

SECÇÃO XV

Diversos

Artigo 28.º

Serviços diversos

- 1 — Reposição de pavimentos na via pública, levantados ou danificados por motivo de obras ou trabalhos de responsabilidade e interesse de particulares, quando não seja efectuada a reposição pelo autor dos danos, voluntariamente ou após o prazo concedido por notificação para o efeito, por m2 ou fracção:
- a) Calçada à portuguesa 35,00 €
 b) Calçada a cubo de granito miúdo de 0,06*0,06*0,06 45,00 €
 c) Calçada a cubo de granito de 0,11*0,11*0,11 30,00 €
 d) Calçada a cubo miúdo de calcário e/ou basalto negro 36,00 €
 e) Passeios a pedra de chão em cimento 25,00 €
 f) Passeios em betonilha de cimento, esquadrelada 25,00 €
 g) Macadame 15,00 €
 h) Tapete betuminoso 40,00 €
 i) Guia de passeio em cantaria de granito (novo) — metro linear 60,00 €
 j) Guia de passeio em cantaria de granito (reposição) — metro linear 45,00 €
 l) Guia de passeio em cimento (novo) — metro linear 38,00 €
 m) Guia de passeio em cimento (reposição) — metro linear 22,00 €
 n) Espaço ajardinado 22,00 €
 o) Árvores, independentemente da espécie, por unidade 90,00 €
 p) Rede de abastecimento de água — metro linear 28,00 €
 q) Rede de drenagem de águas residuais — metro linear 45,00 €
 r) Rede de drenagem de águas pluviais — metro linear 60,00 €
- 2 — Implantação de edifícios, marcação de alinhamentos e cotas de soleira 60,00 €
- 3 — Escavação ou aterro, em terreno de qualquer natureza, por m³, para efeitos da prestação da caução prevista no n.º 1 do artigo 81.º do Decreto-Lei 555/99, de 16/12 com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro 11,00 €

Artigo 29.º

Taxas relativas ao licenciamento de empreendimentos turísticos e registo de empreendimentos de alojamento local

(Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro)

- 1 — Taxa devida pela realização de auditoria de classificação 100,00 €
 2 — Taxa devida pelo registo de estabelecimento de alojamento local 50,00 €
 3 — Fornecimento de placa identificativa de estabelecimento de alojamento local 59,00 €

203260625

MUNICÍPIO DA MADALENA

Aviso n.º 10145/2010

Lista unitária de ordenação final

Nos termos do n.º 6 do artigo 36.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22/01, torna-se pública a lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados ao procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo determinado — termo resolutivo certo, pelo prazo de um ano, renovável, para um lugar na categoria de Técnico Superior, da carreira de Técnico Superior, com Licenciatura em Medicina Veterinária, cujo aviso de abertura

foi publicitado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 227 de 23 de Novembro de 2009, a qual foi homologada por meu despacho de 06 de Maio de 2010:

Nome dos candidatos	Classificação final Valores	N.º de ordem
Catarina Isabel Gaspar Manito	14,44	1.º
Sally Carla Morais Lopes	14,08	2.º

Ana Catarina Pedrosa Neves — (a)

(a) Candidata excluída por não ter comparecido para à Entrevista de Avaliação de Competências (método de carácter eliminatório).

Paços do Concelho da Madalena, 06 de Maio de 2010. — O Vice-Presidente e Vereador com competências delegadas, *José António Marcos Soares*.

303251553

Aviso n.º 10146/2010

José António Marcos Soares, Vice-Presidente da Câmara Municipal da Madalena do Pico torna público, ao abrigo da competência que lhe foi delegada e conferida pela alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Assembleia Municipal em sua reunião ordinária de 29 de Abril de 2010 aprovou, por unanimidade, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 25 de Fevereiro de 2010, e após discussão pública pelo período de 30 dias, o “Regulamento do Cartão Jovem Municipal”.

Para constar e devidos efeitos legais, publica -se o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

O documento acima referenciado encontra-se exposto nos Serviços de Atendimento ao Público da Câmara Municipal da Madalena, bem como no sítio do Município na Internet (www.cm-madalena.pt).

12 de Maio de 2010. — O Vice-Presidente, *José António Marcos Soares*.

303258114

MUNICÍPIO DE MIRANDA DO CORVO

Edital n.º 522/2010

Maria de Fátima Simões Ramos do Vale Ferreira, Presidente da Câmara Municipal de Miranda, torna público que o Regulamento Municipal de Taxas e Demais Encargos nas Operações Urbanísticas Município de Miranda do Corvo foi aprovado pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária realizada no dia 30/04/2010, tendo sido precedido de apreciação pública, nos termos dos artigos 117.º e 118.º do Código de Procedimento Administrativo, mediante publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 52, de 16 de Março de 2010.

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Mais torna público que o Regulamento em apreço poderá ser consultado nos Paços do Município, assim como na Internet em www.cm-mirandadocorvo.pt.

Paços do Município, 04 de Maio de 2010. — A Presidente da Câmara Municipal, *Maria de Fátima Simões Ramos do Vale Ferreira*.

Regulamento municipal de taxas e demais encargos nas operações urbanísticas do Município de Miranda do Corvo

Nota justificativa

Com o presente Regulamento Municipal de Taxas e Demais Encargos nas Operações Urbanísticas visa-se estabelecer as regras gerais e critérios referentes ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, nomeadamente as taxas de apreciação, taxas de emissão de alvarás, comunicações prévias, bem como às compensações urbanísticas, no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, na sua actual redacção (adiante designado por RJUE).

A Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, introduziu modificações significativas no RJUE nos tipos de procedimentos administrativos de controlo prévio das operações urbanísticas, confirmando a obsolescência do actual Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas de Operações Urbanísticas em vigor e a necessidade de repensar, de raiz,

um novo instrumento regulamentar que permitisse enquadrar as novas exigências legislativas.

Destacam-se das alterações referidas o desaparecimento das autorizações administrativas, com a excepção das autorizações de utilização, e um novo regime das comunicações prévias; o desaparecimento do emparcelamento como uma das formas de loteamento possíveis; a ampliação da figura dos impactes semelhantes a loteamento com o novo regime do impacte urbanístico relevante; um novo regime de relacionamento com a administração central; o surgimento da figura do gestor de procedimento, responsável pelo procedimento nas suas diversas fases; e finalmente, a introdução das tecnologias de informação como futuro único meio de entrada de documentos nos serviços.

Com o presente Regulamento introduzem-se e alteram-se ainda taxas decorrentes de novos diplomas legais que modificaram procedimentos e âmbitos de actuação — como é o caso do regime do exercício da actividade industrial, o licenciamento das instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de abastecimento de combustíveis e o regime jurídico de instalação e de modificação dos estabelecimentos de comércio a retalho e dos conjuntos comerciais.

Por outro lado, o presente Regulamento obedece à Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro) e ao Regime Geral de Taxas das Autarquias Locais (Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro), pretendendo consagrar aquelas que têm sido as melhores práticas no cumprimento das exigências daqueles diplomas legais.

À determinação do valor das taxas preside o princípio da equivalência jurídica, de acordo com o qual o valor das taxas é fixado tendo em conta o princípio da proporcionalidade, não devendo ultrapassar o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular, admitindo-se ainda que as taxas, respeitando a necessária proporcionalidade, sejam fixadas com base em critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações de impacto negativo.

Preside ainda o princípio da justa repartição dos encargos públicos, segundo o qual o valor das taxas é determinado pelo princípio da prossecução do interesse público local, visando a satisfação das necessidades financeiras das autarquias locais e a promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental.

A criação das taxas está também subordinada aos princípios da equivalência jurídica, da justa repartição dos encargos públicos e da publicidade, incidindo sobre utilidades prestadas aos particulares, geradas pela actividade dos municípios ou resultantes da realização de investimentos municipais.

Deste modo, encontra-se subjacente à elaboração do presente Regulamento Municipal de Taxas e Encargos nas Operações Urbanísticas do Concelho de Miranda do Corvo, o respeito pelos princípios fundamentais e orientadores acima indicados, com destaque para a expressa consagração das bases de incidência objectiva e subjectiva, do valor das taxas e métodos de cálculo aplicáveis, da fundamentação económico-financeira dos tributos, das isenções e respectiva fundamentação, dos meios de pagamento e demais formas de extinção da prestação tributária, do pagamento em prestações, bem como da temática respeitante à liquidação e cobrança.

Competência regulamentar

Assim, nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro; do constante das alíneas *a*) e *e*), do n.º 2, do artigo 53.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro; do decorrente da alínea *c*) do artigo 10.º, artigo 15.º e artigo 55.º da Lei das Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, do disposto nas alíneas *a*) e *b*) do n.º 1 do artigo 6.º e do artigo 8.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, do constante na lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de Dezembro; do decorrente 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 disposto no Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e respectivas alterações, do constante no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro, do disposto no Decreto-Lei n.º 209/2008 de 29 de Outubro, do constante no Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de Junho, do decorrente do Decreto-Lei n.º 259/2007, de 17 de Julho, do disposto no Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro e do constante do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento Municipal

CAPÍTULO I

Âmbito e objecto

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente regulamento tem como objecto a definição das regras relativas às taxas e demais encargos devidos pelas diversas operações inerentes à urbanização e edificação, estabelecendo as normas gerais e critérios referentes às compensações e à liquidação, cobrança e pagamento das taxas devidas pela apreciação de pedidos de operações urbanísticas, pela emissão de alvarás e pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, adiante designada por TMU, bem como a outras intervenções particulares directa ou indirectamente conexas com as operações urbanísticas, como seja o exercício da actividade industrial, a autorização da instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações, pesquisa e exploração de massas minerais e o licenciamento dos postos de armazenamento de combustíveis, fixando os seus quantitativos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, nos planos de ordenamento do território ou em regulamentos específicos emanados pelo Município de Miranda do Corvo.

Artigo 2.º

Incidência objectiva

1 — A emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de loteamento, assim como a emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por obras de urbanização estão sujeitas ao pagamento de taxas pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as restantes taxas relativas à realização de operações urbanísticas versam sobre a concessão de licenças, a prática de actos administrativos e a satisfação de outras pretensões de carácter particular.

3 — A utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privado municipal e a realização de actividades dos particulares, geradoras de impacto ambiental negativo, são também passíveis de tributação, nos termos previstos no presente Regulamento.

Artigo 3.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 de Miranda do Corvo

2 — O sujeito passivo é a pessoa singular ou colectiva e outras entidades legalmente equiparadas que, nos termos da lei e do presente regulamento, estejam vinculadas 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, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o Sector empresarial do Estado e das Autarquias Locais.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente regulamento, incorporam-se as definições constantes da lei, do regulamento municipal da urbanização e da edificação e do RJUE.

SECÇÃO II

Isenções, dispensas e reduções

Artigo 5.º

Isenções, dispensas e reduções

1 — Estão isentas do pagamento de todas as taxas ou encargos que o presente Regulamento estabeleça, sem prejuízo da legislação em vigor:

- a*) As associações de municípios de que Miranda do Corvo seja associada e freguesias do concelho;
- b*) As Instituições e Organismos que beneficiem de isenção, por preceito legal especial.

2 — Estão abrangidas por uma possibilidade de redução de 75 % de todas as taxas ou encargos que o presente Regulamento estabeleça, desde que as actividades a licenciar se destinem aos fins estatutários e desde que prossigam fins de interesse público, as Instituições Particulares de Solidariedade Social, Associações Humanitárias e Colectividades Desportivas, de Cultura e Recreio.

3 — As taxas previstas no presente regulamento, para licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios de qualquer tipo de uso, em área consolidada e núcleos antigos, terá uma redução de 50 %.

4 — Terão uma redução das taxas previstas no presente Regulamento em 35 %, a licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação com mais de 25 % de área de construção destinada a estacionamento automóvel colectivo nas Zonas A e B, sendo a redução de 50 % se o estacionamento automóvel for de uso público.

5 — Será aplicada uma redução de 40 % ao valor das taxas previstas no presente Regulamento, aos agregados familiares com rendimento líquido *per capita* não superior a duas retribuições mínimas mensais garantidas, desde que, cumulativamente, se verifiquem os seguintes requisitos:

- a) As obras se destinem a construção de habitação própria permanente do agregado familiar;
- b) Não serem os membros do agregado familiar proprietários de outros prédios para habitação no município de Miranda do Corvo;
- c) Não terem os membros do agregado familiar beneficiado anteriormente de qualquer isenção ou redução da mesma natureza.

6 — Será ainda aplicada uma redução de 40 % ao valor das taxas previstas no presente Regulamento quando esteja em causa a construção de 1.ª habitação na Zona A, desde que, cumulativamente, se verifiquem os seguintes requisitos:

- a) As obras se destinem a construção de habitação própria permanente do agregado familiar;
- b) Não serem os membros do agregado familiar proprietários de outros prédios para habitação no município de Miranda do Corvo;
- c) Não terem os membros do agregado familiar beneficiado anteriormente de qualquer isenção ou redução da mesma natureza.

Artigo 6.º

Procedimento na redução ou isenção

1 — As isenções e reduções, previstas no artigo anterior, carecem de formalização do respectivo pedido, pelos interessados, acompanhado dos documentos comprovativos da qualidade em que requerem.

2 — Previamente à autorização da isenção, ou redução, deverão os serviços competentes informar fundamentadamente o pedido, com base no requerimento apresentado e nas normas legais e regulamentares aplicáveis.

3 — As reduções ou isenções de taxas não dispensam os interessados de requererem à Câmara Municipal o respectivo licenciamento ou autorização, ou de apresentarem a devida comunicação prévia.

CAPÍTULO II

Liquidação

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 7.º

Conceito de liquidação

1 — A liquidação das taxas e outras receitas previstas no presente regulamento traduz-se na determinação do montante a pagar e resulta da aplicação dos indicadores previstos em fórmulas do presente Regulamento ou valores constantes dos Quadros nele incluídos.

2 — Àqueles valores, acrescerá, ainda, o imposto sobre o valor acrescentado (IVA), à taxa legal, sendo o caso.

3 — Ao valor das taxas de todas as licenças, acrescerá o imposto de selo que lhes for aplicável, nos termos da tabela em vigor.

Artigo 8.º

Regras relativas à liquidação

1 — A liquidação reporta-se ao momento constitutivo do procedimento a que diz respeito, sendo este, no caso das taxas e encargos

urbanísticos, o momento da emissão da licença ou autorização ou o da admissão de comunicação prévia.

2 — As situações de deferimento tácito previstas na lei ou no presente Regulamento são aplicáveis taxas idênticas às liquidadas nas situações de deferimento expresse.

3 — 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, considerando-se semana de calendário o período de Segunda-feira a Domingo.

4 — Os valores actualizados 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 9.º

Supervisão da liquidação

1 — Compete aos Serviços Administrativos e Financeiros supervisionar o processo de liquidação e cobrança das taxas e outras receitas previstas no presente regulamento, em articulação com o gestor do procedimento respectivo, quando exista.

2 — Para o efeito previsto no número anterior, deverá ser disponibilizado aos Serviços Administrativos e Financeiros, sempre que solicitada, toda a documentação relacionada com a arrecadação da receita.

Artigo 10.º

Revisão do acto de liquidação

1 — Poderá haver lugar à revisão do acto de liquidação pelo respectivo serviço liquidador, por iniciativa do sujeito passivo ou oficiosa, nos prazos estabelecidos na lei geral tributária e com fundamento em erro de facto ou de direito.

2 — A anulação de documentos de cobrança ou a restituição de importâncias pagas, que resultem da revisão do acto de liquidação, compete aos Serviços Administrativos e Financeiros, mediante proposta prévia e devidamente fundamentada dos serviços, confirmada pelo respectivo dirigente e homologada pelo Presidente da Câmara.

3 — A revisão de um acto de liquidação do qual resultou prejuízo para o Município obriga o serviço liquidador respectivo a promover, de imediato, a liquidação adicional.

4 — Para efeitos do número anterior, o sujeito passivo será notificado por carta registada com aviso de recepção dos fundamentos da liquidação adicional, do montante a pagar, do prazo de pagamento, constando, ainda, a advertência de que o não pagamento no prazo implica a sua cobrança coerciva nos termos legais.

5 — Quando o quantitativo resultante da liquidação adicional for igual ou inferior a 2,50 € não haverá lugar à cobrança.

6 — Verificando-se ter havido erro de cobrança, por excesso, deverão os serviços, independentemente de reclamação do interessado, promover, de imediato, a restituição nos termos do n.º 4 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 163/79, de 31 de Maio, desde que não tenha decorrido o prazo previsto na lei geral tributária sobre o pagamento.

Artigo 11.º

Efeitos da liquidação

1 — Não pode ser praticado nenhum acto ou facto material de execução sem prévio pagamento das taxas e outras receitas previstas no presente regulamento, salvo nos casos expressamente permitidos na lei e no presente Regulamento.

2 — Sem prejuízo da responsabilidade contra-ordenacional que daí resulte, quando o erro do acto de liquidação for da responsabilidade do sujeito passivo, nomeadamente por falta ou inexactidão dos elementos que estivesse obrigado a fornecer ou por injustificadamente ter procedido a uma errada autoliquidação das taxas, será este responsável pelas despesas que a sua conduta tenha causado.

SECÇÃO II

Liquidação pelo Município

Artigo 12.º

Procedimento de liquidação

1 — A liquidação das taxas e outras receitas municipais previstas no presente regulamento constará de documento próprio, designado

guia de recebimento, no qual deverá fazer-se referência aos seguintes elementos:

- a) Identificação do sujeito passivo;
- b) Discriminação do acto, facto ou contrato sujeito a liquidação;
- c) Enquadramento no regulamento;
- d) Cálculo do montante a pagar, resultante da conjugação dos elementos referidos nas alíneas b) e c);
- e) Eventuais isenções, dispensas ou reduções aplicáveis.

2 — Os Serviços Administrativos e Financeiros devem proceder à liquidação das taxas em conjunto com a proposta de deferimento do pedido de licenciamento ou de autorização ou, o mais tardar, até 30 dias a partir da data do deferimento ou da resposta ao pedido de dispensa ou redução do pagamento de taxas, nos termos do artigo 5.º

3 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as situações de deferimento tácito, nas quais o Município deve proceder à liquidação das taxas no prazo máximo de 30 dias, a contar do requerimento do interessado.

Artigo 13.º

Notificação da liquidação

1 — 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 competências, bem como o prazo de pagamento voluntário.

2 — A liquidação será notificada ao interessado por carta registada com aviso de recepção, conjuntamente ou não com o acto de deferimento da licença ou autorização requerida.

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 de o 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 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 — A notificação pode igualmente ser levantada nos serviços administrativos do Município, devendo o notificado ou seu representante assinar um comprovativo de recebimento, que terá os mesmos efeitos do aviso de recepção.

6 — 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.

7 — Findo o prazo previsto no n.º anterior sem que tenha havido pronúncia do notificado, considera-se praticado o acto de liquidação, em conformidade com a notificação inicialmente efectuada.

SECÇÃO III

Autoliquidação

Artigo 14.º

Conceito

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, sendo possível quando a lei expressamente a preveja ou o presente Regulamento a admita.

Artigo 15.º

Termos da autoliquidação

1 — No caso de deferimento tácito, se a Administração não liquidar a taxa no prazo estipulado no artigo 12.º, n.º 3, 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 emissão de alvará único, a liquidação é feita pelo sujeito passivo, de acordo com os critérios previstos no presente Regulamento.

3 — O sujeito passivo pode, nas hipóteses previstas nos números anteriores, solicitar que os serviços Administrativos e Financeiros prestem informações sobre o montante previsível a liquidar de taxas.

4 — Aquando da autoliquidação deve ser mencionado obrigatoriamente o número de processo a que as mesmas dizem respeito, sob pena do pagamento da contra ordenação, prevista no presente Regulamento.

5 — Nos casos de operações urbanísticas promovidas pela Administração pública, a Câmara Municipal deve, no momento em que profira o parecer sobre as mesmas, indicar o valor presumível das taxas a suportar.

6 — As entidades a que alude o n.º anterior liquidarão as taxas de acordo com o procedimento de autoliquidação.

Artigo 16.º

Prazo para a autoliquidação

A autoliquidação das taxas referidas no número anterior deve decorrer até um ano após a data da prática do acto ou facto de que dependem, mas sempre antes do início das obras ou da utilização a que digam respeito.

CAPÍTULO III

Pagamento e cobrança

Artigo 17.º

Momento do pagamento

1 — A cobrança das taxas devidas pela realização das operações urbanísticas é efectuada antes da emissão do alvará de licença ou autorização da respectiva operação ou do início execução das obras ou da utilização da obra.

2 — As taxas relativas à apreciação dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas, emissão de informação prévia, vistorias, operações de destaque e demais assuntos administrativos são cobradas com a apresentação do correspondente pedido.

Artigo 18.º

Formas de pagamento

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 — As taxas e demais encargos podem ser pagas directamente nos serviços de tesouraria, por transferência bancária ou em equipamento de pagamento automático, sempre que tal seja permitido.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, encontram-se 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 — O pagamento de taxas e demais encargos em espécie, seja por compensação, seja por dação em cumprimento depende de uma deliberação específica da Câmara Municipal para o efeito, com possibilidade de delegação no seu Presidente, da qual conste a avaliação objectiva dos bens em causa, nos termos previstos no presente Regulamento para o pagamento de taxas e compensações em espécie.

Artigo 19.º

Pagamento em prestações

1 — Mediante requerimento fundamentado, poderá a Câmara Municipal autorizar o pagamento das taxas e outras receitas previstas no presente regulamento e suas tabelas anexas em prestações mensais.

2 — Salvo disposição legal ou regulamentar em contrário, o número de prestações mensais não poderá ser superior ao prazo de execução fixado à operação urbanística ou à duração da licença e, em qualquer caso, a trinta e seis prestações

3 — O valor de cada uma das prestações não poderá ser inferior a uma unidade de conta, conforme estipulado no Código do Procedimento e Processo Tributário.

4 — O pagamento de cada prestação deverá ocorrer durante o mês a que esta corresponder, sendo devidos juros em relação às prestações em dívida, liquidados e pagos em cada prestação.

5 — A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes, assegurando-se a execução fiscal da dívida remanescente mediante a extracção da respectiva certidão de dívida.

6 — Não é admitida, em qualquer caso, a concessão de moratória.

Artigo 20.º

Prazos de pagamento

1 — O prazo para pagamento voluntário das taxas e outras receitas previstas no presente regulamento é de 30 dias a contar da notificação para pagamento.

2 — Os prazos para pagamento contam-se de forma contínua.

3 — O prazo que termine em sábado, domingo ou dia feriado transfere-se para o primeiro dia útil imediatamente seguinte.

4 — Nas situações de revisão do acto de liquidação que implique uma liquidação adicional, o prazo para pagamento voluntário é de 15 dias a contar da notificação para pagamento.

Artigo 21.º

Cobrança coerciva

1 — Na hipótese de pagamento por prestações, o prazo de pagamento voluntário das taxas e outras receitas municipais liquidadas e que constituam débitos ao Município, começam a vencer juros de mora à taxa legal de 1% se o pagamento se fizer dentro dos trinta dias em que se verificou a sujeição aos mesmos e aumentando depois a 1% por cada mês de calendário ou fracção.

2 — 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.

3 — 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 22.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, caso seja prestada garantia idónea nos termos da lei.

CAPÍTULO IV**Taxas devidas pela remoção dos obstáculos administrativos à realização de operações urbanísticas****SECÇÃO I****Cálculo e fundamentação do valor das taxas**

Artigo 23.º

Fórmula de cálculo

1 — O valor das taxas referidas no presente Capítulo foi determinado pelo custo da contrapartida prestada, dando-se igualmente relevância ao benefício auferido pelo particular e a critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações.

2 — O cálculo das taxas referidas no artigo anterior obedece à seguinte fórmula:

$$\text{Custo} = (CD \times m) + (CI \times m)$$

Em que:

$$\text{Taxa} = \text{Custo} \times B \times I \times D$$

Sendo que,

m corresponde aos minutos de mão-de-obra necessários à prática do acto ou facto gerador de taxas;

CD corresponde aos custos relativos à Mão-de-Obra Directa e Outros Custos necessários à prática do acto ou facto gerador de taxas, tais como materiais consumíveis, despesas postais e amortizações;

CI corresponde a Custos Indirectos necessários à eficiente prestação do serviço taxado, que pela sua transversalidade, se repercute em todos os actos e serviços prestados, tais como mão-de-obra indirecta, energia, limpeza e manutenção do edifício;

B, I e D, correspondem a coeficientes Benefício, Incentivo ou Desincentivo, respectivamente, aplicáveis em cada caso.

Artigo 24.º

Fundamentação económico-financeira do valor das taxas e das isenções

As fundamentações económico-financeiras do valor das taxas e das isenções previstas neste Regulamento constam dos Anexo III e Anexo IV, respectivamente, ao presente Regulamento.

SECÇÃO II**Apreciação de pedidos**

Artigo 25.º

Apreciação de pedidos

1 — A apreciação de requerimentos de licença ou de comunicação prévia de operações urbanísticas, bem como de outros pedidos conexos, está sujeita ao pagamento de uma taxa, estipulada em função do tipo e dimensão da obra a executar, de acordo com o disposto no Quadro I.

2 — Nos pedidos de informação simples e de informação prévia respeitantes a operações urbanísticas, serão cobradas as taxas previstas no Quadro I.

3 — O pagamento da taxa mencionada nos números anteriores deverá ser efectuado aquando da entrega do respectivo pedido nos serviços municipais.

QUADRO I**Taxa devida pela apreciação de pedidos**

	Valor (em euros)
1 — Apresentação de pedido de licença de operação de loteamento	125,24
2 — Apresentação de comunicação prévia de operação de loteamento	117,53
3 — Apresentação de pedido de licença de obras de edificação	93,11
4 — Apresentação de comunicação prévia de obras de edificação	81,85
5 — Apresentação de pedido de alteração ao projecto inicial antes da emissão do alvará de licença ou da admissão da comunicação prévia	81,94
6 — Apresentação de pedido de trabalhos de remodelação dos terrenos	80,15
7 — Apresentação de pedido de ocupação da via pública por motivo de obras	69,84
8 — Apresentação de pedido de informação prévia	162,00
8.1 — Acresce por especificações nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE por cada 100 m ² de área de construção	13,74
9 — Apresentação de pedido de informação prévia para operação de loteamento	181,60
9.1 — Acresce por especificações nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE por cada 100 m ² de área de construção	25,27
9.2 — Acresce por cada 1.000 m ² de área a sujeitar a operação de loteamento	15,94
10 — Renovação do pedido de informação prévia	162,00
11 — Pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento territorial em vigor, bem como das demais condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas	49,34
12 — Apresentação de pedido de destaque	68,94
13 — Apresentação de pedido de constituição em regime de propriedade horizontal	58,64
13.1 — Acresce por cada unidade de utilização	1,74
14 — Apresentação do pedido de autorização de utilização ou alteração de utilização, quando não integrado num processo de licenciamento	153,00

Artigo 26.º

Taxa pela junção de elementos

1 — A correcção de requerimentos deficientemente instruídos está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro II, paga aquando da apresentação do requerimento em que são apresentados os elementos em falta.

2 — Estão igualmente sujeitos ao pagamento da taxa referida no número anterior a apresentação de aditamento para correcção de deficiências de projecto por causas imputadas ao requerente ou ao técnico.

QUADRO II

Taxa devida pela junção de elementos

	Valor (em euros)
1 — Junção de elementos ao pedido	20,64

Artigo 27.º

Certidões

1 — A apreciação de requerimentos relativos a certidões sobre assuntos diversos, que não se encontrem contemplados no artigo anterior, está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro III.

2 — O pagamento da taxa mencionada no número anterior deverá ser efectuado aquando da entrega do respectivo pedido nos serviços municipais.

3 — A emissão de certidões está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro III.

QUADRO III

Taxa devida pela emissão de certidões

	Valor (em euros)
1 — Apresentação de pedido de certidão	21,07
2 — Emissão de certidão	7,36

SECÇÃO III

Operações de loteamento, obras de urbanização e remodelação de terrenos

Artigo 28.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença de loteamento ou admissão de comunicação prévia de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, outras utilizações e prazo de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — No caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento, resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento dos parâmetros alterados.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa devida constante do Quadro IV.

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento

	Valor (em euros)
1 — Por cada alvará ou cada admissão	113,05
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	48,51
b) Por unidade de utilização	34,35
2 — Aditamento ou alteração ao título	58,79
2.1 — Acresce por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado	3,88
3 — Outros aditamentos	58,79

Artigo 29.º

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

1 — A emissão do alvará de licença de obras de urbanização, ou a admissão de comunicação prévia, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V, 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 aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa prevista no Quadro V, que incide apenas sobre o aumento dos parâmetros alterados.

QUADRO V

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

	Valor (em euros)
1 — Por cada alvará ou cada admissão	97,06
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por cada mês ou fracção	38,82
b) Por cada especialidade	20,64
2 — Aditamento ao título	50,47
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por cada mês ou fracção	20,19
b) Por cada especialidade	20,64

Artigo 30.º

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

1 — A emissão do alvará de licença de loteamento com obras de urbanização ou admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, outras utilizações e prazos de execução, assim como o tipo de infra-estruturas previstos nessas operações urbanísticas.

2 — No caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização, resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento dos parâmetros alterados.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa devida constante do Quadro VI.

QUADRO VI

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização

	Valor (em euros)
1 — Por cada alvará ou cada admissão	135,78
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	48,51
b) Por unidade de utilização	29,11
c) Por cada especialidade	20,64
d) Por cada mês ou fracção	54,31
2 — Aditamento ou alteração ao título	70,61
2.1 — Acresce por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado	2,82
3 — Outros aditamentos	70,61

Artigo 31.º

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

1 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea *f*) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro VII, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável, determinada em função da superfície a que corresponde a operação urbanística e do prazo de execução previsto.

2 — No caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação de terrenos resultante da sua alteração está igualmente sujeito ao pagamento da taxa devida constante do Quadro VII.

QUADRO VII

**Taxas devidas pela emissão de alvará de licença
ou admissão de comunicação prévia
de trabalhos de remodelação dos terrenos**

	Valor (em euros)
1 — Por cada alvará ou cada admissão	72,41
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por cada 100 m ² de área a sujeitar à operação urbanística	21,35
b) Por cada mês ou fracção	30,41
2 — Aditamento ou alteração ao título	37,65
3 — Prorrogação — por cada mês ou fracção	21,81

SECÇÃO IV

Obras de edificação e outras operações urbanísticas

Artigo 32.º

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

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro VIII, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável, variando estas consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e o respectivo prazo de execução.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou unidades de ocupação e uso das mesmas, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento ou alteração autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número um deste artigo.

QUADRO VIII

**Taxa devida pela emissão de alvará de licença
ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação**

	Valor (em euros)
1 — Por cada alvará ou cada admissão	118,59
1.1 — Acresce ao montante anterior:	
a) Habitação, até dois fogos, por metro quadrado de área bruta de construção	1,50
b) Habitação, com mais de dois fogos, por metro quadrado de área bruta de construção	3,75
c) Comércio ou serviços, por metro quadrado de área bruta de construção	6,00
d) Indústria ou armazém, por metro quadrado de área bruta de construção	1,50
e) Restauração ou de bebidas, por metro quadrado de área bruta de construção	3,75
f) Comércio a retalho e de comércio por grosso em livre serviço e conjuntos comerciais, por metro quadrado de área bruta de construção	3,75
g) Apoio social, por metro quadrado de área bruta de construção, por metro quadrado de área bruta de construção	0,75
h) Empreendimentos turísticos, por metro quadrado de área bruta de construção	6,00
i) Outros usos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,75
1.2 — Prazo de execução — por cada mês ou fracção	30,41
2 — Aditamento ou alteração ao título	61,67
2.1 — Acresce por fogo ou unidade de ocupação e área bruta de construção do aumento autorizado.	

Artigo 33.º

**Situações particulares de alvará de licença ou de admissão
de comunicação prévia de obras
de edificação e de outras operações urbanísticas**

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e demolição das edificações, assim como de outras operações urbanísticas, conforme indicadas no Quadro IX estão sujeitas ao pagamento das taxas fixada no mesmo quadro, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável consoante a área de construção prevista e o respectivo prazo de execução.

2 — No caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia das obras descritas no número anterior, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento ou alteração autorizado.

QUADRO IX

**Taxas devidas pela emissão do alvará de licença
ou admissão de comunicação prévia de situações particulares**

	Valor (em euros)
1 — Obras de alteração	63,09
1.1 — Acresce por cada 30 dias	3,15
2 — Obras de edificação de anexos e ou construções diversas	65,82
2.1 — Acresce por cada m ²	2,89
2.2 — Acresce por cada 30 dias	3,29
3 — Obras de edificação de muros	56,74
3.1 — Acresce por cada metro linear quando com mais de 50 ml	1,72
3.2 — Acresce por cada 30 dias	2,84
4 — Obras de edificação de piscinas, tanques e outros recipientes para líquidos	61,12
4.1 — Acresce por cada m ² quando com mais de 30 m ²	1,72
4.2 — Acresce por cada 30 dias	3,06
5 — Obras de demolição	61,12
5.1 — Acresce por cada m ² de área de implantação quando com mais de 50 m ²	1,72
6 — Outras operações urbanísticas	63,09
6.1 — Acresce por cada 100 m ² de área a sujeitar a operação urbanística	1,72

SECÇÃO V

Autorização de utilização e alteração de utilização

Artigo 34.º

Autorização de utilização e de alteração de uso

1 — A emissão do alvará de autorização de utilização ou de alteração de uso está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro X.

2 — As taxas mencionadas no número anterior serão acrescidas dos valores determinados consoante o uso ou fim e em função do número das unidades de utilização e da sua área, assim como dos seus anexos, cuja utilização ou alteração de utilização seja requerida.

3 — Aos montantes referidos nos números anteriores acrescerá a taxa fixa pela realização da vistoria em função do tipo de uso da edificação, caso tenha sido determinada e realizada.

QUADRO X

**Taxas devidas pela emissão de alvará de autorização
de utilização e de alteração do uso**

	Valor (em euros)
1 — Por cada alvará de autorização de utilização	98,75
2 — Por cada alvará de autorização de alteração de utilização	96,01
3 — Acresce:	
a) Habitação, até dois fogos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,25
b) Habitação, com mais de dois fogos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,50
c) Comércio ou serviços, por metro quadrado de área bruta de construção	0,50
d) Indústria ou armazém, por metro quadrado de área bruta de construção	0,25
e) Estabelecimento de restauração ou de bebidas, por metro quadrado de área bruta de construção	0,50
f) Comércio a retalho e de comércio por grosso em livre serviço e conjuntos comerciais, por metro quadrado de área bruta de construção	0,50

	Valor (em euros)
g) Apoio social, por metro quadrado de área bruta de construção, por metro quadrado de área bruta de construção	0,25
h) Empreendimentos turísticos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,50
i) Outros usos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,25

SECÇÃO VI

Situações especiais

Artigo 35.º

Emissão de alvará de licença parcial

A emissão de alvará de licença parcial a que se refere o n.º 7 do artigo 23.º do RJUE está sujeita ao pagamento da taxa devida pela emissão de alvará de licença definitiva, não havendo lugar à liquidação da mesma quando da emissão do alvará definitivo.

Artigo 36.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.ºs 3 e 4, e 58.º, n.ºs 5 e 6, do RJUE, a apreciação dos pedidos de prorrogação e a sua concessão estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas de acordo com o seu prazo, nos termos do Quadro XI.

QUADRO XI

Prorrogações

	Valor (em euros)
1 — Prazo de execução das obras de urbanização integradas ou não em alvará de loteamento e 1.ª prorrogação — por cada mês ou fracção	21,81
2 — Segunda prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos	20% (*)
3 — Prazo de execução e 1.ª prorrogação de obras de construção, reconstrução, alteração e demolição, por mês ou fracção	12,65
4 — Prorrogação do prazo para execução de obras de construção, em fase de acabamentos	20% (*)

(*) Esta percentagem incide sobre valor inicial pago pela emissão do alvará correspondente.

Artigo 37.º

Execução por fases

Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações previstas no artigo 56.º e no artigo 59.º do RJUE, na determinação do montante das taxas será aplicado o estatuido no presente Regulamento relativamente à parte da obra correspondente a cada fase.

Artigo 38.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro XII.

Artigo 39.º

Renovação

1 — Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou admissão de comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do título caducado.

2 — Quando se tratar da emissão de novo alvará de licença ou admissão de comunicação prévia em caso de caducidade por não conclusão da obra no prazo fixado, nos termos do n.º 3 do artigo 71.º do RJUE, a renovação da licença ou da admissão de comunicação prévia está sujeita ao pagamento do valor das taxas previstas no Quadro XII, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável consoante o respectivo prazo de execução.

QUADRO XII

Taxas devidas pela emissão do alvará de licença especial relativa a obras inacabadas

	Valor (em euros)
1 — Por cada alvará de licença especial para conclusão de obras inacabadas	157,00
1.1 — Acresce por cada mês ou fracção	7,85
2 — Por cada renovação quando se trate de título caducado	70,65
2.1 — Acresce por cada mês ou fracção	10,60

Artigo 40.º

Demolição, escavação e contenção periférica

1 — A execução dos trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica previstos no artigo 81.º do RJUE está sujeita ao pagamento de uma taxa correspondente a 10% do valor previsto para a emissão do alvará da obra em causa, sendo este valor deduzido no valor final das taxas devidas pela emissão do alvará.

2 — O presidente da câmara municipal, a pedido do interessado, pode permitir a execução de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica até à profundidade do piso de menor cota, logo após o saneamento referido no artigo 11.º do RJUE, desde que seja prestada caução para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos.

3 — Quando a caução, prevista no RJUE, para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica, for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução devem ser respeitados os modelos constantes do Anexo I.

4 — A caução referida no número anterior deve ser prestada após a Câmara ter verificado estarem garantidos os pressupostos para permitir a execução dos trabalhos e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de obras.

5 — A caução referida no número anterior deverá ser apresentada com o respectivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$\text{Valor da caução} = a \times v \times C + \text{IVA à taxa em vigor}$$

em que:

$a = 0,05$ para obras de demolição e $0,02$ para obras de escavação e contenção periférica;

$v \text{ (m}^3\text{)} =$ volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume de escavação;

$C \text{ (€)} =$ valor máximo do custo para habitação corrente, publicado anualmente pela FEPICOP — Federação Portuguesa da Indústria da Construção e Obras Públicas, nos termos do Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro, para efeitos de verificação das estimativas orçamentais dos projectos de construção.

SECÇÃO VII

Actos diversos

Artigo 41.º

Vistorias

1 — A realização de vistorias está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII.

2 — Não se efectuando a vistoria por factos imputáveis ao requerente, ou se esta se realizar e for desfavorável, são devidas novas taxas no novo pedido de vistoria.

3 — Quando a vistoria for solicitada por terceiro, designadamente nos casos previstos no artigo 90.º do RJUE, será este, no caso de o procedimento não conduzir a quaisquer das deliberações referidas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 89.º do mesmo diploma, a suportar os respectivos encargos.

QUADRO XIII

Vistorias

	Valor (em euros)
1 — Vistorias a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização	50,48
a) Habitação, até dois fogos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,21

	Valor (em euros)
b) Habitação, com mais de dois fogos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,25
c) Comércio ou serviços, por metro quadrado de área bruta de construção	0,37
d) Indústria ou armazém, por metro quadrado de área bruta de construção	0,21
e) Estabelecimento de restauração ou de bebidas, por metro quadrado de área bruta de construção	0,37
f) Comércio a retalho e de comércio por grosso em livre serviço e conjuntos comerciais, por metro quadrado de área bruta de construção	0,21
g) Apoio social, por metro quadrado de área bruta de construção	0,21
h) Empreendimentos turísticos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,37
i) Outros usos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,21
2 — Vistoria para efeitos de verificação de condições de segurança e salubridade	86,62
2.1 — Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m ² de área de construção	8,10
3 — Vistoria para efeitos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização	82,59
3.1 — Acresce por cada 1.000 m ²	8,69
4 — Auditoria de classificação para empreendimentos turísticos	107,65
5 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores	71,09
5.1 — Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m ²	6,52
6 — Nos casos em que haja lugar ao pagamento de peritos externos ao Município para a realização de vistorias, deverá esse valor ser acrescentado dos valores referidos anteriormente, devendo esse valor ser liquidado no acto de levantamento da respectiva licença ou autorização.	

Artigo 42.º

Instalação de infra-estruturas de suporte de estações de radiocomunicações

A apreciação e a autorização para a instalação de infra-estruturas de suporte de estações de rádio comunicações, nos termos do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro, estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIV.

QUADRO XIV

Taxas devidas pela instalação de infra-estruturas de suporte de estações de radiocomunicações

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido	88,60
2 — Autorização do pedido	408,59

Artigo 43.º

Pesquisa e exploração de massas minerais

A apreciação e a autorização de pedidos relativos à licença de pesquisa ou exploração de massas minerais, assim como de demais actos relacionados, nos termos do Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro, na sua actual redacção, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XV.

QUADRO XV

Taxas devidas pela pesquisa e a exploração de massas minerais

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido	109,81
2 — Parecer prévio de localização	101,07
3 — Pedido de licença de exploração ou de pesquisa	55,00
4 — Atribuição de licença de pesquisa	113,65
4.1 — Acresce por cada 1 000 m ² de área de pesquisa	17,05
5 — Atribuição de licença de exploração	118,88
5.1 — Acresce por cada 1 000 m ² de área de exploração	11,89

	Valor (em euros)
6 — Vistorias	71,09
6.1 — Acresce por cada 1 000 m ² de área	10,66
7 — Comunicação relativa à ampliação e alteração de regime	45,81
7.1 — Acresce por cada 1 000 m ² de área a ampliar	6,87
8 — Comunicação de fusão de pedreiras	36,60
9 — Emissão de licença substitutiva por fusão de pedreiras	55,18
10 — Transmissão de licença de exploração ou de pesquisa	21,60
11 — Mudança de responsável técnico	17,36
12 — Encerramento da pedreira	22,60
12.1 — Acresce por cada 1 000 m ² de área a libertar	3,39
13 — Pedido de autorização para suspensão da exploração	28,85
14 — Prorrogação da licença de pesquisa	21,81

Artigo 44.º

Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de abastecimento de combustíveis

1 — Ao licenciamento dos postos de abastecimento de combustíveis e outras instalações de armazenagem de produtos de petróleo e seus derivados regulados pelo Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de 06 de Outubro, são aplicáveis as taxas fixadas no Quadro XVI.

2 — Pelo licenciamento das estruturas de apoio a estas instalações, como coberturas de posto de abastecimento e cabines para apoio administrativo ou ponto de venda, são aplicáveis as taxas previstas no Quadro IX para obras de edificação de anexos e ou construções diversas.

3 — As despesas realizadas com as colheitas de amostras, ensaios laboratoriais ou quaisquer outras avaliações necessárias à apreciação das condições de exploração de uma instalação de armazenamento ou postos de abastecimento constituem encargos da entidade que as tenha promovido, salvo se se verificar a inobservância das prescrições técnicas obrigatórias, caso em que os encargos serão suportados pelo titular da licença de exploração.

QUADRO XVI

Taxas devidas pelo licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de abastecimento de combustíveis

	Valor (em euros)
1 — Apreciação do pedido	88,60
2 — Vistorias	96,49
3 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	97,06
3.1 — Com capacidade inferior a 200 m ³ acresce	194,12
3.2 — Com capacidade igual ou superior a 200 m ³ e igual ou inferior a 500 m ³ acresce	485,30
3.3 — Com capacidade superior a 500 m ³ acresce	970,60
3.4 — Acresce por cada metro linear de rede	1,94
4 — Emissão do alvará de autorização de utilização [licença de exploração]	118,88

Artigo 45.º

Exercício de actividade industrial

1 — É devido o pagamento das taxas fixadas Quadro XVII, para cada um dos actos relativos à instalação, alteração e exploração dos estabelecimentos industriais, conforme regulados pelo Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro, que aprova o regime do exercício da actividade industrial [REAI].

2 — Nos termos do n.º 2 do artigo 63.º do REAI, o montante destinado às entidades públicas que intervêm nos actos de vistoria é de 15% do valor da taxa fixada para esses actos.

3 — Nos termos do n.º 2 do artigo 63.º do REAI, o montante destinado à entidade responsável pela plataforma de interoperabilidade é de 5% do valor da taxa fixada para o registo.

4 — As despesas realizadas com as colheitas de amostras, ensaios laboratoriais ou quaisquer outras avaliações necessárias à apreciação das condições de exercício de actividade industrial constituem encargos da entidade que as tenha promovido, salvo se se verificar a inobservância das prescrições técnicas obrigatórias, caso em que os encargos serão suportados pelo titular da licença de exploração.

QUADRO XVII

Taxas devidas pelo exercício de actividade industrial

	Valor (em euros)
1 — Apresentação de pedido de registo relativo a estabelecimentos incluídos no tipo 3	31,99
2 — Vistorias	71,09

Artigo 46.º

Ocupação de espaços públicos por motivo de obras

1 — A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVIII, variando estas consoante o prazo e a área previstos para a ocupação pretendida.

2 — O prazo de ocupação do espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou comunicações prévias relativas às obras a que se reportam, acrescido do prazo máximo de três meses para reposição dos materiais na via pública.

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

QUADRO XVIII

Taxas devidas pela ocupação da via pública por motivo de obras

	Valor (em euros)
1 — Emissão de autorização	63,06
1.1 — Acresce por m ²	9,46
1.2 — Acresce por cada mês ou fracção	6,31

Artigo 47.º

Assuntos administrativos

1 — Os actos e operações de natureza administrativa e técnica, a praticar no âmbito das operações urbanísticas, estão sujeitos ao pagamento das taxas e demais encargos fixados no Quadro XIX.

2 — O valor a cobrar pelas certidões inclui o preço de eventuais plantas de localização.

QUADRO XIX

Taxas devidas pela prestação de serviços administrativos

	Valor (em euros)
1 — Averbamentos	6,20
2 — Apresentação de declaração prévia relativa a estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 234/07, de 19 de Junho, e pelo Decreto-Lei n.º 259/07, de 17 de Julho	4,70
3 — Registo de alojamento local	31,99
4 — Depósito da ficha técnica de habitação	7,80
5 — Buscas	12,80
6 — Termos de devolução de documentos junto a processos	3,45
6.1 — Acresce por cada unidade	1,70
7 — Conferência e autenticação de documentos escritos — por A4	1,70
8 — Conferência e autenticação de documentos desenhados — por unidade	3,45
9 — Cópia de peças de formato A4 (primeira página)	1,40
9.1 — Acresce por cada A4	0,10
10 — Cópia de peças de formato A3 (primeira página)	2,10
10.1 — Acresce por cada A3	0,20
11 — Cópia de peças de formato superior a A3 por cada tamanho A4	2,05
11.1 — Acresce por autenticação de cada cópia	1,95
12 — Fornecimento de plantas de localização ou ortofotomas em formato A4	19,90
12.1 — Acresce por cada tamanho A4	2,75
13 — Fornecimento de extracto de plano de ordenamento do território em formato A4	20,45
13.1 — Acresce por cada tamanho A4	2,85
14 — Fornecimento de carta militar em formato A4	7,60
14.1 — Acresce por cada tamanho A4	2,80
15 — Cartografia digital	
15.1 — Cartografia digital, à escala 1:2000, em suporte informático, por hectare	13,45

15.2 — Cartografia digital, à escala 1:10000, em suporte informático, por hectare	8,20
16 — Fornecimento do livro de obra	11,35
17 — Autenticação do livro de obra	3,75
18 — Fornecimento de avisos previstos na lei	4,90

Artigo 48.º

Prestação de serviços urgentes

1 — As diversas prestações de serviços previstos no Quadro XIX do presente Regulamento podem ser solicitados, quando aplicável, com carácter de urgência.

2 — A unidade orgânica competente prestará o serviço no máximo de 3 dias úteis, após a data do registo do pedido.

3 — As taxas aplicáveis, à prestação dos serviços urgentes, serão elevadas para o dobro.

Artigo 49.º

Despesas de publicação

1 — A emissão de alvará de loteamento ou a admissão de comunicação prévia de loteamento fica condicionada ao depósito da importância de € 200,00, para despesas com a publicação de edital nos termos do n.º 2 do artigo 78.º do RJUE, a qual será devolvida deduzidos os encargos com a referida publicação acrescidos de 10% para portes e expediente, na sequência de requerimento do interessado.

2 — Sempre que haja lugar a discussão pública, nos termos do disposto no RJUE, ficará o interessado na operação urbanística condicionado ao depósito da importância de € 200,00 para despesas com a publicação de edital, a qual será devolvida deduzidos os encargos com a referida publicação acrescidos de 10% para portes e expediente, na sequência de requerimento do interessado.

CAPÍTULO V

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas (TMU)

Artigo 50.º

Âmbito de aplicação

1 — Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 116.º do RJUE, a emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de operações de loteamento, está sujeita ao pagamento de uma taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias, a que se refere a alínea a) do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Janeiro, calculada nos termos definidos nos artigos seguintes.

2 — Nos termos do disposto no n.º 3 do mesmo artigo 116.º, está igualmente sujeita ao pagamento da taxa referida no número anterior, a emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou obras de urbanização.

3 — A taxa referida no número anterior destina-se a compensar o município pelos encargos de obras por si realizadas ou a realizar, que se desenvolvam ou que se situem para além dos limites exteriores da área objecto da operação urbanística.

4 — Aquando da admissão de comunicação prévia relativa a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente no âmbito do licenciamento ou admissão de comunicação prévia da correspondente operação de loteamento.

5 — A taxa referida no n.º 1 deste artigo é variável proporcionalmente ao custo por metro quadrado de construção fixado em Portaria para a zona onde se insere o concelho de Miranda do Corvo, à área na qual se insere a operação urbanística e ao investimento municipal previsto para a zona geográfica do Concelho onde a operação se insere, considerando o Plano Plurianual de Investimentos.

Artigo 51.º

Incidência

1 — A TMU é devida:

a) No caso de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de operações de loteamento;

b) Em zonas não tituladas por alvará de loteamento, na construção de qualquer nova edificação, ou em caso de ampliações de construções existentes, considerando-se, neste caso, para efeitos de determinação da taxa, somente a área ampliada;

c) No caso de alterações de utilização de construções existentes que impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço de infra-estruturas.

Artigo 52.º

Zonamento

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

a) Zona A: Área inserida nos Centros históricos e zonas antigas definidas no Plano de Urbanização de Miranda do Corvo e zonas sujeitas a Plano Pormenor de Semide e Senhor da Serra. Aglomerados urbanos abrangidos pelo Plano Director Municipal de Miranda do Corvo, excepto sedes de freguesia, de acordo com planta de zonamento (anexo II);

b) Zona B: Sedes de Freguesia e restante área abrangida pelo Plano de Urbanização de Miranda do Corvo, de acordo com planta de zonamento (anexo II);

c) Zona C: Zonas Industriais, de acordo com planta de zonamento (anexo II)

d) Zona D: Restante área do concelho, de acordo com planta de zonamento (anexo II);

2 — Para efeitos de aplicação da TMU, são ainda consideradas as seguintes zonas:

a) ZC — Zona Consolidada — terreno localizado dentro do perímetro urbano onde se verifica maior densidade de construção, que não se encontre em ZAC de acordo com planta de zonamento (anexo II);

b) ZAC — Zona a Consolidar — terreno localizado dentro do perímetro urbano onde se verifica a existência de construção dispersa, fora da área urbana consolidada, de acordo com planta de zonamento (anexo II);

Artigo 53.º

Fórmula de cálculo

1 — A TMU é determinada em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, da localização das operações urbanísticas, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais.

2 — O cálculo das taxas referidas no artigo anterior obedece à seguinte fórmula:

$$TMU = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times C \times A + K_5 \times \beta \times A$$

na qual:

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

K₁ — Coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas de acordo com os valores constantes no Quadro TMU1;

QUADRO TMU1

Valores de K₁

Zona	Valores de K ₁
Zona A	0,020
Zona B	0,032
Zona C	0,040
Zona D	0,100

K₂ — Coeficiente que traduz a influência da tipologia da edificação de acordo com os valores constantes no Quadro TMU2 a seguir;

QUADRO TMU2

Valores de K₂

Tipologia	Valores de K ₂
Habitação unifamiliar	0,20
Anexos e ou Garagens	0,20
Edifícios destinados a habitação, até 4 unidades de utilização	0,25
Edifícios destinados a habitação, com mais de 4 unidades de utilização	0,35
Estabelecimento de restauração e bebidas	0,35
Estabelecimento de comércio ou serviços	0,30
Edifícios industriais e armazéns	0,20
Empreendimentos turísticos e equipamentos sociais	0,20
Construções agrícolas e pecuárias	0,15
Estabelecimentos comerciais e ou de serviços com mais de 450 m ² de área de construção	1,00

K₃ — Coeficiente que traduz o nível de infra-estruturização do local em que se realiza a operação urbanística de acordo com o previsto no Quadro TMU3 a seguir;

QUADRO TMU3

Valores de K₃

Infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K ₃
Arruamentos	0,4
Passeios	0,1
Estacionamento público	0,1
Águas pluviais	0,1
Iluminação pública	0,1
Abastecimento água	0,1
Águas residuais	0,1

K₄ — Coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos de acordo com o previsto no Quadro TMU4, a seguir:

QUADRO TMU4

Valores de K₄

Valor das áreas de cedência para espaços verdes públicas e equipamento de utilização colectiva	Valores de K ₄
É igual ao valor calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou outros instrumentos de planeamento municipal, ou em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de Março	1,00
É superior até 1,25 vezes a área referida no n.º 1	0,95
É superior até 1,50 vezes	0,90
É superior em mais de 1,50 vezes	0,80

C — Corresponde ao custo/m² de construção cujo valor é fixado anualmente por portaria a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, sendo que para as construções industriais considerar-se-á 60% do valor definido no diploma referido;

A — Corresponde à área bruta de construção da edificação;
K₅ — Coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e que toma consoante as zonas, o valor indicado no Quadro TMU5, a seguir;

QUADRO TMU5

Valores de K_5

Zonas		Valores de K_5
A	Centros históricos e zonas antigas definidas no Plano de Urbanização de Miranda do Corvo e zonas sujeitas a Plano Pormenor de Semide e Senhor da Serra. Aglomerados urbanos abrangidos pelo Plano Director Municipal de Miranda do Corvo, excepto sedes de freguesia	0,8
B	Sedes de Freguesia e restante área abrangida pelo Plano de Urbanização de Miranda do Corvo	1,0
C	Zonas Industriais	1,0
D	Restante área do concelho	0,7

β — Coeficiente entre o investimento plurianual municipal, em execução, manutenção e reforço de infra-estruturas (perfazendo o investimento municipal no período de 2006 a 2009 o valor de € 5 622 907,53) e o solo urbano definido pelo PDM e PU, para o concelho (perfazendo o espaço urbano e urbanizável e o espaço industrial do concelho uma área de 15,1 km²).

3 — As construções diversas não estarão sujeitas ao pagamento da taxa prevista no presente artigo salvo casos devidamente justificados, designadamente por constituírem uma sobrecarga na utilização das infra-estruturas existentes.

4 — Em obras de ampliação, a TMU incidirá apenas sobre a área bruta de ampliação.

5 — O valor do Investimento plurianual municipal, em execução, manutenção e reforço de infra-estruturas será actualizado anualmente pela câmara municipal, durante o mês de Dezembro, de acordo com a elaboração ou revisão dos planos plurianuais de investimentos.

Artigo 54.º

Deduções à TMU

1 — Para efeitos do cumprimento do disposto no n.º 3, do artigo 25.º, do RJUE, poderá autorizar-se deduções à taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas, na sequência de celebração de contrato entre a Câmara Municipal e o interessado, que verta os compromissos assumidos entre as partes.

2 — Só será admitida a dedução à taxa calculada nos termos dos artigos anteriores, até ao limite desta, sempre que o loteador ou promotor executar, por sua conta, infra-estruturas que venha a entregar ao município, designadamente infra-estruturas viárias, redes públicas de saneamento, redes de águas pluviais, redes de abastecimento de água, que, ainda que se situem para além dos limites exteriores da área objecto do loteamento ou operação urbanística, se liguem directamente ao empreendimento, ao configurarem-se como um elemento essencial para a viabilização deste.

3 — A determinação dos montantes a deduzir e correspondentes a estas situações de excepção, serão quantificadas para cada situação de acordo com os parâmetros constantes das fórmulas de cálculo respectivas.

Artigo 55.º

Substituição da TMU por lotes ou parcelas

1 — A Câmara Municipal poderá acordar, com o interessado, a substituição da totalidade ou de parte do quantitativo da Taxa devida por parcelas de terrenos e ou lotes de construção, dentro ou fora da operação urbanística a concretizar.

2 — No caso do quantitativo da Taxa ser totalmente substituído por parcelas de terrenos e ou lotes, deverão estes possuir um valor equivalente à taxa a pagar, definido nos termos previstos para as compensações urbanísticas.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, a substituição do quantitativo em numerário da taxa por parcelas ou taxas será objecto de acordo entre as partes, sendo as parcelas transferidas para o município integradas no domínio privado deste.

CAPÍTULO VI

Compensações

Artigo 56.º

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

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação quando respeitem a edifícios

com impacte urbanístico relevante, incluindo os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, de acordo com o previsto nos planos municipais ou em caso de omissão, na Portaria aplicável.

Artigo 57.º

Cedências

Os interessados na realização de operações previstas no número anterior cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos, 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 municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia.

Artigo 58.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 e de utilização colectiva, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 — Também haverá lugar a compensação quando os espaços referidos no artigo 57.º permaneçam privados, desde que essas áreas não sejam destinadas a uso público, de acordo com o previsto no alvará em causa ou na admissão de comunicação prévia.

3 — A compensação deverá, sempre que possível, ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, a integrar o domínio privado da Câmara Municipal.

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

5 — Quando, o Município prescindir da integração no domínio público da totalidade ou de parte das áreas a ceder, pelo facto de, na operação urbanística, se prever a existência de áreas de natureza privada destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva, a compensação calculada de acordo com os critérios definidos no presente Regulamento é reduzida em 30%.

Artigo 59.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos e nas operações com impacte urbanístico relevante

1 — A compensação em numerário em operações de loteamento com e sem obras de urbanização e em edifícios com impactes urbanísticos relevantes, nos quais se incluem os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si com impacte semelhante a um loteamento, é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = K \times A \times Cu$$

2 — Para efeitos da fórmula prevista no número anterior:

C — é o valor em Euros do montante total da compensação devida ao Município;

K — corresponde a um coeficiente ao qual se atribui, consoante a localização, o valor de:

Valores de K

Zona		Valores de K
Zona A	ZC	0,020
	ZAC	0,025
Zona B	ZC	0,032
	ZAC	0,040
Zona C		0,040
Zona D		0,100

A — Exprime, em metros quadrados, o valor da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva, bem como para a instalação de equipamentos públicos, calcu-

lados de acordo com os parâmetros de dimensionamento definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território, ou em caso de omissão, por Portaria do Ministério competente;

Cu — Corresponde ao custo/m² de construção cujo valor é fixado anualmente por portaria a que se refere a alínea *c*) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, sendo que para as construções industriais considerar-se-á 60% do valor definido no diploma referido.

Artigo 60.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, optando-se por realizar esse pagamento em espécie, o promotor do loteamento deverá apresentar à Câmara Municipal toda a documentação comprovativa da posse do terreno a ceder, nos seguintes termos:

- a) Requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal onde esclarece a sua proposta, indicando o valor do terreno;
- b) Planta de localização do prédio;
- c) Levantamento topográfico do prédio, actualizado e existindo, em suporte digital;
- d) Certidão de registo predial actualizada.

2 — O pedido referido no número anterior será objecto de análise e parecer técnico, que deverá incidir nos seguintes pontos:

- a) Capacidade de utilização do terreno;
- b) Localização e existência de infra-estruturas;
- c) A possível utilização do terreno pela autarquia.

3 — Haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido por 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 dos votos dos seus elementos.

4 — 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.

5 — Se o valor proposto no relatório final da comissão não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

6 — As despesas efectuadas com o pagamento dos honorários dos avaliadores, serão assumidas pelo requerente.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 61.º

Fiscalização

A fiscalização do cumprimento do presente Regulamento compete aos Serviços de Fiscalização Municipal e aos Serviços Administrativos e Financeiros, no âmbito das respectivas funções.

Artigo 62.º

Actualização

As taxas e demais receitas municipais previstas nas tabelas anexas ao presente regulamento serão actualizadas anualmente de acordo com a taxa de inflação.

Artigo 63.º

Alterações regulamentares

A alteração das taxas previstas no presente Regulamento fica dependente do preenchimento dos requisitos procedimentais que lhes sejam

aplicáveis ao abrigo do Código do Procedimento Administrativo ou de legislação específica.

Artigo 64.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogados:

- a) A parte relativa às taxas incluída no Regulamento de Urbanização, Edificação e Taxas;
- b) As disposições do Plano Director Municipal no que se refere a taxas devidas pela realização de infra-estruturas e pelas compensações;
- c) Todas as disposições de natureza regulamentar, aprovados pelo Município de Miranda do Corvo, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 65.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Condições particulares das garantias bancárias

Condições particulares a constar das garantias bancárias:

Câmara Municipal de Miranda do Corvo
Garantia bancária n.º ...

A/O (identificação da dependência bancária e morada), vem a pedido do Sr.(a.)/firma (nome, identificação fiscal e morada), constituir a favor da Câmara Municipal de Miranda do Corvo, uma garantia bancária destinada a garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento (N.º Processo e n.º de Alvará de Loteamento)/Construção (N.º Processo), sito em ..., Freguesia de ..., no valor de ... (por extenso).

Nos termos da presente garantia a/o (dependência Bancária), pagar a até ao montante acima garantido e contra o seu simples pedido formulado por escrito, qualquer verba que a Beneficiária reclame a alegação do incumprimento das obrigações objecto desta garantia, assumidas pelo ordenante perante a beneficiária.

A presente garantia é válida por um (1) ano, automaticamente renovável por períodos iguais e sucessivos, permanecendo em vigor até que a Câmara Municipal de Miranda do Corvo comunique que dela prescinde expressamente.

Data ...

Condições particulares a constar das apólices de seguro-caução

A (companhia de seguros), com sede em ..., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ..., com o capital social de ..., presta a favor da Câmara Municipal e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com (tomador do seguro), garantia à primeira solicitação, no valor de ..., destinada a garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento (N.º Processo e n.º de Alvará de Loteamento)/Construção (N.º Processo), sito em ..., Freguesia de ..., no valor de ... (por extenso).

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia, nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação escrita da Câmara Municipal de Miranda do Corvo, sem quaisquer reservas, sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que a primeira possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o cumprimento das obrigações que o (tomador de seguro) assume com o licenciamento referido.

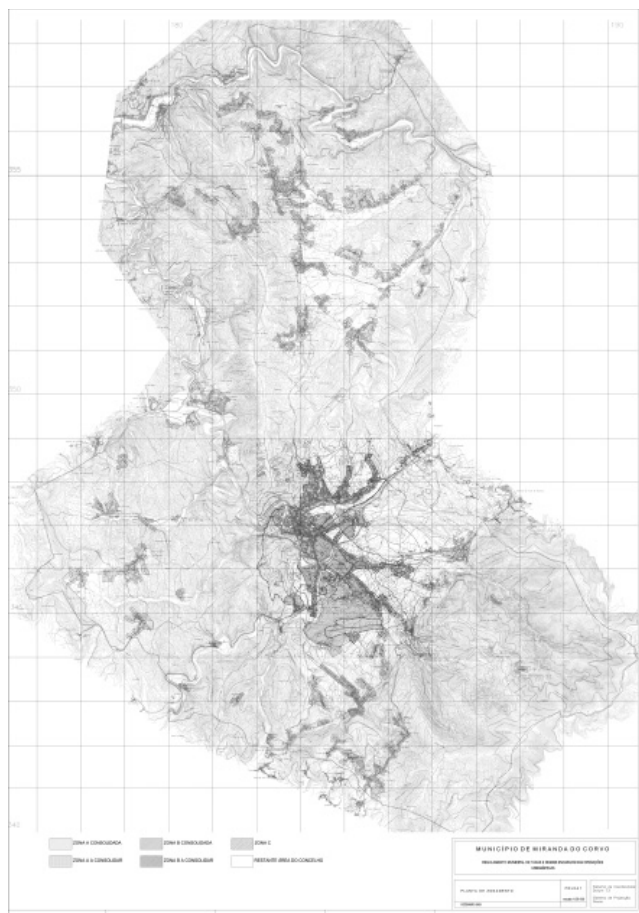
A companhia de seguros renuncia irrevogavelmente ao benefício de excussão prévia e obriga-se a honrar a presente garantia à primeira solicitação, não podendo opor à Câmara Municipal de Miranda do Corvo quaisquer excepções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

A garantia prestada pela presente apólice entra em vigor a .../ .../ ..., sem necessidade de qualquer notificação.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até que seja declarado por escrito o seu cancelamento pela Câmara Municipal de Miranda do Corvo.

Data ...

ANEXO II



ANEXO III

Fundamentação económico-financeira do valor das taxas nas operações urbanísticas

1 — Introdução

O Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro (adiante designado RGTAL), no seu artigo 4.º, denominado Princípio da Equivalência Jurídica, estabelece que “o valor das taxas das autarquias locais é fixado de acordo com o princípio da proporcionalidade e não deve ultrapassar o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular”, podendo, no respeito pelo referido princípio da proporcionalidade, fixar-se valores de taxas com base em critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações.

Dispõe ainda o mesmo regime, no seu artigo 8.º, que as taxas das autarquias locais são criadas por regulamento aprovado pelo órgão deliberativo respectivo, a Assembleia Municipal, que deverá conter obrigatoriamente, sob pena de nulidade, a fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas (designadamente os custos directos e indirectos, os encargos financeiros, amortizações e investimentos realizados ou a realizar pela autarquia local). O valor das taxas pode ser actualizado anualmente pelo orçamento anual da autarquia de acordo com a taxa de inflação. Qualquer outra alteração ao valor ou regras das taxas obriga à alteração do respectivo regulamento, bem como à sua fundamentação económico-financeira (artigo 9.º).

A Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que procedeu à alteração do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, criado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (adiante designado RJUE), introduziu alterações importantes com implicações em matéria de taxas, designadamente quanto ao valor das taxas a cobrar nos casos de admissão de comunicação prévia. Nesta medida, impondo-se proceder à actualização do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas de Operações Urbanísticas do Município de Miranda do Corvo, pretende o presente estudo proceder à fundamentação económico-financeira do valor das suas taxas, nos termos do disposto no artigo 8.º do RGTAL e nos artigos 3.º e 116.º do RJUE.

Pela conjugação do disposto no n.º 2 do artigo 15.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais), com o n.º 1 do artigo 6.º do RGTAL, o objecto da presente fundamentação económico-financeira são as taxas devidas pela actividade administrativa de controlo das operações urbanísticas, onde se incluem os serviços subjacentes ao licenciamento, comunicação prévia e autorização de operações urbanísticas, que designaremos por taxas devidas pela remoção dos obstáculos administrativos à realização de operações urbanísticas, bem como as taxas pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas.

2 — Taxas devidas pela remoção dos obstáculos administrativos à realização de operações urbanísticas

As taxas aqui fundamentadas têm como contrapartida a remoção de obstáculos administrativos à realização de operações urbanísticas e a prestação de serviços associados, consubstanciando-se ambas na concessão de benefícios para o requerente.

Na fixação do seu valor, considerando o estabelecido no supra citado artigo 4.º do RGTAL, foi usado como principal referencial o custo da actividade pública local, embora em alguns casos se identificasse também como referencial o benefício auferido pelo promotor.

Dado que o sistema contabilístico actualmente existente no Município ainda não se encontra suficientemente desenvolvido em matéria de contabilidade de custos de modo a permitir recolher directamente custos para sustentar o custo da actividade pública local de cada uma das taxas, procedeu-se à estimativa do custo total padrão com base num processo tipo (com prazos e dimensões médias). Assim, foram definidos tempos padrões em minutos dos vários intervenientes (serviços administrativos, serviços técnicos, dirigentes e órgão decisor). Em cada uma das taxas o custo/minuto de cada um desses intervenientes foi estimado a partir das suas remunerações. Calculou-se de seguida o custo de Mão-de-obra Directa e os outros custos (CD) que englobam materiais consumíveis e outros custos. Finalmente, considerou-se os custos indirectos (Mão-de-obra Indirecta, e Outros Custos Indirectos) imputados tendo em conta o peso dos custos com o pessoal do serviço de urbanismo no total dos custos com o pessoal do Município.

Nos casos particulares em que o valor da taxa está mais associado ao benefício específico do promotor como, por exemplo, nos casos em que a taxa varia com o número de lotes ou de unidades de utilização, foi na mesma efectuado um esforço de estimar o tempo adicional que leva aos técnicos a apreciação, quer simplesmente pelo acréscimo no volume de trabalho, quer pela maior complexidade e exigência do mesmo.

Foi ainda considerado o factor desincentivo quando é entendido que uma determinada operação urbanística tem inerente um benefício do promotor em detrimento de um encargo para a comunidade em geral, geralmente associado ao objectivo de diminuir tanto quanto possível o decurso das obras ou a minorar o impacto ambiental e paisagístico de determinadas operações urbanísticas.

Uma vez estimado o custo da actividade pública local de cada uma das taxas, o seu valor foi fixado de acordo com a seguinte fórmula de cálculo:

$$\text{Custo} = (CD \times m) + (CI \times m)$$

Em que:

$$\text{Taxa} = \text{Custo} \times B \times I \times D$$

Sendo que,

m corresponde aos minutos de mão-de-obra necessários à prática do acto ou facto gerador de taxas;

CD corresponde aos custos relativos à Mão-de-Obra Directa e Outros Custos necessários à prática do acto ou facto gerador de taxas, tais como materiais consumíveis, despesas postais e amortizações;

CI corresponde a Custos Indirectos necessários à eficiente prestação do serviço taxado, que pela sua transversalidade, se repercute em todos os actos e serviços prestados, tais como mão-de-obra indirecta, energia, limpeza e manutenção do edifício;

B, I e D, correspondem a coeficientes Benefício, Incentivo ou Desincentivo, respectivamente, aplicáveis em cada caso.

O benefício assume, em regra, valor igual a 1 quando a taxa é igual ao custo total e superior a 1 no caso de a taxa ser superior ao custo total.

Assim, seguindo a estrutura do Regulamento Municipal de Taxas e Demais Encargos nas Operações Urbanísticas do Município de Miranda do Corvo, apresentam-se a seguir os cálculos que fundamentam os valores encontrados para aplicação.

QUADRO I

Taxa devida pela apreciação de pedidos

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Apresentação de pedido de licença de operação de loteamento	71,85	26,69	26,70	125,24	1,00	1,00	125,24
2 — Apresentação de comunicação prévia de operação de loteamento . . .	77,00	20,24	20,29	117,53	1,00	1,00	117,53
3 — Apresentação de pedido de licença de obras de edificação	49,45	17,46	26,20	93,11	1,00	1,00	93,11
4 — Apresentação de comunicação prévia de obras de edificação	53,63	14,09	14,13	81,85	1,00	1,00	81,85
5 — Apresentação de pedido de alteração ao projecto inicial antes da emissão do alvará de licença ou da admissão da comunicação prévia	43,52	15,36	23,06	81,94	1,00	1,00	81,94
6 — Apresentação de pedido de trabalhos de remodelação dos terrenos . .	53,07	14,10	12,99	80,15	1,00	1,00	80,15
7 — Apresentação de pedido de ocupação da via pública por motivo de obras	46,24	12,28	11,32	69,84	1,00	1,00	69,84
8 — Apresentação de pedido de informação prévia	94,55	22,79	44,66	162,00	1,00	1,00	162,00
8.1 — Acresce por especificações nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE por cada 100 m ² de área de construção	10,25	3,10	0,39	13,74	1,00	1,00	13,74
9 — Apresentação de pedido de informação prévia para operação de loteamento	109,65	26,89	45,06	181,60	1,00	1,00	181,60
9.1 — Acresce por especificações nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE por cada 100m ² de área de construção	19,30	5,58	0,39	25,27	1,00	1,00	25,27
9.2 — Acresce por cada 1.000 m ² de área a sujeitar a operação de loteamento	12,70	2,85	0,39	15,94	1,00	1,00	15,94
10 — Renovação do pedido de informação prévia	94,55	22,79	44,66	162,00	1,00	1,00	162,00
11 — Pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento territorial em vigor, bem como das demais condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas	30,70	7,53	11,10	49,34	1,00	1,00	49,34
12 — Apresentação de pedido de destaque	37,30	14,06	17,58	68,94	1,00	1,00	68,94
13 — Apresentação de pedido de constituição em regime de propriedade horizontal	32,45	11,39	14,80	58,64	1,00	1,00	58,64
13.1 — Acresce por cada unidade de utilização	1,14	0,25	0,35	1,74	1,00	1,00	1,74
14 — Apresentação do pedido de autorização de utilização ou alteração de utilização	93,55	21,79	37,66	153,00	1,00	1,00	153,00

QUADRO II

Taxa devida pela junção de elementos

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Junção de elementos ao pedido	14,45	3,94	2,25	20,64	1,00	1,00	20,64

QUADRO III

Taxa devida pela emissão de certidões

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Apresentação de pedido de certidão	14,35	4,47	2,25	21,07	1,00	1,00	21,07
2 — Emissão de certidão	3,75	2,11	1,50	7,36	1,00	1,00	7,36

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Por cada alvará ou cada admissão	77,05	18,50	17,50	113,05	1,00	1,00	113,05
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:							
a) Por lote.	2,65	0,64	0,60	3,88	12,50	1,00	48,51
b) Por unidade de utilização.	1,56	0,37	0,35	2,29	15,00	1,00	34,35

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Beneficio	Incentivo/ desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
2 — Aditamento ou alteração ao título	40,07	9,62	9,10	58,79	1,00	1,00	58,79
2.1 — Acresce por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado.	2,65	0,64	0,60	3,88	1,00	1,00	3,88
3 — Outros aditamentos	40,07	9,62	9,10	58,79	1,00	1,00	58,79

QUADRO V

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

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Beneficio	Incentivo/ desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Por cada alvará ou cada admissão	64,85	17,96	14,25	97,06	1,00	1,00	97,06
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:							
a) Por cada mês ou fracção				97,06	1,00	0,40	38,82
b) Por cada especialidade	14,45	3,94	2,25	20,64	1,00	1,00	20,64
2 — Aditamento ao título	33,72	9,34	7,41	50,47	1,00	1,00	50,47
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:							
a) Por cada mês ou fracção				50,47	1,00	0,40	20,19
b) Por cada especialidade	14,45	3,94	2,25	20,64	1,00	1,00	20,64

QUADRO VI

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Beneficio	Incentivo/ desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Por cada alvará ou cada admissão	89,90	23,88	22,00	135,78	1,00	1,00	135,78
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:							
a) Por lote	2,65	0,64	0,60	3,88	12,50	1,00	48,51
b) Por unidade de utilização	1,32	0,32	0,30	1,94	15,00	1,00	29,11
c) Por cada especialidade	14,45	3,94	2,25	20,64	1,00	1,00	20,64
d) Por cada mês ou fracção				135,78	1,00	0,40	54,31
2 — Aditamento ou alteração ao título	46,75	12,42	11,44	70,61	1,00	1,00	70,61
2.1 — Acresce por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado.	1,87	0,50	0,46	2,82	1,00	1,00	2,82
3 — Outros aditamentos	46,75	12,42	11,44	70,61	1,00	1,00	70,61

QUADRO VII

Taxas devidas pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Beneficio	Incentivo/ desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Por cada alvará ou cada admissão	47,94	12,73	11,73	72,41	1,00	1,00	72,41
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:							
a) Por cada 100 m ² de área a sujeitar à operação urbanística	1,32	0,32	0,30	1,94	1,00	11,00	21,35
b) Por cada mês ou fracção	6,71	1,78	1,64	10,14	1,00	3,00	30,41

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
2 — Aditamento ou alteração ao título	24,93	6,62	6,10	37,65	1,00	1,00	37,65
3 — Prorrogação — por cada mês ou fracção	14,69	4,86	2,25	21,81	1,00	1,00	21,81

QUADRO VIII

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Por cada alvará ou cada admissão	78,52	20,86	19,22	118,59	1,00	1,00	118,59
1.1 — Acresce ao montante anterior:							
a) Habitação, até dois fogos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,50	0,14	0,12	0,75	2,00	1,00	1,50
b) Habitação, com mais de dois fogos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,99	0,27	0,24	1,50	2,50	1,00	3,75
c) Comércio ou serviços, por metro quadrado de área bruta de construção	1,32	0,36	0,32	2,00	3,00	1,00	6,00
d) Indústria ou armazém, por metro quadrado de área bruta de construção	0,50	0,14	0,12	0,75	2,00	1,00	1,50
e) Estabelecimento de restauração ou de bebidas, por metro quadrado de área bruta de construção	0,99	0,27	0,24	1,50	2,50	1,00	3,75
f) Comércio a retalho e de comércio por grosso em livre serviço e conjuntos comerciais, por metro quadrado de área bruta de construção	0,99	0,27	0,24	1,50	2,50	1,00	3,75
g) Apoio social, por metro quadrado de área bruta de construção, por metro quadrado de área bruta de construção	0,33	0,09	0,08	0,50	1,50	1,00	0,75
h) Empreendimentos turísticos e similares, por metro quadrado de área bruta de construção	1,32	0,36	0,32	2,00	3,00	1,00	6,00
i) Outros usos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,33	0,09	0,08	0,50	1,50	1,00	0,75
1.2 — Por cada mês ou fracção	6,71	1,78	1,64	10,14	1,00	3,00	30,41
2 — Aditamento ou alteração ao título	40,83	10,85	9,99	61,67	1,00	1,00	61,67
2.1 — Acresce por fogo ou unidade de ocupação e área bruta de construção do aumento autorizado.							

QUADRO IX

Taxas devidas pela emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de situações particulares

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Obras de alteração	41,77	11,10	10,22	63,09	1,00	1,00	63,09
1.1 — Acresce por cada 30 dias				63,09	1,00	0,05	3,15
2 — Obras de edificação de anexos e ou construções diversas	43,58	11,58	10,66	65,82	1,00	1,00	65,82
2.1 — Acresce por cada m ²	1,91	0,98	0,00	2,89	1,00	1,00	2,89
2.2 — Acresce por cada mês ou fracção				65,82	1,00	0,05	3,29
3 — Obras de edificação de muros	37,57	9,98	9,19	56,74	1,00	1,00	56,74
3.1 — Acresce por cada metro linear quando com mais de 50 ml.	1,40	0,32	0,00	1,72	1,00	1,00	1,72
3.2 — Acresce por cada mês ou fracção				56,74	1,00	0,05	2,84
4 — Obras de edificação de piscinas, tanques e outros recipientes para líquidos	40,47	10,75	9,90	61,12	1,00	1,00	61,12
4.1 — Acresce por cada m ² quando com mais de 30 m ²	1,40	0,32	0,00	1,72	1,00	1,00	1,72
4.2 — Acresce por cada mês ou fracção				61,12	1,00	0,05	3,06
5 — Obras de demolição	40,47	10,75	9,90	61,12	1,00	1,00	61,12
5.1 — Acresce por cada m ² de área de implantação quando com mais de 50 m ²	1,40	0,32	0,00	1,72	1,00	1,00	1,72
6 — Outras operações urbanísticas	41,77	11,10	10,22	63,09	1,00	1,00	63,09
6.1 — Acresce por cada 100 m ² de área a sujeitar a operação urbanística	1,40	0,32	0,00	1,72	1,00	1,00	1,72

QUADRO X

Taxas devidas pela emissão de autorização de utilização e de alteração do uso

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Por cada alvará de autorização de utilização	65,38	17,37	16,00	98,75	1,00	1,00	98,75
2 — Por cada alvará de autorização de alteração de utilização	63,57	16,89	15,56	96,01	1,00	1,00	96,01
3 — Acresce				0,00	1,00	1,00	0,00
a) Habitação, até dois fogos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,17	0,04	0,04	0,25	1,00	1,00	0,25
b) Habitação, com mais de dois fogos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,33	0,09	0,08	0,50	1,00	1,00	0,50
c) Comércio ou serviços, por metro quadrado de área bruta de construção	0,33	0,09	0,08	0,50	1,00	1,00	0,50
d) Indústria ou armazém, por metro quadrado de área bruta de construção	0,17	0,04	0,04	0,25	1,00	1,00	0,25
e) Estabelecimento de restauração ou de bebidas, por metro quadrado de área bruta de construção	0,33	0,09	0,08	0,50	1,00	1,00	0,50
f) Comércio a retalho e de comércio por grosso em livre serviço e conjuntos comerciais, por metro quadrado de área bruta de construção	0,33	0,09	0,08	0,50	1,00	1,00	0,50
g) Apoio social, por metro quadrado de área bruta de construção, por metro quadrado de área bruta de construção	0,17	0,04	0,04	0,25	1,00	1,00	0,25
h) Empreendimentos turísticos e similares, por metro quadrado de área bruta de construção	0,33	0,09	0,08	0,50	1,00	1,00	0,50
i) Outros usos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,17	0,04	0,04	0,25	1,00	1,00	0,25

QUADRO XI

Prorrogações

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Prazo de execução das obras de urbanização integradas ou não em alvará de loteamento e 1.ª prorrogação — por cada mês ou fracção	14,69	4,86	2,25	21,81	1,00	1,00	21,81
2 — Segunda prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos							20,00% (*)
3 — Prazo de execução e 1.ª prorrogação de obras de construção, reconstrução, alteração e demolição, por mês ou fracção	8,52	2,82	1,31	12,65	1,00	1,00	12,65
4 — Prorrogação do prazo para execução de obras de construção, em fase de acabamentos, por mês ou fracção							20,00% (*)

(*) Esta percentagem incide sobre valor inicial pago pela emissão do alvará correspondente.

QUADRO XII

Taxas devidas pela emissão do alvará de licença especial relativa a obras inacabadas

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Por cada alvará de licença especial para conclusão de obras inacabadas	94,55	22,79	39,66	157,00	1,00	1,00	157,00
1.1 — Acresce por cada mês ou fracção				157,00	1,00	0,05	7,85
2 — Por cada renovação quando se trate de título caducado	42,55	10,26	17,85	70,65	1,00	1,00	70,65
2.1 — Acresce por cada mês ou fracção				70,65	1,00	0,15	10,60

QUADRO XIII

Vistorias

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Vistorias a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização	34,30	5,14	11,04	50,48	1,00	1,00	50,48
a) Habitação, até dois fogos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,15	0,03	0,03	0,21	1,00	1,00	0,21

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
b) Habitação, com mais de dois fogos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,18	0,04	0,03	0,25	1,00	1,00	0,25
c) Comércio ou serviços, por metro quadrado de área bruta de construção	0,28	0,06	0,03	0,37	1,00	1,00	0,37
d) Indústria ou armazém, por metro quadrado de área bruta de construção	0,15	0,03	0,03	0,21	1,00	1,00	0,21
e) Estabelecimento de restauração ou de bebidas, por metro quadrado de área bruta de construção	0,28	0,06	0,03	0,37	1,00	1,00	0,37
f) Comércio a retalho e de comércio por grosso em livre serviço e conjuntos comerciais, por metro quadrado de área bruta de construção	0,15	0,03	0,03	0,21	1,00	1,00	0,21
g) Apoio social, por metro quadrado de área bruta de construção, por metro quadrado de área bruta de construção	0,15	0,03	0,03	0,21	1,00	1,00	0,21
h) Empreendimentos turísticos e similares, por metro quadrado de área bruta de construção	0,28	0,06	0,03	0,37	1,00	1,00	0,37
i) Outros usos, por metro quadrado de área bruta de construção	0,15	0,03	0,03	0,21	1,00	1,00	0,21
2 — Vistoria para efeitos de verificação de condições de segurança e salubridade	58,85	8,82	18,94	86,62	1,00	1,00	86,62
2.1 — Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m ² de área de construção	6,12	1,98	0,00	8,10	1,00	1,00	8,10
3 — Vistoria para efeitos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização	56,72	6,04	19,83	82,59	1,00	1,00	82,59
3.1 — Acresce por cada 1.000 m ²	6,49	2,20	0,00	8,69	1,00	1,00	8,69
4 — Auditoria de classificação para empreendimentos turísticos e similares	82,20	7,63	17,82	107,65	1,00	1,00	107,65
5 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores	48,82	5,20	17,07	71,09	1,00	1,00	71,09
5.1 — Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m ²	5,51	1,01	0,00	6,52	1,00	1,00	6,52
6 — Nos casos em que haja lugar ao pagamento de peritos externos ao Município para a realização de vistorias, deverá esse valor ser acrescentado dos valores referidos anteriormente, devendo esse valor ser liquidado no acto de levantamento da respectiva licença ou autorização.							

QUADRO XIV

Taxas devidas pela instalação de infra-estruturas de suporte de estações de radiocomunicações

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Apreciação do pedido	49,45	17,46	21,69	88,60	1,00	1,00	88,60
2 — Autorização do pedido	54,30	19,17	23,82	97,28	4,20	1,00	408,59

QUADRO XV

Taxas devidas pela pesquisa e a exploração de massas minerais

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Apreciação do pedido	63,00	23,40	23,41	109,81	1,00	1,00	109,81
2 — Parecer prévio de localização	68,75	18,07	14,25	101,07	1,00	1,00	101,07
3 — Pedido de licença de exploração ou de pesquisa	37,41	9,83	7,75	55,00	1,00	1,00	55,00
4 — Atribuição de licença de pesquisa	77,30	20,32	16,02	113,65	1,00	1,00	113,65
4.1 — Acresce por cada 1 000 m ² de área de pesquisa				113,65	1,00	0,15	17,05
5 — Atribuição de licença de exploração	80,86	21,25	16,76	118,88	1,00	1,00	118,88
5.1 — Acresce por cada 1 000 m ² de área de exploração				118,88	1,00	0,10	11,89
6 — Vistorias	48,82	5,20	17,07	71,09	1,00	1,00	71,09
6.1 — Acresce por cada 1 000 m ² de área				71,09	1,00	0,15	10,66
7 — Comunicação relativa à ampliação e alteração de regime	31,16	8,19	6,46	45,81	1,00	1,00	45,81
7.1 — Acresce por cada 1 000 m ² de área a ampliar				45,81	1,00	0,15	6,87
8 — Comunicação de fusão de pedreiras	24,90	6,54	5,16	36,60	1,00	1,00	36,60
9 — Emissão de licença substitutiva por fusão de pedreiras	36,73	9,66	8,79	55,18	1,00	1,00	55,18
10 — Transmissão de licença de exploração ou de pesquisa	14,69	3,86	3,05	21,60	1,00	1,00	21,60

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
11 — Mudança de responsável técnico	11,81	3,10	2,45	17,36	1,00	1,00	17,36
12 — Encerramento da pedreira	14,69	4,86	3,05	22,60	1,00	1,00	22,60
12.1 — Acresce por cada 1 000 m ² de área a libertar				22,60	1,00	0,15	3,39
13 — Pedido de autorização para suspensão da exploração	14,69	5,11	9,05	28,85	1,00	1,00	28,85
14 — Prorrogação da licença de pesquisa	14,69	4,86	2,25	21,81	1,00	1,00	21,81

QUADRO XVI

Taxas devidas pelo licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de abastecimento de combustíveis

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Apreciação do pedido	49,45	17,46	21,69	88,60	1,00	1,00	88,60
2 — Vistorias	53,85	19,01	23,62	96,49	1,00	1,00	96,49
3 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia ..	64,85	17,96	14,25	97,06	1,00	1,00	97,06
3.1 — Com capacidade inferior a 200 m ³ acresce	64,85	17,96	14,25	97,06	2,00	1,00	194,12
3.2 — Com capacidade igual ou superior a 200 m ³ e igual ou inferior a 500 m ³ acresce	64,85	17,96	14,25	97,06	5,00	1,00	485,30
3.3 — Com capacidade superior a 500 m ³ acresce	64,85	17,96	14,25	97,06	10,00	1,00	970,60
3.4 — Acresce por cada ml de rede	64,85	17,96	14,25	97,06	0,02	1,00	1,94
4 — Emissão do alvará de autorização de utilização [licença de exploração]	80,86	21,25	16,76	118,88	1,00	1,00	118,88

QUADRO XVII

Taxas devidas pelo exercício de actividade industrial

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Apresentação de pedido de registo relativo a estabelecimentos incluídos no tipo 3	21,97	2,34	7,68	31,99	1,00	1,00	31,99
2 — Vistorias	48,82	5,20	17,07	71,09	1,00	1,00	71,09

QUADRO XVIII

Taxas devidas pela ocupação da via pública por motivo de obras

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Emissão de autorização	43,31	4,61	15,14	63,06	1,00	1,00	63,06
1.1 — Acresce por m ²				63,06	1,00	0,15	9,46
1.2 — Acresce por cada mês ou fracção				63,06	1,00	0,10	6,31

QUADRO XIX

Taxas devidas pela prestação de serviços administrativos

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
1 — Averbamentos	3,05	2,14	1,05	6,24	1,00	1,00	6,20
2 — Apresentação de declaração prévia relativa a estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 234/07, de 19.06, e pelo Decreto-Lei n.º 259/07, de 17.07	2,23	1,56	0,91	4,70	1,00	1,00	4,70

	Custos directos		Custos indirectos	Total	Benefício	Incentivo/desincentivo	Taxa proposta
	MOD	Outros custos					
3 — Registo de alojamento local	21,97	2,34	7,68	31,99	1,00	1,00	31,99
4 — Depósito da ficha técnica de habitação	4,23	2,34	1,25	7,82	1,00	1,00	7,80
5 — Buscas	7,43	3,12	2,25	12,80	1,00	1,00	12,80
6 — Termos de devolução de documentos junto a processos	1,83	1,04	0,61	3,47	1,00	1,00	3,45
6.1 — Acresce por cada unidade	0,91	0,52	0,30	1,74	1,00	1,00	1,70
7 — Conferência e autenticação de documentos escritos — por A4	0,91	0,52	0,30	1,74	1,00	1,00	1,70
8 — Conferência e autenticação de documentos desenhados — por unidade	1,83	1,04	0,61	3,47	1,00	1,00	3,45
9 — Cópia de peças de formato A4 (primeira página)	1,19	0,08	0,15	1,42	1,00	1,00	1,40
9.1. — Acresce por cada A4.	0,09	0,04	0,00	0,13	1,00	1,00	0,10
10 — Cópia de peças de formato A3 (primeira página)	1,87	0,08	0,15	2,10	1,00	1,00	2,10
10.1. — Acresce por cada A3.	0,17	0,05	0,00	0,22	1,00	1,00	0,20
11 — Cópia de peças de formato superior a A3 por cada tamanho A4	1,87	0,08	0,10	2,05	1,00	1,00	2,05
11.1 — Acresce por autenticação de cada cópia	1,30	0,50	0,15	1,95	1,00	1,00	1,95
12 — Fornecimento de plantas de localização ou ortofotomapas em formato A4.	9,38	8,27	2,25	19,90	1,00	1,00	19,90
12.1 — Acresce por cada tamanho A4.	1,31	1,16	0,32	2,79	1,00	1,00	2,75
13 — Fornecimento de plantas de extracto de plano de ordenamento do território em formato A4	10,53	7,69	2,25	20,47	1,00	1,00	20,45
13.1 — Acresce por cada tamanho A4.	1,47	1,08	0,32	2,87	1,00	1,00	2,85
14 — Fornecimento de carta militar em formato A4.	2,05	5,28	0,30	7,63	1,00	1,00	7,60
14.1 — Acresce por cada tamanho A4.	1,47	1,07	0,30	2,84	1,00	1,00	2,80
15 — Cartografia digital							
15.1 — Cartografia digital, à escala 1:2000, em suporte informático, por hectare	5,53	6,69	1,25	13,47	1,00	1,00	13,45
15.2 — Cartografia digital, à escala 1:10000, em suporte informático, por hectare	2,05	5,26	0,90	8,21	1,00	1,00	8,20
16 — Fornecimento do livro de obra.	2,25	6,60	2,50	11,35	1,00	1,00	11,35
17 — Autenticação do livro de obra	2,70	0,05	1,00	3,75	1,00	1,00	3,75
18 — Fornecimento de avisos previstos na lei	1,50	2,40	1,00	4,90	1,00	1,00	4,90

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

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (adiante designada TMU) tem como contrapartida os investimentos municipais com a construção, reforço e manutenção das infra-estruturas e equipamentos, onde se incluem os investimentos realizados não apenas com arruamentos e infra-estruturas associadas, como também investimentos em espaços verdes e de lazer e demais equipamentos sociais e culturais, da responsabilidade do Município.

O n.º 5 do artigo 116.º do RJUE estabelece que na fundamentação da TMU deve-se ter em consideração, designadamente, os seguintes elementos:

a) Programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais, que pode ser definido por áreas geográficas diferenciadas;

b) Diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologias das edificações e, eventualmente, da respectiva localização e correspondentes infra-estruturas locais.»

A TMU é fixada de acordo com a seguinte fórmula de cálculo, expressa em euros:

$$\text{Taxa} = \underbrace{K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times C \times A}_{T_1} + \underbrace{K_5 \times \beta \times A}_{T_2}$$

Na presente fórmula identificam-se duas componentes principais com lógicas económicas diferentes.

A primeira, T1, justifica-se pela obrigação do promotor participar nos custos suportados pela autarquia com as infra-estruturas eminentemente locais e a sua manutenção. Sendo geralmente a construção das infra-estruturas locais da responsabilidade do promotor, a taxa entende-se sobretudo pelos custos que o Município terá com a

sua manutenção. Nesta componente é levada em consideração, nos casos dos loteamentos e edifícios com impacte semelhante a loteamento, a cedência de áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva.

A segunda componente, T2, traduz a comparticipação da operação urbanística no investimento municipal em infra-estruturas e equipamentos gerais realizados e a realizar com a execução do Plano Plurianual de Investimentos, com vista à melhoria da qualidade de vida das populações.

Ao assumir-se nos diferentes elementos da fórmula variáveis de uso, localização e tipologias está a salvaguardar-se o já referido princípio da proporcionalidade estabelecido no Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (RGTL).

Na primeira componente, T1, o valor da taxa depende da relação entre os diversos coeficientes considerados, localização (K1), uso/tipologia (K2), nível de infra-estruturação (K3) e cedências para domínio público (K4), mas também da área de construção (A).

O coeficiente de localização (k1), distingue, em primeiro lugar, construção a erigir em zonas antigas, históricas e aglomerados de menor dimensão (zona A), em sedes de freguesia e restantes área abrangidos pelo PU de Miranda do Corvo (zona B), em zonas industriais (zona C) e em restante área do concelho (zona D). Esta distinção ressalva os aspectos de natureza social e de ordenamento do território, minorando o impacto da TMU em pequenos aglomerados populacionais e em zonas de construção mais antiga com tendência para a desertificação e degradação do edificado, de menor rendimento *per capita* e de população mais envelhecida. Assim sendo, este coeficiente é agravado em 60 %, entre a zona A e a zona B, à semelhança da proporção prevista no zonamento utilizado para cálculo do IMI.

Prevê-se que, como factor de incentivo à fixação de população na zona A, exista ainda um coeficiente de redução de 40 % para a taxa a aplicar à construção de 1.ª habitação, desde que as obras se destinem a construção de habitação própria permanente do agregado familiar, não sejam os membros do agregado familiar proprietários

rios de outros prédios para habitação no município de Miranda do Corvo e não tenham os membros do agregado familiar beneficiado anteriormente de qualquer isenção ou redução da mesma natureza. Este incentivo justifica-se pela grande desertificação destes aglomerados, por se considerar que se deve incentivar a consolidação destes espaços não apenas pela edificação mas também pelo factor humano e se considerar primordial a fixação de habitantes relativamente a 2.ª habitações, de ocupação ocasional ou destinadas a investimento.

O coeficiente mais alto é aplicado às zonas localizadas fora dos perímetros urbanos, onde poderá existir, em determinadas situações, autorização para construção, desincentivando-se assim a dispersão de construção que acarreta encargos com manutenção e reforço das infra-estruturas, salvaguardando-se as questões ambientais e preservando o espaço natural.

Nas restantes áreas de sedes de freguesia e restantes aglomerados abrangidos pelo PU de Miranda do Corvo é também aplicado um coeficiente algo elevado pois estas correspondem a zonas que têm beneficiado de elevado investimento municipal em infra-estruturas, traduzindo-se, por um lado, num menor esforço por parte do promotor na realização e reforço de infra-estruturas locais, por outro, num acréscimo de bem-estar devido à proximidade de equipamentos públicos.

Na zona C, zonas industriais, onde tem existido e se prevê investimento em termos de infra-estruturas, considerou-se um coeficiente intermédio, pois se por um lado a construção nessas zonas se traduzirá num pequeno esforço por parte do promotor em infra-estruturas locais, por outro lado implicará, pelo seu tipo, um agravamento dos encargos de manutenção e reforço das infra-estruturas por parte da autarquia, ao mesmo tempo que se pretende incentivar a fixação nas zonas industriais de indústria e serviços capazes de incrementar a economia local.

Apresenta-se ainda como factor de incentivo, no caso da zona C, considerar-se, para efeitos de cálculo da TMU, um factor de redução do preço a atribuir ao custo/m² de construção.

Fundamentado na política de desenvolvimento urbano do Município, o coeficiente K1 distingue ainda os diferentes graus de consolidação urbana da zona a edificar, desincentivando a urbanização desconcertada, que acarreta encargos municipais adicionais na construção e reforço de infra-estruturas, e beneficiando as operações urbanísticas nas zonas centrais dos diferentes aglomerados populacionais do concelho. Assim, tomando como referência os valores de k1 nas Zonas Consolidadas, o parâmetro é agravado em cerca de 25 % em todos os tipos de operações urbanísticas em zonas a consolidar (ZAC), em cerca de 60 % entre Zona A e Zona B, em cerca de 25 % entre a Zona B e a Zona C e cerca de 60 % entre a Zona C e Zona D.

O valor de K2 pretende diferenciar o tipo de uso e o impacto que este tem nas infra-estruturas. O valor mais elevado é atribuído a edifícios destinados à habitação com mais de 4 unidades de utilização e estabelecimento de restauração e bebidas. Esta diferença justifica-se pelo facto deste tipo de operação urbanística gerar maior sobrecarga sobre as infra-estruturas, elevando os encargos com o seu reforço e manutenção. O mesmo argumento justifica a penalização para a edificação de superfícies comerciais/serviços com mais de 450 m² de área de construção. Fundamentado na política de incentivo ao desenvolvimento económico, nomeadamente, de apoio ao turismo e desenvolvimento industrial, a edificação destas tipologias beneficiam de uma redução do índice a aplicar. Inserido na política social do Município, a edificação de equipamentos sociais também beneficia de uma redução do índice a aplicar.

O parâmetro K3 traduz o nível de infra-estruturação existente no local e varia de acordo com a necessidade de se proceder ou não à construção de infra-estruturas. Assim, em todos os tipos de operação urbanística, o coeficiente aumenta quanto maior for o número de infra-estruturas existentes junto da parcela a urbanizar, maior sendo o valor da taxa a pagar pelo promotor.

O parâmetro K4 diz respeito ao valor das áreas de cedência para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva. Em todos os tipos de operação urbanística, o coeficiente é tanto menor quanto maior for o valor da área cedida relativamente ao valor calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou outros instrumentos de planeamento municipal, ou em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de Março, com o

objectivo de incentivar a cedência de áreas com vista à qualificação dos espaços públicos.

Finalmente, para o cálculo do valor em euros da primeira componente é utilizado como referência o custo médio de construção por m² fixado anualmente por Portaria do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Habitação, conforme previsto na alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto -Lei n.º 141/88, de 22 de Abril (no caso de construções industriais considera-se 60 % deste valor) — parâmetro C da fórmula.

A parte da fórmula correspondente a T2, associa o coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar com coeficiente entre o investimento plurianual municipal, em execução, manutenção e reforço de infra-estruturas (perfazendo o investimento municipal no período de 2006 a 2009 o valor de € 5 622 907.53) e o solo urbano definido pelo PDM e PU, para o concelho (perfazendo o espaço urbano e urbanizável e o espaço industrial do concelho uma área de 15,1 km²) e com área bruta de construção da edificação.

3 — Compensações

A compensação em numerário ou espécie prevista no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE é calculada em função do valor das áreas de cedência em falta.

A compensação em numerário em operações de loteamento com e sem obras de urbanização e em edifícios com impactes urbanísticos relevantes, nos quais se incluem os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si com impacte semelhante a um loteamento, é calculada de acordo com a seguinte fórmula, expressa em euros:

$$C = K \times A \times Cu$$

O valor da compensação depende da relação entre um coeficientes de localização, a área que deveria ser cedida para espaços verdes e de utilização colectiva, bem como para a instalação de equipamentos públicos e o custo/m² de construção cujo valor é fixado anualmente por portaria a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril.

O coeficiente de localização (k), distingue, em primeiro lugar, construção a erigir em zonas antigas, históricas e aglomerados de menor dimensão (zona A), em sedes de freguesia e restantes área abrangidos pelo PU de Miranda do Corvo (zona B), em zonas industriais (zona C) e em restante área do concelho (zona D). Esta distinção ressalva os aspectos de natureza social e de ordenamento do território, aumentando nas zonas a consolidar em detrimento das zonas consolidadas.

4 — Conclusão

A presente fundamentação económico-financeira do valor das taxas previstas no Regulamento Municipal de Taxas e Demais Encargos nas Operações Urbanísticas teve como base a análise dos custos suportados pelo Município na realização da actividade pública local.

Optou -se por fazer corresponder na grande maioria dos casos o valor da taxa ao seu custo associado, num claro respeito do princípio da proporcionalidade, na perspectiva do equilíbrio entre o benefício do promotor e o custo da contrapartida da actividade pública local.

Fica também demonstrado ao longo desta fundamentação a preocupação com o cumprimento de critérios de proporcionalidade, associados a factores tais como a complexidade, a dimensão e o tempo associados às operações urbanísticas.

Finalmente, demonstrou -se ainda que o valor da taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é largamente favorável aos promotores, cumprindo assim o Município de Miranda do Corvo a sua função social de complementaridade em termos de promoção da urbanização e infra-estruturação do território.

ANEXO IV

Fundamentação das isenções e reduções de taxas e demais encargos nas operações urbanísticas**1 — Introdução**

Estatuí a alínea *d*), do n.º 2, do artigo 8.º, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, alterada pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de Dezembro, que aprovou o regime geral das taxas das autarquias locais, que as isenções das taxas devem ser devidamente fundamentadas.

Este preceito exige a fundamentação das isenções, entendendo-se não só as isenções em sentido estrito como de todas as restantes formas de desagravamento por razões de ordem diversa. Nelas se incluem as reduções de taxas, os actos gratuitos e as taxas zero.

Em termos gerais as isenções e reduções consagradas no Regulamento foram ponderadas em função da notória relevância da actividade desenvolvida pelos respectivos sujeitos passivos, bem como à luz do estímulo de actividades, eventos e condutas que o Município visa promover e apoiar, no domínio da prossecução das respectivas atribuições, nomeadamente no que se refere à cultura, ao desporto, ao associativismo e à divulgação dos valores locais, sem prejuízo de uma preocupação contínua com a protecção dos estratos sociais mais frágeis, desfavorecidos e carenciados.

As isenções e reduções fundamentam-se nos princípios da legalidade, da igualdade de acesso e tratamento dos contribuintes, da imparcialidade, da capacidade contributiva e da justiça social.

Em termos específicos as isenções e reduções de taxas previstas no Regulamento fundamentam-se nos termos seguintes:

1 — Estão isentas do pagamento de todas as taxas ou encargos que o presente Regulamento estabeleça, sem prejuízo da legislação em vigor:

- a*) As associações de municípios de que Miranda do Corvo seja associada e freguesias do concelho;
- b*) As Instituições e Organismos que beneficiem de isenção, por preceito legal especial.

Fundamentação: Esta redução fundamenta-se na promoção de actos e actividades decorrentes da prossecução dos fins constantes dos respectivos estatutos, directamente relacionados com os poderes delegados pelo Município, quando aplicável, e ou que tenham subjacente a prossecução do interesse público. Fundamenta-se ainda no princípio da reciprocidade de tratamento e na salvaguarda da prossecução dos interesses próprios das populações respectivas.

2 — Estão abrangidas por uma possibilidade de redução de 75 % de todas as taxas ou encargos que o presente Regulamento estabeleça, desde que as actividades a licenciar se destinem aos fins estatutários e desde que prossigam fins de interesse público, as Instituições Particulares de Solidariedade Social, Associações Humanitárias e Colectividades Desportivas, de Cultura e Recreio.

Fundamentação: O fundamento desta isenção encontra-se na intenção do Município de apoiar a prossecução das finalidades destas entidades integradas no âmbito da concretização dos seus fins estatutários.

3 — As taxas previstas no presente regulamento, para licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios de qualquer tipo de uso, em área consolidada e núcleos antigos, terá uma redução de 50 %.

Fundamentação: Esta redução tem como objectivo o desincentivo à urbanização desconcertada, que acarreta encargos municipais adicionais na construção e reforço de infra-estruturas, e beneficiando as operações urbanísticas nas zonas centrais dos diferentes aglomerados populacionais do concelho.

4 — Terão uma redução das taxas previstas no presente Regulamento em 35 %, a licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação com mais de 25 % de área de construção destinada a estacionamento automóvel colectivo nas Zonas A e B, sendo a redução de 50 % se o estacionamento automóvel for de uso público.

Fundamentação: Esta redução fica a dever-se à necessidade de garantir um aumento dos lugares de estacionamento nas Zonas A e B, zonas de maior densidade urbanística e onde é necessário por um lado um maior número de lugares de estacionamento contribuindo este para a dinamização do tecido socioeconómico.

5 — Será aplicada uma redução de 40 % ao valor das taxas previstas no presente Regulamento, aos agregados familiares com rendimento líquido *per capita* não superior a duas retribuições mínimas mensais garantidas, desde que, cumulativamente, se verifiquem os seguintes requisitos:

- a*) As obras se destinem a construção de habitação própria permanente do agregado familiar;
- b*) Não serem os membros do agregado familiar proprietários de outros prédios para habitação no município de Miranda do Corvo;
- c*) Não terem os membros do agregado familiar beneficiado anteriormente de qualquer isenção ou redução da mesma natureza.

Fundamentação: Esta redução radica na intenção de promoção e incentivo à habitação própria e permanente, para agregados familiares com rendimento líquido *per capita* não superior a duas retribuições mínimas mensais garantidas, cumpridas as cláusulas referidas anteriormente proporcionando assim melhores condições de habitação contribuindo ainda para a fixação de pessoas no Município.

6 — Será ainda aplicada uma redução de 40 % ao valor das taxas previstas no presente Regulamento quando esteja em causa a construção de 1.ª habitação na Zona A, desde que, cumulativamente, se verifiquem os seguintes requisitos:

- a*) As obras se destinem a construção de habitação própria permanente do agregado familiar;
- b*) Não serem os membros do agregado familiar proprietários de outros prédios para habitação no município de Miranda do Corvo;
- c*) Não terem os membros do agregado familiar beneficiado anteriormente de qualquer isenção ou redução da mesma natureza.

Fundamentação: Esta redução deve-se à intenção de promoção e incentivo à habitação própria e permanente, principalmente por parte dos jovens e à reabilitação dos prédios situados dentro da zona delimitada, com vista à revitalização e rejuvenescimento desta área que se encontra fortemente abandonada. Visa ainda contribuir para a fixação de pessoas no Município. Este incentivo justifica-se pela grande desertificação destes aglomerados, por se considerar que se deve incentivar a consolidação destes espaços não apenas pela edificação mas também pelo factor humano e se considerar primordial a fixação de habitantes relativamente a 2.ª habitações, de ocupação ocasional ou destinadas a investimento.

7 — Só será admitida a dedução à taxa calculada nos termos dos artigos anteriores, até ao limite desta, sempre que o loteador ou promotor executar, por sua conta, infra-estruturas que venha a entregar ao município, designadamente infra-estruturas viárias, redes públicas de saneamento, redes de águas pluviais, redes de abastecimento de água, que, ainda que se situem para além dos limites exteriores da área objecto do loteamento ou operação urbanística, se liguem directamente ao empreendimento, ao configurarem -se como um elemento essencial para a viabilização deste

Fundamentação: Esta dedução, conforme resulta do estatuído no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, justifica-se na medida em que o loteador ou promotor ao construir e entregar infra-estruturas ao Município, sem que a isso estivesse obrigado, está a realizar por si próprio, tarefas que o Município promoveria por recurso aos montantes advindos da TMU. Nesta medida, deve obter uma dedução na TMU, sob pena de injustiça tributária e violação do princípio de equivalência jurídica.

7.1 — A determinação dos montantes a deduzir e correspondentes a estas situações de excepção, serão quantificadas para cada situação.