

quantitativas dos dois métodos de selecção, que será expressa na escala de 0 a 20 valores e será efectuada da seguinte fórmula:

$$OF = (40\% \times AC) + (60\% \times EAC)$$

sendo que:

OF = Ordenação Final;  
AC = Avaliação Curricular;  
EAC = Entrevista de Avaliação de Competências.

12 — Os métodos de selecção serão utilizados de forma faseada, dada a urgência na contratação do trabalhador, conforme o despacho da Sr.ª Presidente datado de 17 de Setembro de 2010, sendo excluídos da Entrevista de Avaliação de Competências aqueles que obtiverem uma valorização inferior a 9,50 valores na Avaliação Curricular.

13 — Em casos excepcionais, devidamente fundamentados, designadamente quando o número de candidatos seja de tal modo elevado que a utilização dos métodos de selecção referidos se torne impraticável, a entidade empregadora pública pode limitar-se a utilizar a Avaliação Curricular, conforme o disposto no n.º 4, do artigo 53.º, da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro.

14 — Em caso de igualdade de valorização, aplica-se o previsto no artigo 35.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, subsistindo o empate, a ordenação dos candidatos será efectuada pelos candidatos que:

- a) Tenham mais anos de experiência profissional comprovada na área de recrutamento;
- b) Tenham mais anos de experiência profissional na administração autárquica.

15 — Os candidatos têm acesso às actas do Júri, onde constam os parâmetros de avaliação e respectiva ponderação de cada um dos métodos de selecção a utilizar, a grelha classificativa e o sistema de valorização final do método, desde que o solicitem.

16 — Composição do Júri:

Procedimento Concursal a):

Presidente: Angelina Maria Pereira da Cunha, Chefe de Divisão de Ambiente e Transportes.

Vogais efectivos: Maria Amélia Fernandes Freitas, técnica superior (Geografia e Planeamento), que substituirá o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos e Luís Miguel Ferreira Araújo, Técnico Superior (Engenheiro Civil).

Vogais suplentes: Mónica Alexandra Fernandes Gonçalves, técnica superior (Engenharia Agrónoma) e José Luís Currálo Gonçalves, Técnico Superior (Engenheiro Civil).

Procedimento Concursal b):

Presidente: Angelina Maria Pereira da Cunha, Chefe de Divisão de Ambiente e Transportes.

Vogais efectivos: José Augusto Fontainhas Pimenta de Castro, Técnico Superior (Veterinário), que substituirá o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos e Andreia Gomes da Silva, técnica superior (Psicóloga).

Vogais suplentes: Ivone da Conceição da Costa Marinho, técnica superior (Jurista) e José Luís Currálo Gonçalves, Técnico Superior (Engenheiro Civil).

Procedimentos Concursais c), d) e e):

Presidente: Pedro Manuel da Cunha Fernandes, Técnico Superior (Ed. Física e Desporto).

Vogais efectivos: Pedro Manuel Dinis Marques da Silva, Técnico Superior (Engenheiro Civil), que substituirá o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos e Carlos Fernandes Alves de Castro, Encarregado Geral Operacional.

Vogais suplentes: Júlio Manuel Rodrigues Melro, Encarregado Geral Operacional e Vítor Manuel Afonso Couchinho, Assistente Técnico.

17 — Exclusão e notificação de candidatos: de acordo com o preceituado no n.º 1, do artigo 30.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, os candidatos excluídos serão notificados por uma das formas previstas no referido artigo, para a realização da audiência dos interessados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

18 — Os candidatos admitidos serão convocados, através de notificação, do dia, hora e local da realização dos métodos de selecção, nos termos previstos no artigo 32.º e por uma das formas previstas no artigo 30.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

19 — A lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados e às exclusões ocorridas no decurso da aplicação dos métodos de selecção é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.º 1 e 3 do artigo 30.º e nos n.º 1 a 5, do artigo 31.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro. A referida lista após homologação é publicada na 2.ª série do *Diário da República*, afixada em local visível e público das instalações desta Autarquia e disponibilizada na página electrónica.

20 — De acordo com o disposto no n.º 1, do artigo 19.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, o presente aviso será publicitado na Bolsa de Emprego Público ([www.bep.pt](http://www.bep.pt)) no primeiro dia útil seguinte à presente publicação. Na página electrónica da Câmara Municipal de Caminha, por extracto, a partir da data da publicação no *Diário da República*, e em jornal de expansão nacional, também por extracto, no prazo máximo de três dias contados da mesma data.

21 — Em cumprimento do disposto no n.º 1, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 03 de Fevereiro, em conjugação com o n.º 3, do artigo 3.º, do mesmo diploma, os candidatos com grau de incapacidade ou deficiência igual ou superior a 60% têm preferência, em igualdade de classificação, a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal.

22 — Para efeitos de admissão a concurso, os candidatos devem declarar no requerimento de admissão, sob compromisso de honra o respectivo grau de incapacidade e tipo de deficiência, assim como indicar no requerimento de admissão as respectivas capacidades de comunicação e expressão.

23 — Em cumprimento da alínea h), do artigo 9.º, da Constituição, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora promove activamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

Município de Caminha, 08 de Outubro de 2010. — A Presidente da Câmara Municipal, *Júlia Paula Pires Pereira da Costa*, Dr.ª

303797608

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### Aviso n.º 21564/2010

Para os devidos efeitos se faz público que, por meu despacho datado 05 de Julho de 2010, nos termos do artigo 23.º, da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, com a redacção dada pela Lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto, aplicada à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de Abril, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 104/2006, de 7 de Junho, foi autorizada a renovação de Comissão de Serviço, por um período de mais três anos, à Chefe de Divisão de Financeira, Dr.ª Delfina Gernay Cardoso Moreira, com efeitos desde 11 de Outubro de 2010.

Paços do Município de Cantanhede, 13 de Outubro de 2010. — A Vice-Presidente da Câmara, com competências delegadas, *Maria Helena Rosa de Teodósio e Cruz Gomes de Oliveira*.

303802231

## MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

### Regulamento n.º 811/2010

Jorge Manuel Teixeira Bento, Presidente da Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova:

Faz saber que, em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 55.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, conjugada com o n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na actual redacção, e com a alínea b) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na actual redacção, a Assembleia Municipal em sessão ordinária do dia 27 de Setembro do corrente ano, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião ordinária do dia 31 de Agosto do corrente ano, a 1.ª alteração ao Regulamento Municipal de Taxas e Encargos nas Operações Urbanísticas, que a seguir se publica.

6 de Outubro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Jorge Manuel Teixeira Bento*.

## Regulamento municipal de taxas e encargos nas operações urbanísticas (RMTEOU)

### Alteração

#### Nota Justificativa

Com o presente Regulamento Municipal de Taxas e 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).

Após a entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que introduziu modificações significativas no RJUE no que respeita tipos de procedimentos administrativos de controlo prévio das operações urbanísticas, o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas de Operações Urbanísticas foi actualizado por necessidade de reeditar, de raiz, um novo instrumento regulamentar que permitisse enquadrar as novas exigências legislativas. Com esse Regulamento introduziram-se e alteraram-se 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.

Contudo, devido à constante evolução legislativa a que temos assistido, nomeadamente à publicação do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março (10.ª Alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro), as soluções alcançadas no anterior Regulamento rapidamente acusaram a carência de nova actualização. Uma actualização que se coadune os actuais objectivos de simplificação de procedimentos e modernização administrativa.

Outro factor preponderante para justificar esta alteração é a necessidade de superação, correcção e esclarecimento de algumas questões que se vinham levantando na sequência da aplicação e execução do anterior Regulamento decorrido que está mais de um ano da sua vigência.

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.

A 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 Condeixa-a-Nova, 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

Nos termos do disposto pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa; pela alínea a) e e) do n.º 2 do artigo 53.º e a alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro; pelo disposto na alínea c) do artigo 10.º e no artigo 15.º da Lei das Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro; tendo em consideração o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53 -E/2006, de 29 de Dezembro, a lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de Dezembro, e o Código de Procedimento e de Processo Tribu-

tário, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de Outubro, na sua actual redacção; pelos artigos 117.º e 118.º do Código de Procedimento Administrativo e em cumprimento do disposto nos artigos 3.º, do 44.º e 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento Municipal de Taxas e Encargos nas Operações Urbanísticas do Concelho de Condeixa-a-Nova

#### Artigo I

##### Alteração ao RMTEOU, de 04-11-2009

Os artigos 5.º, 12.º, 18.º, 32.º e 35.º e os Quadros X e Quadro XIII passam a ter a seguinte redacção:

#### «Artigo 5.º

[...]

- 1 — .....
- a) .....
- b) .....

2 — .....

3 — A taxa devida pelo alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de reconstrução com preservação das fachadas, das quais resulte ampliação, ou de obras de ampliação de qualquer tipo de uso, em área consolidada, terá uma redução de 30 %.

4 — As taxas devidas pela emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de reconstrução com ou sem preservação das fachadas, desde que não resulte ampliação, ou de obras de alteração de edifícios, em área consolidada, terá uma redução de 50 %.

5 — [anterior n.º 4]

6 — .....

7 — .....

8 — .....

9 — As comunicações prévias e os licenciamentos referentes a operações urbanísticas que tenham sido antecedidas de informação prévia favorável, quando proferidas nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, emitida há menos de um ano e que com se conformem, beneficiam de uma redução, correspondente ao valor da taxa liquidada na informação prévia, no momento da sua admissão ou deferimento.

#### Artigo 12.º

[...]

1 — As taxas municipais são liquidadas:

a) No momento da entrega do requerimento inicial pelo interessado, quando devidas pela apreciação de pedidos ou requerimentos por parte dos serviços e órgãos municipais;

b) No momento do deferimento do pedido, quando devidas pelo deferimento de pedidos e ou requerimentos por parte dos serviços ou órgão municipais.

2 — Quando a liquidação não ocorra no momento da entrega do pedido ou requerimento, poderá vir a ocorrer em momento posterior, até ao término do procedimento administrativo aplicável globalmente considerado.

3 — Sempre que não resulte de norma legal ou regulamentar ou da parte especial do presente regulamento outro prazo específico, este será de 30 dias, a contar da notificação para o efeito.

#### Artigo 18.º

[...]

1 — .....

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

e) Sempre que o cálculo da taxa dependa de valor variável em função do número de unidades de utilização ou da área, o critério a aplicar é o do número de unidades de utilização se a área for inferior a 100 m<sup>2</sup> e o da área se a área for igual ou superior a 100 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 32.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — .....

4 — As taxas devidas pela emissão do alvará de utilização ou de alteração de uso deverão ser pagas no momento da apresentação do requerimento para a sua emissão.

momento posterior, até à fase final do procedimento administrativo aplicável globalmente considerado.

## QUADRO X

[...]

	Euros
1. ....	
2. ....	
3.1. ....	
3.2. ....	
3.3. ....	
3.4. ....	
3.5. ....	
3.6. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de recinto de espectáculos e de divertimento	11,10
3.7. [Antigo 3.6]	

## Artigo 35.º

**Exploração de massas minerais**

1 — Pela apreciação e autorização de pedidos relativos à licença de exploração de massas minerais e pela prática dos demais actos previstos no Decreto-Lei n.º 270/2001, de 06.01, e no Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12.10, é devido o pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII.

2 — Ao abrigo do disposto nos artigos 1.º e 2.º da Portaria n.º 1083/2008, de 24.09, as importâncias cobradas pelas taxas referidas no número anterior são imputadas à entidade ou entidades envolvidas nos actos previstos no quadro XIII da seguinte forma:

a) Nos casos previstos nos pontos 1, 9 e 11 são imputados 100% à entidade licenciadora;

b) Nos restantes casos são imputados 25% à entidade licenciadora, 25% à DRE, 25% à CCDR ou ICNB e os restantes 25% rateados, em partes iguais, pelas entidades intervenientes.

3 — Quando o pagamento devido pela prática dos actos previstos no n.º 1 não tiver sido cobrado no momento inicial da apresentação do pedido ou da realização do acto correspondente poderá sê-lo ainda em

## QUADRO XIII

**Taxas devidas pela exploração de massas minerais**

	Euros
1. Parecer de localização	129,23
2. Pedido de atribuição de licença de exploração	172,36
2.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área de exploração	10,00
3. Vistorias	93,88
3.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área intervencionada por vistoria aos 180 dias para verificação das condições	5,00
3.2. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área intervencionada por vistoria trienal para verificação do programa	5,00
4. Vistoria para encerramento da pedreira	26,46
4.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área a libertar	2,00
5. Vistoria de verificação de condições	93,88
6. Alteração de regime de licenciamento	58,57
6.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área a alterar	20,00
7. Ampliação de área de pedreira	58,57
7.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área a ampliar	20,00
8. Pedido de licença de fusão de pedreiras	115,07
9. Pedido de transmissão da titularidade da licença de exploração	26,46
10. Revisão do plano de pedreira	86,18
10.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área de exploração	10,00
11. Mudança de responsável técnico	21,26
12. Pedido de suspensão da exploração	26,42
13. Processo de desvinculação da caução	150,00

## Artigo II

**Alteração ao Anexo III**

Alteração à fundamentação económico-financeira do valor das taxas nas operações urbanísticas.

## QUADRO X

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

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. ....											
2. ....											
3.1. ....											
3.2. ....											
3.3. ....											
3.4. ....											
3.5. ....											
3.6. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de recintos de espectáculo e de divertimento	8,10	1,02	9,12	1,62	0,36	1,98	11,10	1,00	0,00	0,00	11,10
3.7. [Anterior 3.6].											

## QUADRO XIII

**Taxas devidas pela pesquisa e a exploração de massas minerais**

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Parecer de localização	77,10	32,99	110,09	15,66	3,48	19,14	129,23	1,00	0,00	0,00	129,23
2. Pedido de atribuição de licença de exploração	87,45	63,46	150,91	17,55	3,90	21,45	172,36	1,00	0,00	0,00	172,36
2.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área de exploração	—	—	—	—	—	—	—	1,00	10,00	0,00	10,00
3. Vistorias	34,05	50,26	84,31	7,83	1,74	9,57	93,88	1,00	0,00	0,00	93,88
3.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área de área intervencionada por vistoria aos 180 dias para verificação das condições	—	—	—	—	—	—	—	1,00	5,00	0,00	5,00

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
3.2. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área de área intervencionada por vistoria trienal para verificação do programa . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	5,00	0,00	5,00
4. Vistoria para encerramento da pedreira . . . . .	15,15	7,02	22,17	3,51	0,78	4,29	26,46	1,00	0,00	0,00	26,46
4.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área a libertar . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	2,00	0,00	2,00
5. Vistoria de verificação de condições . . . . .	34,05	50,26	84,31	7,83	1,74	9,57	93,88	1,00	0,00	0,00	93,88
6. Alteração de regime de licenciamento . . . . .	39,15	10,51	49,66	7,29	1,62	8,91	58,57	1,00	0,00	0,00	58,57
6.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área a alterar . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	20,00	0,00	20,00
7. Ampliação de área de pedreira . . . . .	39,15	10,51	49,66	7,29	1,62	8,91	58,57	1,00	0,00	0,00	58,57
7.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área a ampliar . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	20,00	0,00	20,00
8. Pedido de licença de fusão de pedreiras . . . . .	78,75	17,51	96,26	15,39	3,42	18,81	115,07	1,00	0,00	0,00	115,07
9. Pedido de transmissão da titularidade da licença de exploração . . . . .	15,15	7,02	22,17	3,51	0,78	4,29	26,46	1,00	0,00	0,00	26,46
10. Revisão do plano de pedreira . . . . .	87,45	63,46	150,91	17,55	3,90	21,45	172,36	1,00	0,00	50,00	86,18
10.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área de exploração . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	10,00	0,00	10,00
11. Mudança de responsável técnico . . . . .	11,10	6,86	17,96	2,70	0,6	3,3	21,26	1,00	0,00	0,00	21,26
11. Encerramento da pedreira . . . . .	15,15	7,02	22,17	3,51	0,78	4,29	26,46	1,00	0,00	0,00	26,46
11.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área a libertar . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	5,00	0,00	5,00
12. Pedido de suspensão da exploração . . . . .	15,15	6,98	22,13	3,51	0,78	4,29	26,42	1,00	0,00	0,00	26,42
13. Processo de desvinculação da caução . . . . .	34,05	50,26	84,31	7,83	1,74	9,57	93,88	1,59	0,00	0,00	150,00

### Artigo III

#### Norma revogatória

Em cumprimento do n.º 2 do artigo 99.º da Lei n.º 3-B/2010 (Orçamento do Estado para 2010) é revogado o n.º 3 do artigo 7.º

### Artigo IV

#### Regime excepcional e transitório

1 — As taxas devidas pela emissão do alvará de licença de loteamento ou pela admissão de comunicação prévia de loteamento, pela emissão do alvará de licença ou pela admissão de comunicação prévia de obras de construção, reconstrução e ampliação de habitação com mais de dois fogos terão uma redução de 10%, durante os anos de 2010 e 2011.

2 — As taxas devidas pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas [TMU] relativamente à emissão do alvará de licença de loteamento ou à admissão de comunicação prévia de loteamento assim como à emissão do alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de obras de construção e ampliação de habitação com mais de dois fogos terão uma redução de 25%, durante os anos de 2010 e 2011.

3 — As reduções previstas nos números anteriores produzirão efeitos em todas as licenças e comunicações prévias cujos títulos ainda não tenham sido emitidos aquando da entrada em vigor deste Regulamento.

### Artigo V

#### Republicação

É republicado, no anexo ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante, o Regulamento Municipal de Taxas e Encargos nas Operações Urbanísticas, de 04-11-2009, com a redacção actual.

### Artigo VI

#### Entrada em vigor

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

### ANEXO

#### Republicação do Regulamento Municipal de Taxas e Encargos nas Operações Urbanísticas, de 04-11-2009

### CAPÍTULO I

#### Âmbito e objecto

##### Artigo 1.º

#### Objecto

1 — 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 directas ou indirectamente conexas com as operações urbanísticas, como seja o licenciamento industrial do tipo 4, a autorização da instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radio-comunicações 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 Condeixa-a-Nova.

2 — O presente Regulamento aplica-se a todo o território do concelho de Condeixa-a-Nova, sem prejuízo do disposto na lei e nos planos municipais ou especiais de ordenamento do território.

##### 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 no presente Regulamento é o Município de Condeixa-a-Nova.

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

3 — Estão sujeitos ao pagamento de taxas e outras receitas previstas no presente Regulamento, 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**

1 — Para efeitos do disposto neste regulamento, entende-se por:

a) Área de construção (para efeitos de aplicação de taxas) — o somatório das superfícies de todos os pisos situados acima ou abaixo da cota de soleira, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território, onde incide a operação urbanística, com exclusão de:

Pisos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais ou comerciais;

Compartimentos de serviços comuns afectos à edificação (recolha de lixos, sala de condomínio);

Instalações técnicas (posto de transformação, central térmica, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras);

Terraços descobertos, varandas, desde que não envidraçadas, alpendres e balcões abertos para o exterior;

Edifício anexo a edificação principal, aberto ao exterior em pelo menos duas das suas frentes, de área coberta não superior a 30m<sup>2</sup> e 3 m de altura máxima;

A área de construção é expressa em metros quadrados e é desagregada em função dos usos, distinguindo-se nomeadamente: habitação, comércio ou serviços, indústria ou armazém (que inclui logística), empreendimento turístico, estabelecimento de apoio social, recintos de espectáculo e de divertimento [que inclui instalações desportivas], outros usos (estacionamento e arrecadação) e anexos.

b) Área de implantação — a área do solo ocupada por todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território, onde incide a operação urbanística, correspondendo à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;

A área de implantação é expressa em metros quadrados.

c) Edifício anexo (anexo) — qualquer edificação, aberta ou fechada ao exterior, destinada a uso complementar e dependente do edifício principal, com entradas autónomas, desde que localizadas no mesmo lote ou parcela.

d) Unidade de utilização — edifício ou parte deste com saída própria para uma parte comum, logradouro ou via pública, associado a um determinado uso, agregando as garagens, os lugares de estacionamento privado e os arrumos que complementem esse uso.

2 — Nos casos em que se revele necessário o recurso a definições não contidas neste regulamento, devem ser utilizados as definições e os conceitos técnicos definidos na legislação aplicável, tal como o RJUE ou o Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, e, na ausência destes, as definições e os conceitos técnicos constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria em causa.

## Artigo 5.º

**Isenções, dispensas ou reduções**

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

a) O Estado e qualquer dos seus serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, compreendendo os institutos públicos, que não tenham carácter empresarial, bem como as associações de municípios de que Condeixa-a-Nova seja associada e freguesias do concelho estão isentos de pagamento de todas as taxas devidas nos termos do presente Regulamento.

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 — A taxa devida pelo alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de reconstrução com preservação das fachadas, das quais resulte ampliação, ou de obras de ampliação de qualquer tipo de uso, em área consolidada, terá uma redução de 30 %.

4 — As taxas devidas pela emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de reconstrução com ou sem preserva-

ção das fachadas, desde que não resulte ampliação, ou de obras de alteração de edifícios, em área consolidada, terá uma redução de 50 %.

5 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação com mais de 25 % de área de construção destinada a estacionamento automóvel colectivo terão uma redução das taxas previstas no presente Regulamento de 35 %. Nas Zonas I e II, se o estacionamento automóvel for de uso público a redução será de 50 %.

6 — Nos termos do n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, será autorizada dedução ao valor da taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas (TMU) a pagar, 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 se desenvolvam e se situem para além dos limites exteriores da área objecto do loteamento ou operação urbanística, e infra-estruturas que possam vir a servir terceiros, não directamente ligadas ao empreendimento.

7 — O montante da TMU referido no número anterior será objecto de redução proporcional até 50 %.

8 — 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 %.

9 — As comunicações prévias e os licenciamentos referentes a operações urbanísticas que tenham sido antecedidas de informação prévia favorável, quando proferidas nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, emitida há menos de um ano e que com se conformem, beneficiam de uma redução, correspondente ao valor da taxa liquidada na informação prévia, no momento da sua admissão ou deferimento.

## Artigo 6.º

**Procedimento na isenção ou redução**

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**

## Artigo 7.º

**Conceito de liquidação**

1 — A liquidação das taxas e outras receitas municipais previstas no presente Regulamento, consiste na determinação do montante a pagar e resulta da aplicação dos indicadores nela definidos e dos elementos fornecidos pelos interessados.

2 — Aqueles 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

**Procedimento na liquidação e pagamento**

1 — Os serviços emissores das guias de recebimento, devem discriminar no documento a emitir, os seguintes elementos:

a) Identificação do sujeito passivo que inclui o respectivo número de contribuinte;

b) A classificação contabilística

c) Discriminação suficiente do acto, facto ou contrato, sujeito a liquidação;

d) O montante a pagar, com indicação do cálculo aplicável.

2 — O pagamento é efectuado na tesouraria municipal, mediante a apresentação da guia, em duplicado, sendo, na mesma, aposto o carimbo de "pago", ficando na posse do tesoureiro o duplicado do documento, sendo entregue o original ao sujeito passivo.

3 — O pagamento pode ser efectuado em dinheiro, cheque ou através do multibanco, instalado na tesouraria municipal.

## Artigo 9.º

**Revisão do acto de liquidação**

1 — Caso se verifique ter havido erros na liquidação das taxas, ou demais receitas, imputáveis aos serviços, das quais tenha resultado prejuízo para o Município, promover-se-á a liquidação adicional se, sobre o facto tributário, não houver decorrido o prazo de 5 anos.

2 — O sujeito passivo será notificado pessoalmente, ou através de carta registada com AR, sobre os fundamentos da liquidação adicional, devendo fixar-se um prazo, não inferior a 15 dias, para efectuar o pagamento, sob pena de, não o fazendo a dívida passar para o serviço de execuções fiscais para cobrança coerciva.

3 — Quando haja sido liquidada quantia superior à devida, e não tenha decorrido o prazo de 5 anos sobre o pagamento, os serviços procederão oficiosamente, e de imediato, à restituição da importância indevidamente paga ao interessado.

## Artigo 10.º

**Autoliquidação**

1 — 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.

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

## Artigo 11.º

**Pagamento em prestações**

1 — Compete à Câmara Municipal autorizar o pagamento em prestações mensais, desde que se encontrem reunidas as condições para o efeito, designadamente a fundamentação da situação económica do requerente que não lhe permite pagar a dívida de uma só vez.

2 — O número de prestações para pagamento da dívida serão estipuladas da seguinte forma:

- a) Para dívidas até € 500,00 até quatro prestações;
- b) Para dívidas superiores a € 500,00 e iguais ou inferiores a € 2.500,00 até oito prestações;
- c) Para dívidas superiores a € 2.500,00 até doze prestações.

3 — O pagamento de compensação em numerário, conforme previsto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, quando ultrapassar o valor de € 75.000,00 poderá ser efectuado em prestações, de acordo com plano apresentado pelo titular do alvará, que não poderá ultrapassar o prazo de 9 meses, a contar da data de emissão do alvará ou da admissão da comunicação prévia.

4 — O pedido de pagamento em prestações deve apresentar-se devidamente instruído, constando do mesmo a natureza da dívida, o número da prestação que pretende liquidar, bem como os motivos que fundamentam o pedido.

5 — O valor das prestações será apurado pelos serviços após deferimento do pedido a que acrescerá o juro de lei, em cada prestação.

6 — O pagamento de cada prestação deverá ocorrer, durante o mês a que a mesma respeita.

7 — A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das restantes.

8 — Os serviços deverão comunicar ao interessado o deferimento do pedido, bem como as condições do seu pagamento.

## Artigo 12.º

**Prazo geral de pagamento**

1 — As taxas municipais são liquidadas:

a) No momento da entrega do requerimento inicial pelo interessado, quando devidas pela apreciação de pedidos ou requerimentos por parte dos serviços e órgãos municipais;

b) No momento do deferimento do pedido, quando devidas pelo deferimento de pedidos e ou requerimentos por parte dos serviços ou órgão municipais.

2 — Quando a liquidação não ocorra no momento da entrega do pedido ou requerimento, poderá vir a ocorrer em momento posterior, até ao término do procedimento administrativo aplicável globalmente considerado.

3 — Sempre que não resulte de norma legal ou regulamentar ou da parte especial do presente regulamento outro prazo específico, este será de 30 dias, a contar da notificação para o efeito.

## Artigo 13.º

**Regra de contagem**

1 — Os prazos para pagamento não se suspendem aos sábados, domingos e feriados.

2 — O prazo que termine ao sábado, domingo, dia feriado ou de tolerância de ponto transfere-se para o primeiro dia útil, imediatamente a seguir.

## Artigo 14.º

**Cobrança coerciva**

1 — Findo o prazo de pagamento voluntário das taxas, e outras receitas municipais liquidadas, que constituem débitos ao Município, começam a vencer juros de mora à taxa legal que se encontrar em vigor à data da sua cobrança efectiva.

2 — Consideram-se em débito, todas as taxas e outras receitas, relativamente às quais o contribuinte usufruiu o facto, serviço ou benefício, sem o respectivo pagamento.

3 — A cobrança coerciva é executada pelo serviço de execuções fiscais.

## Artigo 15.º

**Actualização de valores**

O orçamento anual do Município pode actualizar o valor das taxas estabelecidas no presente Regulamento, de acordo com a taxa de inflação.

## CAPÍTULO III

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

## SECÇÃO I

**Cálculo e fundamentação do valor das taxas**

## Artigo 16.º

**Fórmula de cálculo**

1 — O valor das taxas referidas no presente Capítulo tem como contrapartida a remoção de obstáculos administrativos à realização de operações urbanísticas e a prestação de serviços associados, tendo sido 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:

$$\text{Taxa} = CT \times BENEFL \times (1 + DESINC) \times (1 - CSOCAIL)$$

em que:

$$CT = (MOD_h \times h) + MAT + (MOI_h \times h) + (OCI_h \times h)$$

sendo que:

*CT* corresponde ao custo total;

*h* corresponde às horas de mão-de-obra directa necessária à prática do acto ou facto gerador de taxas;

*MOD<sub>h</sub>* corresponde ao custo hora da mão-de-obra directa necessária à prática do acto ou facto gerador de taxas;

*MAT* corresponde ao custo directo que abrange materiais consumíveis e outros custos;

*MOI<sub>h</sub>* corresponde ao custo hora da mão-de-obra indirecta necessária à eficiente prestação do serviço taxado, que pela sua transversalidade, se repercute em todos os actos e serviços prestados;

*OCI<sub>h</sub>* corresponde ao custo hora de “outros custos indirectos”, estabelecendo-se assim uma relação entre custos operacionais e o total de horas que estão disponíveis para mão-de-obra directa;

*BENEFL* corresponde ao benefício auferido pelo particular;

*DESINC* corresponde ao desincentivo à prática de certos actos ou operações;

*CSOCIAL* corresponde ao custo social suportado pelo Município.

## Artigo 17.º

**Fundamentação económico-financeira do valor das taxas**

A fundamentação económico-financeira do valor das taxas previstas neste Capítulo consta do Anexo III ao presente Regulamento.

## Artigo 18.º

**Cálculo do valor das taxas**

1 — Para o cálculo do valor da taxa relativa aos pedidos e aos actos praticados sobre os mesmos deverão ser tidos em consideração os seguintes aspectos:

a) 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;

b) A taxa a aplicar por determinado acto praticado deverá ser o resultado do somatório das taxas parciais calculadas tantas vezes quanto o tipo de operação urbanística e o tipo de utilização em causa, devendo para cada uma destas parcelas considerar-se sempre o tempo previsto para a obra na sua totalidade;

c) O valor a considerar relativamente à área de construção deverá ser proporcional à área efectivamente abrangida pela obra a executar.

d) Posteriormente ao cálculo da taxa de base deverá ainda ter-se em consideração as isenções, dispensas ou reduções previstos no artigo 5.º do presente Regulamento.

e) Sempre que o cálculo da taxa dependa de valor variável em função do número de unidades de utilização ou da área, o critério a aplicar é o do número de unidades de utilização se a área for inferior a 100 m<sup>2</sup> e o da área se a área for igual ou superior a 100m<sup>2</sup>.

## SECÇÃO II

**Apreciação de pedidos**

## Artigo 19.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

**Taxas devidas pela apreciação de pedidos**

	Euros
1. Apresentação de pedido de licença ou de comunicação prévia . . . . .	89,37
2. Apresentação de pedido de alteração ao projecto inicial antes da emissão do alvará de licença ou da admissão da comunicação prévia . . . . .	78,53
3. Apresentação de pedido de informação prévia . . . . .	171,83
3.1. Acresce por especificações nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE por cada 100m <sup>2</sup> de área de construção . . . . .	17,68
4. Apresentação de pedido de informação prévia para operação de loteamento . . . . .	187,31
4.1. Acresce por especificações nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE por cada 1.000m <sup>2</sup> de área a sujeitar a operação de loteamento . . . . .	28,00
4.2. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área a sujeitar a operação de loteamento . . . . .	10,32
5. Renovação do pedido de informação prévia . . . . .	76,73
6. Pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento territorial em vigor, bem como das demais condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas . . . . .	52,77
7. Apresentação de pedido de destaque . . . . .	97,93
8. Apresentação de pedido de constituição em regime de propriedade horizontal . . . . .	79,36
8.1. Acresce por cada unidade de utilização . . . . .	1,72

## Artigo 20.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 II.

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 II.

## QUADRO II

**Taxas devidas por certidões**

	Euros
1. Apresentação de pedido de certidão . . . . .	25,60
2. Emissão de certidão . . . . .	7,52

## SECÇÃO III

**Operações de loteamento, obras de urbanização e remodelação de terrenos**

## Artigo 21.º

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

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

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

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

## QUADRO III

**Taxas devidas pela emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento**

	Euros
1. Por cada alvará e ou aditamento ou cada admissão . . . . .	122,92
1.1. Acresce por cada lote . . . . .	54,22
1.2. Acresce por cada unidade de utilização . . . . .	37,50

## Artigo 22.º

**Emissão do 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 de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do tipo de infra-estruturas e do prazo de execução, previstos para essa operação urbanística.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de obras de urbanização resultante da sua alteração está igualmente sujeito ao pagamento da taxa devida constante do Quadro IV.

## QUADRO IV

**Taxas devidas pela emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização**

	Euros
1. Por cada alvará e ou aditamento ou cada admissão . . . . .	76,28
1.1. Acresce por cada especialidade . . . . .	21,46
1.2. Acresce por cada 30 dias . . . . .	75,00

## Artigo 23.º

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

1 — A emissão do alvará de licença de loteamento com obras de urbanização ou a admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de

urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes e de unidades de utilização, assim como do tipo de infra-estruturas e do prazo de execução, previstos para essa operação urbanística.

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

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

#### QUADRO V

##### Taxas devidas pela emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento com obras de urbanização

	Euros
1. Por cada alvará e ou aditamento . . . . .	184,22
2. Por cada admissão . . . . .	129,20
3. Acresce por cada lote . . . . .	66,72
4. Acresce por cada unidade de utilização . . . . .	48,72
5. Acresce por cada especialidade . . . . .	21,46
6. Acresce por cada 30 dias . . . . .	75,00

#### Artigo 24.º

##### Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terreno

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação de terrenos, nomeadamente operações urbanísticas que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função da superfície a que corresponda 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 VI.

#### QUADRO VI

##### Taxas devidas pela emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terreno

	Euros
1. Por cada alvará e ou aditamento ou cada admissão . . . . .	98,24
1.1. Acresce por cada 100 m <sup>2</sup> de área a sujeitar a operação urbanística . . . . .	5,00
1.2. Acresce por cada 30 dias . . . . .	3,00

#### SECÇÃO IV

##### Obras de edificação e outras operações urbanísticas

#### Artigo 25.º

##### Emissão do 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 de obras de construção, reconstrução e ampliação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e o respectivo prazo de execução.

2 — No caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização 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 acréscimo dos parâmetros alterados.

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

#### QUADRO VII

##### Taxas devidas pela emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação

	Euros
1. Por cada alvará e ou aditamento . . . . .	160,90
2. Por cada admissão . . . . .	103,28
3. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de habitação até dois fogos . . . . .	200,00
4. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de habitação com mais de dois fogos . . . . .	1550,00
5. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de comércio ou serviços . . . . .	1550,00
6. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de indústria ou armazém . . . . .	220,00
7. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de indústria ou armazém localizado na área do PP da ZIL . . . . .	100,00
8. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de empreendimento turístico e similares . . . . .	375,10
9. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de estabelecimento de apoio social . . . . .	375,10
10. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de recintos de espectáculo e de divertimento . . . . .	375,10
11. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de outros usos . . . . .	370,00
12. Acresce por cada 30 dias . . . . .	10,00

#### Artigo 26.º

##### Situações particulares de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de obras de edificação

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 VIII 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 VIII

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

	Euros
1. Obras de alteração . . . . .	85,60
1.1. Acresce por cada 30 dias . . . . .	3,90
2. Obras de edificação de anexos e ou construções diversas . . . . .	89,30
2.1. Acresce por cada m <sup>2</sup> . . . . .	3,93
2.2. Acresce por cada 30 dias . . . . .	4,30
3. Obras de edificação de muros . . . . .	76,98
3.1. Acresce por cada metro linear quando com mais de 50 ml . . . . .	1,92
3.2. Acresce por cada 30 dias . . . . .	5,00
4. Obras de edificação de piscinas, tanques e outros recipientes para líquidos . . . . .	82,92
4.1. Acresce por cada m <sup>2</sup> quando com mais de 30 m <sup>2</sup> . . . . .	3,12
4.2. Acresce por cada 30 dias . . . . .	4,30
5. Obras de demolição . . . . .	82,92
5.1. Acresce por cada m <sup>2</sup> de área de implantação quando com mais de 50 m <sup>2</sup> . . . . .	6,62
6. Outras operações urbanísticas . . . . .	85,60
6.1. Acresce por cada 100m <sup>2</sup> de área a sujeitar a operação urbanística . . . . .	7,13

#### SECÇÃO V

##### Situações especiais

#### Artigo 27.º

##### Deferimento tácito

Nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas há lugar ao pagamento da taxa que seria devida em consequência da prática do respectivo acto expresse.



Artigo 28.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 29.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 estatuído no presente Regulamento relativamente à parte da obra correspondente a cada fase.

Artigo 30.º

**Obras inacabadas**

A concessão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, no âmbito do artigo 88.º do RJUE está sujeita ao pagamento do valor das taxas previstas no Quadro IX, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável consoante o respectivo prazo de execução.

Artigo 31.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 IX, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável consoante o respectivo prazo de execução.

QUADRO IX

**Taxas devidas pela emissão do alvará de licença em situações especiais**

	Euros
1. Por cada alvará de licença especial para conclusão de obras inacabadas . . . . .	171,83
1.1. Acresce por cada 30 dias . . . . .	7,00
2. Por cada renovação quando se trate de título caducado . . . . .	77,17
2.1. Acresce por cada 30 dias . . . . .	14,00

SECÇÃO VI

**Utilização e alteração de uso**

Artigo 32.º

**Alvará de autorização de utilização ou 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.

4 — As taxas devidas pela emissão do alvará de utilização ou de alteração de uso deverão ser pagas no momento da apresentação do requerimento para a sua emissão.

QUADRO X

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

	Euros
1. Por cada alvará de autorização de utilização . . . . .	133,98
2. Por cada alvará de autorização de alteração de utilização . . . . .	130,26

Euros

3.1. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de habitação . . . . .	7,66
3.2. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de comércio ou serviços . . . . .	11,10
3.3. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de indústria ou armazém . . . . .	7,66
3.4. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de empreendimento turístico e similares . . . . .	11,10
3.5. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de estabelecimento de apoio social . . . . .	11,10
3.6. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de recinto de espectáculos e de divertimento . . . . .	11,10
3.7. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de outros usos . . . . .	5,94

SECÇÃO VII

**Actos diversos**

Artigo 33.º

**Vistorias**

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

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

QUADRO XI

**Taxas devidas por vistorias**

	Euros
1. Vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização . . . . .	61,88
1.1. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de habitação . . . . .	7,10
1.2. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de comércio ou serviços . . . . .	10,65
1.3. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de indústria ou armazém . . . . .	3,55
1.4. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de empreendimento turístico e similares . . . . .	10,65
1.5. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de estabelecimento de apoio social . . . . .	5,40
1.6. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de recintos de espectáculo e de divertimento . . . . .	10,80
1.7. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de outros usos . . . . .	3,55
2. Vistoria para efeitos de verificação de condições de segurança e salubridade . . . . .	124,74
2.1. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de construção . . . . .	10,32
3. Vistoria para efeitos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização . . . . .	119,68
3.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> . . . . .	12,15
4. Outras vistorias não previstas nos números anteriores . . . . .	103,02
4.1. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> . . . . .	9,32

Artigo 34.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 XII.

QUADRO XII

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

	Euros
1. Apreciação do pedido . . . . .	89,37
2. Autorização do pedido . . . . .	410,63

## Artigo 35.º

**Exploração de massas minerais:**

Euros

1 — Pela apreciação e autorização de pedidos relativos à licença de exploração de massas minerais e pela prática dos demais actos previstos no Decreto-Lei n.º 270/2001, de 06.01, e no Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12.10, é devido o pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII.

2 — Ao abrigo do disposto nos artigos 1.º e 2.º da Portaria n.º 1083/2008, de 24.09, as importâncias cobradas pelas taxas referidas no número anterior são imputadas à entidade ou entidades envolvidas nos actos previstos no quadro XIII da seguinte forma:

a) Nos casos previstos nos pontos I, VII, IX são imputados 100% à entidade licenciadora;

b) Nos restantes casos são imputados 25% à entidade licenciadora, 25% à DRE, 25% à CCDR ou ICNB e os restantes 25% rateados, em partes iguais, pelas entidades intervenientes.

3 — Quando o pagamento devido pela prática dos actos previstos no n.º 1 não tiver sido cobrado no momento inicial da apresentação do pedido ou da realização do acto correspondente poderá sê-lo ainda em momento posterior, até à fase final do procedimento administrativo aplicável globalmente considerado.

## QUADRO XIII

**Taxas devidas pela pesquisa e a exploração de massas minerais**

	Euros
1. Parecer de localização	129,23
2. Pedido de atribuição de licença de exploração	172,36
2.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área de exploração	10,00
3. Vistorias	93,88
3.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área intervencionada por vistoria aos 180 dias para verificação das condições	5,00
3.2. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área intervencionada por vistoria trienal para verificação do programa	5,00
4. Vistoria para encerramento da pedreira	26,46
4.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área a libertar	2,00
5. Vistoria de verificação de condições	93,88
6. Alteração de regime de licenciamento	58,57
6.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área a alterar	20,00
7. Ampliação de área de pedreira	58,57
7.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área a ampliar	20,00
8. Pedido de licença de fusão de pedreiras	115,07
9. Pedido de transmissão da titularidade da licença de exploração	26,46
10. Revisão do plano de pedreira	86,18
10.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área de exploração	10,00
11. Mudança de responsável técnico	21,26
12. Pedido de suspensão da exploração	26,42
13. Processo de desvinculação da caução	150,00

## Artigo 36.º

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

1 — Aos 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, na sua redacção actual, são aplicáveis as taxas fixadas no Quadro XIV.

2 — Pelas 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 VIII 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 XIV

**Taxas devidas pelas instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de abastecimento de combustíveis**

	Euros
1. Apreciação do pedido	89,37
2. Vistorias	110,84

3. Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	103,28
3.1. Com capacidade inferior a 200m <sup>3</sup> acresce	250,00
3.2. Com capacidade igual ou superior a 200m <sup>3</sup> e igual ou inferior a 500m <sup>3</sup> acresce	500,00
3.3. Com capacidade superior a 500m <sup>3</sup> acresce	1000,00
3.4. Acresce por cada ml de rede	2,00
4. Emissão do alvará de autorização de utilização [licença de exploração]	130,26

## Artigo 37.º

**Exercício de actividade industrial**

1 — É devido o pagamento das taxas fixadas Quadro XV, 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].

3 — 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.

4 — 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.

5 — 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 XV

**Taxas devidas pelo exercício de actividade industrial**

	Euros
1. Apresentação de pedido de registo relativo a estabelecimentos incluídos no tipo 3	42,62
2. Vistorias	103,06

## Artigo 38.º

**Ocupação da via pública**

1 — A ocupação de espaço público com materiais está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro XVI, variando consoante o prazo e a área previstos para a ocupação pretendida.

2 — A utilização de espaço público com andaimes e tapumes em obras de conservação de fachada isentas de controlo prévio, fica isenta do pagamento de taxa, se o prazo não for superior a um mês.

## QUADRO XVI

**Taxas devidas pela ocupação de espaço público por motivo de obras**

	Euros
1. Emissão de autorização	85,94
1.1. Acresce por m <sup>2</sup>	10,00
1.2. Acresce por 30 dias	5,00

## Artigo 39.º

**Prestação de serviços diversos**

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 XVII, no Quadro XVIII e no Quadro XIX do presente Regulamento.

## QUADRO XVII

**Taxas devidas pela prestação de serviços administrativos**

	Euros
1. Prorrogação do prazo inicial para execução de obras	21,30
1.1. Acresce por cada 30 dias para obras de edificação	5,00
1.2. Acresce por cada 30 dias para obras de urbanização	10,00
2. Averbamentos	4,18
3. 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	3,06

	Euros
4. Depósito da ficha técnica de habitação . . . . .	6,72
5. Buscas . . . . .	14,26
6. Termos de devolução de documentos juntos a processos . . . . .	2,24
6.1. Acresce por cada unidade . . . . .	1,12
7. Conferência e autenticação de documentos escritos — por cada A4 . . . . .	1,12
8. Conferência e autenticação de documentos desenhados — por unidade . . . . .	2,24
9. Numeração de prédios por cada n.º de polícia . . . . .	3,00
10. Numeração de prédios por cada n.º de polícia em pedido de licença, comunicação prévia ou autorização . . . . .	17,30

## QUADRO XVIII

**Taxas devidas por reprodução de documentos**

	Euros
1. Cópia de peças de formato A4 (primeira página) . . . . .	1,40
1.1. Acresce por cada A4 . . . . .	0,10
2. Cópia de peças de formato A3 (primeira página) . . . . .	2,50
2.1. Acresce por cada A3 . . . . .	0,20
3. Cópia de peças de formato superior a A3 por cada tamanho A4 . . . . .	1,00
4. Acresce por autenticação de cada cópia . . . . .	2,00

## QUADRO XIX

**Taxas devidas pelo fornecimento de cartografia**

	Euros
1. Fornecimento de plantas de localização ou ortofotomapas em formato A4 . . . . .	21,23
1.1. Acresce por cada tamanho A4 . . . . .	2,98
2. Fornecimento de extracto de plano de ordenamento do território em formato A4 . . . . .	21,50
2.1. Acresce por cada tamanho A4 . . . . .	2,98
3. Fornecimento de carta militar em formato A4 . . . . .	10,09
3.1. Acresce por cada tamanho A4 . . . . .	2,94
4. Fornecimento em suporte magnético de cópia do levantamento aerofotogramétrico do concelho por hectare . . . . .	15,15

## Artigo 40.º

**Prestação de serviços urgentes**

1 — As diversas prestações de serviços previstos nos Quadros XVII, XVIII e 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 41.º

**Despesas de Publicação**

1 — A emissão de alvará de loteamento e de obras de urbanização ou a admissão de comunicação prévia de loteamento e obras de urbanização 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 € 300,00 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 IV

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

## Artigo 42.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.

## Artigo 43.º

**Zonamento**

1 — Para efeitos de aplicação da TMU, são consideradas as seguintes zonas geográficas, assinaladas nas plantas constantes no Anexo I e no Anexo II do presente Regulamento:

- a) Zona I — área urbana da Vila (conforme carta de ordenamento do PDM) — Anexo I;
- b) Zona II — zonas envolventes do Mercado Municipal, Escola Secundária Fernando Namora e Circular Sul — Anexo II;
- c) Zona III — restante Concelho.

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

- a) ZUC — zona urbana consolidada — terreno localizado em espaço urbano e urbanizável, conforme definido no PDM em vigor, que não se encontre em ZUAC;
- b) ZUAC — zona urbana a consolidar — terreno localizado em espaço urbano e urbanizável, conforme definido no PDM em vigor, que se encontre a mais de 50 m de uma edificação;
- c) ZPU — zona para urbana — terreno localizado em zona para urbana, conforme definição contida no regulamento do PDM em vigor;
- d) ZR — zona rural — terreno localizado fora do espaço urbano e urbanizável, conforme definido no PDM em vigor;

3 — Considerar-se-á igualmente como Zona II, uma faixa de 50 metros para cada lado do eixo de novas vias de comunicação municipais, em fase de projecto, em construção, ou após a sua construção durante dez anos.

## Artigo 44.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:

$$\text{Taxa} = x * A * c + k * n + Y * S * \beta$$

sendo que:

*x* corresponde a variável em função da localização da operação, conforme previsto no Quadro TMU1;

*A* corresponde à área de construção da edificação;

*c* corresponde ao custo/m<sup>2</sup> 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 80% do valor definido no diploma referido;

*k* corresponde a constante com o valor de € 250,00;

*n* corresponde ao número de unidades de utilização;

*y* corresponde a variável em função da infra-estruturação do local onde se localize a operação, conforme previsto no Quadro TMU2;

*S* corresponde à área afectada pela operação de loteamento ou área da parcela de terreno com capacidade construtiva, expressa em m<sup>2</sup>, sendo que em moradias unifamiliares considerar-se-á a área máxima de 1000 m<sup>2</sup>;

*β* corresponde a 1,24, que se refere ao coeficiente entre o investimento plurianual municipal, em execução, manutenção e reforço de infra-estruturas (perfazendo o investimento municipal no período de 2006 a 2009 € 15.000.000,00) e o solo urbano definido pelo PDM em vigor para o concelho (perfazendo o espaço urbano e urbanizável e o espaço industrial do concelho uma área de 12,1 km<sup>2</sup>).

## QUADRO TMU1

## Valores de x

		x		
		Zona I	Zona II	Zona III
1. Loteamentos . . . . .				
1.1. Com índice inferior a 0,60 . . . . .	ZUC . . . . .	0,021	0,034	0,017
	ZUAC . . . . .	0,026	0,043	0,021
	ZPU . . . . .	—	—	0,024
	ZR . . . . .	0,034	—	0,027
1.2. Com índice igual ou superior a 0,60 e inferior a 0,80 . . . . .	ZUC . . . . .	0,024	0,039	0,020
	ZUAC . . . . .	0,032	0,049	0,024
	ZPU . . . . .	—	—	0,028
	ZR . . . . .	0,039	—	0,031
1.3. Com índice igual ou superior a 0,80 . . . . .	ZUC . . . . .	0,027	0,044	0,022
	ZUAC . . . . .	0,034	0,056	0,027
	ZPU . . . . .	—	—	0,031
	ZR . . . . .	0,044	—	0,035
2. Edificações . . . . .				
2.1. Na generalidade . . . . .	ZUC . . . . .	0,021	0,034	0,017
	ZUAC . . . . .	0,026	0,043	0,021
	ZPU . . . . .	—	—	0,024
	ZR . . . . .	0,034	—	0,027
2.2 Edificações com menos de quatro unidades de utilização destinadas a habitação ou habitação e comércio e ou serviços, estabelecimentos comerciais e ou de serviços com menos de 450 m <sup>2</sup> de área de construção e construções diversas	ZUC . . . . .	0,004	0,007	0,003
	ZUAC . . . . .	0,005	0,009	0,004
	ZPU . . . . .	—	—	0,005
	ZR . . . . .	0,007	—	0,005
2.3 Estabelecimentos de apoio social e empreendimentos turísticos . . . . .	ZUC . . . . .	0,021	0,034	0,017
	ZUAC . . . . .	0,026	0,043	0,021
	ZPU . . . . .	—	—	0,024
	ZR . . . . .	0,034	—	0,027
2.4 Estabelecimentos comerciais e ou de serviços com mais de 450 m <sup>2</sup> de área de construção não localizados em espaço industrial . . . . .	ZUC . . . . .	0,037	0,060	0,030
	ZUAC . . . . .	0,046	0,075	0,037
	ZPU . . . . .	—	—	0,042
	ZR . . . . .	0,060	—	0,047

## QUADRO TMU2

## Valores de y

		Y		
		Zona I	Zona II	Zona III
1. Loteamentos				
1.1. Com índice inferior a 0,60 . . . . .	a) Sem infra-estruturas . . . . .	0,183	0,206	0,166
	b) Com uma infra-estrutura . . . . .	0,201	0,244	0,183
	c) Com duas infra-estruturas . . . . .	0,236	0,271	0,206
	d) Com três infra-estruturas . . . . .	0,279	0,340	0,227
1.2. Com índice igual ou superior a 0,60 e inferior a 0,80 . . . . .	a) Sem infra-estruturas . . . . .	0,210	0,237	0,191
	b) Com uma infra-estrutura . . . . .	0,231	0,281	0,210
	c) Com duas infra-estruturas . . . . .	0,271	0,312	0,237
	d) Com três infra-estruturas . . . . .	0,321	0,391	0,261

		Y		
		Zona I	Zona II	Zona III
1.3. Com índice igual ou superior a 0,80 . . . . .	a) Sem infra-estruturas . . . . .	0,238	0,268	0,216
	b) Com uma infra-estrutura . . . . .	0,261	0,317	0,238
	c) Com duas infra-estruturas . . . . .	0,307	0,352	0,268
	d) Com três infra-estruturas . . . . .	0,363	0,442	0,295
2. Edificações . . . . .				
2.1. Na generalidade . . . . .	a) Sem infra-estruturas . . . . .	0,183	0,206	0,166
	b) Com uma infra-estrutura . . . . .	0,201	0,244	0,183
	c) Com duas infra-estruturas . . . . .	0,236	0,271	0,206
	d) Com três infra-estruturas . . . . .	0,279	0,340	0,227
2.2 Edificações com menos de quatro unidades de utilização destinadas a habitação ou habitação e comércio e ou serviços, estabelecimentos comerciais e ou de serviços com menos de 450 m <sup>2</sup> de área de construção e construções diversas. . . . .	a) Sem infra-estruturas . . . . .	0,183	0,206	0,166
	b) Com uma infra-estrutura . . . . .	0,201	0,244	0,183
	c) Com duas infra-estruturas . . . . .	0,236	0,271	0,206
	d) Com três infra-estruturas . . . . .	0,279	0,340	0,227
2.3 Estabelecimentos de apoio social e empreendimentos turísticos. . . . .	a) Sem infra-estruturas . . . . .	0,092	0,103	0,083
	b) Com uma infra-estrutura . . . . .	0,101	0,122	0,092
	c) Com duas infra-estruturas . . . . .	0,118	0,136	0,103
	d) Com três infra-estruturas . . . . .	0,140	0,170	0,114
2.4 Estabelecimentos comerciais e ou de serviços com mais de 450 m <sup>2</sup> de área de construção não localizados em espaço industrial . . . . .	a) Sem infra-estruturas . . . . .	0,293	0,330	0,266
	b) Com uma infra-estrutura . . . . .	0,322	0,390	0,293
	c) Com duas infra-estruturas . . . . .	0,378	0,434	0,330
	d) Com três infra-estruturas . . . . .	0,450	0,544	0,363
2.5 Edificações destinadas a habitação nas freguesias de Bendafé, Furadouro, Vila Seca e Zambujal, desde que localizadas em ZUC . . . . .	a) Sem infra-estruturas . . . . .	—	—	0,133
	b) Com uma infra-estrutura . . . . .	—	—	0,146
	c) Com duas infra-estruturas . . . . .	—	—	0,165
	d) Com três infra-estruturas . . . . .	—	—	0,182

a) Nos loteamentos em que seja prevista uma superfície comercial abrangida pela Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, os valores de Y estipulados no QuadroTMU2, serão os previstos no ponto 2.4.

b) Nos loteamentos industriais os valores de Y estipulados no QuadroTMU2 terão uma redução de 50 %

3 — As infra-estruturas consideradas são arruamentos, rede pública de água e rede pública de saneamento.

4 — 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.

5 — Em obras de ampliação, a TMU incidirá sobre a totalidade do número de unidades de utilização adicionais e de área bruta de ampliação, só sendo considerado o parâmetro S na medida em que a área afectada pela operação de loteamento ou área da parcela de terreno com capacidade construtiva sejam também ampliadas.

#### Artigo 45.º

##### Fundamentação económico-financeira do valor das taxas

A fundamentação económico-financeira do valor das taxas previstas neste Capítulo consta do Anexo III ao presente Regulamento.

## CAPÍTULO V

### Compensações

#### Artigo 46.º

##### Cálculo das compensações

1 — 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.

2 — Para efeitos da aplicação do número anterior, a avaliação dos bens a ceder ao Município em espécie como compensação e ou a

avaliação da área de cedência em falta, será feita por uma comissão de peritos, que integrará um representante do titular do alvará, um representante da Câmara Municipal e um terceiro perito a cooptar da lista de peritos da Repartição de Finanças de Condeixa.

3 — Quando a compensação for efectuada em espécie, através de terrenos ou edificações, estes integrarão o domínio privado do município.

## CAPÍTULO VI

### Disposições Finais

#### Artigo 47.º

##### Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia após a sua publicação no *Diário da República*.

#### Artigo 48.º

##### Norma revogatória

Com a entrada em vigor deste regulamento consideram-se revogados os artigos 11.º a 40.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Taxas de Operações Urbanísticas, aprovado pela Assembleia Municipal de Condeixa-a-Nova em 25 de Março de 2002 e alterado pela Assembleia Municipal de Condeixa-a-Nova em 30 de Junho de 2008, e publicado no *Diário da República*, apêndice n.º 36, 2.ª série, n.º 72, de 26 de Março de 2002, e no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 135, de 15 de Julho de 2008.

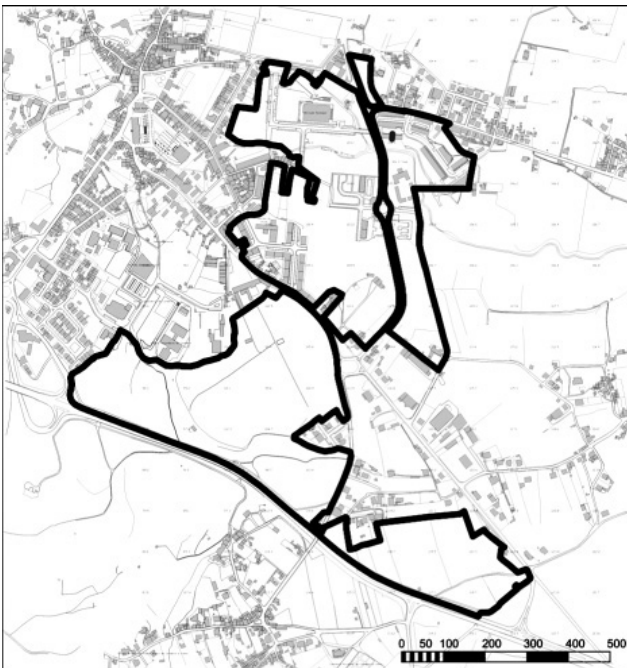
## ANEXO I

## Zona I



## ANEXO II

## Zona 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 RG TAL), 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 (isto é, 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 Condeixa-a-Nova, pretende o presente estudo proceder à fundamentação económico-financeira do valor das suas taxas, nos termos do disposto no artigo 8.º do RG TAL 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 RG TAL, o objecto da presente fundamentação económico-financeira são as taxas devidas pela actividade administrativa de controle das operações urbanísticas, onde se incluem os serviços subjacentes ao licenciamento, autorização e comunicação prévia 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 RG TAL, 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 nos primeiros seis meses de 2008. Calculou-se de seguida o custo de Mão-de-Obra Directa (MOD) e os custos directos em Materiais consumíveis e outros custos (MAT). Finalmente, considerou-se os custos indirectos (Mão-de-Obra Indirecta, MOI, e Outros Custos Indirectos, OCI) 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 (DESINC) 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:

$$\text{Taxa} = CT \times \text{BENEF} \times (1 + \text{DESINC}) \times (1 - \text{CSOCIAL})$$

onde *CT* é o custo total, *BENEF* o benefício auferido pelo particular, *DESINC* o desincentivo à prática de certos actos ou operações e *CSOCIAL* o custo social suportado pelo Município. O benefício assume, em regra, valor igual a 1 quando a taxa é igual ao custo total e superior a um no caso de a taxa ser superior ao custo total.

Assim, seguindo a estrutura da Tabela de Taxas, que constitui Anexo ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, apresentam-se a seguir os cálculos que fundamentam os valores encontrados para aplicação.

## QUADRO I

## Taxas devidas pela apreciação de pedidos

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Apresentação de pedido de licença ou de comunicação prévia . . . . .	48,60	28,23	76,83	10,26	2,28	12,54	89,37	1,00	0,00	0,00	89,37
2. Apresentação de pedido de alteração ao projecto inicial antes da emissão do alvará de licença ou da admissão da comunicação prévia . . . . .	40,35	27,95	68,30	8,37	1,86	10,23	78,53	1,00	0,00	0,00	78,53
3. Apresentação de pedido de informação prévia . . . . .	77,10	75,59	152,69	15,66	3,48	19,14	171,83	1,00	0,00	0,00	171,83
3.1. Acresce por especificações nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE por cada 100m <sup>2</sup> de área de construção . . . . .	13,20	0,52	13,72	3,24	0,72	3,96	17,68	1,00	0,00	0,00	17,68
4. Apresentação de pedido de informação prévia para operação de loteamento . . . . .	89,25	75,95	165,20	18,09	4,02	22,11	187,31	1,00	0,00	0,00	187,31
4.1. Acresce por especificações nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE por cada 1000m <sup>2</sup> de área a sujeitar a operação de loteamento . . . . .	21,30	0,76	22,06	4,86	1,08	5,94	28,00	1,00	0,00	0,00	28,00
4.2. Acresce por cada 1.000m <sup>2</sup> de área a sujeitar a operação de loteamento . . . . .	8,10	0,24	8,34	1,62	0,36	1,98	10,32	1,00	0,00	0,00	10,32
5. Renovação do pedido de informação prévia . . . . .	36,75	31,07	67,82	7,29	1,62	8,91	76,73	1,00	0,00	0,00	76,73
6. Pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento territorial em vigor, bem como das demais condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas . . . . .	25,65	21,51	47,16	4,59	1,02	5,61	52,77	1,00	0,00	0,00	52,77
7. Apresentação de pedido de destaque . . . . .	52,95	32,11	85,06	10,53	2,34	12,87	97,93	1,00	0,00	0,00	97,93
8. Apresentação de pedido de constituição em regime de propriedade horizontal . . . . .	55,05	12,10	67,15	9,99	2,22	12,21	79,36	1,00	0,00	0,00	79,36
8.1. Acresce por cada unidade de utilização . . . . .	1,35	0,04	1,39	0,27	0,06	0,33	1,72	1,00	0,00	0,00	1,72

## QUADRO II

## Taxas devidas por certidões

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Apresentação de pedido de certidão . . . . .	18,30	3,34	21,64	3,24	0,72	3,96	25,60	1,00	0,00	0,00	25,60
2. Emissão de certidão . . . . .	3,75	2,12	5,87	1,35	0,3	1,65	7,52	1,00	0,00	0,00	7,52

## QUADRO III

## Taxas devidas pela emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Por cada alvará e ou aditamento ou cada admissão	59,10	49,30	108,40	11,88	2,64	14,52	122,92	1,00	0,00	0,00	122,92
1.1. Acresce por cada lote . . . . .	2,70	0,86	3,56	0,54	0,12	0,66	4,22	12,85	0,00	0,00	54,22
1.2. Acresce por cada unidade de utilização . . . . .	1,35	0,82	2,17	0,27	0,06	0,33	2,50	15,00	0,00	0,00	37,50

## QUADRO IV

## Taxas devidas pela emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Por cada alvará e ou aditamento ou cada admissão	54,00	8,42	62,42	11,34	2,52	13,86	76,28	1,00	0,00	0,00	76,28
1.1. Acresce por cada especialidade . . . . .	16,20	1,30	17,50	3,24	0,72	3,96	21,46	1,00	0,00	0,00	21,46
1.2. Acresce por cada 30 dias . . . . .	18,30	0,00	18,30	0,00	0,00	0,00	18,30	1,00	3,10	0,00	75,00

## QUADRO V

**Taxas devidas pela emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento com obras de urbanização**

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Por cada alvará e ou aditamento	101,25	58,22	159,47	20,25	4,5	24,75	184,22	1,00	0,00	0,00	184,22
2. Por cada admissão	62,10	51,26	113,36	12,96	2,88	15,84	129,20	1,00	0,00	0,00	129,20
3. Acresce por cada lote	2,70	0,86	3,56	0,54	0,12	0,66	4,22	15,81	0,00	0,00	66,72
4. Acresce por cada unidade de utilização	1,35	0,04	1,39	0,27	0,06	0,33	1,72	28,32	0,00	0,00	48,72
5. Acresce por cada especialidade	16,20	1,30	17,50	3,24	0,72	3,96	21,46	1,00	0,00	0,00	21,46
6. Acresce por cada 30 dias	18,30	0,00	18,30	0,00	0,00	0,00	18,30	1,00	3,10	0,00	75,00

## QUADRO VI

**Taxas devidas pela emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terreno**

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Por cada alvará e ou aditamento ou cada admissão	37,80	50,54	88,34	8,1	1,8	9,9	98,24	1,00	0,00	0,00	98,24
1.1. Acresce por cada 100m <sup>2</sup> de área a sujeitar a operação urbanística	1,35	0,78	2,13	0,00	0,00	0,00	2,13	2,35	0,00	0,00	5,00
1.2. Acresce por cada 30 dias	—	—	—	—	—	—	—	1,00	3,00	0,00	3,00

## QUADRO VII

**Taxas devidas pela emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação**

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Por cada alvará e ou aditamento	80,25	59,86	140,11	17,01	3,78	20,79	160,90	1,00	0,00	0,00	160,90
2. Por cada admissão	41,40	50,66	92,06	9,18	2,04	11,22	103,28	1,00	0,00	0,00	103,28
3. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de habitação até dois fogos	5,40	0,94	6,34	1,08	0,24	1,32	7,66	26,11	0,00	0,00	200,00
4. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de habitação com mais de dois fogos	5,40	0,94	6,34	1,08	0,24	1,32	7,66	202,35	0,00	0,00	1550,00
5. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de comércio ou serviços	8,10	1,02	9,12	1,62	0,36	1,98	11,10	139,64	0,00	0,00	1550,00
6. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de indústria ou armazém	5,40	0,94	6,34	1,08	0,24	1,32	7,66	28,72	0,00	0,00	220,00
7. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de indústria ou armazém localizado na área do PP da ZIL	5,40	0,94	6,34	1,08	0,24	1,32	7,66	13,06	0,00	0,00	100,00
8. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100m <sup>2</sup> de área de empreendimento turístico e similares	8,10	1,02	9,12	1,62	0,36	1,98	11,10	33,79	0,00	0,00	375,10
9. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100m <sup>2</sup> de área de estabelecimento de apoio social	8,10	1,02	9,12	1,62	0,36	1,98	11,10	33,79	0,00	0,00	375,10
10. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de recintos de espectáculo e de divertimento	8,10	1,02	9,12	1,62	0,36	1,98	11,10	33,79	0,00	0,00	375,10
11. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de outros usos	4,05	0,90	4,95	0,81	0,18	0,99	5,94	62,29	0,00	0,00	370,00
12. Acresce por cada 30 dias	—	—	—	—	—	—	—	1,00	10,00	0,00	10,00

## QUADRO VIII

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

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Obras de alteração de fachadas	28,20	50,14	78,34	5,94	1,32	7,26	85,60	1,00	0,00	0,00	85,60
1.1. Acresce por cada 30 dias	—	—	—	—	—	—	—	1,00	3,90	0,00	3,90
2. Obras de edificação de anexos e ou construções diversas	30,75	50,30	81,05	6,75	1,50	8,25	89,30	1,00	0,00	0,00	89,30
2.1. Acresce por cada m <sup>2</sup>	1,35	0,78	2,13	0,00	0,00	0,00	2,13	1,85	0,00	0,00	3,93
2.2. Acresce por cada 30 dias	—	—	—	—	—	—	—	1,00	4,30	0,00	4,30



	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
3. Obras de edificação de muros . . . . .	22,50	49,86	72,36	3,78	0,84	4,62	76,98	1,00	0,00	0,00	76,98
3.1. Acresce por cada metro linear quando com mais de 50 ml . . . . .	0,54	0,78	1,32	0,00	0,00	0,00	1,32	1,46	0,00	0,00	1,92
3.2. Acresce por cada 30 dias . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	5,00	0,00	5,00
4. Obras de edificação de piscinas, tanques e outros recipientes para líquidos. . . . .	25,85	50,14	75,99	5,67	1,26	6,93	82,92	1,00	0,00	0,00	82,92
4.1. Acresce por cada m <sup>2</sup> quando com mais de 30 m <sup>2</sup> . . . . .	0,54	0,78	1,32	0,00	0,00	0,00	1,32	2,36	0,00	0,00	3,12
4.2. Acresce por cada 30 dias . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	4,30	0,00	4,30
5. Obras de demolição . . . . .	25,85	50,14	75,99	5,67	1,26	6,93	82,92	1,00	0,00	0,00	82,92
5.1. Acresce por cada m <sup>2</sup> de área de implantação quando com mais de 50 m <sup>2</sup> . . . . .	0,54	0,78	1,32	0,00	0,00	0,00	1,32	5,02	0,00	0,00	6,62
6. Outras operações urbanísticas . . . . .	28,20	50,14	78,34	5,94	1,32	7,26	85,60	1,00	0,00	0,00	85,60
6.1. Acresce por cada 100m <sup>2</sup> de área a sujeitar a operação urbanística . . . . .	1,35	0,78	2,13	0,00	0,00	0,00	2,13	3,35	0,00	0,00	7,13

## QUADRO IX

## Taxas devidas pela emissão do alvará de licença em situações especiais

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Por cada alvará de licença especial para conclusão de obras inacabadas . . . . .	77,10	75,59	152,69	15,66	3,48	19,14	171,83	1,00	0,00	0,00	171,83
1.1. Acresce por cada 30 dias . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	7,00	0,00	7,00
2. Por cada renovação quando se trate de título caducado . . . . .	36,45	31,15	67,60	7,83	1,74	9,57	77,17	1,00	0,00	0,00	77,17
2.1. Acresce por cada 30 dias . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	14,00	0,00	14,00

## QUADRO X

## Taxas devidas pela emissão do alvará de autorização de utilização ou de alteração de uso

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Por cada alvará de autorização de utilização . . . . .	64,35	53,46	117,81	13,23	2,94	16,17	133,98	1,00	0,00	0,00	133,98
2. Por cada alvará de autorização de alteração de utilização . . . . .	62,85	53,22	116,07	11,61	2,58	14,19	130,26	1,00	0,00	0,00	130,26
3.1. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de habitação. . . . .	5,40	0,94	6,34	1,08	0,24	1,32	7,66	1,00	0,00	0,00	7,66
3.2. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de comércio ou serviços . . . . .	8,10	1,02	9,12	1,62	0,36	1,98	11,10	1,00	0,00	0,00	11,10
3.3. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de indústria ou armazém . . . . .	5,40	0,94	6,34	1,08	0,24	1,32	7,66	1,00	0,00	0,00	7,66
3.4. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de empreendimento turístico e similares . . . . .	8,10	1,02	9,12	1,62	0,36	1,98	11,10	1,00	0,00	0,00	11,10
3.5. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de estabelecimento de apoio social . . . . .	8,10	1,02	9,12	1,62	0,36	1,98	11,10	1,00	0,00	0,00	11,10
3.6. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100m <sup>2</sup> de área de recintos de espectáculo e de divertimento . . . . .	8,10	1,02	9,12	1,62	0,36	1,98	11,10	1,00	0,00	0,00	11,10
3.7. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de outros usos . . . . .	4,05	0,90	4,95	0,81	0,18	0,99	5,94	1,00	0,00	0,00	5,94

## QUADRO XI

## Taxas devidas por vistorias

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização . . . . .	29,25	25,04	54,29	6,21	1,38	7,59	61,88	1,00	0,00	0,00	61,88
1.1. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de habitação. . . . .	7,10	0,00	7,10	0,00	0,00	0,00	7,10	1,00	0,00	0,00	7,10

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1.2. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de comércio ou serviços . . . .	10,65	0,00	10,65	0,00	0,00	0,00	10,65	1,00	0,00	0,00	10,65
1.3. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de indústria ou armazém . . . .	3,55	0,00	3,55	0,00	0,00	0,00	3,55	1,00	0,00	0,00	3,55
1.4. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de empreendimento turístico e similares	10,65	0,00	10,65	0,00	0,00	0,00	10,65	1,00	0,00	0,00	10,65
1.5. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de estabelecimento de apoio social	5,40	0,00	5,40	0,00	0,00	0,00	5,40	1,00	0,00	0,00	5,40
1.6. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de recintos de espectáculo e de divertimento . . . . .	10,80	0,00	10,80	0,00	0,00	0,00	10,80	1,00	0,00	0,00	10,80
1.7. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de outros usos . . . . .	3,55	0,00	3,55	0,00	0,00	0,00	3,55	1,00	0,00	0,00	3,55
2. Vistoria para efeitos de verificação de condições de segurança e salubridade . . . . .	63,45	46,44	109,89	12,15	2,70	14,85	124,74	1,00	0,00	0,00	124,74
2.1. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> de área de construção . . . . .	8,10	0,24	8,34	1,62	0,36	1,98	10,32	1,00	0,00	0,00	10,32
3. Vistoria para efeitos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização . . . . .	58,35	47,14	105,49	11,61	2,58	14,19	119,68	1,00	0,00	0,00	119,68
3.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> . . . . .	12,15	0,00	12,15	0,00	0,00	0,00	12,15	1,00	0,00	0,00	12,15
4. Outras vistorias não previstas nos números anteriores . . . . .	43,50	46,98	90,48	10,26	2,28	12,54	103,02	1,00	0,00	0,00	103,02
4.1. Acresce por unidade de utilização ou por cada 100 m <sup>2</sup> . . . . .	7,10	0,24	7,34	1,62	0,36	1,98	9,32	1,00	0,00	0,00	9,32

QUADRO XII

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

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Apreciação do pedido . . . . .	48,60	28,23	76,83	10,26	2,28	12,54	89,37	1,00	0,00	0,00	89,37
2. Autorização do pedido . . . . .	28,50	66,15	94,65	5,40	1,20	6,6	101,25	1,00	3,06	0,00	410,63

QUADRO XIII

## Taxas devidas pela pesquisa e a exploração de massas minerais

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Parecer de localização . . . . .	77,10	32,99	110,09	15,66	3,48	19,14	129,23	1,00	0,00	0,00	129,23
2. Pedido de atribuição de licença de exploração . . . . .	87,45	63,46	150,91	17,55	3,90	21,45	172,36	1,00	0,00	0,00	172,36
2.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área de exploração	—	—	—	—	—	—	—	1,00	10,00	0,00	10,00
3. Vistorias . . . . .	34,05	50,26	84,31	7,83	1,74	9,57	93,88	1,00	0,00	0,00	93,88
3.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área de área intervencionada por vistoria aos 180 dias para verificação das condições . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	5,00	0,00	5,00
3.2. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área de área intervencionada por vistoria trienal para verificação do programa . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	5,00	0,00	5,00
4. Vistoria para encerramento da pedreira . . . . .	15,15	7,02	22,17	3,51	0,78	4,29	26,46	1,00	0,00	0,00	26,46
4.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área a libertar . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	2,00	0,00	2,00
5. Vistoria de verificação de condições . . . . .	34,05	50,26	84,31	7,83	1,74	9,57	93,88	1,00	0,00	0,00	93,88
6. Alteração de regime de licenciamento . . . . .	39,15	10,51	49,66	7,29	1,62	8,91	58,57	1,00	0,00	0,00	58,57
6.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área a alterar . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	20,00	0,00	20,00
7. Ampliação de área de pedreira . . . . .	39,15	10,51	49,66	7,29	1,62	8,91	58,57	1,00	0,00	0,00	58,57
7.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área a ampliar . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	20,00	0,00	20,00
8. Pedido de licença de fusão de pedreiras . . . . .	78,75	17,51	96,26	15,39	3,42	18,81	115,07	1,00	0,00	0,00	115,07
9. Pedido de transmissão da titularidade da licença de exploração . . . . .	15,15	7,02	22,17	3,51	0,78	4,29	26,46	1,00	0,00	0,00	26,46
10. Revisão do plano de pedreira . . . . .	87,45	63,46	150,91	17,55	3,90	21,45	172,36	1,00	0,00	50,0	86,18
10.1. Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área de exploração	—	—	—	—	—	—	—	1,00	10,00	0,00	10,00
11. Mudança de responsável técnico . . . . .	11,10	6,86	17,96	2,70	0,6	3,3	21,26	1,00	0,00	0,00	21,26
11. Encerramento da pedreira . . . . .	15,15	7,02	22,17	3,51	0,78	4,29	26,46	1,00	0,00	0,00	26,46
11.1 Acresce por cada 1.000 m <sup>2</sup> de área a libertar . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	5,00	0,00	5,00

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
12. Pedido de suspensão da exploração . . . . .	15,15	6,98	22,13	3,51	0,78	4,29	26,42	1,00	0,00	0,00	26,42
13. Processo de desvinculação da caução . . . . .	34,05	50,26	84,31	7,83	1,74	9,57	93,88	1,59	0,00	0,00	150,00

## QUADRO XIV

## Taxas devidas pelas instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de abastecimento de combustíveis

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Apreciação do pedido . . . . .	48,60	28,23	76,83	10,26	2,28	12,54	89,37	1,00	0,00	0,00	89,37
2. Vistorias . . . . .	50,25	47,06	97,31	11,07	2,46	13,53	110,84	1,00	0,00	0,00	110,84
3. Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia . . . . .	41,40	50,66	92,06	9,18	2,04	11,22	103,28	1,00	0,00	0,00	103,28
3.1. Com capacidade inferior a 200 m <sup>3</sup> acresce . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	250,00	0,00	250,00
3.2. Com capacidade igual ou superior a 200 m <sup>3</sup> e igual ou inferior a 500 m <sup>3</sup> acresce . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	500,00	0,00	500,00
3.3. Com capacidade superior a 500 m <sup>3</sup> acresce . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	1000,00	0,00	1000,00
3.4. Acresce por cada ml de rede . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	2,00	0,00	2,00
4. Emissão do alvará de autorização de utilização [licença de exploração] . . . . .	62,85	53,22	116,07	11,61	2,58	14,19	130,26	1,00	0,00	0,00	130,26

## QUADRO XV

## Taxas devidas pelo exercício de actividade industrial

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Apresentação de pedido de registo relativo a estabelecimentos incluídos no tipo 3 . . . . .	30,15	5,54	35,69	5,67	1,26	6,93	42,62	1,00	0,00	0,00	42,62
2. Vistorias . . . . .	43,50	46,98	90,48	10,26	2,28	12,54	103,02	1,00	0,00	0,00	103,06

## QUADRO XVI

## Taxas devidas pela ocupação de espaço público por motivo de obras

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Emissão de autorização . . . . .	21,75	57,26	79,01	5,67	1,26	6,93	85,94	1,00	0,00	0,00	85,94
1.1. Acresce por m <sup>2</sup> . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	10,00	0,00	0,00	10,00
1.2. Acresce por 30 dias . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	5,00	0,00	5,00

## QUADRO XVII

## Taxas devidas pela prestação de serviços administrativos

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Prorrogação do prazo inicial para execução de obras . . . . .	16,20	4,36	20,56	0,02	0,72	0,72	21,30	1,00	0,00	0,00	21,30
1.1. Acresce por cada 30 dias para obras de edificação . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	5,00	0,00	5,00
1.2. Acresce por cada 30 dias para obras de urbanização . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1,00	10,00	0,00	10,00
2. Averbamentos . . . . .	2,25	0,94	3,19	0,81	0,18	0,99	4,18	1,00	0,00	0,00	4,18
3. 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 . . . . .	1,50	0,90	2,40	0,54	0,12	0,66	3,06	1,00	0,00	0,00	3,06
4. Depósito da ficha técnica de habitação . . . . .	4,50	0,24	4,74	1,62	0,36	1,98	6,72	1,00	0,00	0,00	6,72

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
5. Buscas .....	9,00	1,30	10,30	3,24	0,72	3,96	14,26	1,00	0,00	0,00	14,26
6. Termos de devolução de documentos juntos a processos .....	1,50	0,08	1,58	0,54	0,12	0,66	2,24	1,00	0,00	0,00	2,24
6.1. Acresce por cada unidade .....	0,75	0,04	0,79	0,27	0,06	0,33	1,12	1,00	0,00	0,00	1,12
7. Conferência e autenticação de documentos escritos — por cada A4 .....	0,75	0,04	0,79	0,27	0,06	0,33	1,12	1,00	0,00	0,00	1,12
8. Conferência e autenticação de documentos desenhados — por unida. ....	1,50	0,08	1,58	0,54	0,12	0,66	2,24	1,00	0,00	0,00	2,24
9. Numeração de prédios por cada n.º de policia. . .	18,90	9,09	27,99	3,24	0,72	3,96	31,95	1,00	0,00	90,6	3,00
10. Numeração de prédios por cada n.º de policia em pedido de licença, comunicação prévia ou autorização .....	7,05	8,60	15,65	1,35	0,3	1,65	17,30	1,00	0,00	0,00	17,30

## QUADRO XVIII

## Taxas devidas por reprodução de documentos

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Cópia de peças de formato A4 (primeira página) .....	2,25	0,16	2,41	0,81	0,18	0,99	3,40	1,00	0,00	58,80	1,40
1.1. Acresce por cada A4 .....	0,75	0,04	0,79	0,00	0,00	0,00	0,79	1,00	0,00	87,30	0,10
2. Cópia de peças de formato A3 (primeira página) .....	2,35	0,20	2,55	0,81	0,18	0,99	3,54	1,00	0,00	29,40	2,50
2.1. Acresce por cada A3 .....	0,85	0,08	0,93	0,00	0,00	0,00	0,93	1,00	0,00	78,50	0,20
3. Cópia de peças de formato superior a A3 por cada tamanho A4 .....	2,35	0,16	2,51	0,81	0,18	0,99	3,50	1,00	0,00	71,40	1,00
4. Acresce por autenticação de cada cópia. ....	0,85	0,08	0,93	0,27	0,06	0,33	1,26	1,59	0,00	0,00	2,00

## QUADRO XIX

## Taxas devidas pelo fornecimento de cartografia

	Custos Directos			Custos Indirectos			Custo Total	Benefício	Desincentivo	Custo social %	Taxa €
	MOD	MAT	Total	MOI	OCI	Total					
1. Fornecimento de plantas de localização ou ortofotomapas em formato A4 .....	4,05	16,19	20,24	0,81	0,18	0,99	21,23	1,00	0,00	0,00	21,23
1.1. Acresce por cada tamanho A4 .....	2,20	0,12	2,32	0,54	0,12	0,66	2,98	1,00	0,00	0,00	2,98
2. Fornecimento de extracto de plano de ordenamento do território em formato A4 .....	2,70	18,14	20,84	0,54	0,12	0,66	21,50	1,00	0,00	0,00	21,50
2.1. Acresce por cada tamanho A4 .....	2,20	0,12	2,32	0,54	0,12	0,66	2,98	1,00	0,00	0,00	2,98
3. Fornecimento de carta militar em formato A4 . . .	2,70	6,73	9,43	0,54	0,12	0,66	10,09	1,00	0,00	0,00	10,09
3.1. Acresce por cada tamanho A4 .....	2,20	0,08	2,28	0,54	0,12	0,66	2,94	1,00	0,00	0,00	2,94
4. Fornecimento em suporte magnético de cópia do levantamento aerofotogramétrico do concelho por hectare .....	2,70	11,79	14,49	0,54	0,12	0,66	15,15	1,00	0,00	0,00	15,15

## 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.

On.º 5 do artigo 116.º do RJUE estabelece que a 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:

$$Taxa = \underbrace{x \cdot A \cdot c}_{T_1} + \underbrace{k \cdot n + y \cdot S \cdot \beta}_{T_2}$$

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

A primeira,  $T_1$ , 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.

A segunda componente,  $T_2$ , traduz a comparticipação da operação urbanística no investimento municipal em infra-estruturas e equipamentos *gerais* realizado e a realizar com a execução do Plano Plurianual

de Investimentos, com vista à melhoria da qualidade de vida urbana das populações. Ao assumir-se nos diferentes elementos da fórmula variáveis de uso, localização e tipologia da operação a empreender está-se a salvaguardar o já referido princípio da proporcionalidade estabelecido no RGTA.

Na primeira componente,  $T_1$ , o valor da taxa depende sobretudo da área bruta de construção da operação urbanística, identificada na fórmula pelo parâmetro “A”. Para a definição do valor participa ainda um coeficiente de localização, o parâmetro “x” da fórmula, que distingue, em primeiro lugar, entre construção a erigir fora ou dentro do perímetro urbano da Vila de Condeixa-a-Nova (respectivamente, Zona III e I), considerando que esta distinção ressalva aspectos de natureza social e de ordenamento do território, minorando o impacto da TMU em pequenos aglomerados populacionais com tendência para a desertificação e menor rendimento per capita. O coeficiente mais alto é aplicado às zonas envolventes do Mercado Municipal, Escola Secundária Fernando Namora e Circular Sul (Zona II), localizações 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 (nomeadamente Mercado Municipal e Parque Verde).

Fundamentado na política de desenvolvimento urbano do Município, o parâmetro “x” distingue ainda os diferentes graus de consolidação urbana da zona a edificar, desincentivando a urbanização desconcentrada, 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 “x” na zona urbana consolidada (ZUC), o parâmetro é agravado em cerca de 25% em todos os tipos de operações urbanísticas localizadas a mais de 50 metros de outra edificação em zona urbana e urbanizável (ZUAC), em 40% quando localizada em zona para urbana (ZPU) e em 60% quando inserida em zona rural (ZR) (Quadro 1). Pretende-se deste modo promover um adequado ordenamento territorial e preservar os espaços naturais.

QUADRO 1

**Acréscimos do coeficiente “x” de acordo com o grau de consolidação urbana (valor base zona urbana consolidada — ZUC)**

	Zona urbana a consolidar ZUAC	Zona para urbana ZUP	Zona rural ZR
Acréscimo de “x” relativamente à ZUC	25%	40%	60%

Em todos os tipos de operações urbanísticas, em média, os valores mais baixos do coeficiente “x” são aplicados às zonas fora da área urbana da Vila de Condeixa-a-Nova (Zona III), localizações com menor dotação de infra-estruturas (Quadro 2). Os coeficientes mais elevados são aplicados, por sua vez, às áreas mais privilegiadas em infra-estruturas, ou seja, as zonas envolventes do Mercado Municipal, Escola Secundária Fernando Namora e Circular Sul (Zona II).

QUADRO 4

**Valor médio do coeficiente “y” por número de infra-estruturas e tipo de operação**

	Loteamentos por índice			Edificações		
	< 0,6	0,6-0,8	> 0,8	Geral	Equip. Sociais	Super. Comer.
Sem infra-estruturas . . . . .	0,185	0,213	0,241	0,185	0,093	0,296
Com uma infra-estruturas . . . . .	0,209	0,241	0,272	0,209	0,105	0,335
Com duas infra-estruturas . . . . .	0,238	0,273	0,309	0,238	0,119	0,381
Com três infra-estruturas . . . . .	0,282	0,324	0,367	0,282	0,141	0,452

O valor de “y” também varia com a tipologia da operação urbanística. Nos loteamentos, o coeficiente mais alto é aplicado aos casos em que o índice de construção é superior a 0,8 (mais 30% do que nos loteamentos com índice inferior a 0,6) (Quadro 4). 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 em 60% da edificação de superfícies comerciais/serviços com mais de 450 m<sup>2</sup> de área de cons-

QUADRO 2

**Valor médio do coeficiente “x” por zona e tipo de operação**

	Zona I	Zona II	Zona III
<b>Loteamentos</b>			
Com índice < 0,6 . . . . .	0,027	0,039	0,022
Com índice ≥ 0,6 e ≤ 0,8 . . . . .	0,032	0,044	0,026
Com índice > 0,8 . . . . .	0,035	0,050	0,029
<b>Edificações</b>			
Na generalidade . . . . .	0,027	0,039	0,022
Com menos de 4 unidades . . . . .	0,005	0,008	0,004
Equip. sociais e empreendimentos turísticos	0,027	0,039	0,022
Superfícies comerciais/serviços > 450 m <sup>2</sup> . .	0,048	0,068	0,039

Finalmente, para o cálculo do valor em euros da primeira componente é utilizado como referência o custo médio de construção por m<sup>2</sup> 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 80% deste valor) — parâmetro “c” da fórmula.

Na segunda parcela da fórmula, primeira parte de  $T_2$ , o valor da taxa depende do número de unidades da operação urbanística e de uma constante “k”, que assume o valor de 250€. O valor de “k” corresponde apenas a 33,8% do investimento anual médio do Município, de 2005 a 2007, por unidade de utilização, em redes viárias e arruamentos e funções sociais (Quadro 3).

QUADRO 3

**Investimento municipal por unidade de utilização (em euros)**

Tipo de investimento	Coefficiente k (1)	Investimento médio por unidade (2)	(1)/(2)
Redes viárias e arruamentos e funções sociais . . . . .	250,00	740,53	0,338

A última parcela da fórmula, segunda parte de  $T_2$ , associa o Plano Plurianual de Investimentos, a área afectada pela operação urbanística (parâmetro “S” da fórmula) e um coeficiente “y” que traduz simultaneamente o esforço efectuado pelo promotor na realização e reforço de infra-estruturas locais, bem como um factor de proporcionalidade respeitante à localização, uso, e tipologia da operação.

O valor de “y” traduz, em primeiro lugar, 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 assume o valor médio mais alto quando se verifica a cobertura local com pelo menos três infra-estruturas e o valor mais baixo na sua ausência (Quadro 4), ou seja, quanto maior for o número de infra-estruturas existentes junto da parcela a urbanizar, maior é o valor da taxa a pagar pelo promotor.

trução em solo não industrial. Fundamentado na política de incentivo ao desenvolvimento económico, nomeadamente, de apoio ao turismo, a edificação de empreendimentos turísticos beneficiam de uma redução de “y” em 50% relativamente ao caso geral das edificações. Note-se que as exigências que estes empreendimentos terão que cumprir quando não inseridos em novos loteamentos são em si já muito grandes. Inserido na política social do Município, a edificação de equipamentos sociais também beneficia de uma redução de “y” no mesmo montante.

QUADRO 5

## Valor médio do coeficiente “y” por zona e tipo de operação

	Zona I	Zona II	Zona III
<b>Loteamentos</b>			
Com índice < 0,6	0,225	0,265	0,196
Com índice ≥ 0,6 e < 0,8	0,258	0,305	0,225
Com índice ≥ 0,8	0,292	0,345	0,254
<b>Edificações</b>			
Na generalidade	0,225	0,265	0,196
Com menos de 4 unidades	0,225	0,265	0,196
Equip. sociais e empreendimentos turísticos	0,113	0,133	0,098
Superfícies comerciais/serviços > 450 m <sup>2</sup>	0,361	0,425	0,313
Edificações destinadas a habitação nas freguesias de Bendafé, Furadouro, Vila Seca e Zambujal, desde que localizadas em ZUC	—	—	0,157

À semelhança do que foi proposto para o coeficiente “x”, “y” assume valores mais baixos nas zonas fora da área urbana da Vila de Condeixa-a-Nova (Zona III) e valores mais elevados nas zonas envolventes do Mercado Municipal, Escola Secundária Fernando Namora e Circular Sul (Zona II) (Quadro 5). Aspectos de natureza social justificam os baixos valores do coeficiente “y” para a edificação de moradias unifamiliares nas freguesias rurais de Bendafé, Furadouro, Vila Seca e Zambujal.

Para o cálculo do valor em euros da terceira parcela da TMU é utilizado o parâmetro “β”, ou seja, o valor do investimento previsto executar em manutenção e reforço das infra-estruturas no Plano Plurianual de Investimentos do quadriénio seguinte, a dividir pelo total da área urbana e urbanizável e da área industrial do concelho, ou seja, 12,1 km<sup>2</sup> (segundo o Plano Director Municipal). Considerando que o investimento previsto no Plano Plurianual de Investimentos para o próximo quadriénio é de cerca de 15 milhões de euros, o parâmetro “β” assume actualmente o valor de 1,24€/m<sup>2</sup>. (Na realidade, para o quadriénio 2006/2009, o Plano em execução previa investir inicialmente em redes viárias e arruamentos e funções sociais cerca de 27,7 milhões de euros, mas dado que o seu nível de execução poderá ficar aquém do previsto, devido à transição de Quadro Comunitário de Apoio, optou-se por considerar um coeficiente de segurança de 45% (isto é, uma taxa de execução de 55%) na definição do valor do investimento plurianual a ponderar no cálculo da TMU.)

Finalmente, para se determinar em que medida o valor a cobrar com a nova TMU mantém a devida proporcionalidade, começou-se por analisar uma amostra *aleatória* de 21 processos de loteamento e edificações no concelho de Condeixa-a-Nova. O valor médio proposto da nova TMU (da amostra considerada) é cerca de 3,3% mais elevado do que no actual regulamento ainda em vigor (Quadro 6). Se considerarmos o número médio anual de processos de loteamento e de edificação relativamente estável, a nova TMU apresenta um potencial de receita de cerca de 219,8 mil euros (Quadro 7).

QUADRO 6

## Comparação do valor médio da TMU actual e proposta (em euros)

Tipo de operação	TMU actual	Nova TMU	Variação
Loteamentos	71.230	73.446	3,1 %
Edificações	1.269	1.371	8,1 %
Média da Amostra	21.258	21.964	3,3 %

QUADRO 7

## Receita (efectiva e estimada) das taxas com operações urbanísticas (em euros)

	2005	2006	2007	2008*	2009*
Taxas — Loteamentos e obras	216.068	164.012	212.797	219.820	226.414

\* Valor estimado. Assumiu-se a taxa de crescimento do Quadro 6.

Contudo, este valor é manifestamente insuficiente para financiar todas as necessidades de investimento municipal em infra-estruturas, conforme estabelecido no n.º 5 do artigo 116.º do RJUE.

O investimento municipal com a construção, reforço e manutenção das infra-estruturas e equipamentos sociais, de 2005 a 2007, foi de aproximadamente 5 milhões de euros/ano, dos quais pouco mais de 2 mi-

lhões de euros foram financiados pelas transferências do Orçamento de Estado e dos Fundos Comunitários (Quadro 8).

Para o ano de 2008, estima-se que as despesas de investimento rondem os 3,2 milhões de euros, sendo as necessidades de financiamento do Município de 1,7 milhões de euros, valor muito superior à receita esperada da TMU de apenas 220 mil euros.

QUADRO 8

## Investimento em infra-estruturas (efectivo e previsto, em euros)

	2005	2006	2007	2008*	2009*
<b>Investimentos:</b>					
1. Redes viárias e arruamentos	2.015.491	1.494.514	1.890.942	969.648	487.758
2. Água, saneamento e resíduos sólidos	1.692.149	1.374.804	777.605	1000830	819.513
3. Outras funções sociais	2.128.053	1.875.329	2.402.306	1.188.118	721.778
4. Total do Investimento (1+2+3)	5.835.693	4.744.647	5.070.853	3.158.596	2.029.049
<b>Financiamentos de capital:</b>					
5. Transferências do OE e FEDER	3.100.606	2.197.696	2.191.193	1.421.368	913.072
6. Autarquia Local	2.735.087	2.546.951	2.879.660	1.737.228	1.115.977

Nota: \* Valores previstos no Plano Plurianual de Investimento assumindo uma taxa de execução global de 55%.

Assim, apesar do ligeiro aumento da TMU previsto no novo Regulamento, o novo valor a fixar é notoriamente favorável aos promotores, que compartilharão apenas com 13% do valor do investimento a financiar pelo Município, cumprindo a Autarquia a sua função social de complementaridade em termos de promoção da urbanização e infra-estruturação do território.

**4 — Conclusão**

A presente fundamentação económico-financeira do valor das taxas previstas no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas de 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 Condeixa-a-Nova a sua função social de complementaridade em termos de promoção da urbanização e infra-estruturação do território.

Aprovado pela Câmara Municipal em ...  
O Presidente da Câmara, ...  
Os Vereadores, ...

Aprovado pela Assembleia Municipal em ...  
O Presidente da Assembleia Municipal, ...  
O Secretário, ...

203800896

**MUNICÍPIO DE ESTARREJA**

**Aviso n.º 21565/2010**

José Eduardo Alves Valente de Matos, Presidente da Câmara Municipal de Estarreja.

Torna público que, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 130.º e 131.º do Código do Procedimento Administrativo conjugado com o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, que a Câmara Municipal deliberou por unanimidade em sua reunião de 14 de Outubro de 2010, aprovar as Alterações ao Regulamento Municipal de Administração Urbanística, precedida que foi de apreciação pública, entrando em vigor cinco dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Paços do Concelho de Estarreja, aos 15 dias do mês de Outubro de dois mil e dez. — O Presidente da Câmara, *José Eduardo Alves Valente de Matos*.

**Projecto de Revisão do Regulamento Municipal de Administração Urbanística**

**Preâmbulo**

A entrada em vigor das alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, impõe que sejam introduzidas alterações ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação tendo em vista a sua compatibilização com as novas realidades criadas pelas aludidas alterações.

Assim, ao abrigo do disposto nos artigos 112.º n.º 7 e 241.º da Constituição da República, do estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, pela Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, e pelos artigos 53.º n.º 2, alínea a) e 64.º da lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro a Câmara Municipal de Estarreja aprova e submete a discussão pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, as seguintes alterações ao Regulamento Municipal de Administração Urbanística de Estarreja (RMAU).

**Artigo 1.º**

São alteradas as redacções dos artigos 6.º e 71.º, nos seguintes termos:

«Artigo 6.º

[...]

1 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º -A do RJUE, são consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) As obras de alteração exterior pouco significativas, designadamente as que envolvam a alteração de materiais e cores;
- k) .....
- l) .....
- m) .....
- n) .....
- o) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de colectores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;
- p) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;

- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — A instalação de geradores eólicos referida na alínea g) do n.º 1 é precedida de notificação à câmara municipal.

7 — A notificação prevista no número anterior destina-se a dar conhecimento à câmara municipal da instalação do equipamento e deve ser instruída com:

- a) A localização do equipamento;
- b) A cêrcea e raio do equipamento;
- c) O nível de ruído produzido pelo equipamento;
- d) Termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.

8 — Atendendo à sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, poderão outras obras ser consideradas de escassa relevância urbanística, desde que sejam consideradas pela Câmara Municipal dispensadas de licença ou de apresentação de comunicação prévia.

9 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas aos índices máximos de construção e a afastamentos.

**Artigo 71.º**

[...]

1 — O montante da TMU a liquidar será o que resultar da aplicação da seguinte fórmula:

$$TMU = Q_1 + Q_2 + Q_3$$

em que:

- a) TMU (€) — é o valor, em euros, da taxa municipal urbanística devida ao município;
- b)  $Q_1$  (€) =  $Ap \times Cc \times K \times T \times L$ , onde:
  - i) .....
  - ii)  $Ap$  — É a área de construção do edifício(s), (figura 1) entendida como “o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota da soleira, incluindo em cada piso a espessura das paredes exteriores, os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres,