REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

# JORNAL OFICIAL

Sexta-feira, 25 de Fevereiro de 2011

II

Série

Número 39

# 2.º Suplemento

## Sumário

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL

**Edital 25/2011**

Regulamento Municipal de Taxas e Compensações, nas Operações Urbanísticas do Município do Funchal.

**CÂMARAMUNICIPALDO FUNCHAL**

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

## Edital 25/2011

Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas do Município do Funchal

João José Nascimento Rodrigues, Vereador com o Pelouro do Urbanismo, em conformidade com o primeiro parágrafo, do Ponto 3 do Despacho de Distribuição de Pelouros, emanado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, em 2 de Novembro de 2009, no uso da competência que lhe foi conferida pelos pontos 1 e 25, do Despacho de Delegação e Subdelegação de Competências, exarado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal em 5 de Novembro de 2009 e em cumprimento do n.º 4, do art. 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual e do art. 2.º do DLR n.º 37/2006/M, de 18 de Agosto, com as alterações introduzidas pelo DLR n.º 23/2009/M, de 12 de Agosto, torna pública, a versão definitiva do regulamento municipal de taxas e compensações urbanísticas, o qual se publica em anexo, aprovado pela Assembleia Municipal do Funchal em sessão ordinária de 29 de Dezembro de 2010, mediante proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião ordinária de 02 de Dezembro de 2010.

Funchal e Paços do Concelho, 27 de Janeiro de 2011.

O VEREADOR DO PELOURO DO URBANISMO, COM DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS DO PRESIDENTE DA CÂMARA, João José Nascimento Rodrigues

REGULAMENTO MUNICIPALDE TAXAS E COMPENSAÇÕES NAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Nota Justificativa

As alterações ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, adaptado à Região Autónoma da Madeira pelo Decreto Legislativo Regional n.º 37/2006/M, de 18 de Agosto, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/M, de 12 de Agosto, determinam o aparecimento de novas figuras em matéria de controlo prévio das operações urbanísticas, onde se incluí um novo regime de comunicação prévia, o desaparecimento do procedimento da autorização, que apenas se mantém para as utilizações e alterações de uso, a ampliação da figura dos impactes semelhantes a loteamento com o novo regime de impacte urbanístico relevante, e ainda entre outras, o surgimento da figura do gestor do procedimento cuja responsabilidade nas suas diversas fases assegura de forma mais rápida e eficaz o normal desenvolvimento procedimental.

Destacam-se ainda como relevantes o reforço da fiscalização e responsabilização dos intervenientes, bem como a utilização de novas tecnologias de informação, implicando, a médio prazo, a desmaterialização dos procedimentos e abolição de papel.

Com a entrada em vigor da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, alterada pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de Dezembro e pela Lei n.º 117/2009, de 29 de Dezembro, que estabelece o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, tornou-se necessário rever os Regulamentos Municipais que prevêem a cobrança de taxas, de forma a adaptá-los às normas previstas naquele regime.

Impõe-se a necessidade de ajustar as regras e critérios referentes ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, nomeadamente, pela admissão de comunicação prévia, bem como pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, assim com a afinação de fórmulas de cálculo e a actualização de valores de taxas, determinando-se com maior exactidão as situações que justifiquem a isenção, dispensa ou redução das mesmas.

O presente regulamento tem por função, disciplinar a matéria de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas e administrativas, assim como as cedências e compensações, consagrando as melhores práticas no cumprimento das exigências legais. O valor das taxas é fixado de acordo com 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 tal princípio, sejam fixadas com base em critérios de desincentivo à prática de certos actos e operações, ou actividades dos particulares, geradoras de impacto ambiental negativo.

Assim, nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas a) e e), do n.º 2, do artigo 53.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, da alínea c) do artigo 10.º, artigo 15.º e artigo 55.º da Lei das Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 6.º e do artigo 8.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de Dezembro, do Código de Procedimento e de Processo Tributário, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 15/2001, de 5 de Junho, do artigo 3.º, 44.º, n.º 4, e 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual e do Decreto Legislativo Regional n.º 37/2006/M, de 18 de Agosto, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/M, de 12 de Agosto, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas do Município do Funchal.

### Capítulo I
### Âmbito e objecto

#### Artigo 1.º
#### Incidência objectiva

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, designadamente, pela apreciação de processos, pela emissão de alvarás ou pela admissão de comunicação prévia, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, adiante designada por Taxa Municipal de Urbanização (TMU), bem como aos demais encargos urbanísticos, exigíveis nos termos da lei.

2. O presente regulamento aplica-se a todo o território do Município do Funchal, sem prejuízo do disposto na lei e nos planos municipais ou especiais de ordenamento do território.

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

#### Artigo 2.º
#### Incidência subjectiva

1. O sujeito activo gerador da obrigação de pagamento das taxas e outras receitas previstas na tabela anexa ao presente regulamento é o Município do Funchal.

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

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

Artigo 3.º
Definições

Para efeitos de aplicação do presente regulamento, incorporam-se as definições constantes da lei, do Regulamento Municipal e Tabela de Taxas da Urbanização e da Edificação e do RJUE.

Artigo 4.º
Isenções

1. Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as entidades públicas ou privadas que beneficiem do regime de isenção de taxas previsto em preceito legal, bem como as pessoas colectivas de utilidade pública, relativamente aos actos e factos que sejam de interesse municipal e que se destinem à directa e imediata realização dos seus fins, desde que lhes tenha sido concedida isenção do respectivo IRC.

2. Estão isentas do pagamento das taxas as Freguesias, as Empresas Municipais instituídas pelo Município, as Fundações e Associações instituídas pelo Município, os Estabelecimentos de Ensino sob a responsabilidade da Câmara Municipal, relativamente aos actos e factos decorrentes da prossecução dos seus fins estatutários e directamente relacionados com os poderes delegados pelo Município.

3. Estão ainda isentas do pagamento das taxas de licença de construção e de comunicação prévia, as obras nos edifícios de interesse patrimonial inseridos em zonas protegidas nos respectivos planos municipais ou em instrumentos equivalentes, as obras nos edifícios classificados e ainda as obras comparticipadas pelo RECRIA ou outro programa público de apoio à promoção de habitação no Concelho.

4. A recuperação e reconstrução ou criação de novas edificações, em consequência dos danos que tenham sido provocados por tempestade, calamidade ou catástrofe natural está isenta do pagamento das taxas das licenças, comunicações prévias ou autorizações a emitir para a obra, incluindo as de ocupação da via pública por motivo dessas obras.

5. O requerimento de isenção do pagamento de taxas previsto neste artigo poderá ser apresentado após a liquidação da taxa e antes do decurso do prazo para o respectivo pagamento, devendo, em qualquer caso, a deliberação da Câmara Municipal ter lugar, até trinta dias após a recepção do pedido.

6. O requerimento dos interessados deve ser acompanhado dos documentos comprovativos da qualidade em que requer, bem como dos requisitos exigidos para a concessão da isenção.

7. Previamente à autorização da isenção, deverão os serviços competentes do Departamento do Urbanismo, no respectivo processo, informar fundamentadamente o pedido e propor o sentido da decisão.

8. A deliberação da Câmara Municipal que se pronuncie sobre o preenchimento dos requisitos para a isenção de taxas deve ser sempre fundamentada, debruçando-se especificadamente sobre as razões para o deferimento ou indeferimento do pedido apresentado.

9. A apresentação do pedido mencionado no n.º 5, suspende o decurso do prazo de pagamento.

10. No âmbito de um contrato de urbanização podem ser definidos os termos de isenção ou redução das taxas apuradas, respeitados os requisitos previstos no presente regulamento.

Artigo 5.º
Reduções

1. As taxas para emissão de alvará de licença de construção ou admissão da comunicação prévia das obras situadas na Zona Central, tal como definida no Plano Director Municipal do Funchal, poderão ser reduzidas em 50%, relativamente às áreas destinadas a hotelaria e às áreas destinadas a habitação.

2. A Câmara poderá conceder redução das taxas para emissão de alvará de licença de construção ou admissão da comunicação prévia, até ao máximo de 70%, às entidades públicas ou privadas, colectivas ou singulares, assim como às instituições particulares de solidariedade social, que na área do Município prosseguem fins de relevante interesse público e ainda às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica.

3. Poderão beneficiar da redução até ao máximo de 50%, da Taxa Municipal de Urbanização:
   a) As pessoas singulares ou colectivas que realizem operações urbanísticas que promovam a salvaguarda e melhoria de edifícios cujo valor arquitectónico ou histórico seja expressamente reconhecido em instrumentos de planeamento municipal;
   b) As cooperativas e as associações culturais, religiosas, desportivas ou recreativas legalmente constituídas, relativamente a actos e factos que sejam de interesse municipal e se destinem à directa e imediata realização dos seus fins estatutários;
   c) As pessoas singulares ou colectivas que promovam operações que se dirijam à criação de habitação a custos controlados;
   d) Os cidadãos portadores de deficiência ou incapacitados em grau igual ou superior a 50 %, quando se trate de taxas relativas à construção da sua primeira habitação própria e permanente ou à adaptação desta à essa deficiência ou incapacidade;
   e) Os cidadãos em situação de insuficiência económica, quando se trate de taxas relativas à construção da sua primeira habitação própria e permanente.

4. O requerimento dos interessados deve ser acompanhado dos documentos comprovativos da qualidade em que requer, bem como dos requisitos exigidos para a concessão da redução.

5. Previamente à autorização da redução, deverão os serviços competentes do Departamento do Urbanismo, no respectivo processo, informar fundamentadamente o pedido, indicar o valor sujeito a redução, bem como propor o sentido da decisão.

Capítulo II
Liquidação

Secção I
Disposições gerais

Artigo 6.º
Conceito de liquidação

Aliquidação das taxas e outras receitas previstas no presente regulamento traduz-se na determinação do montante a pagar e resulta da aplicação dos indicadores previstos em fórmulas do presente regulamento ou valores constantes da tabela anexa ao regulamento.

Artigo 7.º
Regras relativas à liquidação

1. O cálculo das taxas e outras receitas municipais, cujo quantitativo esteja indexado ao ano, mês, semana ou dia, far-se-á em função do calendário, considerando-se semana de calendário o período de Segunda-feira a Domingo.

2. Para efeitos de cálculo de taxas é contabilizado o somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, salvo se, outra forma de contabilização for indicada.

3. Os valores actualizados devem ser arredondados, conforme se apresentar o terceiro algarismo depois da vírgula:
   a) Se for inferior a 5, arredonda-se para o cêntimo mais próximo por defeito;
   b) Se for igual ou superior a 5, arredonda-se para o cêntimo mais próximo por excesso.

Artigo 8.º
Revisão do acto de liquidação

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

2. Aanulação de documentos de cobrança ou a restituição de importâncias pagas, que resultem da revisão do acto de liquidação, compete ao Departamento Financeiro, mediante proposta prévia e devidamente fundamentada dos serviços, confirmada pelo respectivo dirigente e homologada pelo Presidente da Câmara ou Vereador com competência delegada.

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

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

5. Quando o quantitativo resultante da liquidação adicional for igual ou inferior a 10,00 € não haverá lugar à cobrança.

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

Artigo 9.º
Efeitos da liquidação

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

2. Sem prejuízo da responsabilidade contra-ordenacional que daí resulte, quando o erro do acto de liquidação for da responsabilidade do sujeito passivo, nomeadamente por falta ou inexactidão dos elementos que estivesse obrigado a fornecer, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, este será responsável pelas despesas que a sua conduta tenha causado.

Secção II
Liquidação pelo Município

Artigo 10.º
Procedimento de liquidação

1. A liquidação das taxas e outras receitas municipais previstas no presente regulamento constará de documento próprio, designado nota de liquidação, no qual deverá fazer-se referência aos seguintes elementos:
   a) Identificação do sujeito passivo;
   b) Discriminação do acto, facto ou contrato sujeito a liquidação;
   c) Enquadramento no regulamento ou na sua tabela anexa;
   d) Cálculo do montante a pagar, resultante da conjugação dos elementos referidos nas alíneas b) e c);
   e) Eventuais isenções ou reduções aplicáveis.

2. O Departamento de Urbanismo deve proceder à liquidação das taxas em conjunto com a proposta de deferimento do pedido de licenciamento ou de admissão da comunicação prévia ou, o mais tardar, até 30 dias, a partir da data do deferimento ou da resposta ao pedido de isenção ou redução do pagamento de taxas, nos termos dos artigos 4.º e 5.º do presente regulamento.

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

Artigo 11.º
Notificação da liquidação

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

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

3. Anotificação considera-se efectuada na data em que for assinado o aviso de recepção e tem-se por efectuada na própria pessoa do notificando, mesmo quando o aviso de recepção haja sido assinado por terceiro presente no

domicílio do requerente, presumindo-se, neste caso, que a carta foi oportunamente entregue ao destinatário.

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

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

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

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

Secção III
Autoliquidação

Artigo 12.º
Conceito

Aautoliquidação refere-se à determinação do valor da taxa a pagar pelo sujeito passivo, seja ele o contribuinte directo, o seu substituto legal ou o responsável legal, sendo possível quando a lei expressamente a preveja ou o presente regulamento a admita.

Artigo 13.º
Termos da autoliquidação

1. No caso de deferimento tácito, caso a Administração não liquide a taxa no prazo estipulado no n.º 3 do artigo 10.º, pode o sujeito passivo depositar ou caucionar o valor que calcule nos termos do presente regulamento.

2. Nas hipóteses de comunicação prévia, quando não haja lugar à emissão de alvará único, a liquidação é feita pelo sujeito passivo, de acordo com os critérios previstos no presente regulamento.

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

4. Aquando da autoliquidação deve ser mencionado obrigatoriamente o número de processo a que as mesmas dizem respeito.

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

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

Artigo 14.º
Prazo para a autoliquidação

Aautoliquidação das taxas referidas no número anterior deve decorrer até um ano após a data da prática do acto ou facto de que dependem.

Capítulo III
Pagamento e cobrança

Artigo 15.º
Momento do pagamento

1. A cobrança das taxas é efectuada, no âmbito das operações urbanísticas, antes da emissão do alvará de licença ou admissão da comunicação prévia da respectiva operação ou do início da execução das obras ou da utilização do edifício.

2. As taxas relativas à emissão de informação prévia, vistorias, operações de destaque e demais assuntos administrativos são cobradas com a apresentação do correspondente pedido.

Artigo 16.º
Formas de pagamento

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

2. As taxas e demais encargos podem ser pagas directamente nos serviços de tesouraria ou através das caixas ATM ou via Internet.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, encontram-se afixados nos serviços de tesouraria, nos locais de estilo e disponibilizados no Portal da Internet o presente regulamento, bem como o número da conta bancária à ordem da Câmara Municipal e o nome da respectiva instituição bancária.

4. O pagamento de taxas e demais encargos em espécie, seja por compensação, seja por dação em cumprimento depende de uma deliberação específica da Câmara Municipal para o efeito, com possibilidade de delegação no seu Presidente, da qual conste a avaliação objectiva dos bens em causa.

Artigo 17.º
Pagamento em prestações

1. Mediante requerimento fundamentado, poderá a Câmara Municipal autorizar o pagamento das taxas e outras receitas previstas no presente regulamento e sua tabela anexa, em prestações trimestrais.

2. O número das prestações não poderá ser superior ao prazo de execução fixado à operação urbanística e o valor de cada uma delas não poderá ser inferior a 500,00€ ou a 1.250,00€, respectivamente, para obras e para operações de loteamento, devendo as prestações ser de valores iguais ou múltipla daqueles, salvo na 1.ª prestação, onde se farão os acertos necessários para o efeito.

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

4. O valor das prestações que fica em dívida será caucionado por garantia idónea nos termos da lei, que deve cobrir o valor da taxa, acrescida de juros de mora calculados até ao termo do prazo fixado para o pagamento.

5. A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes, assegurando-se o accionamento da garantia prestada para o efeito.

6. Quando for devido imposto de selo, IVA ou outros tributos, estes serão pagos, na íntegra, conjuntamente com a primeira prestação.

Artigo 18.º
Prazos de pagamento

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

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

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

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

Artigo 19.º
Extinção do procedimento

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

2. Poderá o interessado obstar à extinção do procedimento, desde que efectue o pagamento da quantia liquidada nos 15 dias seguintes ao termo do prazo de pagamento respectivo.

Artigo 20.º
Cobrança coerciva

1. Na hipótese de pagamento por prestações, o prazo de pagamento voluntário das taxas e outras receitas municipais liquidadas e que constituam débitos ao Município, começam a vencer juros de mora à taxa legal de 1% ao mês de calendário ou fracção, fixada no Decreto-Lei n.º 73/99, de 16 de Março.

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

3. O não pagamento das taxas e outras receitas municipais durante o prazo de pagamento voluntário, implica a extracção das respectivas certidões de dívida e seu envio aos serviços competentes, para efeitos de execução fiscal.

Artigo 21.º
Garantias

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

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

Capítulo IV
Taxa devida pela remoção dos obstáculos administrativos à realização de operações urbanísticas

Secção I
Operações de loteamento, obras de urbanização e remodelação de terrenos

Artigo 22.º
Emissão do alvará de licença de loteamento e obras de urbanização

1. Nos casos referidos no n.º 3, do artigo 76.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a emissão do alvará de licença de loteamento e de admissão de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 1.º e na alínea b), n.º1, do artigo 3.º, da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do tipo de utilização, número de lotes, fogos, unidades de ocupação, prazos de execução e do tipo de infra--estruturas, previstos nessas operações urbanísticas.

2. No caso de qualquer aditamento ao alvará único, resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos, unidades de ocupação, ou prazo de execução, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no ponto IV], alínea a), n.º1 e n.º 2, do artigo 1.º, da tabela anexa ao presente regulamento, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3. Qualquer outro aditamento ao alvará único referido no n.º 1 do presente artigo está igualmente sujeito ao pagamento da taxa devida pelo aditamento do título respectivo, fixada no n.º2, do artigo 1.º da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 23.º
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento

1. A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 2.º da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do tipo de utilização, do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2. No caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no ponto IV], alínea a), n.º1 e n.º 2, do artigo 2.º, da tabela anexa ao presente regulamento, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa devida pelo aditamento do título respectivo, fixada no n.º2, do artigo 2.º, da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 24.º
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

1. Aemissão do alvará de licença de obras de urbanização ou a admissão de comunicação prévia, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 3.º da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.

2. No caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de obras de urbanização resultante da alteração do prazo de execução ou do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística está sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º2, do artigo 3.º da tabela anexa ao presente regulamento, que incide apenas sobre o aumento autorizado.

3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa devida pelo aditamento do título respectivo, fixada no n.º 2, do artigo 3 .º da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 25.º
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos

Aemissão do alvará de licença ou admissão da comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l), do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 4.º da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função da área onde se desenvolva a operação urbanística e do prazo de execução.

Secção II
Obras de edificação e outras operações urbanísticas

Artigo 26.º
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação

1. A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 5.º da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do tipo de utilização, da área bruta a edificar, do prazo de execução, da existência de corpos salientes sobre a via pública e da marcação de alinhamentos e cotas de soleira.

2. Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação resultante da sua alteração, que titule um aumento da área bruta a edificar, do tipo de utilização, do prazo de execução, da existência de corpos salientes sobre a via pública, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma na parte variável, apenas sobre o aumento ou alteração autorizado.

3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 2, do artigo 10.º e dos n.º 1 e 9, do artigo 16.º, da tabela anexa ao presente regulamento, consoante se trate de prorrogação de prazo de execução ou averbamentos, respectivamente.

Artigo 27.º
Casos especiais de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia

1. A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 6.º da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2. A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou admissão de comunicação prévia, está também sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 6.º da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de pisos a demolir e respectivo prazo de execução.

3. Aemissão de alvará de autorização para a instalação de infra-estruturas de suporte de estações de radiocomunicações e respectivos acessórios fica sujeita à taxa prevista no artigo 3.º da tabela anexa ao presente regulamento.

Secção III
Alvará de autorização de utilização

Artigo 28.º
Autorização de utilização e de alteração de uso

1. A emissão de alvará de autorização de utilização e alteração ao uso está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 7.º da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.

2. Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida.

Artigo 29.º
Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de alvará de autorização de utilização ou suas alterações, relativo, designadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas; estabelecimentos de comércio ou de armazenagem de produtos alimentares, estabelecimentos de comércio de produtos não alimentares e de prestação de serviços cujo funcionamento pode envolver riscos para a saúde e segurança das pessoas e estabelecimentos hoteleiros está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 8.º da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do tipo de estabelecimento, do número de estabelecimentos e da sua área.

Secção IV
Situações especiais

Artigo 30.º
Emissão de alvarás de licença parcial

Aemissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7, do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 9.º da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 31.º
Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

Artigo 32.º
Renovação

1. Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o pedido de renovação ou reapreciação está sujeito ao pagamento da taxa fixada no n.º 10, do artigo 16.º da tabela anexa ao presente regulamento.

2. Ao montante referido no número anterior acrescerá a taxa prevista no artigo 11.º da tabela anexa ao presente regulamento, caso as taxas da licença ou comunicação prévia que haja caducado, se mostrem pagas.

3. Quando as taxas da licença ou comunicação prévia que haja caducado não se mostrem pagas, ao montante referido no número 1, do presente artigo, acrescerão as taxas previstas no Capítulo I da tabela anexa ao presente regulamento, consoante o caso.

Artigo 33.º
Prorrogações

Nas situações referidas no n.º 6 do artigo 53.º e n.º 8 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 10.º da tabela anexa ao presente regulamento, estabelecida em função do seu prazo.

Artigo 34.º
Execução por fases

1. Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará ou à admissão de comunicação prévia, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2. Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3. Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nas Secções I e II do presente Capítulo, consoante a natureza das operações urbanísticas.

Artigo 35.º
Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento da taxa estabelecida no artigo 11.º da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo.

Artigo 36.º
Informação prévia

O pedido de informação prévia ou sua renovação, nos termos previstos no artigo 14.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeito ao pagamento da taxa fixada no artigo 12.º da tabela ao presente regulamento, variando consoante o tipo de operação e a respectiva área de intervenção.

Secção V
Actos diversos

Artigo 37.º
Vistorias

Arealização de vistorias por motivo da realização de obras ou exigidas por lei, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no artigo 13.º da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 38.º
Recepção de obras de urbanização

Os autos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no artigo 14.º da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes.

Artigo 39.º
Operações de destaque

O pedido de certidão de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no artigo 15.º da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 40.º
Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no artigo 16.º da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 41.º
Despesas de publicação

1. A emissão de alvará de loteamento ou da admissão de comunicação prévia de loteamento e obras de urbanização fica condicionada ao depósito da importância de 250,00 €, para despesas com a publicação de edital nos termos do n.º 2, do artigo 78.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, 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 Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, ficará o interessado na operação urbanística condicionado ao depósito da importância de 250,00 €, 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.

3. Caso o depósito referido nos números anteriores, seja insuficiente para cobrir as despesas de publicação, a Câmara Municipal notifica o interessado, nos termos do

artigo 18.º do presente regulamento, para o respectivo pagamento.

Artigo 42.º
Cauções
Caução para garantia de danos causados no património municipal

1. Para garantir quaisquer estragos ou deteriorações em infra-estruturas públicas aquando de execução de obras e garantir o levantamento do estaleiro e limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de resíduos de construção e demolição nela produzidos, poderá ser fixada uma caução a definir pelos serviços camarários de acordo com a seguinte fórmula:

Ax B x (n + E + Ve/250) x Lx 2/3 x u = C (€ )

Em que:
A - Coeficiente em função do tipo de arruamento de acesso ao lote ou parcela de terreno a construir:
1 - Estrada/arruamento:
Pavimentado = 1,00
Não pavimentado = 0,50
2 - Becos e veredas (sem acesso automóvel) = 0,0

B - Coeficiente de cedência
1 - Há cedência de terreno ao Município = 0,50
2 - Não há cedência = 1,00

n - Coeficiente em função da localização da obra nas zonas do PDM
- Zonas habitacionais dispersa e a recuperar = 0,50
- Zonas habitacionais de média e baixa densidade = 0,75
- Outras zonas dentro dos espaços urbanos =1,00

E - Coeficiente em função do volume de obra (Vo)
- Vo < = 500m3 = 0,25
- 501 < Vo < = 1000m3 = 0,50
- 1001 < Vo < = 2000m3 = 0,75
- Vo > 2000m3 = 1,00

Ve - Volume de escavação em metros cúbicos

L - Largura máxima de escavação em metros lineares, sendo maior ou igual a 6,0 m.

u - Valor metro quadrado padrão de construção civil definido no Decreto Regulamentar Regional publicado de acordo com o artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 8/84/M de 25 de Junho.

2. As obras com área bruta de construção inferior ou igual a 150 m2 e as escavações cujo volume seja inferior a 75 m3, estão dispensadas de caução.

Capítulo III
Taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (TMU)

Secção I
Disposições gerais

Artigo 43.º
Âmbito de aplicação

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

2. Não são devidas as taxas referidas no número anterior, em relação a edificações, se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou admissão de comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e nas ampliações, de edifícios existentes, até 35 m2, inclusive, que não impliquem o aumento do número de fogos.

3. A taxa referida no n.º 1 deste artigo tem por finalidade compensar pecuniariamente o município dos encargos resultantes da realização de novas infra-estruturas urbanísticas ou alteração das existentes, em consequência de sobrecarga derivada de construção de novos alojamentos e instalação de actividades no concelho.

4. São consideradas infra-estruturas urbanísticas:
   a) A execução dos trabalhos de construção, ampliação ou reparação da rede viária municipal;
   b) A construção, ampliação e reparação de redes de drenagem, de esgotos domésticos e de colectores pluviais, bem como respectivos elementos depuradores;
   c) A construção, ampliação e reparação de redes de abastecimento de água domiciliária;
   d) A construção, ampliação e reforço de estações de tratamento de lixos, bem como todo o equipamento envolvido na sua recolha, transporte e tratamento;
   e) A execução de trabalhos de urbanização inerentes a equipamentos urbanos, respectivamente parques de estacionamento, passeios, jardins, espaços livres e arborizados;
   f) Aaquisição de terrenos destinados à construção de equipamentos sociais e infra-estruturas;
   g) A construção, ampliação e reparação de equipamentos colectivos que, sejam da competência do município.

5. ATMU não substitui a cobrança de outros encargos de âmbito municipal, sujeitos a regime próprio, designadamente os referentes a taxas ou tarifas inerentes à ligação às redes públicas e sua conservação, a reembolsos com a execução de ramais de infra-estruturas de abastecimento e drenagem ou os correspondentes à compensação pela não cedência de espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e estacionamento público.

Secção II
Cálculo

Artigo 44.º
Taxa devida nas operações urbanísticas

1. ATMU é fixada em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a suportar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, de acordo com a seguinte fórmula:

TMU = S x C x 0,025 x (Y/2 x W/2)

Em que:
TMU (euro) - É o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas;

S (m2) - O somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira.

C (euro/m2) - Valor metro quadrado padrão de construção civil definido no Decreto

Regulamentar Regional publicado de acordo com o artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 8/84/M de 25 de Junho.

Y - É um factor variável em função do índice de construção previsto, de acordo com o definido em Plano Municipal de Ordenamento Território;

W - É um factor que depende do tipo de utilização das áreas construídas ou a construir.

2. O coeficiente e factores previstos no número anterior terão os seguintes valores:
Y- 1.1 para I.C. <= 0,4
Y- 1.25 para I.C. > 0,4 <= 1,25 - e Zona Central
Y - 1.50 para I.C. > 1,25 e Outros

W:
Tipo de utilização - valor de W;
Edifícios de habitação unifamiliar com área bruta <= a 200 m2 - 0,5;
Armazéns ou indústrias localizados em áreas especificamente previstas para esse fim em PMOT em vigor - 0,55;
Restantes casos - 0,65.

Artigo 45.º
Deduções à TMU

1. Para efeitos do cumprimento do disposto no n.º 3, do artigo 25.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, poderá autorizar-se deduções à taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas, na sequência de celebração de contrato entre a Câmara Municipal e o interessado, que verta os compromissos assumidos entre as partes.

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

3. A determinação dos montantes a deduzir e correspondentes a estas situações de excepção, serão quantificadas para cada situação por avaliação efectuada pela comissão de avaliação de terrenos a alienar pelo Município, definida, anualmente, através de deliberação de Câmara Municipal.

Artigo 46.º
Substituição da TMU por lotes ou parcelas

1. ACâmara Municipal poderá acordar, com o interessado, a substituição da totalidade ou de parte do quantitativo da taxa devida, por parcelas de terrenos e/ou lotes de construção.

2. No caso do quantitativo da taxa ser totalmente substituído por parcelas de terrenos e/ou lotes, deverão estes possuir um valor equivalente à taxa a pagar, definido pela comissão de avaliação de terrenos a alienar pelo Município, definida, anualmente, através de deliberação de Câmara Municipal.

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

Capítulo IV
Compensações

Artigo 47.º
Compensações ao Município

Sempre que, pelas razões previstas na lei, não haja lugar a cedências para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, ou as mesmas não se justifiquem, fica o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos nos artigos seguintes.

Artigo 48.º
Compensação em numerário

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

$$C = C1 + C2$$

Em que:
C - É o valor em euros do montante total da compensação devida ao Município;

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

C2 - É o valor em euros da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro.
a) Cálculo do valor de C1:

O cálculo do valor de C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1\ (€) = K1 \times A1\ (m2) \times PT(€/m2)$$

Em que:
K - É o factor variável em função do índice de construção previsto, de acordo com o definido no Plano Municipal de Ordenamento do Território e tomará os seguintes valores:

K1 - 1,38 para I.C. > = 0,6

K1 - 1,03 para 0,3 < I.C. < 0,6

K1 - 0,75 para I.C.=<0,3

A1 (m2) - É o valor, metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estrutura, bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal;

PT (€/m2) -- É o valor do metro quadrado de terreno urbanizado em euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado na área do Município.

$$PT\ (€/m2) = 0,2 \times HT4\ (€) \times DM\ (fogo/ha) / 10\ 000$$

Em que:

HT4 (€ ) = 105 x C

105 (m2) - Área bruta mínima de uma habitação T4, segundo o RGEU.

C (€ /m2) - Valor metro quadrado padrão de construção civil definido no Decreto Regulamentar Regional publicado de acordo com o artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 8/84/M, de 25 de Junho.

DM (fogo/ha) - Densidade média em fogo/ha do terreno sujeito à operação de loteamento, devendo ser calculada tomando por base a área de terreno livre de cedências (estradas, espaços verdes, áreas não edificadas, etc.);

b) Cálculo do valor de C2, em euros:

Quando a operação urbanística preveja que as construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento (s) existente (s), devidamente pavimentado (s) e infra-estruturado (s), será devida uma compensação a pagar ao Município, que resulta da seguinte fórmula:

C2 (€ ) = K2 x K3 x A2 (m2) x PT (€ /m2)

Em que:

K2 - 0.10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para a operação urbanística e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento (s) existente (s) devidamente pavimentado (s) e infra-estruturado (s) no todo ou em parte;

K3 - 0.03 + 0.02 x número de infra-estruturas existentes no (s) arruamento (s) acima referidos, de entre as seguintes:
Rede pública de saneamento
Rede pública de águas pluviais;
Rede pública de abastecimento de água;
Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
Rede de telefones e ou de gás.

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

PT (€ /m2) -- É o valor do metro quadrado de terreno urbanizado em euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado na área do Município.

PT (€ /m2) = 0,2 x HT4 (€ ) x DM (fogo/ha) /10 000

Em que:

HT4 (€ ) = 105 x C

105 (m2) - Área bruta mínima de uma habitação T4, segundo o RGEU.

C (€ /m2) - Valor metro quadrado padrão de construção civil definido no Decreto Regulamentar Regional publicado de acordo com o artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 8/84/M de 25 de Junho.

DM (fogo/ha) - Densidade média em fogo/ha do terreno sujeito à operação de loteamento, devendo ser calculada tomando por base a área de terreno livre de cedências (estradas, espaços verdes, áreas não edificadas, etc.).

Artigo 49.º
Compensações em espécie

1. O pagamento da compensação prevista no artigo anterior, poderá, a requerimento do interessado, ser autorizado a efectuar-se, no todo ou em parte, em espécie, através de cedências de lotes, parcelas de terrenos noutros prédios distintos da operação urbanística a efectuar, ou fracções autónomas.

2. Os lotes, parcelas de terreno, ou fracções autónomas cedidas nos termos deste artigo integram-se no domínio privado do Município.

3. No caso do quantitativo da compensação ser substituído por parcelas de terrenos e/ou lotes, deverão estes possuir um valor equivalente àquela, que será definido pela comissão de avaliação de terrenos a alienar pelo Município, definida, anualmente, através de deliberação de Câmara Municipal.

4. Quando se verifiquem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:
   a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
   b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser--lhe-á o mesmo entregue pelo Município.

5. Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 3 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, a compensação será paga em numerário.

Artigo 50.º
Alterações

Quando houver lugar a alteração ao alvará ou à admissão de comunicação prévia que titula a operação urbanística, e daí decorra alteração de uso ou aumento dos parâmetros urbanísticos inicialmente aprovados, haverá lugar ao pagamento de compensação que será igual à diferença entre o valor inicialmente pago e o que seria devido pela nova utilização e/ou pelos novos parâmetros aplicáveis, nos termos do presente regulamento, não havendo lugar, em qualquer caso, a reembolso por parte da Câmara Municipal.

Artigo 51.º
Pagamento em prestações

Ao pagamento da compensação por prestações serão aplicáveis os artigos 17.º e 20.º do presente Regulamento, com as devidas adaptações.

Artigo 52.º
Cedências

1. Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2. O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de

operações com impacte urbanístico relevante nos termos definidos no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Capítulo V
Disposições finais

Artigo 53.º
Actualização

As taxas previstas no presente regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação Índice de Preços do Consumidor, sem habitação.

Artigo 54.º
Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento são revogadas todas as disposições relativas a taxas e compensações urbanísticas constantes no Regulamento Municipal e Tabela de Taxas de Urbanização e Edificação publicado por Edital n.º 448/2002, Apêndice n.º 127 - II Série - n.º 220 - 23 de Setembro.

Artigo 55.º
Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no Jornal Oficial, sem prejuízo das demais formas de publicação e de publicidade previstas na lei.

OBS: Aprovado pela Assembleia Municipal do Funchal, em sessão ordinária de 29.12.2010, mediante proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião ordinária de 02.12.2010

## ANEXO I

### TABELA DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO

| | Custos directos | Custos Indirectos | Incentivo | Desin-centivo | Valor Final | Valor Final Arred. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CAPÍTULO I<br>ALVARÁS | | | | | | |
| **ARTIGO 1º - Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento (com obras de urbanização)** | | | | | | |
| 1 - Emissão de alvará de licença | 410,40 | 141,94 | | | 552,34 | 552,30 |
| a) Acresce - por tipo de utilização | | | | | | |
| I - Por lote | 7,73 | 3,00 | | | 10,73 | 10,70 |
| II - Por fogo | 2,83 | 0,96 | | | 3,79 | 3,80 |
| III- Por outras utilizações – por cada | 2,83 | 0,96 | | | 3,79 | 3,80 |
| IV – Por lote, por fogo e/ou cada unidade de ocupação resultante do aumento autorizado | 2,83 | 0,96 | | | 3,79 | 3,80 |
| b) Acresce – por prazo de execução | | | | | | |
| I - Por mês ou fracção | | | | 83,00 | 83,00 | 83,00 |
| 2- Aditamentos | 339,69 | 115,00 | | | 454,69 | 454,70 |
| **ARTIGO 2º - Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento** | | | | | | |
| 1 - Emissão de alvará de licença | 339,69 | 115,00 | | | 454,69 | 454,70 |
| a) Acresce - por tipo de utilização | | | | | | |
| I - Por lote | 2,83 | 0,96 | | | 3,79 | 3,80 |
| II - Por fogo | 2,83 | 0,96 | | | 3,79 | 3,80 |
| III - Por outras utilizações – por cada | 2,83 | 0,96 | | | 3,79 | 3,80 |
| IV - Por lote, por fogo e/ou cada unidade de ocupação resultante do aumento autorizado | 2,83 | 0,96 | | | 3,79 | 3,80 |
| 2- Aditamentos | 339,69 | 115,00 | | | 454,69 | 454,70 |
| **ARTIGO 3º - Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização** | | | | | | |
| 1 - Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização | 226,46 | 76,67 | | | 303,13 | 303,10 |
| a) Acresce - por prazo de execução | | | | | | |
| I - Por cada mês | 25,48 | 8,62 | | | 34,10 | 34,10 |
| b) Acresce - por tipo de infra-estrutura | | | | | | |
| I - Rede de esgotos | 55,30 | 22,72 | | | 78,02 | 78,00 |
| II - Redes de abastecimento de água | 55,30 | 22,72 | | | 78,02 | 78,00 |
| III - Outras | 35,72 | 12,38 | | | 48,10 | 48,10 |

## TABELA DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO

| | Custos directos | Custos Indirectos | Incentivo | Desin-centivo | Valor Final | Valor Final Arred. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 - Aditamento ao alvará de licença ou aditamento à admissão de comunicação prévia | 84,92 | 28,75 | | | 113,67 | 113,70 |
| a) Acresce - por prazo de execução | | | | | | |
| I - Por cada mês | 54,21 | 21,35 | | | 75,57 | 75,60 |
| b) Acresce - por tipo de infra-estrutura | | | | | | |
| I - Rede de esgotos | 36,14 | 14,24 | | | 50,38 | 50,40 |
| II - Redes de abastecimento de água | 27,65 | 11,36 | | | 39,01 | 39,00 |
| III - Outras | 16,98 | 5,75 | | | 22,73 | 22,70 |
| **ARTIGO 4º - Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos** | | | | | | |
| 1 - Emissão do alvará | 8,49 | 2,87 | | | 11,37 | 11,40 |
| a) Até 1.000 m2 | 127,95 | 43,32 | | | 171,27 | 171,30 |
| b) De 1.001 a 5.000 m2 | 153,43 | 51,94 | | | 205,37 | 205,40 |
| c) Superior a 5.001 m2 | 187,40 | 63,44 | | | 250,84 | 250,80 |
| d) Prazo - por cada mês | 25,48 | 8,62 | | | 34,10 | 34,10 |
| **ARTIGO 5º - Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação** | | | | | | |
| 1 - Emissão do alvará | 16,98 | 5,75 | | | 22,73 | 22,70 |
| a) Acresce - por tipo de utilização | | | | | | |
| I - Habitação - por m2 de área bruta de construção | | | | | | |
| I.I - Até 200 m2 | 0,93 | 0,32 | | | 1,25 | 1,30 |
| I.II - 201 a 500 m2 | 2,61 | 0,89 | | | 3,50 | 3,50 |
| I.III - 501 a 3.000 m2 | 2,84 | 0,96 | | | 3,80 | 3,80 |
| I.IV - Superior a 3.001 m2 | 5,60 | 1,90 | | | 7,50 | 7,50 |
| II - Comércio, serviços, indústria e outros fins, por m2 de área bruta de construção | 5,60 | 1,90 | | | 7,50 | 7,50 |
| b) Acresce, por prazo de execução | | | | | | |
| I - Por cada mês ou fracção | 28,31 | 9,58 | | | 37,89 | 37,90 |
| c) Acresce, por corpos salientes sobre a via pública - por m2 ou fracção de m2 e por piso | | | | 750,00 | 750,00 | 750,00 |
| d) Acresce, pela marcação de alinhamento e cota de soleira no local | 101,36 | 35,28 | | | 136,64 | 136,60 |
| **ARTIGO 6º - Casos especiais** | | | | | | |
| 1 - Emissão de alvará | 11,32 | 3,83 | | | 15,16 | 15,20 |

# TABELA DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO

| | Custos directos | Custos Indirectos | Incentivo | Desin-centivo | Valor Final | Valor Final Arred. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| a) Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não considerados de escassa relevância urbanística | | | | | | |
| I - Por área bruta de construção - por m2 | 2,61 | 0,89 | | | 3,50 | 3,50 |
| II - Por prazo de execução - mês ou fracção | 25,48 | 8,62 | | | 34,10 | 34,10 |
| b) Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização | | | | | | |
| I - Por piso | 84,92 | 28,75 | | | 113,67 | 113,70 |
| II - Por mês ou fracção | 25,48 | 8,62 | | | 34,10 | 34,10 |
| **ARTIGO 7º - Alvará de autorização de utilização e de alteração de uso** | | | | | | |
| 1 - Emissão de autorização de utilização e suas alterações | 16,98 | 5,75 | | | 22,73 | 22,70 |
| a) Acresce | | | | | | |
| I - Por fogo | 44,83 | 15,17 | | | 60,00 | 60,00 |
| II - Por outras unidades de ocupação autónomas | 83,65 | 30,35 | | | 120,00 | 120,00 |
| 2 - Acresce ao montante referido na alínea anterior por cada 50 m2 de área bruta de construção | 18,68 | 6,32 | | | | 25,00 |
| **ARTIGO 8º - Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica** | | | | | | |
| 1 - Emissão de autorização e suas alterações, por cada estabelecimento | | | | | | |
| a) De bebidas | 34,54 | 11,69 | | 403,77 | 450,00 | 450,00 |
| b) De restauração | 43,03 | 14,57 | | 562,41 | 620,00 | 620,00 |
| c) De restauração e bebidas | 43,03 | 14,57 | | 842,41 | 900,00 | 900,00 |
| d) De restauração e de bebidas com dança | 43,03 | 14,57 | | 892,41 | 950,00 | 950,00 |
| 2 - Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços | 8,49 | 2,87 | | 438,63 | 450,00 | 450,00 |
| 3 - Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro | 8,49 | 2,87 | | 1388,63 | 1400,00 | 1400,00 |
| 4 - Acresce aos montantes referidos nos números anteriores por cada 50 m2 de área bruta de construção ou fracção | 16,98 | 5,75 | | 2,27 | 25,00 | 25,00 |
| **ARTIGO 9º - Alvará de licença parcial** | | | | | | |
| 1 - Emissão de alvará | 16,98 | 5,75 | | | 22,73 | 22,70 |
| 2 - Acresce 30% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo | | | | | | |
| **ARTIGO 10º - Prorrogações** | | | | | | |

# TABELA DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO

| | Custos directos | Custos Indirectos | Incentivo | Desin-centivo | Valor Final | Valor Final Arred. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 - Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização - por mês ou fracção de mês | 69,07 | 23,38 | | | 92,45 | 92,50 |
| 2 - Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas no alvará de obras ou admissão de comunicação prévia - por mês ou fracção | 69,07 | 23,38 | | | 92,45 | 92,50 |
| **ARTIGO 11º - Licença especial relativa a obras inacabadas** | | | | | | |
| 1 - Emissão de licença especial para a conclusão de obras inacabadas | 33,97 | 11,50 | | | 45,47 | 45,50 |
| a) Acresce - por mês ou fracção | 69,35 | 23,48 | | | 92,83 | 92,80 |
| CAPÍTULO II<br>INFORMAÇÃO PRÉVIA | | | | | | |
| **ARTIGO 12º - Informação prévia** | | | | | | |
| 1 - Possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 1.000m2 | 224,25 | 75,75 | | | 300,00 | 300,00 |
| 2 - Possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área entre 1.001 e 5.000m2 | 302,70 | 102,30 | | | 405,00 | 405,00 |
| 3 - Possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área superior a 5.001m2 | 396,08 | 133,92 | | | 530,00 | 530,00 |
| 4 - Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de construção | | | | | | |
| a) Obra até 200 m2 | 88,67 | 29,85 | | | 118,52 | 118,50 |
| b) Obra de 201m2 a 500m2 | 179,43 | 60,57 | | | 240,00 | 240,00 |
| c) Obra de 501m2 a 3.000m2 | 269,08 | 90,92 | | | | 360,00 |
| d) Obras com mais de 3.001m2 | 358,73 | 121,27 | | | 480,00 | 480,00 |
| CAPÍTULO III<br>VISTORIAS | | | | | | |
| **ARTIGO 13º - Vistorias** | | | | | | |
| 1 - Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a: | | | | | | |
| a) Habitação, comércio ou serviços - por unidade de ocupação ou fogo | 126,03 | 42,50 | | | 168,53 | 168,50 |
| b) Armazéns ou indústrias - por unidade de ocupação | 143,02 | 48,25 | | | 191,27 | 191,30 |
| c) Estabelecimentos de restauração, de bebidas, salão de jogos - por estabelecimento | 143,02 | 48,25 | | | 191,27 | 191,30 |
| d) Estabelecimentos alimentares ou não alimentares e serviços - por estabelecimento | 143,02 | 48,25 | | | 191,27 | 191,30 |
| e) Empreendimentos hoteleiros – por estabelecimento | 143,02 | 48,25 | | | 191,27 | 191,30 |

# TABELA DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO

| | Custos directos | Custos Indirectos | Incentivo | Desin-centivo | Valor Final | Valor Final Arred. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| I - Acresce, por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto | 22,54 | 7,46 | | | 30,00 | 30,00 |
| 2 - Vistorias para recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização | 137,99 | 46,90 | | | 184,90 | 184,90 |
| 3 - Vistorias que impliquem a intervenção de peritos camarários | 261,61 | 88,39 | | | 350,00 | 350,00 |
| 4 - Outras vistorias não previstas nos números anteriores | 126,03 | 42,50 | | | 168,53 | 168,50 |
| **ARTIGO 14º - Recepção de obras de urbanização** | | | | | | |
| 1 - Auto de recepção provisória da obra de urbanização | 93,33 | 31,67 | | | 125,00 | 125,00 |
| a) Acresce, por lote | 22,39 | 7,61 | | | 30,00 | 30,00 |
| 2 - Auto de recepção definitiva de obra de urbanização | 93,33 | 31,67 | | | 125,00 | 125,00 |
| a) Acresce, por lote | 22,39 | 7,61 | | | 30,00 | 30,00 |
| CAPÍTULO IV<br>OPERAÇÕES DE DESTAQUE | | | | | | |
| **ARTIGO 15º - Operações de destaque** | | | | | | |
| 1 - Por pedido ou reapreciação | 112,19 | 37,81 | | | 150,00 | 150,00 |
| 2 - Pela emissão da certidão de aprovação | 44,83 | 15,17 | | | 60,00 | 60,00 |
| CAPÍTULO V<br>ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS | | | | | | |
| **ARTIGO 16º - Assuntos administrativos** | | | | | | |
| 1 - Averbamento em procedimento de licenciamento ou autorização, ou admissão de comunicação prévia - por cada averbamento | 44,83 | 15,17 | | | 60,00 | 60,00 |
| 2 - Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal | 93,39 | 31,61 | | | 125,00 | 125,00 |
| a) Acresce | | | | | | |
| I - Por fracção habitacional - cada 50 m2 ou fracção | 22,41 | 7,59 | | | 30,00 | 30,00 |
| II - Por estacionamento fracção autónoma - cada 15 m2 ou fracção | 22,41 | 7,59 | | | 30,00 | 30,00 |
| III - Outras fracções - cada 30 m2 ou fracção | 22,41 | 7,59 | | | 30,00 | 30,00 |
| IV - Por cada rectificação ou alteração - por fracção e/ou partes comuns | 22,41 | 7,59 | | | 30,00 | 30,00 |
| 3 - Outras certidões | 26,15 | 8,85 | | | 35,00 | 35,00 |
| a) Acresce, por folha | 0,45 | 0,15 | | | 0,60 | 0,60 |
| 4 - Fotocópia simples de peças escritas - primeira folha | | | | | | |

## TABELA DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO

| | Custos directos | Custos Indirectos | Incentivo | Desin-centivo | Valor Final | Valor Final Arred. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| a) Preto e branco | | | | | | |
| I - A4 | 3,74 | 1,26 | | | 5,00 | 5,00 |
| b) Cores | | | | | | |
| I - A4 | 4,48 | 1,52 | | | 6,00 | 6,00 |
| 5 - Fotocópia simples de peças escritas - por cada folha, além da primeira | | | | | | |
| a) Preto e branco | | | | | | |
| I - A4 | 0,45 | 0,15 | | | 0,60 | 0,60 |
| b) Cores | | | | | | |
| I - A4 | 1,12 | 0,38 | | | 1,50 | 1,50 |
| 6 - Fotocópias simples de peças desenhadas - primeira folha | | | | | | |
| a) Preto e branco | | | | | | |
| I - A4 | 5,98 | 2,02 | | | 8,00 | 8,00 |
| II - A3 | 7,47 | 2,53 | | | 10,00 | 10,00 |
| III - A2 | 8,97 | 3,03 | | | 12,00 | 12,00 |
| IV - A1 | 10,46 | 3,54 | | | 14,00 | 14,00 |
| V - A0 | 11,95 | 4,05 | | | 16,00 | 16,00 |
| VI - Superior - por metro linear ou fracção | 13,45 | 4,55 | | | 18,00 | 18,00 |
| b) Cores | | | | | | |
| I - A4 | 6,72 | 2,28 | | | 9,00 | 9,00 |
| II - A3 | 8,22 | 2,78 | | | 11,00 | 11,00 |
| III - A2 | 9,71 | 3,29 | | | 13,00 | 13,00 |
| IV - A1 | 11,21 | 3,79 | | | 15,00 | 15,00 |
| V - A0 | 12,70 | 4,30 | | | 17,00 | 17,00 |
| VI - Superior - por metro linear ou fracção | 14,19 | 4,81 | | | 19,00 | 19,00 |
| 7 - Fotocópias simples de peças desenhadas - por cada folha, além da primeira | | | | | | |
| a) Preto e branco | | | | | | |
| I - A4 | 0,93 | 0,32 | | | 1,25 | 1,30 |
| II - A3 | 1,72 | 0,58 | | | 2,30 | 2,30 |
| III - A2 | 3,44 | 1,16 | | | 4,60 | 4,60 |
| IV - A1 | 7,10 | 2,40 | | | 9,50 | 9,50 |
| V - A0 | 13,45 | 4,55 | | | 18,00 | 18,00 |
| VI - Superior - por metro linear ou fracção | 14,94 | 5,06 | | | 20,00 | 20,00 |
| b) Cores | | | | | | |
| I - A4 | 1,12 | 0,38 | | | 1,50 | 1,50 |
| II - A3 | 1,87 | 0,63 | | | 2,50 | 2,50 |
| III - A2 | 3,74 | 1,26 | | | 5,00 | 5,00 |
| IV - A1 | 7,47 | 2,53 | | | 10,00 | 10,00 |
| V - A0 | 14,94 | 5,06 | | | 20,00 | 20,00 |

TABELA DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO

| | Custos directos | Custos Indirectos | Incentivo | Desin-centivo | Valor Final | Valor Final Arred. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| VI - Superior - por metro linear ou fracção | 16,44 | 5,56 | | | 22,00 | 22,00 |
| 8 - Autenticação de peças escritas ou desenhadas, acresce ao valor das alíneas anteriores - por folha | 2,83 | 0,96 | | | 3,79 | 3,80 |
| 9 - Averbamento de novos titulares em alvarás de licença, autorização e comunicação prévia | | | | | | |
| a) Moradias familiares | 44,83 | 15,17 | | | 60,00 | 60,00 |
| b) Habitação colectiva, comércio, indústria e mistos | 93,39 | 31,61 | | | 125,00 | 125,00 |
| 10 - Reapreciação ou renovação de processos de obras | | | | | | |
| a) Para habitação unifamiliar | 144,22 | 48,71 | | | 192,94 | 192,90 |
| b) Outros | 224,21 | 75,79 | | | 300,00 | 300,00 |
| 11 - Informação por escrito sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento territorial em vigor | 43,43 | 12,84 | | | 56,28 | 56,30 |
| 12 - Fornecimento do livro de obra | 21,67 | 7,33 | | | 29,00 | 29,00 |
| 13 - Ficha Técnica de Habitação | 21,67 | 7,33 | | | 29,00 | 29,00 |
| 14 - Registo de Alojamento Local | 21,67 | 7,33 | | | 29,00 | 29,00 |

## ANEXO II

### ESTUDO ECONÓMICO-FINANCEIRO

#### INTRODUÇÃO

O Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, entrou em vigor no dia 1 de Janeiro de 2007 e veio regular as relações jurídico-tributárias geradoras da obrigação de pagamento de taxas às autarquias locais. O estudo económico-financeiro que se apresenta de seguida pretende-se que sustente as taxas praticadas pela Câmara Municipal do Funchal (CMF).

Por imposição do Regime Geral de Taxas das Autarquias Locais, as bases de custo para as Taxas Municipais devem basear-se nas actividades desenvolvidas pelo Município do Funchal, por serem estas as verdadeiras geradoras de custo.

O que se pretende é aproximar o valor cobrado pela CMF do verdadeiro custo em que a própria incorre por prestar um serviço ou disponibilizar um bem, cumprindo assim os seguintes princípios:

- **Princípio da equivalência jurídica** – 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 de benefício auferido pelo munícipe. O mesmo princípio permite a fixação de critérios de desincentivo à prática de certos actos ou operações.

- **Princípio da justa repartição dos encargos públicos** – a cobrança de taxas pelas autarquias locais respeita o princípio da prossecução do interesse público local e visa a satisfação das necessidades financeiras das autarquias locais e a promoção de finalidades sociais, urbanísticas e ambientais.

Neste sentido, a Câmara Municipal do Funchal foi ainda mais ambiciosa, alargando o regime de apuramento das taxas, nos termos da Lei 53-E/2006,de 29 de Dezembro, a todas as receitas cobradas pelo Município.

**METODOLOGIA**

Tendo por base a análise das actividades desenvolvidas, este método permite calcular os custos associados a uma determinada actividade, tendo esta como produto final a prestação de um serviço.

Os vários custos foram calculados e alocados, utilizando indutores específicos (chaves de distribuição) a cada serviço, a fim de apurar de forma mais aproximada os custos incorridos para a sua prestação por parte do Município.

Para a implementação deste método, foi necessário efectuar um levantamento de informações relativas a recursos detidos pela CMF e de Actividades praticadas no município. Este processo permitiu criar um mapa de actividades e de recursos para poder mais facilmente apurar o custo de cada serviço prestado.

Elaborado o mapa de actividades, foi determinado um indutor de custo para cada actividade. Procurou-se assim aplicar um critério de afectação ajustado às características de cada actividade específica, que expressasse o consumo respectivo na consecução dos bens e serviços em causa.

A fórmula seguinte, traduz o processo de determinação das bases de custo, na situação em que o tempo é o indutor considerado (situação mais comum):

Base de custo = Custo da estrutura i x Ti / Capacidade instalada

Ti – Consumo: Tempo consumido pela estrutura operacional i

CE – Custo de Estrutura da estrutura i

CI – Capacidade instalada da estrutura i

Nas demais situações em que são utilizados indutores distintos, a lógica de cálculo é semelhante, com os ajustes respectivos em termos de "consumo" e "capacidade instalada".

## LEVANTAMENTO DA INFORMAÇÃO DE CUSTOS

A figura 1 traduz a metodologia seguida no levantamento da informação relativa à estrutura de custos da CMF.

Figura 1 – Metodologia seguida

Seguidamente descreve-se de forma resumida as actividades desenvolvidas:

1. Classificação dos mesmos, entre centros de custo directos e indirectos, sendo os centros de custo indirectos, aqueles cujos serviços possibilitam ou suportam os centros directos no desenvolvimento das actividades que contribuem indirectamente para a existência da taxa e/ou prestação do serviço associado. Após a identificação dos centros de custo procedeu-se à repartição de custos transversais.

2. A afectação de custos entre centros indirectos e directos obriga à definição de chaves de alocação, que traduzam a actividade realizada pelos primeiros em prol dos segundos. Relacionando o número de funcionários afectos a cada estrutura com o número total de funcionários da CMF, chegou-se a uma primeira chave de distribuição (número de pessoas por divisão). Utilizando um processo semelhante, identificaram-se as restantes chaves de distribuição utilizadas para cada estrutura directa, nomeadamente a

percentagem de computadores, de viaturas, de colaboradores por edifício e distribuição dos custos em comunicações.

3. De seguida, através do Balancete Analítico por centro de custo, procedeu-se à alocação dos custos a cada uma das estruturas directas e indirectas identificadas.

Nesta fase, foram também contabilizados os subsídios presentes nas contas da tabela 1. Os subsídios contabilizados foram os seguintes:

| | |
|---|---|
| 7983341 | INH - PROTOCOLO II E III-555 |
| 7983342 | INH - PROTOCOLO I - 444 |
| 7983343 | IFADAP |
| 7983344 | FUNDO TURISMO |
| 798341 | CONTRATO PROGRAMA-ORÇAM.RAM |
| 7983442 | IHM MADEIRA - PROTOCOLO 444 |
| 7983443 | IHM MADEIRA - PROTOCOLO 555 |
| 7983451 | POP II - GOVERNO REGIONAL |
| 7983461 | POP III - IFC |
| 7983462 | POP II - IFC |
| 7983463 | URBCOM |
| 7983464 | POSI-PROG. OPER. SOC. INFORM. |
| 7983465 | INTERREG III B |
| 7988 | Outros não especificados |

Tabela 1 – Contas de subsídios considerados

Para as estruturas directas, e no sentido de determinar um custo horário médio por colaborador, foi necessário primeiro proceder ao cálculo da capacidade instalada (número de horas trabalháveis por ano):

$$\textbf{Capacidade instalada}_{[h/ano]} = \textbf{nº Colaboradores x 223 x 7}$$

(número de colaboradores afectos a determinada estrutura directa x número de dias trabalháveis por ano x número de horas de trabalho por dia).

De notar que não foi aqui considerado qualquer factor de ajuste relativamente ao número de horas úteis trabalhadas (por comparação com o número de horas úteis disponíveis) por não ter sido possível apurar de forma concreta esse mesmo rácio.

Finalmente, através do somatório dos custos totais por estrutura, e atendendo à capacidade instalada previamente calculada, foi possível obter um custo unitário por hora para cada estrutura directa:

$$\text{C. unit.}_{[€/h]} = \sum \text{Custos alocados à estrutura} / \text{Capacidade instalada}$$

**CUSTOS REDISTRIBUÍDOS**

A redistribuição de custos transversais foi essencial para numa primeira fase caracterizar de forma mais real os centros de custo da CMF. Assim foi necessário distribuir as várias rubricas que carecem de alocação por serem comuns às várias estruturas.

Para tornar mais clara esta repartição, apresentam-se na tabela 2 vários custos (por natureza) associados à respectiva conta contabilística onde estão reconhecidos, juntamente com a identificação da Chave de Distribuição adoptada.

| Natureza de custo | Conta | CC | Chave de Distribuição |
|---|---|---|---|
| Água | 6121 | 9090 | Pelo nº. de colaboradores de cada estrutura |
| Matérias-primas | 6161 | 9090 | Por custo de obra de cada departamento |
| Electricidade | 62211 | 9011<br>9090 | Pelo nº. de colaboradores de cada estrutura |
| Gasóleo | 622121 | 12.01.01 | Pelos consumos por departamento |
| Gasolina | 622122 | 12.01.01 | Pelos consumos por departamento |
| Óleos | 622123 | 12.01.01 | Pelos consumos por departamento |
| Material de Escritório | 62217 | 9090 | Pelo nº. de colaboradores de cada estrutura |
| Telefone | 622224 | 9012<br>9013<br>9014 | Pelo consumo por departamento |

| Natureza de custo | Conta | CC | Chave de Distribuição |
|---|---|---|---|
| Telemóveis | 62225 | 9019 | Pelo nº. de colaboradores de cada estrutura |
| Serviço Internet | 622228 | 9018<br>9019 | Pelo nº. de PC's de cada departamento |
| Seguro Automóvel - Ligeiros | 6222311 | 9090 | Pelo número de viaturas afectas a cada divisão |
| Seguro Automóvel – Pesados | 6222312 | 9090 | Pelo número de viaturas afectas a cada divisão |
| Conservação e Reparação | 62232 | 9090 | Pelo número de viaturas afectas a cada divisão |
| Limpezas - higiene e conforto | 62234 | 9003<br>9090 | Pelo nº. de colaboradores presentes no edifício da CMF |
| Vigilância e segurança | 62235 | 9010<br>9090 | Pelo nº. de colaboradores presentes no edifício da CMF |
| Trabalhos Especializados | 62236 | 9090 | Alocado ao centro de custo 28.99 |
| Encargos – Cob. Impostos | 62290 | 9090 | Alocado ao centro de custo 11.01 |
| Outros FS | 62298 | 9090 | Alocado ao centro de custo 11.01 |
| Outros | 62299 | 9090 | Pelo nº. de colaboradores de cada estrutura |
| Transferências Correntes Concedidas | 631 | 9090 | Alocado ao centro de custo 11.01 |
| Subsídios Correntes Concedidos | 632 | 9090 | Alocado ao centro de custo 11.01 |
| Edifícios | 66221 | 9016 | Pelo nº. de colaboradores presentes no edifício da CMF |
| Edifícios | 66221 | 9017<br>9018<br>9090 | Pelo nº. de colaboradores de cada estrutura |
| Outras construções | 66222 | 9018<br>9090 | Pelo nº. de colaboradores de cada estrutura |

| Natureza de custo | Conta | CC | Chave de Distribuição |
|---|---|---|---|
| Equipamento básico | 6623 | 9090 | Pelo nº. de colaboradores de cada estrutura |
| | | | |
| Equipamento Básico | 6623 | 9090 | Pelo nº. de colaboradores de cada estrutura |
| Ferramentas e utensílios | 6625 | 9090 | Pelo nº. de colaboradores de cada estrutura |
| Equipamento Administrativo | 6626 | 9018<br>9090 | Pelo nº. de colaboradores de cada estrutura |
| Despesas de Investigação | 6632 | 9090 | Alocado ao centro de custo 33.02 |
| Outras construções e infra-estruturas | 6653 | 9090 | Foi apurado um quadro de distribuição |

Tabela 2 – Rubricas de custos redistribuídos e indicação da chave de distribuição

## CHAVES DE DISTRIBUIÇÃO

As chaves de distribuição são utilizadas para distribuir os custos alocados aos centros de custo indirectos, para os centros de custo directos, de acordo com características que traduzam a actividade e esforço dos primeiros em prol dos segundos. Este é um processo iterativo, reconhecendo a existência de vários níveis de centros indirectos, tal como ilustrado na figura 2

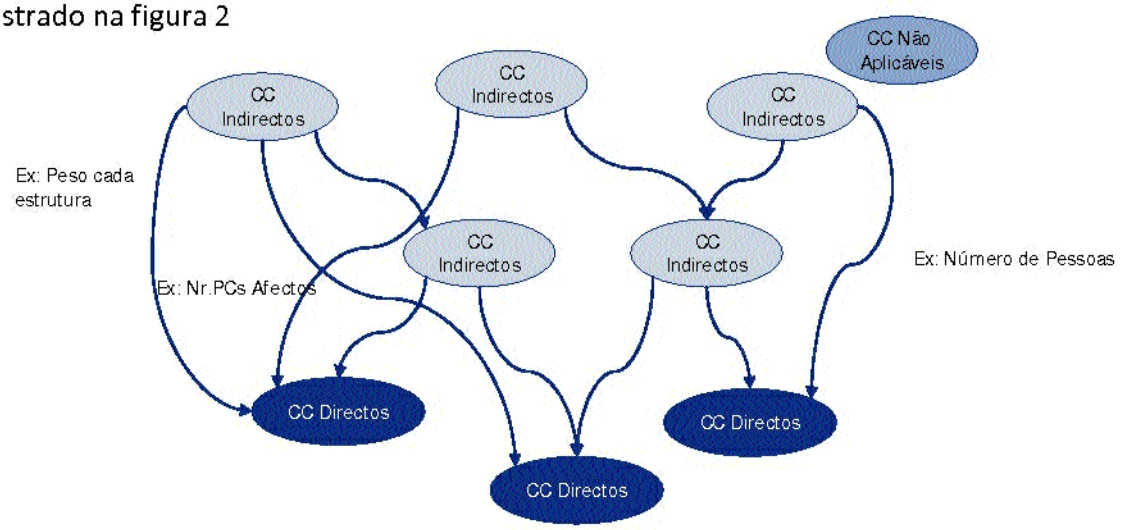



Figura 2 – Exemplificação da utilização das chaves de distribuição

De modo a melhor clarificar o processo de repartição dos custos comuns pelas estruturas directas, apresentam-se as chaves de distribuição utilizadas neste estudo assim como a forma como se efectuou essa mesma repartição.

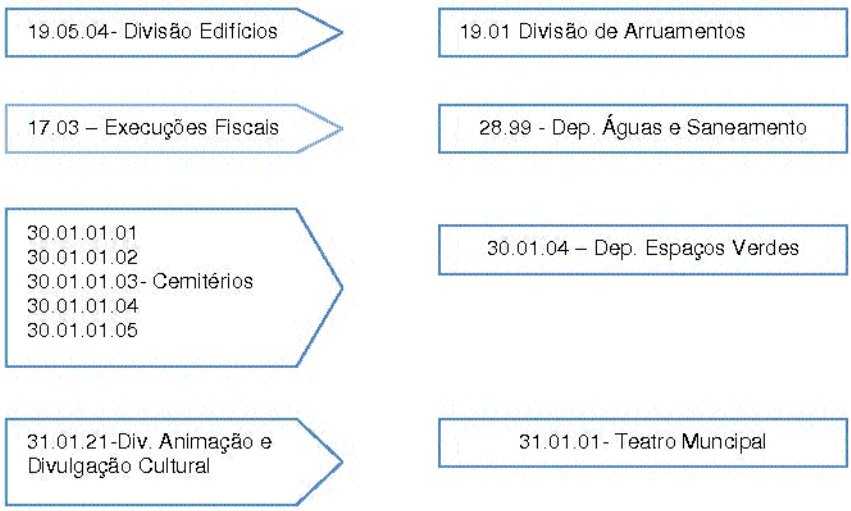
As chaves de distribuição utilizadas neste estudo foram as seguintes:

- Repartição pelo número de colaboradores por estrutura (% de colaboradores);
- Repartição pelo número de colaboradores presentes no edifício principal da CMF (% de colaboradores do edifício);
- Repartição em função do número de computadores existentes em cada estrutura (% PC's);
- Repartição em função do número de viaturas por estrutura (% viaturas);
- Repartição em função do peso do custo da estrutura no total (% peso estrutura);

**AGREGAÇÃO DE CENTROS DE CUSTO**

Verificou-se que o detalhe existente em termos de estrutura analítica de custos era superior ao nível de detalhe que se conseguiria obter em termos de caracterização das actividades associadas às taxas. Assim, no sentido de alinhar a estrutura analítica de custos em termos de responsabilidades e actividades, procedeu-se à agregação de centros de custo directos que apresentavam semelhanças em termos de natureza e de funções exercidas pelos vários colaboradores e obtiveram-se custos unitários agregados.

Deste modo, agregaram-se as seguintes estruturas de custos:



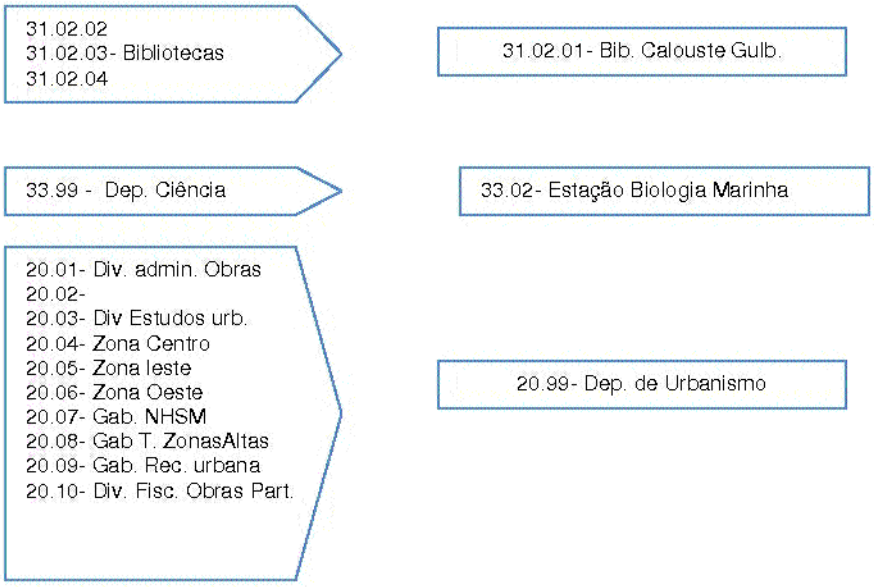



Figura 3 – Agregação de Centros de Custo

**DETERMINAÇÃO DAS BASES DE CUSTO**

As bases de custo resultam de um processo iterativo de recolha, tratamento e validação da informação.

Para facilitar a compreensão da metodologia utilizada, será de seguida apresentado um exemplo ilustrativo relativo a uma das estruturas directas.

O primeiro passo para o cálculo das bases de custo consiste, como já tinha sido referido anteriormente, na identificação dos centros de custo utilizados pela CMF e sua classificação:"Centro de Custo Directo" e "Centro de Custo Indirecto".

Para exemplificar o processo, considere-se o **Centro de Custo 12.01.02 (Serviço de Escalas).**

O Custo Total das estruturas, resulta da soma algébrica dos vários custos do "Balancete por Centro de Custo":

Custo Total do Centro de Custo 12.01.02 (Serviço de Escalas) = **1.198381,82€**

As Chaves de Distribuição, foram calculadas com base nas características individuais de cada Centro de Custo, como por exemplo, o número de pessoas alocadas à estrutura, o número de viaturas, entre outros.

Para o exemplo em causa, apresenta-se a seguir como se procedeu ao cálculo das chaves de distribuição do Serviço de Escalas:

*Percentagem de colaboradores face ao total:*

| Nº. Colaboradores | Nº. Colaboradores Totais | Chave de Distribuição |
|---|---|---|
| 86 | 1762 | 4.88% |

*Peso da estrutura Serviço de Escalas nas estruturas totais:*

| Custo total da Estrutura | Custo Total das Estruturas | Chave de Distribuição |
|---|---|---|
| 1.198.381,82€ | 61.141.929,59€ | 1.96% |

Após a obtenção das Chaves de Distribuição para cada estrutura Directa, (neste exemplo: Serviço de Escalas) procedeu-se à distribuição dos custos das Estruturas Indirectas, sendo que na tabela 4 é exemplificado o processo de cálculo.

Na primeira coluna identificam-se os Centros de Custo Directos (nomeadamente o Serviço de Escalas, enfoque deste exemplo).

Para cada Centro de Custo Directo, determinaram-se as respectivas chaves de distribuição, que foram depois aplicadas aos custos totais de cada estrutura indirecta, neste caso e a título de exemplo, o Executivo Municipal, Serviço de Contabilidade e Gabinete de Informática.

A escolha da chave de distribuição usada em cada caso, baseou-se na natureza das funções exercidas por cada estrutura indirecta. Para o Executivo Municipal utilizou-se a percentagem do peso na estrutura, enquanto que para o Serviço de Contabilidade, foi aplicada a chave relativa à percentagem do número de pessoas. Para o Gabinete de Informática, considerou-se a percentagem de computadores utilizados em cada Centro Directo.

*Exemplificação:*

Total Custo de Estrutura do Executivo Municipal: 2.966.446,08€

Total Custos a distribuir: 2.966.446,08€ x 1,96% = 58.039,45€

| CC | Designação | Custo Total (antes) | % Colab. | % PC's | % Peso Est. | Executivo Municipal | Serviço Cont. | Gab. Inf. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12.01.02 | Serviço Escalas | 1.198.381,82 | 4,88% | 0,37% | 1,96% | 58.039,45 | 15.010,86 | 3.526,04 |
| 13.01.04 | Serviço Receitas | 237.661,08 | 0,62% | 2,04% | 0,39% | 11.510,29 | 1.919,99 | 19.393,22 |
| 14.02 | Espaço Internet | 50.066,86 | 0,11% | 2,22% | 0,08% | 2.424,81 | 349,09 | 21.156,24 |
| ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| 33.02 | Estação de B.Marinha | 651.636,83 | 0,85% | 3,15% | 1,06% | 31.559,76 | 2.618,17 | 29.971,34 |
| 33.99 | Dep. Ciência | 189.138,30 | 0,28% | 0,00% | 0,31% | 9.160,26 | 872,72 | 0 |

Tabela 3 – Exemplificação da afectação de chaves de distribuição a centros de Custo Considerados

Deste modo, obtemos o Custo Total da Estrutura Directa (neste caso, do Serviço de Escalas), após distribuição dos custos das estruturas Indirectas:

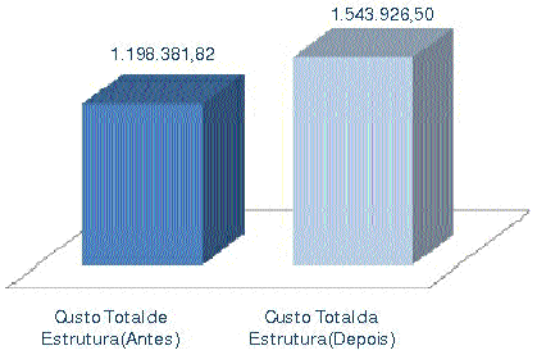



Gráfico 1 – Evolução do custo apurado para o Serviço de Escalas: antes e após distribuição dos centros de custo indirectos [€]

Após a alocação dos custos das estruturas Indirectas, o valor do Custo Total do Serviço de Escalas foi incrementado em cerca de 29%. Este incremento pretende assim traduzir os custos relativos a actividades desenvolvidas pelas Estruturas Indirectas em prol do funcionamento da Estrutura Directa Serviço de Escalas.

Após ter determinado a Capacidade Instalada, estabelecida anteriormente como o número de horas trabalháveis por ano, é possível finalmente determinar o Custo Unitário.

**Custo Unitário =** Custos Totais da estrutura / Capacidade Instalada

## Ex: Custo Unitário [Serviço de Escalas]= 11,50 €/h

$$11{,}50(€/h) = \frac{1.543.926{,}50€}{134.246h}$$

Em que:

1.543.926,50€ - é o custo total do Centro de Custo do Serviço de Escalas e após repartição das estruturas indirectas; 134.246 h – capacidade instalada do Centro de Custo considerado.

#### CUSTOS NÃO DISTRIBUÍVEIS

No apuramento das bases de custo não foram incluídos determinados custos, por não estarem directamente associados à prestação de qualquer serviço relacionado com as tarifas em estudo.
As rubricas de custos excluídas foram as seguintes:

- Custos e Perdas Extraordinárias;
- Custos e Perdas Financeiras;
- Outros Custos e Perdas Operacionais;
- Transferências e Subsídios correntes.

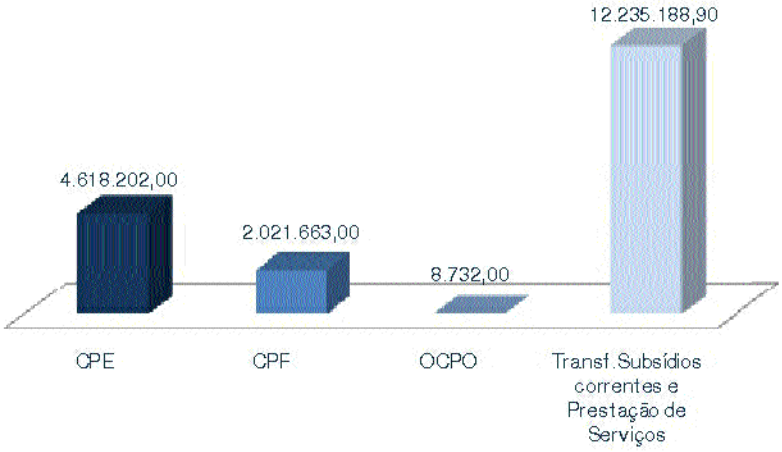



Gráfico 2 – Representação dos custos não distribuídos [€]

## RESUMO DA REPARTIÇÃO DO CUSTO TOTAL

O Custo Total de 2007, reparte-se por três categorias:

- Custos das Estruturas Directas
- Custos das Estruturas Indirectas
- Custos Não Distribuíveis

| Estruturas Directas | Estruturas Indirectas | Custos Não distribuíveis | Custos Totais |
|---|---|---|---|
| 31.105.189,74€ | 17.568.237,96€ | 12.019.890,40€ | 60.693.318,00€ |

Tabela 4 – Repartição dos custos totais da CMF em 2007 apurados [€]

O Custo Total de 2007 repartiu-se de forma mais acentuada, pelas estruturas directas (52%).

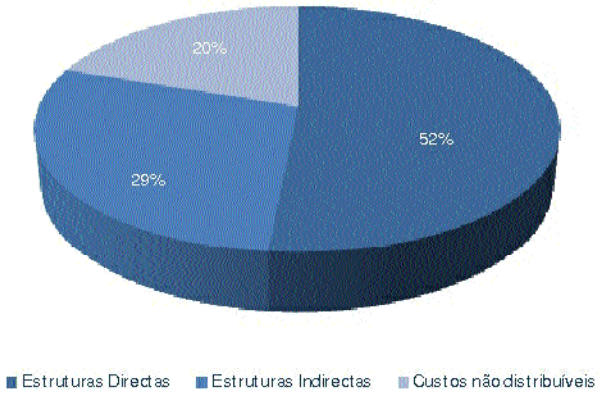



Gráfico 2 – Representação dos custos totais da CMF em 2007 apurados [%]

Após repartição dos custos das estruturas Indirectas nas Directas e excluindo os Custos n Distribuíveis, o montante total de custos das Estruturas Directas é de 41.356.701,88€.

Dos custos das Estruturas Indirectas, 10.251.512,14€ não foram repartidos nas Estruturas Directas.

| Custo Estruturas Directas (antes) | Custo Estruturas Directas (após distribuição) | Custos Indirectos Distribuídos |
|---|---|---|
| 31.105.189,74€ | 41.356.701,88€ | 10.251.512,14€ |

A variação ocorrida nos Custos Totais das Estruturas Directas foi de aproximadamente 32%, conforme se pode observar no gráfico 3.

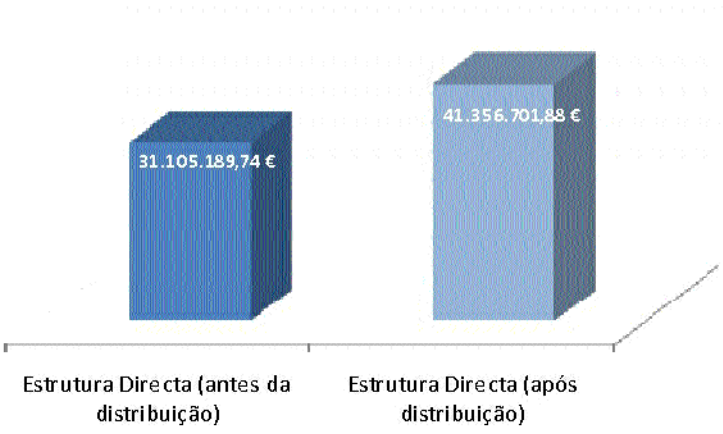



Gráfico 3 – Variação do Custo das Estruturas Directas [€]

Resta ainda salientar que o estudo aqui apresentado iniciou-se em 2008, tendo por base os custos de 2007. Contudo, sendo este um trabalho contínuo, as componentes do custo que integram o valor final a cobrar ao munícipe, nomeadamente, os custos indirectos e directos e os valores do incentivo e desincentivo, foram actualizadas até os valores conhecidos de 2009 e 2010.

## FORMA DE APRESENTAÇÃO DA TABELA DE TAXAS

A tabela de taxas e outras receitas municipais da CMF encontra-se descrita da seguinte forma:

Tabela de Taxas Outras receitas Municipais

| | Custos indirectos | Custos directos | Incentivo | Desin-centivo | IVA | Valor Final |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CAPÍTULO I<br>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DIVERSOS E COMUNS | | | | | | |
| SECÇÃO I<br>SERVIÇOS ADMNINISTRATIVOS | | | | | | |
| **ARTIGO 1º - Concessão de documentos:** | | | | | | |
| 1 - Certidões de teor ou fotocópias: | | | | | | |
| 1.1 - Não excedendo uma lauda ou face | | | | | | |
| 1.2 - Por cada lauda ou face além da primeira, ainda que incompleta | | | | | | |
| 2 - Certidões narrativas | | | | | | |
| 3 - Fornecimento de cópias ou outras reproduções de processos relativos a empreitadas e fornecimentos, ou outros | | | | | | |
| a) Em papel | | | | | | |
| 1 - Acresce por cada folha escrita | | | | | | |
| 1.1 - Tamanho A4 - preto | | | | | | |
| 1.2 - Tamanho A4 - cor | | | | | | |
| 1.3 - Tamanho A3 -preto | | | | | | |
| 1.4 - Tamanho A3 - cor | | | | | | |

Tabela 5 – Apresentação da tabela de taxas da CMF

Em que:

1. Custo directo – Custo das unidades de estrutura/serviços da CMF classificadas como tendo uma prestação directamente relacionada com o serviço de prestação da taxa correspondente;
2. Custo indirecto – Custo das unidades de estrutura/serviços da CMF que possibilitam ou suportam as unidades de estrutura directas no desenvolvimento das actividades que contribuem indirectamente para a existência da taxa e/ou prestação do serviço associado;
3. Incentivo – Benefício social suportado pela CMF para a prestação do serviço de taxa indicado (ex: incentivo à utilização dos serviços municipais, estabelecimento de redução do valor definido como base de custo);
4. Desincentivo – Penalização definida pela CMF para a prestação do serviço de taxa indicado (ex: factores ambientais, ocupação do espaço social, benefício do promotor);
5. IVA – taxa de imposto definido para o serviço de prestação de taxa;
6. Valor final – valor indicado para o serviço de prestação de taxa, tendo em consideração os custos directos e indirectos, aplicação de critérios de incentivo e desincentivo e taxa de IVA em vigor, da seguinte forma:

**Valor final = Custo directo [€] + Custo indirecto [€] – Incentivo [€] + Desincentivo [€] + IVA [%]**

Desta forma, esta tabela dividida por 15 capítulos e 63 artigos, constitui-se como o documento que estabelece os valores e preços da prestação de serviços da CMF.

CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios e a assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Direcção Regional da Administração da Justiça.

PUBLICAÇÕES

Os preços por lauda ou por fracção de lauda de anúncio são os seguintes:

| | | |
|---|---|---|
| Uma lauda . . . . . | € 15,91 cada | € 15,91; |
| Duas laudas . . . . . | € 17,34 cada | € 34,68; |
| Três laudas . . . . . | € 28,66 cada | € 85,98; |
| Quatro laudas . . . . . | € 30,56 cada | € 122,24; |
| Cinco laudas . . . . . | € 31,74 cada | € 158,70; |
| Seis ou mais laudas . . . . . | € 38,56 cada | € 231,36 |

A estes valores acresce o imposto devido.

EXEMPLAR

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

ASSINATURAS

| | Anual | Semestral |
|---|---|---|
| Uma Série . . . . . | € 27,66 | € 13,75; |
| Duas Séries . . . . . | € 52,38 | € 26,28; |
| Três Séries . . . . . | € 63,78 | € 31,95; |
| Completa . . . . . | € 74,98 | € 37,19. |

Aestes valores acrescem os portes de correio, (Portaria n.º 1/2006, de 13 de Janeiro) e o imposto devido.

EXECUÇÃO GRÁFICA

Divisão do Jornal Oficial

IMPRESSÃO

Divisão do Jornal Oficial

DEPÓSITO LEGAL

Número 181952/02

Preço deste número: € 10,25 (IVA incluído)