

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



JORNAL OFICIAL

Segunda-feira, 24 de Maio de 2010



Série

Número 96

Suplemento

Sumário

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL

Edital n.º153/2010

Proposta de Alteração ao Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas do Município do Funchal - Discussão pública e recolha de sugestões.

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Edital n.º153/2010

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

Discussão pública e recolha de sugestões

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 da alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º e do artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, torna público que, em cumprimento da deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal de 06 de Maio de 2010, se submete à discussão pública e recolha de sugestões da Proposta de Alteração ao Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas do Município do Funchal, pelo

prazo de 30 dias, contados da data de publicação no Diário da República, em conformidade com o disposto no n.º 3, do artigo 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 adaptado à Região 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.

Durante este período, os interessados podem consultar a Proposta de Alteração ao Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas, na página electrónica da Câmara Municipal em www.cm-funchal.pt, e ainda na Divisão Administrativa de Obras Particulares, nos Paços do Concelho, sito à Praça do Município, 9004-512 Funchal, durante as horas normais de expediente (9:00h - 12:30h e 14:00h - 17:30h).

Para os efeitos acima previstos os interessados podem formular por escrito as suas sugestões dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, por correio ou entregues em mão própria na referida Divisão, dentro do prazo de apreciação pública.

Para constar e para os devidos efeitos, publica-se o presente edital que será afixado nos lugares de estilo.

Funchal e Paços do Concelho, 11 de Maio de 2010.

O VEREADOR DO PELOURO DO URBANISMO, Com Delegação de Competências do Presidente da Câmara, João José Nascimento Rodrigues



Proposta de Alteração ao Regulamento Municipal de 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 inclui 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 prevêm 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-

**Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas**

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.

**Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas****Capítulo I****Âmbito e objecto****Artigo 1º****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 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 2º**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 3º

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 4º

Isenções e dispensas

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 ainda 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 dispensadas do pagamento das taxas de licença de construção, de comunicação prévia e taxa municipal de urbanização, 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 RECRUA 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.



FUNCHAL

Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

5. O requerimento de isenção ou dispensa 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 ou dispensa.

7. Previamente à autorização da isenção ou dispensa, 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 ou dispensa 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 artigo.

Artigo 5º

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, sofrerão uma redução de 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 6º

Conceito de liquidação

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

Artigo 7º

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 8º****Revisão do acto de liquidação**

1. Poderá haver lugar à revisão do acto de liquidação pelo respectivo serviço liquidador, por iniciativa do sujeito passivo ou oficiosa, nos prazos estabelecidos na Lei Geral Tributária e com fundamento em erro de facto ou de direito.
2. A anulação de documentos de cobrança ou a restituição de importâncias pagas, que resultem da revisão do acto de liquidação, compete 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 1º 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.

FUNCHAL
Câmara Municipal

Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Artigo 9º**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 10º****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, dispensas 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, dispensa ou redução do pagamento de taxas, nos termos dos artigos 4º e 5º 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 11º

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

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



prejuízo de o notificando poder provar justo impedimento ou a impossibilidade de comunicação da mudança de residência no prazo legal.

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

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

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

Secção III

Autoliquidação

Artigo 12º

Conceito

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

Artigo 13º

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 10º, 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 14º

Prazo para a autoliquidação

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

Capítulo III

Pagamento e cobrança

Artigo 15º

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 16º

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 e 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 17º

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 1ª 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 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 18º

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 19º

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 20º

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 21º

Garantias

1. À reclamação graciosa ou impugnação judicial da liquidação e cobrança de taxas e demais receitas de natureza fiscal aplicam-se as normas do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais



e, com as necessárias adaptações, a Lei Geral Tributária e as do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

2. A dedução de reclamação ou impugnação contra o acto de liquidação das taxas não constitui obstáculo à execução dos actos materiais 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 22º

Emissão do alvará de licença de loteamento e obras de urbanização

1. Nos casos referidos no n.º 3, do artigo 76º 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 1º 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, 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 ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, 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 pela emissão/reformulação e pelo aditamento do título respectivo.



Artigo 23º

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

1. A emissão do alvará de licença de loteamento ou a admissão de comunicação prévia de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 2º 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, é também devida a taxa referida no número anterior, 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 pela emissão/reformulação e pelo aditamento do título respectivo.

Artigo 24º

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

1. A emissão do alvará de licença de obras de urbanização ou a admissão de comunicação prévia, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 3º da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.
2. Qualquer aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º2 do artigo 3º da tabela anexa ao presente regulamento, que incide apenas sobre o aumento autorizado, sendo composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, e da taxa referida nos n.º 1 e 9, do artigo 16º da tabela anexa ao presente regulamento, quando se trate de averbamentos.

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

A emissão do alvará de licença ou admissão da comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea I), do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 4º 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 26º****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 das taxas fixadas no artigo 5º 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 do número de fogos ou unidades de ocupação e uso das mesmas, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento ou alteração autorizado.
3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 2, do artigo 10º e dos n.º 1 e 9, do artigo 16º, da tabela anexa ao presente regulamento, consoante se trate de prorrogação de prazo de execução ou averbamentos, respectivamente.

FUNCHAL
CÂMARA MUNICIPAL

Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Artigo 27º**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 6º 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 para o efeito, fixada na alínea b), do n.º1, do artigo 6º da tabela anexa ao presente regulamento.
3. A emissão 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 3º da tabela anexa ao presente regulamento.

Secção III**Alvará de autorização de utilização****Artigo 28º****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 7º 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 29º****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 8º 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 30º****Emissão de alvarás de licença parcial**

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

Artigo 31º**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 32º**Renovação**



Nos casos referidos no artigo 72º do Decreto-Lei 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 16º da tabela anexa ao presente regulamento, acrescida da taxa prevista no artigo 11º da tabela anexa ao presente regulamento, aquando da emissão do novo alvará.

Artigo 33º

Prorrogações

Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 53º e n.º 5 do artigo 58º 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 10º da tabela anexa ao presente regulamento, estabelecida em função do seu prazo.

Artigo 34º

Execução por fases

1. Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56º e 59º 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 35º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88º 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 11º 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 da sua renovação, nos termos previstos no artigo 14º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeito ao pagamento da taxa fixada no artigo 12º da tabela ao presente regulamento, variando consoante o tipo de operação e a respectiva área de intervenção.

Secção V

Actos diversos

Artigo 37º

Vistorias

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

Artigo 38º

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 14º da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 39º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no artigo 15º da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes.

**Artigo 40º****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 16º da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 41º**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 78º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, 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 Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, 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 18º do presente regulamento, para o respectivo pagamento.

Artigo 42º**Cauções**

Caução para garantia de danos causados no património municipal



1. Para garantia de danos causados no património municipal aquando de execução de obras, 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:

$$A \times B \times (n + E + Ve/250) \times L \times 2/3 \times u = C (\text{€})$$

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 6.0m.

u - Valor metro quadrado padrão de construção civil definido no Decreto Regulamentar Regional publicado de acordo com o artigo 5º 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 43º

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.

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) A aquisição 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. A TMU 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 44º

Taxa devida nas operações urbanísticas

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



$$TMU = S \times C \times 0,025 \times (Y/2 \times W/2)$$

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 5º 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 menor ou igual a 200 m² — 0,5;

Armazéns ou indústrias localizados em áreas especificamente previstas para esse fim em PMOT em vigor — 0,55;



FUNCHAL

Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Restantes casos — 0,65.

Artigo 45º

Deduções à TMU

1. Para efeitos do cumprimento do disposto no n.º 3, do artigo 25º, 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 46º

Substituição da TMU por lotes ou parcelas

1. A Câmara Municipal poderá acordar, com o interessado, a substituição da totalidade ou de parte do quantitativo da taxa devida, por parcelas de terrenos e/ou lotes de construção.
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 constituída 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 47º 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 48º 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 2º 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:

$$C1 (\text{€}) = K1 \times A1 (\text{m}^2) \times PT (\text{€/m}^2)$$

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. $\geq 0,6$

K1 - 1.03 para $0,3 < \text{I.C.} < 0,6$

K1 - 0,75 para I.C. $\leq 0,3$

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.

$$PT (\text{€/m}^2) = 0,2 \times HT4 (\text{€}) \times DM (\text{fogo/ha}) / 10\ 000$$



Em que:

$$HT4 (\text{€}) = 105 \times C$$

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 5º 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:

$$C2 (\text{€}) = K2 \times K3 \times A (\text{m}2) \times PT (\text{€/m}2)$$

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.

$$PT (\text{€/m}^2) = 0,2 \times HT4 (\text{€}) \times DM (\text{fogo/ha}) / 10\ 000$$

Em que:

$$HT4 (\text{€}) = 105 \times C$$

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 5º 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 49º

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 avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:
 - a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
 - b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.
4. Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:
 - a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
 - b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.
5. Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, a compensação será paga em numerário.

Artigo 50º

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 51º

Pagamento em prestações

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

Artigo 52º

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 53º****Actualização**

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

Artigo 54º**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 55º**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.

Anexo I

Tabela de Taxas de Urbanização



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Anexo I – Tabela de Taxas de Urbanização

TABELA DE TAXAS DE URBANIZAÇÃO

	Custos directos	Custos indirectos	Incentivo	Desincentivo	Valor final	Valor final arred.
CAPÍTULO I						
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



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Anexo I – Tabela de Taxas de Urbanização

	Custos directos	Custos indirectos	Incentivo	Desincentivo	Valor final	Valor final arred.
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
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 1.000 a 5.000 m2	153,43	51,94			205,37	205,40
c) Superior a 5.000 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 - 200 a 500 m2	2,61	0,89			3,50	3,50
I.III - 500 a 3.000 m2	2,84	0,96			3,80	3,80
I.IV - Superior a 3.000 m2	5,60	1,90			7,50	7,50
2 - 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						



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Anexo I – Tabela de Taxas de Urbanização

	Custos directos	Custos indirectos	Incentivo	Desincentivo	Valor final	Valor final arred.
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
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

Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Anexo I – Tabela de Taxas de Urbanização

	Custos directos	Custos indirectos	Incentivo	Desincentivo	Valor final	Valor final arred.
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 ao montante referido no número anterior por cada 50 m ² 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						
1 - Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos - 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 INFORMAÇÃO PRÉVIA						
ARTIGO 12º - Informação prévia						
1 - Possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 1.000m ²	224,25	75,75			300,00	300,00



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Анеж I – Tabela de Taxas de Urbanização

	Custos directos	Custos indirectos	Incentivo	Desincentivo	Valor final	Valor final arred.
2 - Possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área entre 1.000 e 5.000m ²	302,70	102,30			405,00	405,00
3 - Possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área superior a 5.000m ²	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 m ²	88,67	29,85			118,52	118,50
b) Obra de 200m ² a 500m ²	179,43	60,57			240,00	240,00
c) Obra de 500m ² a 3.000m ²	269,08	90,92			360,00	360,00
d) Obras com mais de 3.000m ²	358,73	121,27			480,00	480,00
CAPÍTULO III						
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
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
CAPÍTULO IV						
OPERAÇÕES DE DESTAQUE						
ARTIGO 14º - Operações de destaque						



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Anexo I – Tabela de Taxas de Urbanização

	Custos directos	Custos indirectos	Incentivo	Desincentivo	Valor final	Valor final arred.
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
ARTIGO 15º - 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 V						
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						
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



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Anexo I – Tabela de Taxas de Urbanização

	Custos directos	Custos indirectos	Incentivo	Desincentivo	Valor final	Valor final arred.
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
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 licença, autorização e comunicação prévia						
a) Moradias familiares	44,83	15,17			60,00	60,00



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Anexo I – Tabela de Taxas de Urbanização

	Custos directos	Custos indirectos	Incentivo	Desincentivo	Valor final	Valor final arred.
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



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Anexo II – Estudo Económico-Financeiro

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):

$$\text{Base de custo} = \text{Custo da estrutura } i \times T_i / \text{Capacidade instalada}$$

T_i – 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.

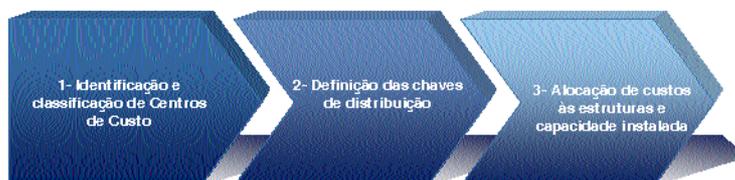


Figura 1 – Metodologia seguida

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):

$$\text{Capacidade instalada}_{[h/\text{ano}]} = n^{\circ} \text{ Colaboradores} \times 223 \times 7$$

(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:

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

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.



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Anexo II – Estudo Económico-Financeiro

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 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 9013 9014	Pelo consumo por departamento
Telemóveis	62225	9019	Pelo nº. de colaboradores de cada estrutura
Serviço Internet	622228	9018 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 9090	Pelo nº. de colaboradores presentes no edifício da CMF



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Anexo II – Estudo Económico-Financeiro

Natureza de custo	Conta	CC	Chave de Distribuição
Vigilância e segurança	62235	9010 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 9018 9090	Pelo nº. de colaboradores de cada estrutura
Outras construções	66222	9018 9090	Pelo nº. de colaboradores de cada estrutura
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	Pelo nº. de colaboradores de cada estrutura



Natureza de custo	Conta	CC	Chave de Distribuição
		9090	
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:

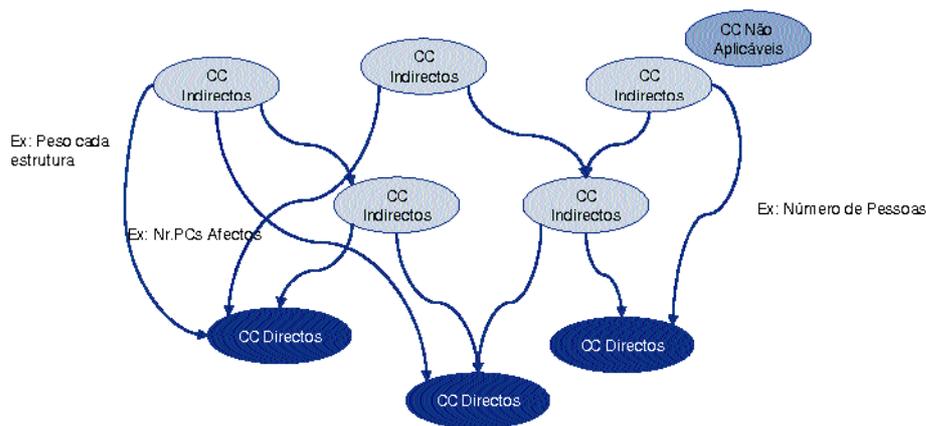


Figura 2 – Exemplificação da utilização das chaves de distribuição



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:



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas
Anexo II – Estudo Económico-Financeiro

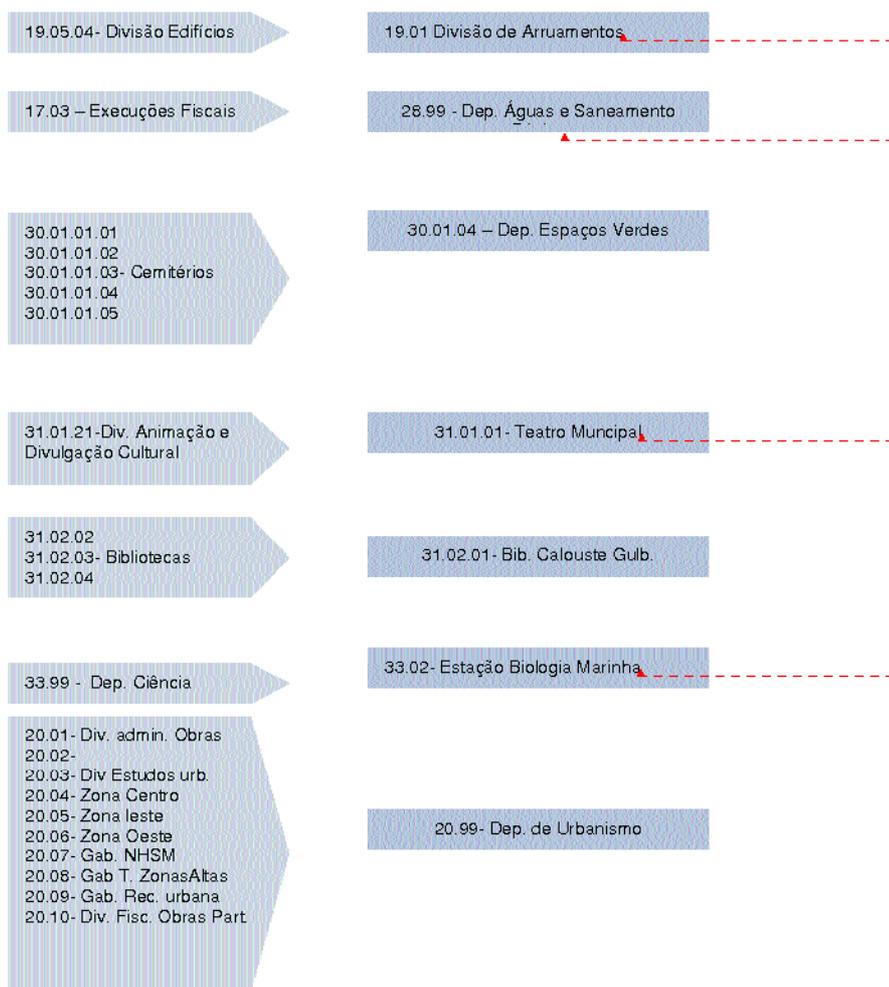


Figura 3 – Agregação de Centros de Custo



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:



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Anexo II – Estudo Económico-Financeiro

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	1.198.381,8 2	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:

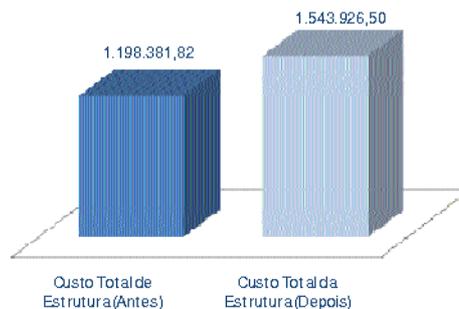


Gráfico 1 – Evolução do custo apurado para o Serviço de Escalas: antes e após distribuição dos centros de custo indirectos [€]

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.



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Anexo II – Estudo Económico-Financeiro

Custo Unitário = Custos Totais da estrutura / Capacidade Instalada

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

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

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.



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Anexo II – Estudo Económico-Financeiro

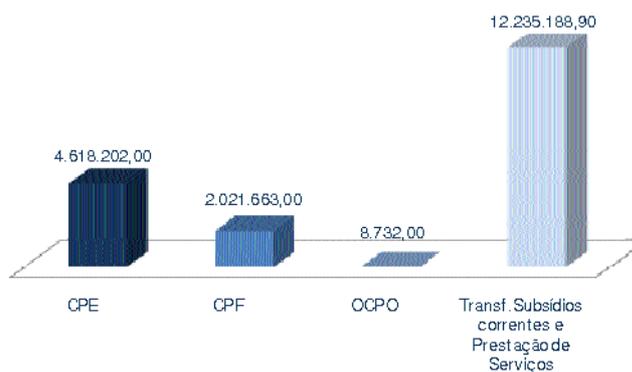


Gráfico 2 – Representação dos custos não distribuídos [€]

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€

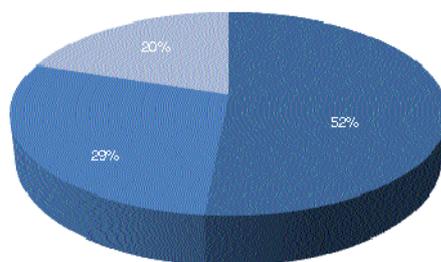
Tabela 4 – Repartição dos custos totais da CMF em 2007 apurados [€]



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Anexo II – Estudo Económico-Financeiro

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



■ Estruturas Directas ■ Estruturas Indirectas ■ Custos não distribuíveis

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

Após repartição dos custos das estruturas Indirectas nas Directas e excluindo os Custos não 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.

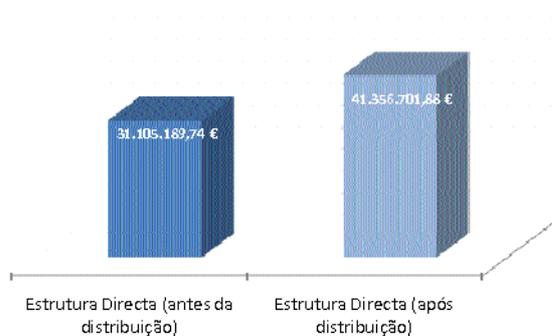


Gráfico 3 – Variação do Custo das Estruturas Directas [€]

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 município, 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:



Regulamento Municipal de Taxas e Compensações nas Operações Urbanísticas

Anexo II – Estudo Económico-Financeiro

TABELA DE TAXAS E OUTRAS RECEITAS MUNICIPAIS						
	Custos Indirectos	Custos directos	Incentivo	Desincentivo	IVA	Valor Final
<p>CAPÍTULO I PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DIVERSOS E COMUNS</p> <p>SECÇÃO I SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS</p> <p>ARTIGO 1º - Concessão de documentos:</p> <p>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</p> <p>2 - Certidões narrativas</p> <p>3 - Fornecimento de cópias ou outras reproduções de processos relativos a empreitadas e fornecimentos, ou outros</p> <p>a) Em papel</p> <p>1 - Acresce por cada folha escrita</p> <p>1.1 - Tamanho A4 - preto 1.2 - Tamanho A4 - cor 1.3 - Tamanho A3 - preto 1.4 - Tamanho A3 - cor</p>						

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:

$$\text{Valor final} = \text{Custo directo [€]} + \text{Custo indirecto [€]} - \text{Incentivo [€]} + \text{Desincentivo [€]} + \text{IVA [%]}$$

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

	<u>Anual</u>	<u>Semestral</u>
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 acrescentem 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: € 19,91 (IVA incluído)