de trânsito por motivo de obras	
5.1 — Entre as 7H00 e as 21H00	10 €
5.2 — Entre as 21H00 e as 24H00	6 €
5.3 — Entre as 24H00 e as 7H00	4 €

Quadro XI

Vistorias para emissão de autorização de utilização e suas alterações

Descrição	Valor (€)
1 — Para habitação:	
a) Taxa fixa	16 €
b) Por cada fogo ou unidade de utilização	5 €
2 — Outras utilizações:	
a) Taxa fixa	27 €
b) Até 300 m ²	65 €
c) Por cada, se superior a 300 m ²	130 €

Quadro XII

Outras vistorias

Descrição	Valor (€)
1 — Para verificação das condições de salubridade, solidez e segurança contra o risco de incêndio das edificações	19 €
2 — Para verificação dos requisitos necessários à constituição de prédio em regime de propriedade horizontal:	
a) Até duas fracções	27 €
b) Por cada fracção	15 €

Quadro XIII

Autorizações de utilização de edifícios e suas alterações

Descrição	Valor (€)
1 — Habitação — por cada fogo e seus anexos	35 €
2 — Indústria, comércio, profissões liberais e serviços não integrados nos pontos seguintes:	
2.1 — Indústria:	
a) Taxa fixa	132 €
b) Por cada 300 m ² ou fracção de área de construção	44 €
2.2 — Comércio e serviços:	
a) Taxa fixa	88 €
b) Por cada 300 m ² ou fracção de área de construção	66 €
3 — Estabelecimento de bebidas:	
a) Taxa fixa	176 €
b) Por cada 300 m ² ou fracção de área de construção	70 €
4 — Estabelecimento de bebidas com sala ou espaços destinados a dança:	
a) Taxa fixa	264 €
b) Por cada 300 m ² ou fracção de área de construção	88 €
5 — Estabelecimentos de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados da classe C	
a) Taxa fixa	264 €
b) Por cada 300 m ² ou fracção de área de construção	88 €
6 — Estabelecimentos de restauração:	
a) Taxa fixa	132 €
b) Por cada 300 m ² ou fracção de área de construção	44 €
7 — Estabelecimentos de restauração com sala ou espaços destinados a dança:	
a) Taxa fixa	264 €
b) Por cada 300 m ² ou fracção de área de construção	88 €
8 — Estabelecimentos de restauração, com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados da classe C	
a) Taxa fixa	264 €
b) Por cada 300 m ² ou fracção de área de construção	110 €
9 — Estabelecimentos mistos (restauração e bebidas):	
a) Taxa fixa	132 €
b) Por cada 300 m ² ou fracção de área de construção	44 €
10 — Estabelecimentos mistos com espaços destinados a dança:	
a) Taxa fixa	264 €
b) Por cada 300 m ² ou fracção de área de construção	88 €
11 — Estabelecimentos mistos com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados da classe C	
a) Taxa fixa	308 €
b) Por cada 300 m ² ou fracção de área de construção	110 €
12 — Estabelecimentos para exploração exclusiva de máquinas de diversão:	
a) Taxa fixa	352 €
b) Por cada 300 m ² ou fracção de área de construção	110 €
13 — Para recintos de espectáculos, divertimentos públicos e recintos desportivos:	
a) Taxa fixa	220 €
b) Por cada 300 m ² ou fracção de área de construção	88 €
14 — Para estabelecimentos comerciais por grosso, especializado ou não de produtos alimentares	
a) Taxa fixa	264 €
b) Por cada 300 m ² ou fracção de área de construção	62 €
15 — Para estabelecimentos comerciais a retalho de produtos alimentares:	
15.1 — Supermercados e hipermercados:	
a) Taxa fixa	264 €
b) Por cada 300 m ² ou fracção de área de construção	35 €

Descrição	Valor (€)
15.2 — Estabelecimentos de comércio a retalho de carne e de produtos à base de carne, de peixe, crustáceos e moluscos e de bebidas:	
a) Taxa fixa	132 €
b) Por cada 300 m2 ou fracção de área de construção	44 €
15.3 — Outros estabelecimentos (especializados ou não):	
a) Taxa fixa	88 €
b) Por cada 300 m2 ou fracção de área de construção	22 €
16 — Para armazéns de produtos alimentares	
a) Taxa fixa	66 €
b) Por cada 300 m2 ou fracção de área de construção	35 €
17 — Para estabelecimentos comerciais por grosso e a retalho	
17.1 — Vernizes, tintas, produtos químicos, fertilizantes, artigos de drogaria e produtos similares:	
a) Taxa fixa	132 €
b) Por cada 300 m2 ou fracção de área de construção	132 €
17.2.— Todos os outros estabelecimentos:	
a) Taxa fixa	88 €
b) Por cada 300 m2 ou fracção de área de construção	88 €
18 — Serviços	
18.1 — Oficinas de automóveis e motociclos:	
a) Taxa fixa	88 €
b) Por cada 300 m2 ou fracção de área de construção	44 €
18.2 — Outros estabelecimentos:	
a) Taxa fixa	44 €
b) Por cada 300 m2 ou fracção de área de construção	44 €
19 — Para empreendimentos turísticos — Por cada:	
19.1 — Alojamento local (Moradia, Apartamento e Estabelecimentos de hospedagem)	308 €
19.2 — Estabelecimentos hoteleiros (hotéis, apart-hotéis e pousadas)	439 €
19.3 — Aldeamentos turísticos;	439 €
19.4 — Apartamentos turísticos	439 €
19.5 — Conjuntos turísticos (resorts)	439 €
19.6 — Empreendimentos de turismo de habitação	308 €
19.7 — Empreendimentos de turismo no espaço rural (Casas de campo, Agro-turismo e Hotéis rurais)	308 €
19.8 — Parques de campismo e de caravanismo	308 €
19.9 — Empreendimentos de turismo da natureza	308 €
20 — Autorizações de utilização para fins não especificados nos artigos anteriores — por cada 300 m2 ou fracção de área de construção	22 €

Quadro XIV

Assuntos administrativos

Descrição	Valor (€)
1 — Averbamentos em procedimentos de licenciamento, comunicação prévia ou autorização, não previstos anteriormente:	
1.1 — Em processos de obras de edificação, respectivos alvarás ou comunicações prévias	16 €
1.2 — Em processos de loteamento e respectivos alvarás ou comunicações prévias	27 €
1.3 — Em processos de utilização de edifícios	20 €
1.4 — Quaisquer outros averbamentos	20 €
2 — Certidões:	
2.1 — Certidões em geral:	
a) Emissão de certidão	5 €
b) Por cada folha a partir da primeira	2 €
2.2 — Certidões especiais:	
a) Emissão de certidão	11 €
b) Por cada folha a partir da primeira	3 €
3. Fotocópias ou cópias simples (b):	
a) Por folha de formato A3	0,20 €
b) Por folha de formato A4	0,15 €
c) Em suporte informático, por cada 100 MB ou fracção	3,60 €

Descrição	Valor (€)
4 — Fotocópias autenticadas: (b)	
a) Por folha de formato A3	2,5 €
b) Por folha de formato A4	1 €
5 — Reprodução ou fornecimento de desenhos (b):	
a) Em papel comum — por m ² ou fracção	5 €
b) Em papel reprolar ou semelhante — por m ² ou fracção	27 €
c) Em suporte informático, por cada 100 MB ou fracção	5 €
6 — Autenticação de documentos — por cada folha	1 €
7 — Buscas, acrescendo às taxas e preços constantes dos pontos 2 a 5	2 €
8 — Planta topográfica (b)	
a) Em suporte de papel — em A4	2 €
b) Em suporte informático, por cada 100 MB ou fracção	2 €
9 — Plano director municipal (b):	
a) Regulamento — fornecimento de cópias	11 €
b) Plantas de ordenamento, por colecção completa — fornecimento de cópias	22 €
c) Plantas de condicionantes, colecção completa — fornecimento de cópias	22 €
d) Os documentos das alíneas anteriores em suporte informático, por cada 100MB	11 €
10 — Extracto da planta da reserva agrícola	
a) Em suporte de papel — em A4	8 €
b) Em suporte informático, por cada 100MB ou fracção	8 €
11 — Fornecimento de livro de obras (b)	7 €
12 — Fornecimento de aviso de publicitação de alvará (b)	11 €
13 — Atribuição de número de polícia excepto em casos resultantes de alterações	3 €
14 — Averbamentos em alvarás sanitários, quando válidos	16 €
15 — Ficha Técnica de Habitação	17 €

b) Acresce IVA à taxa legal em vigor.

Quadro XV

Publicitação da discussão pública ou do alvará do loteamento ou operação urbanística com impacto semelhante ou relevante

Descrição	Valor (€)
1. Edital (acresce as despesas)	22 €
2. Por cada aviso num jornal de âmbito local ou regional	22 €

Quadro XVI

Inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes (exclui monta-cargas de carga inferior a 100 kg)

Descrição	Valor (€)
1. Inspeções periódicas e reinspeções — por cada elevador	138 €
2. Inspeções extraordinárias — por cada	138 €
3. Inquéritos a acidentes decorrentes da utilização ou das operações de manutenção	220 €
4. Selagem de elevador	69 €

Quadro XVII

Licenciamento e fiscalização de instalações de armazenagem e de instalações de abastecimento de combustíveis líquidos e gasosos derivados do petróleo

(As taxas respeitantes aos postos de abastecimento de combustíveis líquidos e gasosos derivados do petróleo (postos de abastecimento de combustíveis) são calculadas em função da capacidade total dos reservatórios e as taxas respeitantes aos parques de armazenagem são calculadas em função da capacidade total do parque.)

Capacidade total dos reservatórios, em metros cúbicos (C)	$100 \leq C < 500$	$50 \leq C < 100$	$10 \leq C < 50$	$C < 10$
Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e de alteração	5 TB (a)	5 TB	4 TB	2,5 TB
Vistorias relativas ao processo de licenciamento	3 TB	2 TB	1,5 TB	1 TB
Vistorias para realização do cumprimento das medidas impostas nas decisões profissionais sobre reclamações	3 TB	2 TB	2 TB	2 TB

Capacidade total dos reservatórios, em metros cúbicos (C)	$100 \leq C < 500$	$50 \leq C < 100$	$10 \leq C < 50$	$C < 10$
Vistorias periódicas	8 TB	5 TB	4 TB	2 TB
Repetição da vistoria para verificação das condições impostas	6 TB	4 TB	3 TB	2 TB
Averbamentos	1 TB	1 TB	1 TB	1 TB

a) Acrescido de 0,1 TB por cada 10m³ (ou fracção) acima de 100m³.

b) TB para o ano de 2009 fixa-se em 100 €.

Quadro XVIII

Licenciamento de Estabelecimento Industriais

Descrição	Valor (€)
1. Apreciação dos pedidos de licença de instalação e ou alteração	125 €
2. Vistorias para verificação das condições do exercício da actividade ou do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre as reclamações e os recursos hierárquicos	80 €
3. Averbamento de transmissão	80 €
4. Desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos	100 €
5. Vistorias para verificação do cumprimento das medidas impostas aquando da desactivação definitiva do estabelecimento industrial	80 €

Quadro XIX

Licenciamento de pedreiras, saibreiras, outros inertes e minas

Descrição	Valor (€)
1. Parecer de localização	100 €
2. Pedido de atribuição de licença de exploração	300 €
3. Pedidos de vistoria	
3.1 — Vistoria trienal	150 €
3.2 — Vistoria de verificação das condições	200 €
4. Pedido de licença por fusão de pedreiras	150 €
5. Pedido de transmissão da licença	100 €
6. Revisão do plano de pedra	150 €

1 — Enquadramento

O Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (RGTA), que entrou em vigor no passado dia 1 de Janeiro de 2007, prevê que a aplicação das taxas municipais em vigor, a alteração do seu valor e a criação de novas taxas deve passar a subordinar-se à exigência de que os regulamentos a aprovar pelas autarquias locais contenham obrigatoriamente (artigo 8.º, n.º 2, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro):

- A indicação da base de incidência objectiva e subjectiva;
 - O valor ou a fórmula de cálculo do valor das taxas a cobrar;
 - A fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, designadamente os custos directos e indirectos, os encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia local;
 - As isenções e sua fundamentação;
 - O modo de pagamento e outras formas de extinção da prestação tributária admitidas;
 - A admissibilidade do pagamento em prestações.
- Segundo o disposto no artigo 3.º do RGTA, as taxas municipais são tributos que assentam na prestação concreta de um serviço público local, na utilização privada de bens do domínio público e privado das autarquias locais ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares, quando tal seja atribuição das autarquias locais, nos termos da lei. Neste sentido, elas incidem sobre utilidades prestadas aos particulares ou geradas pela actividade dos municípios, designadamente:

- Pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias;
- Pela concessão de licenças, prática de actos administrativos e satisfação administrativa de outras pretensões de carácter particular;
- Pela utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privado municipal;

- Pela gestão de tráfego e de áreas de estacionamento;
- Pela gestão de equipamentos públicos de utilização colectiva;
- Pela prestação de serviços no domínio da prevenção de riscos e da protecção civil;
- Pelas actividades de promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental;
- Pelas actividades de promoção do desenvolvimento e competitividade local e regional;
- Pela realização de actividades dos particulares geradoras de impacto ambiental negativo.

O presente relatório visa cumprir o estipulado no artigo 8.º, n.º 2, do RGTA quanto à fundamentação económico-financeira do valor das taxas previstas na Tabela de Taxas Associadas a Operações Urbanísticas a adoptar em 2009 pela Câmara Municipal de Praia da Vitória. Para o efeito, considerou-se o disposto no n.º 1 do seu artigo 4.º, que consagra o princípio da equivalência jurídica. De acordo com este princípio, o valor das taxas das autarquias locais é fixado tendo em conta o princípio da proporcionalidade, não devendo ultrapassar o custo da actividade pública local (o custo da contrapartida) ou o benefício auferido pelo particular. Considerou-se, igualmente, o postulado no n.º 2 do mesmo artigo, que admite que as taxas podem ser fixadas com base em critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações, desde que respeitada a necessária proporcionalidade.

2 — Bases teóricas da fundamentação

A fundamentação económico-financeira das taxas municipais é uma temática que nunca atraiu de forma significativa a atenção dos economistas em Portugal. Com efeito, quando se consulta a literatura especializada sobre finanças públicas e sobre finanças locais, não são muitos os trabalhos que se encontram sobre esta matéria. Os trabalhos desenvolvidos/coordenados pelo José Silva Costa (professor catedrático da Faculdade de Economia da Universidade do Porto) em meados da década de 90 constituem uma excepção nesta matéria, servindo hoje como referência para este tipo de trabalho¹.

Analisando a bibliografia existente sobre a fundamentação económico-financeira das taxas municipais, imediatamente se conclui que existe uma enorme diversidade de tipologias de taxas municipais. O mesmo acontece com os referenciais de fixação dessas taxas, que em certos casos é o custo da contrapartida, mas em muitos outros é o benefício, o custo de oportunidade, a capacidade económica, as externalidades ou, mesmo, o mercado.

Deste modo, a fundamentação económico-financeira das taxas municipais, deverá seguir a seguinte fórmula geral para o cálculo teórico das taxas municipais:

$$\text{Taxa Teórica} = C \times B \times ID$$

Nesta fórmula, C representa o custo com a prestação do serviço que é contrapartida da taxa, B representa o coeficiente de benefício para o utente e ID o coeficiente da componente normativa, onde valores inferiores à unidade correspondem a um incentivo e valores superiores à unidade correspondem a um desincentivo.

Segundo a literatura relevante nesta matéria, o custo deverá ser sempre um referencial de base para o cálculo das taxas, desde que o seu apuramento seja possível. O benefício deverá ser referencial a par do custo sempre que fizer sentido que a taxa aplicada exceda este último (equivalendo portanto a $B > 1$, onde $B = 1$ se assume como o “mark-up” sobre o custo), o que acontecerá quando o benefício privado resulta da utilização do domínio público; (iii) quando o benefício privado apresenta uma magnitude muito superior ao custo com a prestação do serviço que é contrapartida da taxa. Nestes casos, parece adequado fixar uma tabela de valores para o coeficiente de benefício de acordo com situações-tipo. Para os restantes casos, a escolha do referido coeficiente terá que ser feita casuisticamente.

Por sua vez, o incentivo ou desincentivo deverá resultar das opções de política municipal para cada área em concreto de aplicação de taxas. Assim, em situações onde se pretende introduzir um factor de desincentivo, deverá ter-se $ID > 1$. Em situações onde se pretende introduzir um factor de incentivo, deverá ter-se $ID < 1$. Naturalmente que, em situações de neutralidade, deverá ter-se $ID = 1$.

Os Quadros 2-1 a 2-6 procuram sintetizar as principais tipologias de taxas municipais, os critérios de incidência, os respectivos Coeficientes de benefício e Incentivo/Desincentivo, segundo situações-tipo. Os coe-

ficientes nos quadros que se seguem reflectem não só o enquadramento teórico, comum a vários municípios, como também uma componente normativa, específica ao município da Praia da Vitória.

Quadro 2-1: Principais tipologias de taxas municipais de acordo com o destinatário e seus referenciais de base

Tipologia de Taxas	Referencial da Taxa	Benefício	Incentivo / Desincentivo	Explicação	Crítérios Incidência
a. Pessoal					
(i) Habitação	Destinatário	1,00		Tipologia de Base Necessidade secundária	Benefício / capacidade económica
(ii) Outros: Piscinas, etc.	Destinatário	1,50			
b. Comércio e Serviços	Destinatário	2,50		Capacidade do Destinatário	Benefício / capacidade económica
c. Industria	Destinatário	3,00		Capacidade do Destinatário	Benefício / capacidade económica
d. Turismo	Destinatário	4,00		Capacidade do Destinatário	Benefício / capacidade económica

Existe um primeiro grupo de taxas onde o tratamento é diferenciado de acordo com a capacidade económica do destinatário da taxa, ou o utente da mesma. Esta diferenciação incide principalmente sobre taxas de emissão de licença de alvará e licenças de alteração de uso de imóveis. Taxas relativas a Habitação Pessoal surgem como tipologia de base (ponderador = 1), uma vez que se destinam ao utente com menor capacidade económica.

A tipologia indústria compreende todas as actividades que envolvem a produção e neste grupo são incluídas actividades com fabrico próprio de pastelaria, panificação, etc. As actividades relacionadas com o turismo recebem um ponderador de benefício superior na medida em que representam actividades bastante lucrativas na região.

Quadro 2-2: Principais tipologias de taxas municipais de acordo com a promoção da eficiência dos serviços e seus referenciais de base

Tipologia de Taxas	Referencial da Taxa	Benefício	Incentivo / Desincentivo	Explicação	Crítérios Incidência
a. Primeiros pedidos	Promoção da eficiência		1,00	Tipologia de Base Promoção de melhor planeamento	Custo / Desincentivo
b. Aditamentos	Promoção da eficiência		1,50		Custo / Desincentivo
c. Segundas vias	Promoção da eficiência		3,00	Desincentivo ao extravio Promoção de melhor planeamento	Custo / Desincentivo
d. Renovações	Promoção da eficiência		2,00		Custo / Desincentivo
e. Prorrogações	Promoção da eficiência		3,00	Promoção de melhor planeamento	Custo / Desincentivo
f. Alterações da actividade de destino	Promoção da eficiência		1,50	Promoção de melhor planeamento	Custo / Desincentivo
g. Suporte digital	Promoção da eficiência	2,00	0,80	Serviço de valor acrescentado ao utente / Incentivo à redução do uso de papel	Benefício / Incentivo

Depois, existe um segundo grupo de taxas onde é realçada a eficiência do utente e premiado o uso moderado dos serviços municipais. As tipologias de taxas aqui descritas estão na sua maioria indexadas ao custo de contrapartida, que por sua vez depende do tempo dispendido na realização do serviço. Assim, aditamentos, segundas vias, prorrogações e alterações da actividade de destino carecem em média de pouco tempo face a primeiros pedidos, acarretando reduzidos custos. Deste modo, são atribuídos ponderadores de de-

sincentivo a taxas que poderiam ser evitadas através de um melhor planeamento pelo utente.

A utilização de documentos em suporte digital recebe um ponderador de benefício na medida em que o utente beneficia de um serviço de valor acrescentado onde, por um lado, mais do que um documento pode ser recebido por cada envio e por outro, permite ao utente um fácil armazenamento, reenvio ou duplicação sem custos adicionais. Ao mesmo tempo existe um coeficiente de incentivo pelo papel exemplar que os serviços públicos prestam na redução do uso de papel.

Quadro 2-3: Principais tipologias de taxas municipais de ocupação do domínio público e seus referenciais de base

Tipologia de Taxas	Referencial da Taxa	Benefício	Incentivo / Desincentivo	Explicação	Crítérios Incidência
a. Obras de Construção / Remodelação	Ocupação Dom. Público		2,00	Desincentivo Benefício / Percepção negativa	Custo / Desincentivo
b. Licenças para Antenas de telecomunicações	Ocupação Dom. Público		3,00		Custo / Desincentivo
c. Demolições	Ocupação Dom. Público		3,00	Percepção negativa	Custo / Desincentivo
d. Terminar obras inacabadas	Ocupação Dom. Público		0,50	Incentivo para concluir	Custo / Incentivo
e. Recolha de veículos abandonados	Ocupação Dom. Público		3,00	Desincentivo para abandonar	Custo / Desincentivo
f. Interrupção de trânsito					
(i) Horário de trabalho	Ocupação Dom. Público		2,00	Minimizar o congestionamento	Custo / Desincentivo
(ii) Fim do dia	Ocupação Dom. Público		1,50	Minimizar o congestionamento	Custo / Desincentivo
(iii) Noite	Ocupação Dom. Público		1,00	Minimizar o congestionamento	Custo / Incentivo
g. Publicidade Sonora	Ocupação Dom. Público		3,00	Externalidades negativas	Custo / Desincentivo

Existe, também, um terceiro grupo de taxas incidentes sobre a ocupação do espaço público. Nesta tipologia encontramos essencialmente taxas sobre actividades e licenças que pela sua natureza requerem o uso do espaço público que é considerado uma externalidade negativa para o município. As diferentes tipologias de ocupação do domínio público recebem coeficientes de desincentivo de acordo com o seu impacto e externalidades geradas no município. Deste modo os ponderadores atribuídos visam desincentivar a ocupação do domínio público (i) por actividade onde há uma percepção negativa (ii) em períodos do dia

onde o impacto será maior (iii) Outras situações onde o impacto para os municípios seja diferente da tipologia de base.

A única tipologia desta natureza a receber um coeficiente de incentivo é a destinada a “Terminar obras inacabadas”. Nesta situação, ao abrigo do Artigo 88.º da Alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro está previsto que “...um município reconheça o interesse na conclusão da obra e não se mostre aconselhável à demolição da mesma, por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas”. Deste modo, o Município da Praia da Vitória incentiva a conclusão de uma obra inacabada atribuindo um coeficiente de incentivo de 0,5.

Quadro 2-4: Principais tipologias de taxas municipais que envolvem licenças para actividades, cuja natureza das mesmas pode ter impacto social

Tipologia de Taxas	Referencial da Taxa	Benefício	Incentivo / Desincentivo	Explicação	Crítérios Incidência
a. Estabelecimentos de bebidas	Actividades com impacto social		3,00	Percepção negativa	Custo / Desincentivo
b. Estabelecimentos recreativos	Actividades com impacto social		3,00	Externalidades negativas	Custo / Desincentivo
c. Estabelecimentos de restauração	Actividades com impacto social		3,00	Externalidades negativas	Custo / Desincentivo
d. Comércio de produtos químicos ou tóxicos	Actividades com impacto social		3,00	Percepção negativa	Custo / Desincentivo
e. Jogos de azar	Actividades com impacto social		4,00	Percepção negativa / Externalidades negativas	Custo / Desincentivo
f. Actividades Desportivas	Actividades com impacto social		0,50	Externalidades positivas / Representação do Município	Custo / Incentivo
g. Época e Meio					
(i) Alta (Meio Rural / Meio Urbano)	Actividades com impacto social		2,0 / 4,0	Externalidades / Eficiência	Custo / Desincentivo
(ii) Intermédia (Meio Rural / Meio Urbano)	Actividades com impacto social		1,0 / 2,0	Externalidades / Eficiência	Custo / Desincentivo
(iii) Baixa (Meio Rural / Meio Urbano)	Actividades com impacto social		0,70 / 1,5	Externalidades / Eficiência	Custo / Incentivo
h. Venda Ambulante	Actividades com impacto social		3,0	Externalidades negativas	Custo / Desincentivo
i. Zonas Balneares	Actividades com impacto social		0,3	Externalidades positivas	Custo / Incentivo
j. Fogueiras, fogo-de-artifício em festas populares	Actividades com impacto social		0,25	Externalidades positivas	Custo / Incentivo
k. Acampamentos e recintos ocasionais	Actividades com impacto social		0,25	Externalidades positivas	Custo / Incentivo

Depois, temos um quarto grupo de taxas incidentes sobre a actividade a que se destinam. Nesta tipologia encontramos as taxas relativas a actividades com externalidades negativas que geralmente acarretam problemas de congestionamento de tráfego, incómodo sonoro e por vezes risco de desastros. Estas actividades recebem um coeficiente de desincentivo elevado uma vez que em comparação com actividades de outra natureza, requerem uma maior atenção e intervenção do município, muitas vezes difícil de medir. Nesta situação temos os estabelecimentos recreativos e os de restauração.

Em situação diferenciada encontram-se os “Estabelecimentos de bebidas” e “Comércio de produtos químicos ou tóxicos” que representam actividades onde há uma percepção negativa dos municípios. A presença deste tipo de estabelecimentos não é reconhecida como benéfica e pode inclusive desvalorizar a zona em que se situa. Jogos de azar recebem o ponderador mais elevado (4,0) uma vez que contemplam

os dois factores previamente detalhados: (i) percepção negativa e (ii) externalidade negativa.

Num outro patamar encontram-se as taxas relativas exclusivamente a Actividades Desportivas, onde existem externalidades positivas, nomeadamente relacionadas com a representação do Município e é deste modo reconhecido um incentivo a justificar taxas relativamente mais reduzidas.

Sempre que o município diferencia o Meio Urbano do Meio Rural ou especifica taxas de acordo com a época em que se aplica, segue a fórmula usada na tipologia g), desincentivando o uso do Meio Urbano ou incentivando o recurso a época baixa.

Em actividades relacionadas com Zonas Balneares, Fogueiras, fogo-de-artifício (em festas populares), acampamentos e recintos ocasionais o município da Praia da Vitória aplica, transversalmente, taxas inferiores ao custo das mesmas. Tal facto é justificável pelo incentivo do município a algumas actividades de lazer que traduzem bem-estar para os municípios e valorizam o município.

Quadro 2-5: Principais tipologias de taxas municipais com benefícios e desincentivos relacionados com cemitérios

Tipologia de Taxas	Referencial da Taxa	Benefício	Incentivo / Desincentivo	Explicação	Crítérios Incidência
a. Inumações					
(i) Covais Municipais	Exclusivas a Cemitérios	1,00	0,50	Tipologia de Base	Benefício / Desincentivo
(ii) Jazigos Privados	Exclusivas a Cemitérios	6,00	2,25	Exclusividade / Eficiência	Benefício / Desincentivo
(iii) Jazigos Municipais	Exclusivas a Cemitérios	6,00	1,00	Exclusividade / Eficiência	Benefício / Desincentivo
(iv) Ossários Municipais	Exclusivas a Cemitérios	6,00	2,25	Exclusividade / Eficiência	Benefício / Desincentivo
b. Tipo de Caixaão					
(i) Madeira	Exclusivas a Cemitérios	1,00		Exclusividade / Eficiência	Benefício / Desincentivo
(ii) Zinco	Exclusivas a Cemitérios	1,50		Exclusividade / Eficiência	Benefício / Desincentivo

Tipologia de Taxas	Referencial da Taxa	Benefício	Incentivo / Desincentivo	Explicação	Crítérios Incidência
c. Construções					
(i) Cimento	Exclusivas a Cemitérios	2,00		Exclusividade / Eficiência	Benefício / Desincentivo
(ii) Mármore	Exclusivas a Cemitérios	4,00		Exclusividade / Eficiência	Benefício / Desincentivo
(iii) Revestimentos a Mármore	Exclusivas a Cemitérios	1,50		Exclusividade / Eficiência	Benefício / Desincentivo
d. Averiguação de Titularidade sobre:					
(i) Sepulturas	Exclusivas a Cemitérios	1,00		Tipologia de Base	Benefício / Desincentivo
(ii) Jazigos	Exclusivas a Cemitérios	2,50		Exclusividade / Eficiência	Benefício / Desincentivo

Num quinto grupo aparecem ponderadores de benefício e coeficientes de incentivo/desincentivo para actividades relacionadas com cemitérios. Esta tipologia de taxas é muito específica e atende a critérios que vão além dos estipulados nos quadros anteriores.

As diferenciações realizadas nesta categoria visam essencialmente:

(i) Reconhecer um benefício adicional para o utente que recorre ao uso de Jazigos ou Ossários face a Covais associada à exclusividade e elevados custos de conservação;

(ii) Desincentivar o uso de Jazigos Privados e Ossários municipais com vista a promover o uso mais eficiente do espaço de um cemitério através de Jazigos Municipais e especialmente Covais Municipais;

(iii) Benefício acrescido do uso de caixões de zinco face a de madeira. Esta diferenciação surge dos diferentes prazos de deterioração que cada um dos materiais requer. Deste modo é reconhecido que o recurso a zinco, uma vez que demora mais tempo a deteriorar, seja menos eficiente e relativamente mais exclusivo que a madeira;

(iv) Benefício acrescido de acabamentos em Mármore face a de Cimento. Esta última diferenciação surge da incapacidade de apuramento de custos específicos a cada uma das tipologias. Deste modo é reconhecido que o recurso a mármore seja menos eficiente a nível económico para o município uma vez que tem de recorrer a materiais mais caros.

Quadro 2-6: Principais tipologias de taxas municipais com impacto directo ou indirecto na segurança dos habitantes do município

Tipologia de Taxas	Referencial da Taxa	Benefício	Incentivo / Desincentivo	Explicação	Crítérios Incidência
a. Preventiva	Promoção da Segurança	3,00	1,00	Percepção negativa pelo público	Custo / Desincentivo
b. Reactiva	Promoção da Segurança	3,00	2,00	Percepção negativa pelo público	Custo / Desincentivo

Por fim, surgem as taxas onde directa ou indirectamente existe um risco com a segurança. Nesta tipologia encontramos essencialmente as taxas associadas a elevadores e montá-cargas. Existe um benefício directo para a segurança do utente presente em todas as taxas desta natureza mas com inquéritos a acidentes, consideramos existir um desincentivo adicional, usado pelo município para promover a inspecção preventiva (regular ou extraordinária). Nestes casos foi atribuído um ponderador de desincentivo à segurança reactiva.

3 — Objectivos e Metodologia dos Trabalhos

O objectivo central do presente trabalho é cumprir o estipulado no artigo 8.º, n.º 2, do RGTAL quanto à fundamentação económico-financeira do valor das taxas previstas na Tabela de Taxas Associada a Operações Urbanísticas a adoptar pela Câmara Municipal de Praia da Vitória em 2009. Tendo em conta que este é o primeiro exercício do tipo desenvolvido no Município de Praia da Vitória, este trabalho visa também aproveitar a oportunidade para se fazer uma análise global das possibilidades de alterações das taxas em vigor e de criação de novas taxas no município, procurando-se estruturar uma tabela de taxas mais coerente e completa. Por último, o exercício de fundamentação deverá ainda permitir ajustar o valor das taxas nos casos em que o montante das taxas anteriormente cobrado pela Autarquia se desvia significativamente do *princípio da proporcionalidade*.

Para cumprir o estipulado no artigo 8.º, n.º 2, do RGTAL e atingir os objectivos descritos no parágrafo anterior, torna-se necessário desenvolver um trabalho sistemático de análise das tabelas de taxas locais em vigor no Município de Praia da Vitória, de classificação dessas taxas, de estimação do custo da actividade pública (ou, em casos especiais, de aproximação do benefício auferido pelos particulares) que está subjacente a cada taxa e de análise da razoabilidade de introdução de critérios de incentivo ou desincentivo à prática de certos actos ou operações.

Para assegurar o desenvolvimento destes trabalhos, a Santos Vaz & Trigo Morais segue uma *metodologia de trabalho* baseada em quatro passos essenciais:

a) Recolha de informação sobre o(s) regulamento(s) e tabela(s) de taxas municipais em vigor;

b) Avaliação da conformidade legal das taxas da tabela de taxas em vigor e análise global das possibilidades de criação de novas taxas;

c) Elaboração de nova tabela de taxas em harmonização com o novo regime de taxas e a legislação específica relevante;

d) Fundamentação económico-financeira de todas as taxas da nova tabela.

Os trabalhos iniciam-se, portanto, com a recolha exaustiva de informação sobre o(s) regulamento(s) e tabela(s) de taxas locais em vigor no município em estudo e com o processo de avaliação da conformidade

legal das taxas incluídas no(s) presente(s) regulamento(s) e tabela(s) de taxas locais. Segue-se o processo de elaboração de nova tabela de taxas em harmonização com o novo regime de taxas e a legislação específica relevante. Este processo obriga à apresentação pela equipa técnica de consultores de uma proposta das disposições jurídicas regulamentares e de uma nova estrutura de tabela de taxas a adoptar. Depois, os serviços competentes do município analisam, alteram, validam e propõem os limites de incidência, isenções e valores das taxas.

Estabilizada a nova tabela, passa-se à *fundamentação económico-financeira* de todas as taxas municipais que lhe estão subjacentes. O essencial desta fundamentação passa por apurar para cada taxa praticada pelo município o valor de uma “taxa teórica” respectiva, justificável sob a óptica económico-financeira (isto é, com base nos custos e na utilização de coeficientes de benefício incidentes sobre esses custos) e política.

Esta fase envolve *três componentes* essenciais abarcando duas problemáticas essenciais, uma económica e outra política. A primeira, estritamente económica, respeita à caracterização da matriz de custos e factores produtivos entendidos como recursos humanos e materiais que concorrem directa e indirectamente para a produção de bens ou prestação de serviços com taxas associadas. A segunda, também de cariz económico, respeita ao apuramento dos custos directos e indirectos da actividade pública que está subjacente à aplicação de cada taxa. Por último, a terceira, envolve a análise da razoabilidade da existência de critérios benefício e de incentivo/desincentivo à prática de certos actos ou operações nos casos em que as taxas propostas pelo município exibam desvios negativos ou positivos face aos custos apurados. Nos casos em que as taxas são calculadas através de fórmula, como é o caso das taxas pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, o processo é um pouco diferente e baseia-se essencialmente na análise detalhada da fórmula *per se* bem como na simulação de situações-tipo que permitam confrontar os valores cobrados com o custo da actividade pública subjacente (este processo desenvolve-se, geralmente, através da selecção e análise de uma amostra representativa de processos passados).

A primeira componente, relativa à *caracterização da matriz de custos e factores produtivos*, traduz-se pela identificação e sistematização dos custos que o município suporta actualmente com recursos humanos e materiais que concorrem directa e indirectamente para a produção de bens ou prestação de serviços que têm taxas associadas. Em grande medida, este trabalho resume-se à recolha e compilação de todos os custos que o município incorre na contraprestação que está associada à taxa cobrada. É um trabalho sensível, muito ancorado nas contas da contabilidade financeira do município e ou da sua contabilidade analítica (sempre que tal informação se mostra disponível), efectuado em

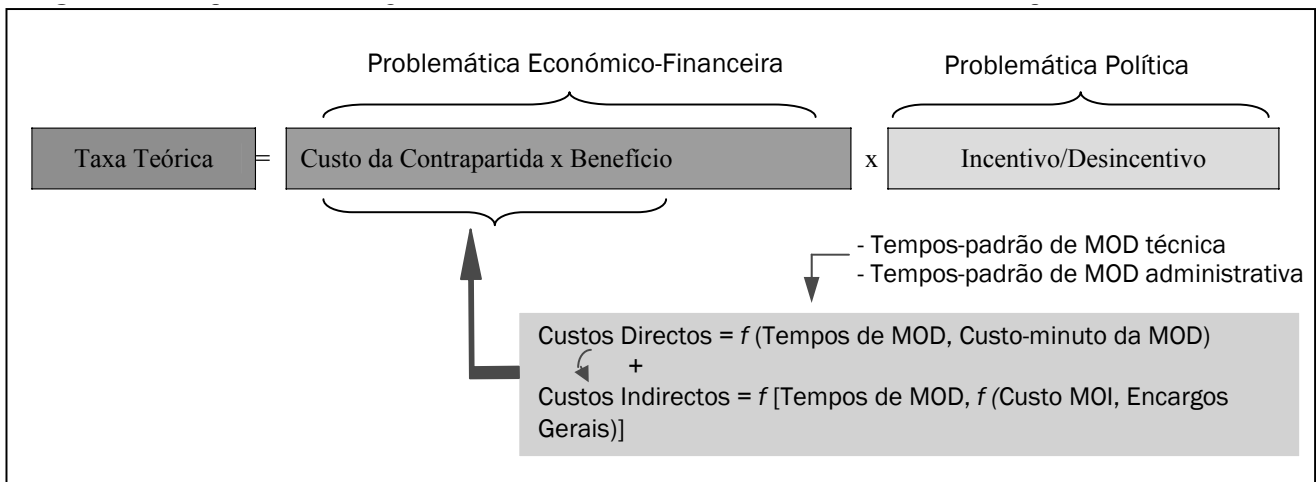
estreita colaboração com os serviços financeiros da Câmara Municipal, que consiste em isolar os custos da unidade orgânica (Departamento/Divisão/Secção) com responsabilidade central na tramitação de cada tipologia de taxa a fundamentar. Entre os principais encargos objecto de escrutínio destacam-se os relacionados com mão-de-obra directa e indirecta, com materiais consumíveis e com encargos gerais associados à exploração da unidade orgânica responsável pela produção de bens ou prestação de serviços com taxas associadas.

A segunda componente, ainda de cariz económico-financeiro, prende-se com o *apuramento da estimativa do custo* da actividade pública que está na base da aplicação de cada taxa e compreende duas fases. A primeira envolve o “desenho” e compreensão do *workflow* que está subjacente, na prática, ao processamento das taxas objecto de estudo. Este procedimento facilita a identificação de uma forma mais clara e rigorosa de quais os recursos humanos envolvidos, directa e indirectamente, no processo e qual o seu grau de envolvimento com o mesmo. Por outras palavras, permite determinar os *tempos-padrão* com mão-de-obra directa (MOD) que estão associados a um determinado fluxo relativo à tramitação de uma determinada tipologia de taxas e, por outro lado, facilita a obtenção de coeficientes de imputação que possibilitam fazer uma aproximação ao “consumo” de mão-de-obra indirecta (vereação), direcção dos serviços e serviços comuns e complementares, etc.) e à imputação dos encargos gerais (combustíveis, electricidade, água, comunicações, amortizações, etc.)

Este expediente permite, posteriormente, avançar para uma segunda fase cujo alcance visa proceder ao *cálculo de custos* directos e indirectos

subjacentes aos “serviços” prestados. Após apurar o número de minutos que, em circunstâncias normais, um determinado processo demora a ser tramitado, procura-se determinar qual o custo médio por minuto dos recursos humanos envolvidos, obtendo assim o custo da MOD. O tempo-padrão dispendido com MOD vai-se revelar um referencial útil e expedito para aferir acerca do custo da mão-de-obra indirecta (MOI) e dos encargos gerais, pois dada a natureza indirecta destes com o “objecto/serviço” gerador do custo, necessitam de um “indexante”. Deste modo, torna-se exequível determinar o custo médio/minuto da MOI (bem como o custo médio/minuto dos encargos gerais) e imputá-los (em função do tempo-padrão dispendido com MOD) ao custo da contrapartida que o município está a prestar. Como ilustra a Figura 3-1, na maioria das taxas, a custo da contrapartida é sobretudo explicado pelo “peso” que o tempo de MOD assume em todo o processo (quer de forma directa, quer de forma indirecta), condicionando os custos indirectos. Acresce que existem taxas com maior preponderância de componente administrativa e outras na qual a componente técnica é mais vincada. Para além disso, com frequência, os encargos com MOD administrativa e MOD técnica tendem a ser distintos, concorrendo para custos/minuto divergentes. Esta realidade aconselha, portanto, um enfoque o mais detalhado possível nos cálculos dos tempos-padrões da MOD. O desglose da MOD em MOD administrativa e MOD técnica, sempre que factível, concorre para uma fundamentação económico-financeira mais criteriosa, assumindo-se como um vector de fundamentação adicional.

Figura 3-1: Sinopse da metodologia de fundamentação económico-financeira das taxas municipais



Fonte: Sigma Team Consulting

A terceira componente envolve juízos de natureza eminentemente política, embora justificáveis do ponto de vista económico. Prende-se com a *análise da razoabilidade de desvios* existentes e visa dar cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 4.º do RGTAL, que admite que as taxas (respeitando a necessária proporcionalidade) podem ser fixadas com base em critérios de benefício e ou de desincentivo à prática de certos actos ou operações. Nesta componente, desenvolve-se um exercício de aproximação dos coeficientes de benefício para cada item bem como dos coeficientes de incentivo/desincentivo. A fixação dos coeficientes de benefício é feita seguindo o mais possível os valores de referência encontrados na literatura da especialidade. A fixação dos coeficientes de incentivo/desincentivo é efectuada tendo em conta os objectivos essenciais do município em matéria económica, social e ambiental, sendo portanto natural que distintos municípios adoptem diferentes abordagens face a esta problemática, prevejam distintas magnitudes de actuação e adoptem posicionamentos discrepantes espelhando “idiossincrasias” muito próprias.

Em casos mais particulares, onde o referencial das taxas se encontra totalmente desligado do custo, torna-se essencial recorrer outros indexantes que permitam aproximar com a alguma fiabilidade o referencial relevante.

4 — Fundamentação Económico-Financeira das Taxas

O presente capítulo sistematiza os resultados essenciais do processo de fundamentação económico-financeira da tabela de taxas associadas a operações urbanísticas a adoptar pela Câmara Municipal de Praia da Vitória no decorrer de 2009. A sua construção seguiu de perto as bases teóricas da fundamentação de taxas municipais sintetizadas no Capítulo 2

deste relatório e a metodologia descrita no seu Capítulo 3. O contexto do seu desenvolvimento correspondeu, em larga medida, a um exercício simultâneo de fundamentação e de revisão/actualização da tabela pré-existente. Neste contexto, mais do que fundamentar a tabela existente, procurou-se fundamentar uma “nova” tabela, aspecto que permitiu que as taxas a adoptar pelo município tenham vindo a corresponder largamente às taxas teóricas por nós apuradas.

Esta fundamentação atendeu, essencialmente, ao custo da prestação de serviço que dá origem a cada taxa e ou ao benefício auferido pelo particular com a prestação daquele serviço. Neste sentido, o apuramento do custo, eventualmente corrigido por coeficiente de benefício e coeficientes de incentivo ou desincentivo, esteve na origem do cálculo de uma taxa teórica. Esta taxa, por sua vez, serviu de referência à definição dos valores a cobrar pela Câmara Municipal, sendo que, quando não há uma coincidência total entre os dois montantes, recomendamos um ajuste da taxa existente.

Cabe ainda mencionar que em algumas taxas existe uma componente fixa e outra variável. No apuramento da componente variável, recorreu-se, em muitas circunstâncias, à situação-tipo (situação representativa dos processos de urbanismo do município à presente data) para o desenvolvimento dos trabalhos. Este cálculo permitiu obter estimativas de Receita Tipo pelo Município e fundamentar os valores das componentes fixa e variável.

O tratamento aplicado a taxas que o município até agora não praticava foi o de atribuir um valor que resulta do valor proposto para taxas em contexto semelhante. Quando tal metodologia não foi passível de aplicar, foi solicitado aos serviços responsáveis uma estimativa do tempo para processar tais serviços; em último recurso usamos benchmarking baseado

em outras autarquias (onde no passado procedemos à fundamentação) para estimar um valor a aplicar.

4.1 — Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou por admissão de comunicação prévia de operação de loteamento

Na tabela de taxas associadas a operações urbanísticas do município de Praia da Vitória a adoptar em 2009, na emissão de alvará de licença

ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento há lugar à cobrança de uma componente fixa da taxa, ao que acresce uma componente variável. Adicionalmente, pode contemplar um aditamento. Na emissão do alvará e no aditamento do mesmo, o custo teórico da taxa deverá justificar o valor da componente fixa e o valor da componente variável, presente nas diversas rubricas do ponto 2.

Quadro 4-1: Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento com obras de urbanização

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/ Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
1 — Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização	75,25 €	123,59 €	198,84 €	1,00	1,00	198,84 €	82 €
2 — Acresce ao montante referido no número anterior:							
a) Por lote	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	16 €
b) Por fogo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8 €
c) Por outras unidades de utilização	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	11 €
d) Por prazo inicial, alterações ao prazo inicial e prorrogações de prazo — por cada mês ou fracção	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8 €
e) Por tipo de infra-estruturas — redes de abastecimento de água, redes de esgotos, arruamentos, arranjos exteriores, etc. — por cada tipo de obra	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	27 €
3 — Aditamento ao alvará ou admissão de comunicação prévia, incluindo averbamentos e, sendo caso, acrescerá as taxas do ponto 2, resultante do aumento autorizado	35,79 €	62,91 €	98,70 €	1,00	1,50	148,05 €	27 €

No caso do aditamento, pelo referencial da Promoção da Eficiência (Quadro 2.2), sobre os aditamentos incide um coeficiente de desincentivo de 1,50. Dadas as situações-tipo do município, as taxas unitárias presentes no Ponto 2 reflectem acréscimos consideráveis. Para as rubricas a) a e) foram consideradas os valores médios das situações-tipo uma vez que as taxas geralmente incluem estas componentes variáveis. Assim, considerando-se a situação-tipo para a habitação: 4 lotes/fracções, 4 fogos, correspondentes a 200 metros quadrados durante 6 meses e um tipo de unidade de utilização; da aplicação das taxas presentes na coluna “Taxa aplicar” às situações-tipo obtemos Receitas Tipo na ordem de:

- 235,00 € para “Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia”;
- 180,00 € para “Aditamento a alvará ou admissão de comunicação prévia”

Na emissão de alvará, assim como no aditamento, a Receita Tipo supera ligeiramente o custo teórico da taxa (aproximadamente 20%).

Esta situação é justificada pelas componentes variáveis das taxas serem de algum modo conservadoras, procurando justificar situações tipo com menos fogos ou lotes. Em ambos os casos a taxa atende ao custo da contrapartida, situando-se um pouco acima dele mas pelas razões apontadas, respeita o princípio da proporcionalidade.

4.2 — Taxa devida pela Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização

Seguindo a mesma lógica que o ponto anterior, na emissão de alvará de licença ou por admissão de comunicação prévia de obras de urbanização, há lugar à cobrança de uma componente fixa da taxa, ao que acresce uma componente variável. Adicionalmente, pode contemplar um aditamento. Na emissão do alvará e no aditamento do mesmo, o custo teórico da taxa deverá justificar o valor da componente fixa e o valor da componente variável (presente nas diversas rubricas do ponto 2).

Quadro 4-2: Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/ Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
1 — Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia	65,16 €	108,07 €	173,22 €	1,00	1,00	173,22 €	55 €
2 — Acresce ao montante referido no número anterior:							
a) Por lote	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	16 €
b) Por fogo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8 €
c) Por outras unidades de utilização	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	11 €
3 — Aditamento ao alvará ou admissão de comunicação prévia, incluindo averbamentos e, sendo caso, acrescerá as taxas do ponto 2, resultante do aumento	35,79 €	62,91 €	98,70 €	1,00	1,50	148,05 €	14 €

No caso do aditamento, pelo referencial da Promoção da Eficiência (Quadro 2.2), sobre os aditamentos incide um coeficiente de desincentivo de 1,50. Dadas as situações-tipo do município, as taxas unitárias presentes no Ponto 2 reflectem acréscimos consideráveis. Para as rubricas a) a c) foram consideradas os valores médios das situações-tipo uma vez que as taxas geralmente incluem estas componentes variáveis. Assim, considerando-se a situação-tipo para a habitação (4 lotes/fracções, 4 fogos, correspondentes a 200 metros quadrados e um tipo de unidade de utilização. Da aplicação das taxas presentes na coluna “Taxa aplicar” às situações-tipo no município obtemos Receitas Tipo na ordem de:

Da aplicação das taxas presentes na coluna “Taxa aplicar” às situações-tipo no município obtemos Receitas Tipo na ordem de:

- 151,00 € para “Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia”;

- 110,00 € para “Aditamento ao alvará ou admissão de comunicação prévia”.

Em ambos os casos a taxa atende ao custo da contrapartida, situando-se um pouco abaixo dele respeitando o princípio da proporcionalidade.

4.3 — Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização segue a mesma lógica que as taxas anteriores, dando lugar à cobrança de uma componente fixa da taxa, ao que acresce uma componente variável. Adicionalmente, pode contemplar aditamento. Na emissão do alvará e no aditamento do mesmo, o custo teórico da taxa deverá justificar o valor da componente fixa e o valor da componente variável, presente nas diversas rubricas do ponto 2.

Quadro 4-3: Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
1 — Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia	63,32 €	105,24 €	168,56 €	1,00	1,00	168,56 €	55 €
2 — Acresce ao montante referido no número anterior:							
a) Por prazo inicial, alterações ao prazo inicial e prorrogações de prazo — por cada mês ou fracção	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	14 €
b) Por tipo de infra-estruturas — redes de abastecimento de água, redes de esgotos, arruamentos, arranjos exteriores, etc — por cada tipo de obra	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	27 €
3 — Aditamento ao alvará ou a comunicação prévia, incluindo averbamentos e, sendo caso, acrescerá as taxas do ponto 2, resultante do aumento autorizado	35,79 €	62,91 €	98,70 €	1,00	1,50	148,05 €	27 €

No caso do aditamento, pelo referencial da Promoção da Eficiência (Quadro 2.2), sobre os aditamentos incide um coeficiente de desincentivo de 1,50. Dadas as situações-tipo do município, as taxas unitárias presentes no Ponto 2 reflectem acréscimos consideráveis. Para as rubricas a) e b) foram consideradas os valores médios das situações-tipo uma vez que as taxas geralmente incluem estas componentes variáveis. Assim, considerando-se a situação-tipo (um tipo de obra, durante 6 meses de utilização). Da aplicação das taxas presentes na coluna “Taxa aplicar” às situações-tipo no município obtemos Receitas Tipo na ordem de:

- 166,00 € para “Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia”;

- 138,00 € para “Aditamento ao alvará ou admissão de comunicação prévia”

Em ambos os casos a taxa atende ao custo da contrapartida, situando-se um pouco abaixo dele respeitando o princípio da proporcionalidade.

4.4 — Taxa devida pela Recepção de obras de urbanização

A taxa relativa à recepção de obras de urbanização comporta uma componente fixa, correspondente à recepção provisória, ou definitiva de obras de urbanização, e uma componente variável, em função do lote em acumulação com o montante referido.

Quadro 4-4: Elementos de suporte à fundamentação das taxas devidas pela recepção de obras de urbanização

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
1 — Por auto de recepção provisória de obras de urbanização	38,54 €	67,14 €	105,68 €	1,00	1,50	158,53 €	82 €
2 — Por lote em acumulação com o montante referido no número anterior	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	11 €
3 — Por auto de recepção definitiva de obras de urbanização	38,54 €	67,14 €	105,68 €	1,00	1,00	105,68 €	55 €
4 — Por lote em acumulação com o montante referido no número anterior	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5 €

No caso do auto de recepção provisória, pelo referencial da Promoção da Eficiência (Quadro 2.2), incide um coeficiente de desincentivo de 1,50. A primeira componente reflecte o custo da contrapartida, situando-se em 82€ para autos provisórios e 55 € para autos definitivos. A componente variável fixa-se em 11 € e 5€ por lote em acumulação. Assim, considerando-se a situação-tipo (4 lotes). Da aplicação das taxas presentes na coluna “Taxa aplicar” às situações-tipo no município obtemos Receitas Tipo na ordem de:

- 126,00 € para “Auto de recepção provisória de obras de urbanização”
- 75,00 € para “Auto de recepção definitiva de obras de urbanização”

Ambos os valores são relativamente inferiores ao custo, a Câmara Municipal participa, assim, numa parcela considerativa (aproxima-

damente 25% do Custo Ponderado) no benefício do promotor. Pelas razões apontadas, as taxas em questão cumprem o princípio da proporcionalidade.

4.5 — Taxa devida por Operações de destaque

As operações de destaque estão sujeitas a uma taxa fixa por emissão de Certidão Comprovativa, que atende ao custo da contrapartida, fixando-se em 55 €. Uma vez que o valor estimado, baseado no princípio do custo de contrapartida, se situa em 98,70 €, o valor a cobrar respeita o princípio da proporcionalidade.

Quadro 4-5: Elementos de suporte à fundamentação das taxas devidas por Operações de destaque

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
Pela emissão de certidão comprovativa	35,79 €	62,91 €	98,70 €	1,00	1,00	98,70 €	55 €

4.6 — Taxa devida por emissão de alvará de licença ou comunicação prévia para obras de edificação (construção, reconstrução, ampliação, alteração e modificação)

A emissão de alvará de licença ou comunicação prévia para obras de edificação (construção, reconstrução, ampliação, alteração e modificação) baseia-se essencialmente numa componente variável, correspondente à taxa especial por prazo e à taxa especial pelo fim a que se destina a edificação. Adicionalmente, pode contemplar ainda um aditamento.

Quadro 4-6: Elementos de suporte à fundamentação das taxas devidas pela emissão de alvará de licença ou comunicação prévia para obras de edificação

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
1 — Habitação, comércio, serviços, indústria e outros fins, por m2							
a) Habitação, comércio, serviços e outros fins	75,25 €	123,59 €	198,84 €	1,00	1,00	198,84 €	1 €
b) Indústria	75,25 €	123,59 €	198,84 €	3,00	1,00	596,52 €	1 €
2 — Telheiros, alpendres e congéneres quando do tipo ligeiro, por m2	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	1 €
3 — Modificação de fachadas das edificações confinantes com a via pública, incluindo a abertura, ampliação ou fechamento de vãos, portas, janelas, montras e outros, por m2	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	22 €
4 — Construção de varandas e alpendres:							
4.1 — Quando o balanço seja superior a 40 cm, por m2	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	27 €
4.2 — Em terreno particular	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	8 €
5 — Outros corpos salientes	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	38 €
6 — Fecho de varandas, com estruturas amovíveis ou não, por m2	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	11 €
7 — Piscinas, por m2 de área de construção	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,50	1,00	137,57 €	3 €
8 — Construção, reconstrução ou ampliação de muros de vedação:							
8.1 — Confinantes com a via pública, por metro linear	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	1 €
8.2 — Não confinantes com a via pública, por metro linear	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	1 €
9 — Estufas para culturas agrícolas, por m2 de área de construção	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	1 €
10 — Demolições de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou comunicação prévia de construção, por piso	66,07 €	109,48 €	175,55 €	1,00	3,00	526,65 €	14 €
11 — Trabalhos de remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas que não estejam isentas ou dispensadas de licença ou comunicação prévia, por m2 de área intervencionada	66,07 €	109,48 €	175,55 €	1,00	2,00	351,10 €	0,50 €
12 — Prazo de execução e prorrogações:							
12.1 — Até 15 dias	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	5 €
12.2 — Por período superior a 15 dias e por cada mês ou fracção	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	7 €
13 — Construções de campas, mausoléus e jazigos:							
13.1 — Campas	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	27 €
13.2 — Mausoléus e jazigos	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	55 €
14 — Reconstrução de campas, mausoléus e jazigos:							
14.1 — Campas	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	14 €
14.2 — Mausoléus e jazigos	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	27 €
15 — Antenas de telecomunicações e instalações anexas, por m2	75,25 €	123,59 €	198,84 €	1,00	3,00	596,52 €	82 €
16 — Aditamento ao alvará ou a comunicação prévia, incluindo averbamentos	35,79 €	62,91 €	98,70 €	1,00	1,50	148,05 €	27 €

A taxa pela emissão de alvará Habitação, comércio, serviços, indústria e outros fins, atende ao custo da contrapartida, estabelecendo-se em 1 € por m2. Como já foi referido atrás, a taxa especial para a indústria fixa-se em também em 1 € por m2 mas incide sobre situações-tipo de dimensão significativamente maior. Deste modo taxa devida para a indústria (ponto 1b), de acordo com o princípio do destinatário, recebe um ponderador de benefício de 3,0. De igual modo se explica o ponderador de 1,5 nas taxas por metro quadrado de área destinada a piscinas, tanques e afins (ponto 7).

As Demolições de edifícios e outras construções (ponto 10) e a construção de Antenas de Telecomunicações (ponto 15) reflectem situações que evocam o princípio da ocupação do Domínio Público e de acordo com o Quadro 2.3 são atribuídos ponderadores de desincentivo de 3,0. De igual modo, aos Trabalhos de remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas (ponto 11) de acordo com o mesmo princípio é atribuído um coeficiente de desincentivo menor, situando-se em 2,0.

Por último, o aditamento atende ao custo da contrapartida, corrigido por um coeficiente de desincentivo de 1,5, explicado pelas razões já aventadas. Com efeito, neste caso, a taxa pela emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia fixa-se em 27 €.

De um modo geral a aplicação das situações-tipo às taxas propostas permite justificar o valor praticado de acordo com o princípio da proporcionalidade, apenas de realçar os seguintes casos onde da aplicação das taxas presentes na coluna “Taxa aplicar” às situações-tipo no município obtemos Receitas Tipo relativamente superiores aos Custos Ponderados:

- 110,00 € para o Ponto 3 — “Modificação de fachadas das edificações confinantes com a via pública (por m2)” onde a situação-tipo é de 5m2. Nesta rubrica, a Receita Tipo apresenta-se aproximadamente 17% superior ao Custo Ponderado, esta situação é justificada pela taxa

se basear em componentes variáveis e estas serem de algum modo conservadoras, procurando justificar situações tipo com menos m2.

- 150,00 € para o Ponto 7 — “Piscinas (por m2)” onde a situação-tipo é de 50m2. Nesta rubrica, a Receita Tipo apresenta-se aproximadamente 8% superior ao Custo Ponderado, esta situação é justificada pela taxa se basear em componentes variáveis. Não consideramos a diferença materialmente significativa.

- 100,00 € para o Ponto 8.2 — “Construção, reconstrução ou ampliação de muros de vedação não confinantes com a via pública (por metro linear)” onde a situação-tipo é de 20m. Nesta rubrica, a Receita Tipo apresenta-se aproximadamente 8% superior ao Custo Ponderado, esta situação é justificada pelo valor da taxa ser idêntico ao do ponto 8.1, onde a situação-tipo é substancialmente menor (20 m) e onde a Receita Tipo do município fica aquém do custo teórico da mesma.

- 450,00 € para o Ponto 11 — “Trabalhos de remodelação de terrenos e outras operações (por m2)” onde a situação-tipo é de 900m2 e a taxa praticada é de 0,50 € por m2. Esta rubrica inclui vários trabalhos onde em alguns casos pode incluir beneficiários que deveriam receber um coeficiente superior a 1,0. Assumimos o ponderador mínimo, o que uma vez aplicada a situação-tipo à taxa seleccionada, resulta numa Receita Tipo aproximadamente 28% superior ao Custo Ponderado.

- Nas taxas relativas a Construções e reconstruções de campas, mausoléus e jazigos (pontos 13 e 14) a Receita Tipo encontra-se substancialmente abaixo do custo dos serviços o que é explicado pela necessidade social do município de atender a esta necessidade dos seus municipalizados e prover um serviço com qualidade e responsabilidade social.

• No seguimento de outras taxas, sobre os aditamentos (Ponto 16) surge uma taxa de 27 €, situação materialmente inferior ao custo do serviço mas justificável por uma questão de coerência com os demais valores na tabela de taxas.

Nos restantes casos, existe uma grande proximidade entre as taxas praticadas e os valores teóricos da receita. Em suma, as taxas associadas à emissão de alvará de licença ou comunicação prévia para obras de edificação (construção, reconstrução, ampliação, alteração e modificação respeitam o princípio da proporcionalidade.

4.7 — Taxa devida pelas licenças parciais e para conclusão de obras inacabadas

Nesta tipologia de taxas, encontram-se a emissão de alvará de licença parcial para construção de estrutura e a emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas. Ambas as taxas atendem ao custo da contrapartida mas no caso das licenças para conclusão de obras inacabadas, de acordo com o princípio da Ocupação Domínio Público beneficiam de um coeficiente de incentivo de 0,5.

Quadro 04-7: Elementos de suporte à fundamentação das taxas devidas pelas licenças parciais e para conclusão de obras inacabadas

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
1 — Emissão de licença parcial	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	1,00	91,71 €	30%
2 — Emissão de licença para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção	33,04 €	58,67 €	91,71 €	1,00	0,50	45,86 €	11 €

No primeiro caso existe uma taxa fixa pela emissão de alvará, correspondente a 30% da taxa pela operação urbanística e uma situação-tipo de 300 €. No segundo caso a taxa compreende apenas uma componente variável correspondendo a 11 € por mês ou fracção.

Assim, considerando-se a situação-tipo (300m e licenças médias de 3 meses para conclusão de obras inacabadas). Da aplicação das taxas presentes na coluna “Taxa aplicar” às situações-tipo no município obtemos Receitas Tipo na ordem de:

- 90,00 € para a “Emissão de licença parcial”

• 32,97 € para “Emissão de licença para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção”

Ambos os valores são relativamente inferiores aos de custo, o que pelas razões apontadas, as taxas em questão cumprem o princípio da proporcionalidade.

4.8 — Taxa devida pelas Prorrogações

As prorrogações dividem-se entre primeiras prorrogações e novas prorrogações. Em ambos os casos, a taxa tem apenas uma componente variável em função do tempo.

Quadro 4-8: Elementos de suporte à fundamentação das taxas devidas por Prorrogações para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
1 — Prorrogação do prazo, por cada mês ou fracção	5,51 €	16,34 €	21,84 €	1,00	3,00	65,53 €	27 €
2 — Nova prorrogação do prazo, por cada mês ou fracção	5,51 €	16,34 €	21,84 €	1,00	2,00	43,69 €	14 €

Nas prorrogações, o custo da contrapartida, corrigido por um coeficiente de desincentivo de 3,0 baseado com o princípio da eficiência, proporcionando um Custo Ponderado de 65,33 €. Sobre Novas Prorrogações surge um menor coeficiente de desincentivo e consequentemente um Custo Ponderado inferior de 43,69 €. Esta discrepância é justificada pelo princípio da eficiência e o transtorno habitualmente provocado pelas prorrogações de obras de urbanização que é de algum modo simplificado em novas prorrogações.

A taxas fixam-se em 27 € e 14 €, e uma vez aplicadas à situação-tipo de 3 meses resultam Receitas Tipo na ordem de:

- 81,00 € para a “Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos”
- 42,00 € para “novas Prorrogações”

Nesta rubrica, a Receita Tipo nas prorrogações iniciais apresenta-se aproximadamente 19% superior ao Custo Ponderado, esta situação é justificada pela taxa se basear em componentes variáveis e estas serem de algum modo conservadoras, procurando justificar situações-tipo de prazo inferior. Ambos os valores são relativamente idênticos aos de custo, o que pelas razões apontadas, as taxas em questão cumprem o princípio da proporcionalidade.

4.9 — Informação simples e prévia

O pedido de informação simples e o pedido de informação prévia nos termos do artigo 14.º n.º 1 DL 555/99 e suas renovações atendem aos respectivos custos de contrapartida, distanciando-se apenas ligeiramente deles.

Quadro 4-9: Elementos de suporte à fundamentação dos pedidos de informação simples e prévia

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
1. Pedido de informação prévia							
1.1. Operação de loteamento com obras de urbanização	47,72 €	81,25 €	128,97 €	1,00	1,00	128,97 €	21 €
1.2. Operação de loteamento	47,72 €	81,25 €	128,97 €	1,00	1,00	128,97 €	21 €
1.3. Obras de urbanização	47,72 €	81,25 €	128,97 €	1,00	1,00	128,97 €	21 €
1.4. Trabalhos de remodelação de terrenos	47,72 €	81,25 €	128,97 €	1,00	1,00	128,97 €	21 €
1.5. Obras de edificação	47,72 €	81,25 €	128,97 €	1,00	1,00	128,97 €	21 €
1.6 Impacto semelhante a uma operação de loteamento	47,72 €	81,25 €	128,97 €	1,00	1,00	128,97 €	21 €
1.7. Outros	47,72 €	81,25 €	128,97 €	1,00	1,00	128,97 €	21 €

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
2. Pedido de informação prévia — artigo 14.º n.º 2 DL 555/99							
2.1. Operação de loteamento com obras de urbanização	47,72 €	81,25 €	128,97 €	1,00	1,00	128,97 €	60 €
2.2. Operação de loteamento	47,72 €	81,25 €	128,97 €	1,00	1,00	128,97 €	60 €
2.3. Obras de urbanização	47,72 €	81,25 €	128,97 €	1,00	1,00	128,97 €	60 €
2.4. Trabalhos de remodelação de terrenos	47,72 €	81,25 €	128,97 €	1,00	1,00	128,97 €	60 €
2.5. Obras de edificação	47,72 €	81,25 €	128,97 €	1,00	1,00	128,97 €	60 €
2.6 Impacto semelhante a uma operação de loteamento	47,72 €	81,25 €	128,97 €	1,00	1,00	128,97 €	60 €
2.7. Outros	47,72 €	81,25 €	128,97 €	1,00	1,00	128,97 €	60 €

As taxas devidas a pedidos de informação prévia atendem aos respectivos custos de contrapartida. As taxas que são novas para o município são as que surgem por força do disposto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção introduzida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, onde custos inerentes foram difíceis de estimar uma vez que até então este município nunca as tinha aplicado. Pedimos ao município que estimasse os minutos que antecipam ser necessários para este serviço e procedemos à estimação de custos.

Das projecções realizadas, os custos distanciam-se significativamente do valor das taxas: 128,97 €. Da nossa experiência nesta área em outros municípios consideramos os valores de 21 € e 60 € razoáveis e mais do que justificados pelo custo. Reconhecemos a opção do município em praticar uma taxa inferior ao custo estimado, uma vez que o custo assenta em projecções e não em medições de tempo dispendido.

Assim, as taxas aqui consideradas dão cumprimento ao princípio da proporcionalidade.

4.10 — Taxa devida pela ocupação da via pública e outros espaços públicos por motivo de obras

Nesta tipologia de taxas, existem cinco situações: (i) ocupação delimitada com tapumes ou outros resguardos; (ii) ocupação com andaimes na parte não defendida pelo tapume; (iii) ocupação não delimitada por resguardos com veículos pesados, guias, guindastes ou similares para elevação de materiais ou quaisquer outras ocupações autorizadas (iv) ocupação devida a Amassadores, depósito de entulho e de materiais, materiais ou outras ocupações, e (v) Interrupção temporária de trânsito por motivo de obras. Em qualquer um dos quatro primeiros casos existe uma taxa associada à dimensão (área ou número de metros lineares) e ao tempo de execução, sendo o valor atribuído multiplicado pelo número de metros (quadrados ou lineares) usados e meses de ocupação.

A indexação das taxas à dimensão e ao período de ocupação tem como objectivo desencorajar o prolongamento de prazos e o uso excessivo do espaço comum.

Quadro 4-10: Elementos de suporte à fundamentação de licenças de ocupação da via pública e outros espaços públicos por motivo de obras

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
1 — Tapumes ou outros resguardos:							
a) Por mês e por m2 da superfície do espaço ocupado	9,18 €	21,98 €	31,16 €	1,00	2,00	62,32 €	2 €
b) Por mês e por m2 da superfície ocupada se o espaço não estiver pavimentado ou tratado	9,18 €	21,98 €	31,16 €	1,00	1,00	31,16 €	1 €
2 — Andaimes — por mês, por piso e por metro linear do domínio público ocupado	9,18 €	21,98 €	31,16 €	1,00	2,00	62,32 €	1 €
3 — Guias, guindastes ou similares colocados no espaço público — por unidade e por mês	9,18 €	21,98 €	31,16 €	1,00	6,00	186,96 €	27 €
4 — Amassadores, depósito de entulho e de materiais ou outras ocupações — por m2 e por mês	9,18 €	21,98 €	31,16 €	1,00	1,00	31,16 €	2 €
5 — Interrupção temporária de trânsito por motivo de obras							
5.1 — Entre as 7H00 e as 21H00	9,18 €	21,98 €	31,16 €	1,00	2,00	62,32 €	10 €
5.2 — Entre as 21H00 e as 24H00	9,18 €	21,98 €	31,16 €	1,00	1,50	46,74 €	6 €
5.3 — Entre as 24H00 e as 7H00	9,18 €	21,98 €	31,16 €	1,00	1,00	31,16 €	4 €

O cálculo da primeira componente atende globalmente, para a situação-tipo, ao custo da contrapartida, eventualmente corrigido por um coeficiente de desincentivo. Assim, na ocupação delimitada com tapumes ou outros resguardos, o valor da taxa a cobrar tem em conta uma área tipo de 5 metros quadrados e uma duração-tipo de 3 meses, sendo que o custo é ainda ponderado por um factor de desincentivo de 2,0. Sobre os Tapumes em “espaço não pavimentado ou ocupado” não recai um coeficiente de desincentivo na medida em que o domínio público utilizado é de menor impacto para os demais municípios. Para estas taxas, da aplicação das taxas às situações-tipo no município obtemos Receitas Tipo de 30,00 € e 15,00 € respectivamente, substancialmente inferiores ao custo ponderado.

Na ocupação com andaimes, o valor da taxa a cobrar tem em conta uma área tipo de 5m2 e uma duração-tipo de 3 meses, sobre o valor de custo apurado, de acordo com o princípio da Ocupação do Domínio Público, recai um coeficiente de desincentivo de 2,00. Da aplicação da taxa às situações-tipo no município obtemos uma Receita Tipo de 30,00 €, valor idêntico ao Custo Ponderado do serviço.

Na ocupação não delimitada por resguardos com veículos pesados, guindastes ou guias para elevação de materiais ou quaisquer outras ocupações autorizadas, o valor da taxa a cobrar tem em conta uma situação-tipo de um comprimento de 20m e uma duração de 3 meses, corrigido por um coeficiente de desincentivo de 6,0. Da aplicação da taxa

às situações-tipo no município obtemos uma Receita Tipo de 162,00 €. Este valor é inferior ao do custo teórico, subjacente à taxa, sendo que a taxa praticada permite justificar prazos médios até 7 meses.

Na Ocupação devida a amassadores, depósito de entulho e de materiais, o valor da taxa a cobrar tem em conta uma área tipo de 5m2 e uma duração-tipo de 3 meses. Da aplicação da taxa às situações-tipo no município obtemos uma Receita Tipo de 30,00 €.

Por último, Interrupção temporária de trânsito por motivo de obras é uma tipologia de taxas onde sobre os vários períodos do dia incidem diferentes ponderadores de incentivo e desincentivo de acordo com o princípio da eficiência. Uma vez que estas taxas são novas para o município e os serviços decidiram introduzi-las com valores reduzidos. Deste modo estas taxas não obedecem ao princípio da proporcionalidade mas estão justificadas enquanto permanecerem inferiores ao custo de contrapartida.

Pelas razões avançadas, conclui-se que as taxas devidas pela ocupação do domínio público por motivo de obras respeitam o princípio da proporcionalidade.

4.11 — Vistorias

Nesta tipologia de taxas estão contempladas vistorias essencialmente ligadas a edificação, alvará e uso do imóvel. Deste grupo encontramos dois casos: as relativas à habitação e as referentes a outras utilizações.

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
15.3 — Outros estabelecimentos (especializados ou não):							
a) Taxa fixa	10,09 €	23,39 €	33,49 €	2,50	1,50	125,58 €	88 €
b) Por cada 300 m2 ou fracção de área de construção	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	22 €
16 — Para armazéns de produtos alimentares							
a) Taxa fixa	10,09 €	23,39 €	33,49 €	2,50	1,50	125,58 €	66 €
b) Por cada 300 m2 ou fracção de área de construção	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	35 €
17 — Para estabelecimentos comerciais por grosso e a retalho							
17.1 — Vernizes, tintas, produtos químicos, fertilizantes, artigos de drogaria e produtos similares:							
a) Taxa fixa	10,09 €	23,39 €	33,49 €	2,50 €	3,00	251,17 €	132 €
b) Por cada 300 m2 ou fracção de área de construção	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	132 €
17.2 — Todos os outros estabelecimentos:							
a) Taxa fixa	10,09 €	23,39 €	33,49 €	2,50	1,50	125,58 €	88 €
b) Por cada 300 m2 ou fracção de área de construção	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	88 €
18 — Serviços							
18.1 — Oficinas de automóveis e motociclos:							
a) Taxa fixa	10,09 €	23,39 €	33,49 €	2,50	1,50	125,58 €	88 €
b) Por cada 300 m2 ou fracção de área de construção	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	44 €
18.2 — Outros estabelecimentos:							
a) Taxa fixa	10,09 €	23,39 €	33,49 €	2,50	1,50	125,58 €	44 €
b) Por cada 300 m2 ou fracção de área de construção	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	44 €
19 — Para empreendimentos turísticos — Por cada:							
19.1 — Alojamento local (Moradia, Apartamento e Estabelecimentos de hospedagem)	10,09 €	23,39 €	33,49 €	2,50	1,00	83,72 €	308 €
19.2 — Estabelecimentos hoteleiros (hotéis, apartotéis e pousadas)	10,09 €	23,39 €	33,49 €	2,50	4,00	334,89 €	439 €
19.3 — Aldeamentos turísticos;	10,09 €	23,39 €	33,49 €	2,50	4,00	334,89 €	439 €
19.4 — Apartamentos turísticos	10,09 €	23,39 €	33,49 €	2,50	4,00	334,89 €	439 €
19.5 — Conjuntos turísticos (resorts)	10,09 €	23,39 €	33,49 €	2,50	4,00	334,89 €	439 €
19.6 — Empreendimentos de turismo de habitação	10,09 €	23,39 €	33,49 €	2,50	4,00	334,89 €	308 €
19.7 — Empreendimentos de turismo no espaço rural (Casas de campo, Agro — turismo e Hotéis rurais)	10,09 €	23,39 €	33,49 €	2,50	4,00	334,89 €	308 €
19.8 — Parques de campismo e de caravanismo	10,09 €	23,39 €	33,49 €	2,50	4,00	334,89 €	308 €
19.9 — Empreendimentos de turismo da natureza	10,09 €	23,39 €	33,49 €	2,50	4,00	334,89 €	308 €
20 — Autorizações de utilização para fins não especificados nos artigos anteriores — por cada 300 m2 ou fracção de área de construção	10,09 €	23,39 €	33,49 €	1,00	1,00	33,49 €	22 €

O valor a cobrar atende ao custo da contrapartida, fixando-se este num valor comum de 33,49 €. Sobre o custo incidem coeficientes de desincentivo que seguem as proporções definidas no Quadro 2.4 (Actividades com impacto social). Este princípio beneficia e penaliza actividades de acordo com o impacto social das mesmas no município. Desta diferenciação os Estabelecimentos de bebidas, Estabelecimentos recreativos, Estabelecimentos de restauração, e estabelecimentos de Comércio de produtos químicos ou tóxicos justificam taxas de valores unitários superiores na medida em que do decorrer de estas actividades estão de algum modo associadas externalidades negativas e poderão carecer de um acompanhamento maior dos serviços do município. O uso de um edifício para “Jogos de azar” é a actividade com o maior coeficiente (4,0) pelos motivos previamente explicados alavancados a uma escala superior. Em plano oposto surge o uso para “Actividades Desportivas” onde o Município reconhece externalidades positivas (Quadro 2.4) e concede um incentivo de 0,5.

Em alguns casos desta tipologia existem ponderadores de Benefício que seguem o princípio do destinatário presente no Quadro 2.1. Nesta distinção sobressaem as actividades industriais com um coeficiente de 3,0 (nesta categoria são incluídos os “Estabelecimentos mistos com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados da classe C”, uma vez que incluem actividades de produção). As Actividades ligadas ao comércio e serviços apresentam um ponderador de 2,5. Por fim, as actividades de Turismo apresentam um coeficiente de 4,0 reflectindo o prémio a pagar por actividades extremamente rentáveis no município.

Independentemente da variedade de situações, coeficientes ou situações-tipo, verificamos haver uma forte correspondência entre as receitas médias e os valores das taxas. A tabela que se segue procura identificar os casos onde a Receita Tipo do município, fruto da soma das componentes fixa e variável, excede o valor da taxa teórica.

Quadro 4-13-b: Análise às situações-tipo referentes a taxas de autorização de utilização de edifícios e suas alterações

Descrição	Taxa Teórica	Taxa (Fixa)	Taxa (Variável)	Situação Tipo	Receita Tipo	Notas
1 — Habitação — por cada fogo e seus anexos	50,23 €	35 €	0 €	NA	35,00 €	(1)
2 — Indústria, comércio, profissões liberais e serviços						
2.1 — Indústria	150,70 €	132 €	44 €	500 m2	205,33 €	(2)
2.2 — Comércio e serviços	125,58 €	88 €	66 €	200 m2	132,00 €	(2)
3 — Estabelecimento de bebidas	251,17 €	176 €	70 €	100 m2	199,33 €	(1)
4 — Estabelecimento de bebidas com sala ou espaços destinados a dança	251,17 €	264 €	88 €	200 m2	322,67 €	(2)
5 — Estabelecimentos de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	251,17 €	264 €	88 €	100m2	293,33 €	(2)

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
2.2 — Certidões especiais:							
a) Emissão de certidão	3,34 €	7,64 €	10,98 €	1,00	1,00	10,98 €	11 €
b) Por cada folha a partir da primeira	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	3 €
3. Fotocópias ou cópias simples (b):							
a) Por folha de formato A3	0,83 €	1,56 €	2,40 €	1,00	1,00	2,40 €	0,20 €
b) Por folha de formato A4	0,83 €	1,46 €	2,30 €	1,00	1,00	2,30 €	0,15 €
c) Em suporte informático, por cada 100 MB ou fracção	0,83 €	1,41 €	2,25 €	2,00	0,80	2,25 €	3,60 €
4 — Fotocópias autenticadas: (b)							
a) Por folha de formato A3	1,67 €	2,97 €	4,64 €	1,00	1,00	4,64 €	2,5 €
b) Por folha de formato A4	1,67 €	2,87 €	4,54 €	1,00	1,00	4,54 €	1 €
5 — Reprodução ou fornecimento de desenhos (b):							
a) Em papel comum — por m2 ou fracção	0,83 €	1,71 €	2,55 €	1,00	1,00	2,55 €	5 €
b) Em papel reprolar ou semelhante — por m2 ou fracção	0,83 €	16,41 €	17,25 €	1,00	1,00	17,25 €	27 €
c) Em suporte informático, por cada 100 MB ou fracção	0,83 €	2,82 €	3,66 €	2,00	0,80	5,85 €	5 €
6 — Autenticação de documentos — por cada folha	0,83 €	1,41 €	2,25 €	1,00	1,00	2,25 €	1 €
7 — Buscas, acrescendo às taxas e preços constantes dos pontos 2 a 5	0,83 €	1,41 €	2,25 €	1,00	1,00	2,25 €	2 €
8 — Planta topográfica (b)							
a) Em suporte de papel — em A4	2,50 €	4,38 €	6,89 €	1,00	1,00	6,89 €	2 €
b) Em suporte informático, por cada 100 MB ou fracção	2,50 €	4,23 €	6,74 €	2,00	0,80	10,78 €	2 €
9 — Plano director municipal (b):							
a) Regulamento — fornecimento de cópias	3,34 €	10,14 €	13,48 €	1,00	1,00	13,48 €	11 €
b) Plantas de ordenamento, por colecção completa — fornecimento de cópias	2,50 €	19,23 €	21,74 €	1,00	1,00	21,74 €	22 €
c) Plantas de condicionantes, colecção completa — fornecimento de cópias	2,50 €	19,23 €	21,74 €	1,00	1,00	21,74 €	22 €
d) Os documentos das alíneas anteriores em suporte informático, por cada 100MB	2,50 €	4,23 €	6,74 €	2,00	0,80	10,78 €	11 €
10 — Extracto da planta da reserva agrícola							
a) Em suporte de papel — em A4	6,42 €	9,88 €	16,30 €	1,00	1,00	16,30 €	8 €
b) Em suporte informático, por cada 100MB ou fracção	2,75 €	4,23 €	6,99 €	2,00	0,80	11,18 €	8 €
11 — Fornecimento de livro de obras (b)	1,84 €	2,82 €	4,66 €	1,00	1,00	4,66 €	7 €
12 — Fornecimento de aviso de publicitação de alvará (b)	0,92 €	1,41 €	2,33 €	1,00	1,00	2,33 €	11 €
13 — Atribuição de nr. de policia excepto em casos resultantes de alterações	3,67 €	5,64 €	9,32 €	1,00	1,00	9,32 €	3 €
14 — Averbamentos em alvarás sanitários, quando válidos	0,18 €	11,85 €	19,56 €	1,00	1,00	19,56 €	16 €
15 — Ficha Técnica de Habitação	5,51 €	8,47 €	13,97 €	1,00	1,00	13,97 €	17 €

Os averbamentos subdividem-se em (i) averbamentos em procedimentos de licenciamento, comunicação prévia ou autorização (Ponto 1) e averbamentos em alvarás sanitários (Ponto 14), ambos reflectem o custo da contrapartida, estabelecendo-se em valores entre 16 € e 27 €. Estes valores apresentam-se uma forte proporcionalidade com o custo dos mesmos, situando-se ligeiramente abaixo destes.

Na emissão de documentos e prestação de serviços administrativos simples (certidões, fotocópias, autenticações, desenhos, buscas, avisos e atribuição de número de policia) verificamos que o custo de contrapartida se situa em muitos casos substancialmente abaixo do valor praticado. Neste tipo de assuntos o município pratica taxas baseadas nos valores de mercado. Para os demais assuntos administrativos mais complexos, a taxa pela emissão (ou primeira página) reflecte o custo da contrapartida,

sendo que a taxa especial (por 2.ª página e seguintes) representa uma aproximação aos preços de mercado.

Esta tipologia de taxas representa uma parcela pouco significativa das receitas do município e é extremamente difícil de definir situações-tipo. Como reflexo dos argumentos apresentados, não temos motivos para duvidar que este conjunto de taxas respeite o princípio da proporcionalidade.

4.15 — Publicitação da discussão pública ou do alvará do loteamento ou operação urbanística com impacto semelhante ou relevante

Nesta tipologia de taxas, há lugar ao pagamento de uma taxa por edital e de uma taxa por cada aviso num jornal de âmbito local ou nacional.

Quadro 4-15: Elementos de suporte à fundamentação das taxas por publicitação da discussão pública ou do alvará

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
1. Edital (acresce as despesas)	5,51 €	8,47 €	13,97 €	1,00	1,00	13,97 €	10 €
2. Por cada aviso num jornal de âmbito local ou regional	5,51 €	8,47 €	13,97 €	1,00	1,00	13,97 €	10 €

Em ambos os casos, o valor a cobrar reflecte o custo da contrapartida, ficando, porém, significativamente abaixo dele. Com efeito, enquanto o custo subjacente à prestação de serviços ascende a cerca de 14 €, a taxa a cobrar é de apenas 10 €. A Câmara Municipal incorre, portanto, num custo social, recomendando-se que no futuro venha a ajustar o valor taxado.

Pelas razões apontadas, as taxas respeitam o princípio da proporcionalidade.

Quadro 4-16: Elementos de suporte à fundamentação das taxas para inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/ Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
1. Inspeções periódicas e reinspeções — por cada elevador	16,90 €	30,45 €	47,35 €	3,00	1,00	142,04 €	138 €
2. Inspeções extraordinárias — por cada elevador	16,90 €	30,45 €	47,35 €	3,00	1,00	142,04 €	138 €
3. Inquéritos a acidentes decorrentes da utilização ou das operações de manutenção	16,90 €	30,45 €	47,35 €	3,00	2,00	284,08 €	220 €
4. Selagem de elevador	16,90 €	30,45 €	47,35 €	3,00	1,00	142,04 €	69 €

O valor a cobrar em inspeções periódicas e extraordinárias atende ao custo da contrapartida, estabelecendo-se em 138 €, ligeiramente abaixo do mesmo. De acordo com o princípio da segurança (Quadro 2.5), a rubrica “Inquéritos a acidentes decorrente da utilização ou das operações de manutenção”, surge como um exemplo de segurança reactiva pelo que incide um coeficiente de desincentivo para encorajar os utentes a recorrer preferencialmente a mecanismos de segurança preventiva, tais como inspeções extraordinárias.

Consideramos que os tempos dispendidos com a selagem de elevadores possam haver sido sobrestimados o que justificaria o elevado custo apresentado. Se considerarmos que muitas vezes a selagem surge no decorrer de uma inspeção, isto iria diluir os custos e justificar a taxa praticada abaixo do custo teórico. Conclui-se, assim, que estas taxas respeitam o princípio de proporcionalidade.

4.16 — Inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes

Neste caso, de acordo com o DL 320/2002 de 28/12, existem quatro itens nesta taxa: (i) Inspeções periódicas e reinspeções (ii) inspeções extraordinárias (iii) inquéritos a acidentes decorrentes da utilização ou das operações de manutenção e (iv) selagem de elevador. Esta tipologia exclui monta-cargas de carga inferior a 100 kg).

4.17 — Licenciamento e fiscalização de instalações de armazenagem e de instalações de abastecimento de combustíveis líquidos e gasosos derivados do petróleo

As taxas respeitantes aos postos de abastecimento de combustíveis líquidos e gasosos derivados do petróleo (postos de abastecimento de combustíveis), de acordo com o artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 267/02, de 26/11 são definidos em regulamento municipal ou em portaria conjunta dos Ministros das Finanças e da Economia. Deste modo, aos postos de abastecimento de combustíveis e outras instalações de armazenamento regulados pelo Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, na sua redacção actualizada, são aplicáveis as taxas previstas no quadro que se segue, cujos montantes são determinados em função da capacidade total dos reservatórios e definidos em relação a uma taxa base, designada por TB., cujo valor se fixa em 100 Euros na Praia da Vitória.

Quadro 4-17: Elementos de suporte à fundamentação das taxas de postos de abastecimento de combustíveis e outras instalações de armazenagem

Capacidade total dos reservatórios, em metros cúbicos	100 ≤ C < 500	50 ≤ C < 100	10 ≤ C < 50	C < 10
1 — Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e de alteração	5 TB (a)	5 TB	4 TB	2,5 TB
2 — Vistorias relativas ao processo de licenciamento	3 TB	2 TB	1,5 TB	1 TB
3 — Vistorias para realização do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações	3 TB	2 TB	2 TB	2 TB
4 — Vistorias periódicas	8 TB	5 TB	4 TB	2 TB
5 — Repetição da vistoria para verificação das condições impostas	6 TB	4 TB	3 TB	2 TB
6 — Averbamentos	1 TB	1 TB	1 TB	1 TB

Uma vez que a fórmula é prevista em portaria compete-nos fundamentar o valor de TB, atendendo à realidade observada noutros municípios e na estrutura de custos da Praia da Vitória. Assim, não temos motivos para duvidar que este conjunto de taxas respeite o princípio da proporcionalidade.

4.18 — Licenciamento de Estabelecimentos Industriais

Estabelecimentos Industriais são tratados de forma independente neste município, mas a grande maioria das taxas presentes nesta tipologia já foram tratadas para outras actividades económicas no presente relatório. Esta tipologia de taxas nunca foi praticada pelo município o que dificultou a criação de estimativas de “tempo dispendido”, essenciais para o cálculo dos valores das taxas.

Quadro 4-18: Elementos de suporte à fundamentação das taxas de licenciamento de Estabelecimentos Industriais

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/ Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
1. Apreciação dos pedidos de licença de instalação e ou alteração	16,52 €	25,40 €	41,92 €	3,00	1,00	125,76 €	125 €
2. Vistorias para verificação das condições do exercício da actividade ou do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre as reclamações e os recursos hierárquicos	11,01 €	16,93 €	27,95 €	3,00	1,00	83,84 €	80 €
3. Averbamento de transmissão	11,01 €	16,93 €	27,95 €	3,00	1,00	83,84 €	80 €
4. Desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos	13,77 €	21,17 €	34,93 €	3,00	1,00	104,80 €	100 €
5. Vistorias para verificação do cumprimento das medidas impostas aquando da desactivação definitiva do estabelecimento industrial	11,01 €	16,93 €	27,95 €	3,00	1,00	83,84 €	80 €

Para manter a coerência com a metodologia adoptada, de acordo com o princípio do destinatário, foi aplicado um coeficiente de Benefício de 3,0 para todas as taxas na medida em que todas se destinam à actividade industrial. Recomendamos valores ligeiramente inferiores aos das estimativas de Custo Ponderado.

Os valores a praticar em “Averbamentos de transmissão” e “Des-selagens de máquinas, aparelhos e demais equipamentos” seguem os valores aplicáveis nos termos da Portaria 470/03, de 11 de Junho. Os demais restantes valores encontrados estão de acordo com a realidade

verificada noutros municípios e recomendamos a aplicação destas taxas até dispor de medições dos tempos dispendidos para ajustar o valor das taxas em vigor.

4.19 — Licenciamento de pedreiras, saibreiras, outros inertes e minas

Esta tipologia de taxas também nunca foi praticada pelo município. As projecções foram igualmente calculadas com base em situações análogas.

Quadro 4-19: Elementos de suporte à fundamentação das taxas de licenciamento de pedreiras, saibreiras, outros inertes e minas

Descrição	Custos da Contrapartida			Coef. de Benefício	Coef. de Incentivo/Desincentivo	Custo Ponderado	Taxa a Praticar
	Directos	Indirectos	Totais				
1. Parecer de localização	36,71 €	64,32 €	101,03 €	1,00	1,00	101,03 €	100,00 €
2. Pedido de atribuição de licença de exploração	110,12 €	177,21 €	287,34 €	1,00	1,00	287,34 €	300,00 €
3. Pedidos de vistoria							
3.1 — Vistoria trienal	55,06 €	92,54 €	147,60 €	1,00	1,00	147,60 €	150,00 €
3.2 — Vistoria de verificação das condições	73,42 €	120,77 €	194,18 €	1,00	1,00	194,18 €	200,00 €
4. Pedido de licença por fusão de pedreiras	55,06 €	92,54 €	147,60 €	1,00	1,00	147,60 €	150,00 €
5. Pedido de transmissão da licença	36,71 €	64,32 €	101,03 €	1,00	1,00	101,03 €	100,00 €
6. Revisão do plano de pedraira	55,06 €	92,54 €	147,60 €	1,00	1,00	147,60 €	150,00 €

Consideramos os valores encontrados de acordo com a realidade verificada noutros municípios e recomendamos a aplicação destas taxas até dispor de medições dos tempos dispendidos para ajustar o valor das taxas em vigor.

4.20 — Taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas

No município da Praia da Vitória, a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (TMU) é definida com base nos usos e tipologias das edificações, na sua localização, na sua área, na área de cedência para espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, no custo médio da construção, no custo médio de terreno, no número de infra-estruturas existentes e ainda no plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU (€) = (K1 \times K2 \times (S1 \times V1 + S2 \times V2)) / 1000 + (\text{Plano Plurianual} / \Omega 1) \times \Omega 2$$

A fórmula desdobra-se, assim, em duas componentes: a primeira, que atende ao custo da autarquia com a construção de infra-estruturas em função da volumetria, localização, usos e tipologia previstos em cada operação urbanística, dando-se assim cumprimento ao estabelecido na alínea b) do n.º 5 do artigo 116.º do RJUE, e a segunda, que respeita à implementação do plano plurianual de investimentos, dando cumprimento à alínea a) do n.º 5 daquele mesmo artigo.

De seguida, justifica-se cada um dos parâmetros constantes da primeira parte da fórmula, que é a relevante para efeitos de fundamentação económica e financeira da receita municipal em apreço.

O valor da taxa depende, desde logo, da superfície total dos pavimentos de construção destinados ou não a habitação (S1) e da área de cedência para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva calculada de acordo com o estipulado em sede de Plano Director Municipal ou legislação específica (S2). A taxa assumirá, portanto, um montante tanto maior quanto maior forem as áreas em questão, facto explicável pelo nível crescente de exigência em termos de infra-estruturas urbanísticas à medida que as áreas aumentam e que dá cumprimento ao princípio da proporcionalidade. O primeiro daqueles dois parâmetros (S1) é ponderado pelo custo do metro quadrado de construção na área do município (V1), que em 2008 se fixou em 492 € (de acordo com a Portaria n.º 16-A/2008, de 9 de Janeiro, que define o valor médio de construção por metro quadrado, para efeitos do artigo 39.º do CIMI) e o segundo parâmetro (S2) é ponderado pelo custo por metro quadrado de terreno para construção (V2), assumindo presentemente os seguintes valores consoante a zona do concelho:

Quadro 4-20-a: Elementos: Coeficientes V2 para efeitos de TMU

Zona	Valor de V2
Zona A	55,05 €
Zona B	27,54 €
Zona C	16,53 €

Neste último caso, procede-se a uma discriminação positiva das taxas em função da localização das edificações, privilegiando-se aquelas que se situam nas zonas mais periféricas em detrimento daquelas que se inserem na zona mais urbanizada e central do município. Esta discriminação resulta da vontade política de fomentar uma ocupação mais equilibrada do concelho, beneficiando as localizações menos favorecidas e penalizando as demais. Em qualquer das situações, o valor do terreno não vai além de 11% do custo do metro quadrado de construção na área do município que em 2008 se fixou em 492 €, aspecto que também vai de encontro ao princípio da proporcionalidade.

Adicionalmente, a primeira parte da fórmula da TMU contempla ainda a influência do uso e tipologia e localização das edificações (captada através de K1) e do nível de infra-estruturação do local (captada por K2).

Quadro 4-20-b: Coeficientes K1 para efeitos de TMU

Tipologias de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de K1
Habitação unifamiliar	Até 120 m ²	A	3
		B	2,25
		C	1,5
	Até 400 m ²	A	4,5
		B	3,35
		C	2,25
Acima de 400 m ²	A	6	
	B	4,5	
	C	3	
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras actividades	Para qualquer área	A	10
		B	7,5
		C	5
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	Para qualquer área	A	5
		B	3,75
		C	2,5
Anexos	Para qualquer área	A	5
		B	3,75
		C	2,5

O parâmetro K1 penaliza as tipologias associadas a edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras actividades em favor da habitação unifamiliar.

miliar, posicionando os armazéns e anexos numa situação intermédia. Tal diferenciação prende-se com o diferente nível de exigência em termos de infra-estruturas urbanísticas associado a cada tipologia, bem como com o distinto benefício que é retirado das diferentes funções aqui consideradas. No caso da habitação unifamiliar, os valores assumidos por K1 são tanto maiores quanto maior for a área total de construção, introduzindo-se, desse modo, uma diferenciação de taxas em função da volumetria da construção, justificada também pelo acréscimo que tal tende a exigir em termos de investimento municipal em infra-estruturas. Para além disso, em todas as tipologias, é feita uma discriminação de K1 consoante a localização geográfica das edificações, taxando-se mais a zona mais urbanizada e central do concelho e menos a zona mais periférica e de menor densidade. Esta discriminação justifica-se por razões políticas, pretendendo-se fomentar uma ocupação mais harmoniosa do concelho, atraindo a população e ou as actividades económicas para as zonas menos favorecidas e evitando-se o congestionamento das zonas mais centrais e prósperas do concelho. Em todas as situações parece, portanto, cumprir-se o princípio da proporcionalidade.

Quadro 4-20-c: Coeficiente K2 para efeitos de TMU

N.º de infra-estruturas existentes e em funcionamento no local	Coeficiente K2
Nenhuma	0,5
Uma	0,6
Duas	0,7
Três	0,8
Quatro	0,9
Todas	1

O valor da TMU depende ainda do coeficiente K2 que traduz o nível de infra-estruturação do local. O esforço a efectuar pelo promotor na realização e reforço de infra-estruturas locais, aos quais se encontra obrigado nos termos da legislação em vigor, tem uma variação inversa à do coeficiente K2. Assim, se no local existirem e estiverem em funcionamento a totalidade das infra-estruturas o coeficiente assume o valor neutral de 1. No outro extremo, se não existir qualquer infra-estrutura no local, o coeficiente assume o seu valor mínimo (0,5), uma vez que o promotor terá a seu cargo a realização da totalidade das infra-estruturas, ficando o município responsável somente pela sua manutenção. Também aqui se verifica o respeito geral pelo princípio da proporcionalidade.

Em síntese, a primeira componente da fórmula da TMU é calculada proporcionalmente ao valor da área de construção e da área de cedência para espaços verdes e públicos e equipamentos de utilização colectiva, à tipologia e localização das edificações, associando a estas últimas critérios de incentivo/desincentivo, e procedendo-se, ainda, a uma redução proporcional às infra-estruturas que o promotor tenha que realizar localmente.

Pelas razões expostas, do ponto de vista teórico, considera-se que a fórmula adoptada pelo município de Praia da Vitória apresenta-se consistente com o conceito de taxa municipal pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, respeitando globalmente o princípio da proporcionalidade. Exceptuam-se, eventualmente, as situações relativas a incentivos/desincentivos, mas que nos casos concretos se encontram devidamente justificadas por critérios de política municipal.

A segunda parte da fórmula atende ao custo da autarquia com a implementação do plano plurianual de investimentos. O valor o PPI é, neste caso, ponderado pelo peso da área total do terreno objecto da operação urbanística na área total classificada como urbana ou urbanizável do núcleo onde se insere a operação urbanística nos termos do PDM. Trata-se de uma forma de imputação perfeitamente razoável e, portanto, cumpridora do princípio da proporcionalidade.

Com o objectivo de complementar a fundamentação acabada de efectuar, seria desejável que se procedesse também à análise de uma amostra de processos de operações urbanísticas no concelho de Praia da Vitória onde se simularia o valor da TMU a cobrar ou à análise da relação entre as receitas da TMU e o valor do PPI. Com tal exercício, seria possível aferir de forma mais robusta se a referida taxa respeita o princípio da proporcionalidade, quer no que se refere ao peso assumido pela TMU no total dos custos com infra-estruturas subjacentes a cada processo, quer no que se refere aos valores assumidos pelos diferentes coeficientes que compõem a fórmula de cálculo nos diversos processos e, por conseguinte, aos distintos montantes de que se reveste a taxa.

No entanto, o facto de não haver qualquer histórico de cobrança desta taxa no município de Praia da Vitória (embora ela já estivesse prevista em sede de Regulamento de Urbanização e Edificação) impediu a concretização do aludido exercício de simulação. Recomenda-se, assim, que

num horizonte temporal razoável, após o início da aplicação do Regulamento que norteia o presente relatório de fundamentação económica e financeira de taxas, se proceda à análise de uma amostra representativa de processos de operações urbanísticas de modo a aferir a razoabilidade dos valores assumidos pelos diferentes parâmetros da fórmula agora adoptada.

Realece-se, porém, que a adopção de fórmulas análogas noutros municípios portugueses onde este último exercício foi exequível não revelou problema algum, pelo que não se antecipam inconsistências no caso de Praia da Vitória.

4.21 — Compensação em numerário em operações de loteamento

Segundo o Regulamento a adoptar pelo município de Praia da Vitória, haverá lugar à cobrança de Compensação quando se estiver na presença de operações urbanísticas que, determinando (em teoria) a existência de uma cedência, implicam na prática uma prestação equivalente em espécie ou em numerário. Dado que as cedências consistiriam em áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, a Compensação visa substituir a cedência a que a operação urbanística daria origem. Dito de outra forma, a Compensação terá lugar nos casos em que aquela operação já tiver associada à dotação de todas as infra-estruturas urbanísticas ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde na referida operação.

A Compensação em numerário no município de Praia da Vitória desdobra-se em duas componentes: uma, dedicada a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local (C1) e outra, dedicada às situações em que o prédio já se encontra servido pelas infra-estruturas previstas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (C2).

$$C = C1 + C2$$

$$C1 = (K1 \times K2 \times A1 \times V) / 10$$

$$C2 = K3 \times K4 \times A2 \times V$$

A primeira componente da fórmula (C1) é calculada com base na localização (K1), atribuindo-se uma situação de neutralidade às localizações na zona mais central do concelho (zona A) e discriminando-se positivamente as localizações na zona intermédia (zona B) e, sobretudo, na zona mais periférica (zona C), com o intuito de se fomentar uma ocupação mais equilibrada do município.

Quadro 4-21-a: Coeficiente K1 para efeitos de Compensação

Zona	Coeficiente K1
Zona A	1
Zona B	0,8
Zona C	0,6

Para o valor da Compensação concorre também um factor variável em função do índice de construção previsto para o local (K2), penalizando-se as situações em que aquele índice é superior, com vista a alcançar o desiderato de K1: um crescimento mais harmonioso do município, incentivando-se, neste caso, a urbanização de locais menos ocupados e evitando-se o congestionamento de locais que já possuam um índice de construção elevado.

Quadro 4-21-b: Coeficiente K2 para efeitos de Compensação

Índice de construção	Coeficiente K2
Até 0,5	1
De 0,5 a 1	1,2
Superior a 1	1,3

A componente C1 é ainda calculada com base na totalidade ou parte da área que devia ser cedida para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para a instalação de equipamentos públicos (A1) e no valor do custo corrente do metro quadrado de terreno para construção (V), assumindo actualmente os seguintes valores:

Quadro 4-21-c: Coeficiente V para efeitos de Compensação

Zona	Coeficiente V
Zona A	55,05 €
Zona B	27,54 €
Zona C	16,53 €

Uma vez mais, a diferenciação introduzida através deste coeficiente pretende atrair a população para as zonas menos centrais e urbanizadas do concelho, levando a uma ocupação mais equilibrada do mesmo. Os valores assumidos pelo parâmetro V parecem perfeitamente aceitáveis, dado que, se tomarmos em consideração o preço médio por metro quadrado da construção em 2008 pela Portaria n.º 16-A/2008, de 9 de Janeiro (492€), constata-se que cumprem com significativa margem os padrões usualmente utilizados para o apuramento aproximado do custo do terreno em função do custo da construção, quer pelas regras contabilísticas vigentes, quer pelos referenciais usados em processos de expropriação (situação em que o custo do metro quadrado do terreno pode chegar a corresponder a 25% do custo do metro quadrado da construção). Nesse sentido, se assim o entender, pode o município vir, no futuro, a aumentar razoavelmente os valores do parâmetro V.

Pelas razões expostas, do ponto de vista teórico, esta primeira parte da fórmula adoptada pelo município de Praia da Vitória apresenta-se consistente com o conceito de Compensação e parece respeitar globalmente o princípio da proporcionalidade.

Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamentos existentes, devidamente pavimentados e infra-estruturados, será devida uma Compensação que resulta da componente C2. Esta componente é calculada em função de quatro factores. O primeiro refere-se ao número de fogos e de outras unidades de ocupação

previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamentos existentes devidamente pavimentados e infra-estruturados no todo ou em parte, correspondendo a 10% daquele número (K3). O segundo resulta da soma entre 2% do número de infra-estruturas existentes nos arruamentos referidos e 0,03 (K4). Por fim, o terceiro e quarto factores dizem respeito à superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias (A2) e o valor em euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado na área do município (V), assumindo os valores apresentados no quadro anterior, o que do ponto de vista teórico se mostra mais uma vez consistente com o propósito da receita em análise e que, pelos motivos já apontados, parece respeitar o princípio da proporcionalidade. Saliente-se contudo, que pela formulação adoptada, esta segunda componente determinará necessariamente valores de Compensação muito baixos em situações em que o número de fogos é reduzido.

Com o objectivo de complementar a fundamentação acabada de efectuar à fórmula das Compensações a adoptar pela CM de Praia da Vitória, procede-se de seguida à análise de uma amostra de processos recentes de operações urbanísticas no concelho onde se simulou as compensações a cobrar. Pretende-se, com tal exercício, testar se estas respeitam o princípio da proporcionalidade.

Quadro 4-21-d: Análise económico-financeira das Compensações em amostra de processos seleccionada

Processo	K1	K2	A1	V	K3	K4	A2	Compensações (€)	Compensações/ (A1x492€)
02-04-2002	0,6	1,2	777,8	16,53	1	0,13	360,9	1.701,24	0%
02/41/2006	0,6	1,2	189	16,53	3	0,09	482,13	2.376,73	3%
02/25/2006	0,6	1,2	63	16,53	1	0,11	185,5	412,27	1%
02/45/2006	1	1,3	1.723,35	55,05	2	0,09	1506,48	27.260,86	3%
02/29/2006	0,6	1,2	189	16,53	3	0,09	396,55	1.994,78	2%
01/143/2007	1	1,3	1.037,62	55,05	1,9	0,13	300	11.504,93	2%
02/27/2007	0,6	1,2	126	16,53	2	0,09	213,85	786,25	1%
02/24/2007	0,6	1,2	303,05	16,53	4	0,11	357	2.957,21	2%
02-05-2007	0,6	1,2	252	16,53	4	0,13	1034,55	9.192,50	7%
02-07-2007	0,6	1,2	126	16,53	2	0,11	320,62	1.315,93	2%
02-03-2008	0,6	1,2	203,9	16,53	4	0,09	217	1.534,00	2%
02-06-2008	0,6	1,2	63	16,53	1	0,11	115,47	284,94	1%

A observação do quadro acima permite concluir que o valor das Compensações cobradas pelo Concelho de Praia da Vitória respeita globalmente o princípio da proporcionalidade, embora se considere que o valor cobrado por metro quadrado desta receita municipal é muito baixo atendendo ao montante de referência aludido atrás. Com efeito, tal como se pode constatar pela última coluna do quadro, nos processos amostrados, o montante de Compensação cobrado por metro quadrado de área que devia ser cedida não vai além dos 7% de 492 €. É, portanto, recomendável que no futuro o município proceda a ajustamentos em alta em parâmetros da fórmula.

A amostra recolhida não contempla qualquer caso de operação inserida na zona B do concelho, integrando apenas 2 casos de processos relativos à zona A, sendo todos os restantes referentes à zona C. Seria, pois, desejável que a amostra fosse mais rica do ponto de vista do parâmetro K1 e V. De igual modo, os processos amostrados não contemplam todas as situações previstas no que se reporta aos parâmetros K2 e K4.

Ainda assim, é possível verificar que os processos relativos à zona A (02/45/2006 e 01/143/2007) são os processos em que a Compensação atinge, em termos absolutos, valores mais elevados, facto justificado pela influência de K1 e de V, embora ambos sejam também influenciados no sentido ascendente pelo parâmetro A1 e um deles ainda pelo parâmetro A2. Olhando para o processo que, por metro quadrado de área que devia ser cedida, atinge o valor mais elevado (02-05-2007), constata-se que tal facto resulta, essencialmente, do valor baixo de A1 e do valor alto de A2 por comparação com os outros processos. As diferenças entre os processos amostrados são, pois, perfeitamente justificáveis à luz do conceito de Compensação, respeitando o princípio da proporcionalidade.

5. Conclusões

O presente relatório apresenta os resultados essenciais do processo de fundamentação económico-financeira da tabela de taxas associadas a operações urbanísticas a adoptar pela Câmara Municipal de Praia da Vitória no decorrer de 2009. A sua construção seguiu de perto o “estado da arte” em matéria teórica de fundamentação de taxas municipais,

baseando-se numa metodologia que procura cumprir da forma mais rigorosa possível o estipulado no artigo 8.º, n.º 2, do RGTAL, quanto à fundamentação económico-financeira do valor das taxas previstas.

Para o efeito, considerou-se o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do RGTAL, que consagra o *princípio da equivalência jurídica*. De acordo com este princípio, o valor das taxas das autarquias locais é fixado tendo em conta o princípio da proporcionalidade, não devendo ultrapassar o custo da actividade pública local (o custo da contrapartida) ou o benefício auferido pelo particular. Considerou-se, igualmente, o postulado no n.º 2 do mesmo artigo, que admite que as taxas podem ser fixadas com base em *critérios de desincentivo* à prática de certos actos ou operações, desde que respeitada a necessária proporcionalidade.

O contexto do seu desenvolvimento correspondeu, em larga medida, a um exercício simultâneo de fundamentação e de revisão/actualização da tabela pré-existente. Assim, mais do que fundamentar a tabela existente, procurou-se fundamentar uma “nova” tabela, aspecto que permitiu que as taxas a adoptar pelo município tenham vindo a corresponder largamente às taxas teóricas por nós apuradas. Percorrendo o capítulo de fundamentação propriamente dita (capítulo 4), verifica-se assim que a generalidade das taxas associadas a operações urbanísticas a aplicar no município de Praia da Vitória em 2009 cumpre integralmente o *princípio da proporcionalidade*.“

(1) Costa, José S. (1995), “Uma Proposta de Metodologia de Revisão da Tabela de Taxas dos Municípios Portugueses”, Revista de Administração Local, n.º 146.

Costa, José S., Mário R. Silva, Joaquim S. Carvalho e Armando D. Gomes (1998), Taxas e Tarifas Municipais, ISFEP (Estudo elaborado para a Comissão de Coordenação da Região Norte).

30 de Abril de 2009. — O Vice-Presidente da Câmara, Paulo Manuel Ávila Messias.