

---

## REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E DE EDIFICAÇÃO

### Preâmbulo

A Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e o Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, procederam à sexta e nona alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que aprovou o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação. O primeiro dos diplomas promoveu a reforma e a simplificação administrativa em matéria de urbanização e edificação exigida e pretendida pelo legislador nacional e o segundo dos diplomas clarificou, corrigiu e aperfeiçoou as soluções adoptadas no âmbito da reforma. Tais diploma legais introduziram alterações significativas ao quadro jurídico normativo até então em vigor no que diz respeito aos procedimentos administrativos de controlo prévio das diversas operações urbanísticas, alterações essas que devem ser perspectivadas em dois planos de análise: o plano procedimental e o plano substantivo.

No plano procedimental, os diplomas em causa consagram um conjunto de medidas indispensáveis à simplificação da actuação da Administração no âmbito da aprovação das operações urbanísticas, salientando-se a consagração legal da figura do "*gestor do procedimento*", o recurso às novas tecnologias de informação, implicando, a curto prazo, a desmaterialização dos procedimentos e a criação de um novo paradigma de relacionamento entre a Administração Municipal e a Administração Central em matéria de consulta a entidades externas, o encurtamento, sempre que possível, dos prazos procedimentais, a introdução de novas regras sobre notificações e comunicações e sobre a tramitação instrutória do procedimento.

No plano substantivo, a reforma introduzida no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação consagra modificações importantes no que diz respeito à lógica de aplicação dos mecanismos de controlo prévio, repousando agora o modelo de controlo prévio de aprovação das operações urbanísticas no regime da licença administrativa, enquanto procedimento geral, sendo certo que a comunicação prévia, agora substancialmente ampliada, passa a ocupar o espaço típico de intervenção da então denominada autorização administrativa, esta última circunscrita, agora, à concessão da utilização dos edifícios ou das suas fracções.

Com relevância substantiva, o diploma ora publicado introduz ainda modificações dignas de destaque no que diz respeito ao dever de cedência gratuita ao Município das parcelas para

---

implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e das infra-estruturas que devam integrar o domínio municipal, podendo tal dever ter lugar em qualquer operação urbanística que, nos termos do regulamento municipal, seja considerada como de impacte relevante, ficando, neste caso, tais operações urbanísticas sujeitas aos mesmos encargos previstos para as operações de loteamento.

Por último, tal reforma estabelece ainda uma alteração significativa ao próprio conceito de loteamento, ficando fora do seu âmbito de acção a alteração ao sistema fundiário decorrente do emparcelamento do solo, passando esta figura apenas a incluir a noção de loteamento em sentido clássico - constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulta da divisão de um ou vários prédios - e o reparcelamento do solo.

Ao nível das taxas urbanísticas, o presente regulamento consagra ainda uma importante inovação compreendida no esforço de clarificação de que se ocupou o Regime Geral das Taxas Locais, o qual permite agora alicerçar a conclusão de que a simples prática de actos administrativos se encontra sujeita a tributação destinada a compensar os elevados custos administrativos ou burocráticos da apreciação dos pedidos de prática de actos administrativos formulados pelos particulares, independentemente da circunstância de tal acto administrativo ser ou não favorável ao particular.

Determinando a lei que a simples prática de um acto administrativo está sujeita a tributação, é lógico concluir que essa tributação ocorrerá ainda que o acto administrativo final seja de indeferimento da pretensão, porquanto a autarquia não deixou de suportar os inerentes custos administrativos ou burocráticos da apreciação do pedido. Os custos administrativos ou burocráticos nos processos objecto de indeferimento são habitualmente mais elevados dos que são objecto de deferimento, por contemplarem mais fases processuais (a audiência dos interessados) e mais diligências instrutórias (solicitação de pareceres, exames, perícias e inquirição de testemunhas) que até legitimariam, em abstracto, o seu agravamento. É nessa linha de entendimento que se deve compreender a remissão operada no n.º 1 do art. 116.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação para a al. b) do artigo 6.º do Regime Geral das Taxas Locais. Trata-se de uma taxa devida pela prática do acto administrativo e não de uma taxa devida pela concessão da licença, como uma interpretação superficial e meramente literal do artigo levariam a supor.

---

As compensações devidas ao município pela ausência de cedências foram qualificadas e incluídas no presente regulamento como taxas urbanísticas, acompanhando, assim, a doutrina e a jurisprudência que as tem qualificado como verdadeiras taxas municipais e, como tal, sujeitando-as a idêntico regime legal.

Nos termos do disposto no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação os municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, os quais terão como principal escopo a concretização e execução das soluções normativas previstas no citado regime jurídico.

As modificações de natureza procedimental e substantiva acima sumariamente evidenciadas determinam, de *per si*, a necessidade de adaptação e alteração dos regulamentos municipais de urbanização e de edificação em vigor garantindo-se a sua conformidade face às novas opções legislativas.

Optou-se, na presente proposta, de acordo com as boas regras de legística formal, por uma revogação global do regulamento actualmente em vigor atento o número das alterações e a circunstância de as novas soluções consagradas na Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, se encontrarem em oposição com o passado, mantendo-se, no entanto, as matérias tratadas no clausulado do regulamento revogado que se mostrem compatíveis com a filosofia das recentes alterações legislativas.

Em traços gerais, as inovações em relação ao mencionado regulamento municipal circunscrevem-se às seguintes áreas de intervenção, que integram o seu objecto: concretização e ampliação do conceito de obras de escassa relevância urbanística; determinação do regime de prestação de caução no âmbito da aprovação das diversas operações urbanísticas; regulamentação das condições de execução das operações urbanísticas, particularmente das que ficam sujeitas ao regime da comunicação prévia; definição e concretização do conceito de impacte relevante das operações urbanísticas em matéria de cedência de parcelas a favor do domínio municipal; reformulação das taxas urbanísticas de acordo com o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais e com a Lei das Finanças Locais; reforço de mecanismos de tutela da legalidade e de fiscalização da actividade de execução material de operações urbanísticas.

---

Indica-se, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa<sup>1</sup>, que a competência subjectiva e objectiva para a emissão do presente regulamento se encontra prevista no seguinte conjunto de diplomas legislativos, os quais se procura também regulamentar:

a) Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro;

b) Regime de atribuições e competências das autarquias locais aprovado pela Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 7/2003, de 15 de Janeiro, e pela Lei n.º 64-A/2007, de 31 de Dezembro;

c) Regime jurídico do funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias e respectivas competências, aprovado pela Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e pela Lei n.º 67/2007, de 31 de Dezembro (Lei das Autarquias Locais);

d) Regime Jurídico das Taxas das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de Dezembro, e pela Lei n.º 117/2009, de 29 de Dezembro;

e) Lei das Finanças Locais aprovado pela Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, e alterada pela Lei n.º 67-A/2007, de 31 de Dezembro;

f) Regime Jurídico da Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e alterado pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, pelo Decreto -Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pela Lei n.º 15/2002, de 22 de Fevereiro, pela Lei n.º 4 -A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, pela Lei n.º 18/2008, de 20 de Janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de Junho, e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março;

g) Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, alterado pelo Decreto 38888, de 29 de Agosto de 1952; pelo Decreto-Lei 44258, de 31 de Março de 1962; pelo Decreto-Lei 45027, de 13 de Maio de 1963; pelo Decreto-

---

<sup>1</sup> Uma vez que o preâmbulo do presente regulamento contém as leis que definem a competência regulamentar para aprovação do regulamento o mesmo deve ser objecto de aprovação e publicitação em conjunto com o articulado do regulamento.

---

Lei 650/75, de 18 de Novembro, pelo Decreto-Lei 463/85, de 4 de Novembro; pelo Decreto-Lei 61/93, de 3 de Março, e parcialmente revogado pelo Decreto-Lei 64/90, de 21 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei 409/98, de 23 de Dezembro; pelo Decreto-Lei 410/98, de 23 de Dezembro, pelo Decreto-Lei 414/98, de 31 de Dezembro, pelo Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei 177/2001, de 4 de Junho, pelo Decreto-Lei n.º 290/2007, de 17 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 50/2008, de 17 de Agosto;

h) Regime Jurídico da instalação e o funcionamento dos recintos de espectáculo e de divertimento público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16 de Dezembro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 268/2009, de 29 de Setembro;

i) Regime Jurídico do licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis, aprovado pelo Decreto-Lei nº 267/2002, de 26 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 195/2008, de 6 de Outubro, e pelo Decreto-Lei nº 389/2007, de 30 de Novembro;

j) Regime Jurídico do licenciamento de áreas de serviços a instalar na rede viária municipal, aprovado pelo Decreto-Lei nº 260/2002, de 23 de Novembro;

k) Regime Jurídico da instalação, modificação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos de restauração ou de bebidas, aprovado pelo Decreto-Lei nº 234/2007, de 19 de Junho;

l) Regime Jurídico do exercício da actividade industrial aprovado pelo Decreto-Lei nº 209/2008, de 29 de Outubro, e alterado Decreto-Lei nº 24/2010, de 25 de Março;

m) Regime Jurídico da instalação, licenciamento, funcionamento e fiscalização da prestação de serviços e dos estabelecimentos de apoio social, aprovado pelo Decreto-Lei nº 64/2007, de 14 de Março;

n) Regime Jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de Março, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro;

o) Regime Jurídico do exercício da actividade pecuária, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 214/2008, de 10 de Novembro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2009, de 29 de Outubro;

p) Regime Jurídico das instalações desportivas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 141/2009,

---

de 16 de Junho;

q) Regime Jurídico dos estabelecimentos de comércio de produtos alimentares e alguns estabelecimentos de comércio não alimentar e de prestação de serviços que podem envolver riscos para a saúde e segurança das pessoas, aprovado pelo Decreto-Lei nº 259/2007, de 17 de Julho;

r) Regime Jurídico da instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios, aprovado pelo Decreto-Lei nº 11/2003, de 18 de Janeiro;

s) Regime Jurídico da instalação e da modificação dos estabelecimentos de comércio a retalho e dos conjuntos comerciais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 21/2009, de 19 de Janeiro;

t) Regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos, pela fiscalização de obra e pela direcção de obra, aprovado pela Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho;

u) Regime Jurídico aplicável às construções de infra-estruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações electrónicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de Maio;

v) Regime de manutenção e inspecção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes, após a sua entrada em serviço, bem como as condições de acesso às actividades de manutenção e de inspecção, aprovado pelo Decreto-Lei nº 320/2002 de 28 de Dezembro;

w) Regime Jurídico da deposição de resíduos em aterro, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 183/2009, de 10 de Agosto;

x) Regime Jurídico da incineração e co-incineração de resíduos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 85/2005, de 28 de Abril;

y) Regime excepcional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal, aprovado pela Lei n.º 91/95, de Setembro, alterado pela Lei nº 165/99, de 14 de Setembro, pela Lei nº 64/2003, de 23 de Agosto, e pela Lei n.º 10/2008, de 2 de Fevereiro;

z) Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro;

aa) Regime Jurídico da ficha técnica de habitação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 68/2004,

---

de 25 de Março;

bb) Regime jurídico das acessibilidades aprovado pelo Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto.

O presente projecto de regulamento foi, nos termos do quadro legal aplicável, submetido a um período de discussão pública, por prazo não inferior a 30 dias, antes da sua aprovação definitiva pelos órgãos municipais competentes nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 3.º, n.º 3 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e do artigo 63.º, n.º 3 do Decreto-Lei nº 209/2008, de 29 de Outubro<sup>2</sup>.

Assim:

Submete-se à aprovação da Câmara Municipal<sup>3</sup> o presente projecto de Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação para que seja proposta a sua aprovação pela Assembleia Municipal<sup>4</sup> do Concelho de (...) ao abrigo do disposto na al. a) do n.º 2 do art. 53.º e na al. a) do n.º 6 do art. 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e pela Lei nº 67/2007, de 31 de Dezembro (Lei das Autarquias Locais).

---

<sup>2</sup> Após a aprovação pela Assembleia Municipal do regulamento os últimos dois parágrafos do preâmbulo devem ser substituídos pelo seguinte expressão:

*«O presente diploma regulamento foi objecto de apreciação pública nos termos previstos no artigo 3.º, n.º 3 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no artigo 63.º, n.º 3 do Decreto-Lei nº 209/2008, de 29 de Outubro.*

*Assim:*

*A Assembleia Municipal ao abrigo do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, dos artigos 15.º e 55.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, a Assembleia Municipal, ao abrigo da competência conferida pelo artigo 53.º, n.º 2, alínea a) da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, tal como alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e pela Lei nº 67/2007, de 31 de Dezembro (Lei das Autarquias Locais), sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte:».*

<sup>3</sup> A acta da sessão de câmara municipal da deliberação que aprovar a proposta de regulamento deve conter expressão análoga à seguinte: *«A Câmara Municipal (...) deliberou aprovar, nos termos do artigo 64.º, n.º 6, al. a) da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a proposta de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação».*

<sup>4</sup> A acta assembleia municipal da deliberação que aprovar o regulamento deve conter expressão análoga à seguinte: *«A Assembleia Municipal de (...) deliberou aprovar, nos termos previstos no 241º da Constituição da República Portuguesa e no artigo 53.º, n.º 2, al. a) da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação».*

---

# REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E DE EDIFICAÇÃO

## CAPITULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito

1. O presente regulamento estabelece os princípios e regras aplicáveis em matéria de urbanização e edificação e regula as relações jurídico-tributárias geradoras da obrigação de pagamento de taxas pela realização de operações urbanísticas.
2. As disposições do presente regulamento são aplicáveis aos órgãos, serviços e organismos municipais e demais entidades que exerçam competências municipais em regime de delegação na área territorial do município e vinculam directa e imediatamente entidades públicas e privadas.

#### Artigo 2.º

##### Interpretação normativa

1. Na determinação do sentido das normas constantes do presente regulamento e em quaisquer instrumentos de gestão territorial aplicáveis são observadas as regras e os princípios gerais de interpretação e aplicação das leis.
2. Sempre que nas normas constantes do presente regulamento ou em instrumentos de gestão territorial aplicáveis se empreguem termos próprios de outros ramos de direito, devem os mesmos ser interpretados no mesmo sentido daquele que aí têm, salvo se outro decorrer expressamente do texto da norma.
3. Persistindo dúvida insanável sobre o exacto sentido das normas a aplicar, deve efectuar-se uma interpretação que seja conforme à aplicação dos conceitos técnicos gerais e correntes e de acordo com os usos e práticas comumente aceites como tecnicamente correctas entre os profissionais da área técnica ou áreas técnicas envolvidas.
4. As normas de natureza tributária, proibitiva ou sancionatória, previstas no presente regulamento ou em instrumentos de gestão territorial, não são susceptíveis de integração analógica, admitindo,



---

contudo, interpretação extensiva.

### Artigo 3.º

#### **Definições regulamentares**

1. Na interpretação de conceitos e expressões adoptados no presente regulamento que não constem expressamente indicados nos números seguintes deverá atender-se às definições legais e regulamentares aplicáveis, em especial, os conceitos técnicos estabelecidos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial.

2. Para efeitos da aplicação do disposto no presente regulamento entende-se por:

a) «Edificação»: a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

b) «Utilização»: o uso proposto para edifício, fracção autónoma ou unidade de ocupação, o qual pode compreender um uso para habitação, comércio, indústria, serviços públicos e privados ou exercício de culto religioso e a fruição cultural;

c) «Fracção autónoma»: a unidade independente, distinta e isolada entre si, com saída própria para uma parte comum de um prédio ou para a via pública que constitua parte integrante de um edifício ou conjunto de edifícios constituído em propriedade horizontal;

d) «Unidade de ocupação»: a parte de uma edificação susceptível de constituir uma fracção autónoma nos termos da alínea anterior;

e) «Equipamento lúdico ou de lazer»: as construções não cobertas desde que associados a uma edificação principal com área inferior à desta última que se destinem a ser utilizadas durante os períodos de recreação ou ócio dos seus ocupantes;

f) «Legalização»: o procedimento destinado à regularização legal e regulamentar de operações urbanísticas executadas sem a adopção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam adstritas.

3. Para efeitos da aplicação do disposto no presente regulamento encontram-se incluídas na alínea

a) do n.º 1 todas as operações materiais de edificação às quais se aplique subsidiariamente o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ainda que sejam objecto de regulamentação específica em

---

regulamento ou lei especial.

4. Para efeitos da aplicação do disposto no presente regulamento encontram-se incluídas na alínea b) do n.º 1 todas as operações materiais de utilização às quais se aplique subsidiariamente o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ainda que sejam objecto de regulamentação específica em regulamento ou lei especial.

#### Artigo 4.º

##### **Interpretação gráfica**

1. Na interpretação das peças desenhadas e demais elementos gráficos que constituam parte integrante de quaisquer projectos ou instrumentos de gestão territorial não pode ser adoptado um sentido que não tenha um mínimo de suporte ou correspondência no conjunto de documentos que traduzam os actos e formalidades que integraram o procedimento administrativo de aprovação, alteração ou revisão.

2. Na interpretação das peças desenhadas e demais elementos gráficos que constituam parte integrante dos projectos e dos instrumentos de gestão territorial são observadas as regras e os princípios de ordem técnica que presidiram à sua elaboração.

3. Havendo conflito entre as peças escritas e as peças desenhadas e demais elementos gráficos que constituam parte integrante do mesmo projecto ou instrumento de gestão territorial prevalece o disposto nestas últimas, excepto nos casos em que a parte afectada pela desconformidade seja objecto de alteração em momento prévio à sua aprovação.

#### Artigo 5.º

##### **Interpretação autêntica**

1. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação das disposições e peças desenhadas constantes do presente regulamento ou em quaisquer instrumentos de gestão territorial aplicáveis que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios referidos nos artigos anteriores podem ser objecto de interpretação autêntica por parte dos órgãos competentes, desde que sejam observados os procedimentos e formalidades legais previstos para a sua elaboração e aprovação.

2. As orientações sobre casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação das

---

disposições e peças desenhadas constantes do presente regulamento ou em quaisquer instrumentos de gestão territorial aplicáveis que não obedeçam ao disposto no número anterior apenas podem ser dotados de eficácia interna.

Artigo 6.º

**Resolução de conflitos**

1. A resolução de conflitos referentes à aplicação do presente regulamento de urbanização e edificação poderá ser resolvido pela intervenção de uma comissão arbitral nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, desde que o interessado o requeira.
2. O requerimento deve indicar o representante do interessado na comissão arbitral e a câmara municipal deverá nomear o seu representante no prazo máximo de um mês contado da data de apresentação do requerimento pelo interessado.
3. O requerimento, tratando-se de litígios relacionados com a prática de actos administrativos ao abrigo do presente regulamento, deve ser apresentado dentro do prazo legal para intentar a respectiva impugnação judicial, atendendo-se, se houver prazos diferentes, ao que terminar em último lugar.

---

## **CAPITULO II**

### **Marcha do procedimento**

#### **Artigo 7.º**

##### **Âmbito de aplicação**

1. O disposto no presente capítulo aplica-se subsidiariamente aos procedimentos administrativos nos quais sejam formulados pedidos de prática de autorizações, licenças e demais actos administrativos que confiram direitos, vantagens ou removam obstáculos jurídicos em matéria de urbanização e edificação, sempre que tais matérias não sejam objecto de regulação específica em regulamento ou lei especial.
2. O disposto no presente capítulo aplica-se, ainda, com as devidas adaptações, aos procedimentos administrativos nos quais sejam formulados pedidos de prática de actos instrumentais em matéria de urbanização e edificação, tais como a certificação do cumprimento dos requisitos da constituição de prédio em propriedade horizontal ou de destaque, os pedidos de prestação de caução, a realização de vistorias e outras diligências semelhantes requeridas pelos interessados.

#### **Artigo 8.º**

##### **Requerimento inicial**

1. O requerimento inicial dos pedidos de informação prévia, de licença administrativa, de autorização de utilização e de comunicação prévia e de quaisquer outros pedidos a que haja lugar no âmbito das situações contempladas pelo presente regulamento, no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ou em lei ou regulamento especial que remete para este regime será efectuado e instruído nos termos previstos no art. 9.º deste regime Jurídico e demais legislação legal e regulamentar aplicável.
2. A simples apresentação do requerimento inicial dirigido à prática dos actos referidos no número anterior implica o pagamento imediato da taxa devida pela apreciação dos pedidos ou no prazo máximo de três dias úteis contados da recepção da notificação da liquidação quando por qualquer motivo não imputável ao requerente não seja possível promover a imediata liquidação da taxa.
3. O não pagamento da taxa nos termos previstos no número anterior determina que o procedimento seja arquivado e declarado deserto por facto imputável ao particular nos termos do artigo 111.º do

---

Código de Procedimento Administrativo.

4. O requerente, de modo a permitir a liquidação pelos serviços das taxas previstas no n.º 2 do presente artigo, deve instruir os pedidos com uma declaração de acordo com o modelo constante do anexo II ao presente regulamento, no qual identificará os elementos de facto essenciais à liquidação da taxa devida pela apreciação dos pedidos.

5. Os interessados que mencionem no requerimento inicial a existência de uma isenção legal ou regulamentar e juntem com o mesmo documento comprovativo da atribuição de uma isenção total das taxas municipais ou apresentem documento comprovativo de terem requerido a isenção das taxas nos termos do n.º 4 do artigo 9.º do Regulamento Geral de Taxas Municipais, ficam dispensados de proceder ao pagamento prévio das taxas pela apreciação dos pedidos a que se alude no n.º 2 do presente artigo.

6. Na instrução dos pedidos, os requerentes devem delimitar de modo adequado nas peças desenhadas e nos extractos das plantas de planos municipais e de ordenamento do território os limites dos prédios sobre as quais incidam as operações urbanísticas pretendidas, sendo da sua exclusiva responsabilidade a correcta identificação da localização da operação urbanística pretendida.

7. Os projectos de obras de edificação que instruem quaisquer pedidos devem identificar de modo adequado o uso proposto para os edifícios, fracções autónomas ou unidades de ocupação neles previstos.

8. Na elaboração das peças desenhadas de um projecto de alterações devem ser respeitadas as seguintes cores convencionais:

- a) A cor vermelha deve ser utilizada para identificar os elementos a construir;
- b) A cor amarela deve ser utilizada para identificar os elementos a eliminar;
- c) A cor preta deve ser utilizada para identificar os elementos a conservar;
- d) A cor azul deve ser utilizada para identificar os elementos a legalizar.

9. Os projectos de loteamento podem ser instruídos com um regulamento articulado contendo as diversas prescrições vinculativas para a câmara municipal, promotores e adquirentes dos lotes, o qual deverá conter, nomeadamente, as regras de ocupação e gestão de espaços públicos e privados, as regras de implantação das edificações e infra-estruturas aplicáveis às operações urbanísticas a

---

executar na área abrangida pela operação de loteamento, o qual só produzirá efeitos após a aprovação do mesmo pelos órgãos competentes do município.

10.O modelo geral de declaração que constitui o anexo II ao presente regulamento será adaptado por simples decisão do Presidente da Câmara Municipal em conformidade com a tabela de taxas que titula e com respeito pelo disposto o presente regulamento.

11.O requerente poderá solicitar no requerimento inicial o aproveitamento de quaisquer elementos escritos ou desenhados, que se mantenham válidos e em vigor, deste que identifiquem devidamente o documento e o respectivo processo ou procedimento.

#### Artigo 9.º

##### **Certificações**

1. O pedido de emissão de certidão que comprove a verificação dos requisitos da constituição do prédio ou conjunto de prédios em propriedade horizontal e do destaque de parcela de prédio deve ser formulado sob a forma de requerimento escrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Planta de localização do prédio e extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipais de ordenamento aplicáveis à área onde se localiza o prédio ou prédios abrangidos;
- d) Planta de síntese assinalando devidamente, consoante os casos, os limites da área do prédio, da parcela a destacar, da sua área e a área da parte remanescente do prédio ou as partes do edifício ou conjunto de edifícios correspondentes às várias fracções e partes comuns;
- e) Documento escrito identificando devidamente, consoante os casos, as respectivas confrontações sempre que a certidão da Conservatória do Registo Predial se encontre desactualizada ou as partes do edifício correspondente às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio.

---

2. Tratando-se de destaque em área situada fora do perímetro urbano, o requerente deverá, em alternativa, juntar cópia de alvará de utilização de edifício existente, cópia do alvará de construção, cópia da comunicação prévia apresentada ou quaisquer documentos comprovativos de que na parcela destacada só se construiu ou se irá construir um edifício destinado exclusivamente a fins habitacionais composto por número não superior a dois fogos.

3. O pedido de emissão de certidão que comprove a legalidade de determinada operação urbanística deve ser formulado sob a forma de requerimento escrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal onde se indique os fundamentos de facto e de direito que justificam a pretensão e deve ser instruído com os meios de prova que revelem a data da construção, designadamente prova documental cartográfica ou fotográfica.

4. O Presidente da Câmara Municipal, além dos elementos referidos nos números anteriores, poderá determinar a junção de elementos complementares que se mostrem necessários à correcta compreensão dos pedidos em função, nomeadamente da natureza e da localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, na sua falta e com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 11.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

#### Artigo 10.º

##### **Prestação de caução**

1. O pedido de prestação de caução deve ser formulado sob a forma de requerimento escrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e deve indicar os motivos que determinam a prestação de caução e o modo como se propõe prestá-la.

2. Sempre que o presente regulamento ou o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação obrigue ou autorize a prestação de caução sem designar a espécie de que ela se deve revestir, a caução é prestada a favor da pessoa colectiva pública município, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis, depósito em dinheiro ou seguro-caução.

3. A Câmara Municipal pode deliberar autorizar a prestação de caução por outros meios que não os previstos no número anterior, sempre que os considere idóneos a acautelar os interesses que se pretendem ver garantidos.

4. A caução a que alude o n.º 6 do art. 23.º e no n.º 2 do artigo 86.º do Regime Jurídico da

---

Urbanização e Edificação é fixado pela decisão que deferir o pedido e será liberada após ser comprovado o cumprimento das obrigações que a mesma visa acautelar.

#### Artigo 11.º

##### **Legalização**

1. Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que haja lugar, aos pedidos de legalização de operações urbanísticas executados sem a adopção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam legalmente adstritas, aplicar-se-ão, devidamente adaptados, as formas de procedimento de controlo prévio a que haja lugar de acordo com o disposto nos artigos 4.º e 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais legislação especial aplicável.
2. À legalização de operações urbanísticas, nos termos referidos no número anterior, não serão aplicáveis as disposições legais ou regulamentares para as quais não procedam as razões justificativas da regulamentação do caso previsto na lei ou em regulamento, designadamente:
  - a) A comunicação prévia com referência a obras de já totalmente executadas não carece, nomeadamente, de ser instruída apólice de seguro, termos de responsabilidades assinados pelo director de fiscalização, declaração da titularidade de alvará, livro de obra e plano de segurança e saúde;
  - b) O pedido de emissão de alvará de licenciamento referente a obras de já totalmente executadas não carece, nomeadamente, de ser instruída apólice de seguro, termos de responsabilidades assinados pelo director de fiscalização, declaração da titularidade de alvará, livro de obra e plano de segurança e saúde.
3. À legalização de operações urbanísticas sujeitas ao disposto em leis especiais, nomeadamente, às operações urbanísticas sujeitas ao regime jurídico excepcional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal e ao regime jurídico do licenciamento da actividade industrial, aplica-se o disposto no presente artigo em tudo o que não seja expressamente contrariado pelo respectivo regime especial.
4. As operações urbanísticas que não se encontravam sujeitas a qualquer forma de licenciamento ou controlo prévio à data da sua execução não são susceptíveis de legalização ao abrigo da presente disposição, podendo o Presidente da Câmara Municipal certificar a legalidade da construção nos



---

termos do n.º 3 do artigo 9.º.

#### Artigo 12.º

##### **Apreciação liminar dos pedidos**

1. Compete ao gestor do procedimento promover o saneamento e a apreciação liminar dos pedidos e demais requerimentos em matérias conexas com urbanização e edificação, devendo submeter à consideração do Presidente da Câmara Municipal ou ao órgão no qual esteja delegada a competência todas as questões de ordem formal e processual que possam obstar ao conhecimento dos pedidos ou da comunicação prévia.
2. O gestor do procedimento não deve propor a solicitação ao requerente de quaisquer informações ou elementos instrutórios que não se destinem a ser tratados ou que não acrescentem informação relevante à já existente no serviço ou que conste dos documentos entregues.
3. O gestor do procedimento deve prestar ao requerente e demais interessados, em momento oportuno, todos os esclarecimentos que se revelem necessários ao rápido e eficaz andamento do procedimento.

#### Artigo 13.º

##### **Proposta de decisão**

1. O gestor do procedimento deve verificar, em sede de proposta de decisão, se a liquidação das taxas efectuada nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 8.º se encontra correcta, devendo, consoante os casos, propor uma liquidação adicional das taxas, dando conhecimento desse facto ao Presidente da Câmara que informará os serviços de fiscalização do município ou propor sua restituição quando tenham sido cobradas em excesso.
2. A proposta de decisão que seja desfavorável à pretensão do particular deve ser fundamentada e o gestor do procedimento deve notificar o requerente para se pronunciar em sede de audiência do interessado indicando, quando possível, as alterações a efectuar ao pedido que permitam a alteração da proposta de decisão em sentido favorável à pretensão.
3. Sempre que a proposta de decisão seja favorável à pretensão do particular, o gestor do procedimento deve, sendo o caso, propor ao órgão competente para decisão eventuais

---

condicionamentos ao deferimento do pedido e a liquidação das taxas que sejam devidas pelo deferimento do pedido.

#### Artigo 14.º

##### **Actos administrativos**

1. A prática de actos administrativos que defiram pedidos de informação prévia, de licença administrativa, de autorização de utilização e demais actos administrativos expressos que confirmam direitos, vantagens ou removam obstáculos jurídicos implica, simultaneamente, uma declaração de concordância com os condicionamentos e com a liquidação das taxas a que se alude no artigo anterior.

2. A extinção do procedimento pela tomada de uma decisão final desfavorável à pretensão do requerente, bem como por qualquer dos outros factos previstos na lei, não determina a restituição da taxa paga aquando da apresentação do requerimento, nos termos do n.ºs 2 e 3 do artigo 8.º do presente regulamento, sempre que o pedido tenha sido objecto de efectiva apreciação pelos serviços municipais.

#### Artigo 15.º

##### **Alvarás e certidões**

1. Os alvarás e certidões não podem ser entregues aos interessados sem que se mostrem pagas todas as taxas que sejam devidas pela sua emissão e pela prática do acto administrativo que titulam.

2. Sempre que os projectos de loteamento sejam instruídos com um regulamento, o alvará de licença de operação de loteamento ou de obras de urbanização deve conter em anexo o respectivo regulamento.

3. As alterações aos actos administrativos titulados por alvará devem ser objecto de emissão de averbamento ao respectivo alvará, salvo se o regime jurídico da urbanização e edificação determinar a emissão de um aditamento ou um novo alvará.

#### Artigo 16.º

##### **Caducidade**

- 
1. A caducidade dos actos administrativos que tenham determinado o pagamento das taxas devidas pela realização de infra-estruturas urbanística e de compensações não implica a restituição dos montantes pagos a esse título sempre que os órgãos competentes do município optem por promover, por si, a execução das obras ou seja autorizada a execução judicial por terceiro, nos termos da lei.
  2. Sempre que haja lugar à restituição das taxas a que se alude no número anterior, o Presidente da Câmara Municipal pode determinar a compensação, no montante a restituir, das despesas prováveis com a demolição de obras iniciadas ou com a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos.

---

## CAPÍTULO III

### Operações Urbanísticas

#### SECÇÃO I

#### Operações isentas de controlo prévio

##### Artigo 17.º

##### Obras de escassa relevância

1. Estão isentas de licença ou comunicação prévia as obras de escassa relevância urbanística prevista no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e as definidas no presente regulamento, excepto quando executadas em imóveis classificados ou em via de classificação ou integrados em zonas de protecção de imóveis classificados, em conjuntos ou sítios e em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, nomeadamente as destinadas à protecção de vias rodoviárias.

2. São consideradas obras de escassa relevância urbanística as seguintes:

a) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de edificações, contíguas ou não ao edifício principal com altura não superior a 2,0 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal, desde que, cumulativamente, a sua área seja igual ou inferior a 10 m<sup>2</sup> e não confinem com a via pública rodoviária;

b) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de muros de vedação e de muros de suporte de terras até uma altura máxima 2,0 m, desde que não confinem com a via pública rodoviária;

c) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de equipamentos de churrasco, piscinas, parques infantis, fornos tradicionais, pérgulas, tanques, ramadas, abrigos para animais de estimação, quando localizadas dentro do logradouro da edificação principal e desde que não possuam uma volumetria superior a dez metros cúbicos;

d) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de equipamento lúdico e de lazer, compreendendo designadamente os campos de jogos, os *jacuzzis* e os equipamentos recreativos de jardim;

---

e) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de rampas de acesso para deficientes motores e de quaisquer outras obras destinadas à eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro do logradouro da edificação principal e desde que cumpram a legislação em vigor em matéria de mobilidade;

f) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação em logradouros de arruamentos de acesso a garagens e estacionamento em edificações existentes, desde que executados em material permeável;

g) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de edificações não habitacionais localizados fora dos perímetros urbanos, desde que não excedam os 30 m<sup>2</sup> e tenham uma altura não superior a 4 m;

h) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de jazigos particulares em cemitérios desde que a ocupação do domínio público seja autorizada e cumprem o regulamento do cemitério onde se localizem.

3. Sem prejuízo da isenção de adopção de qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados, para efeitos de exercício dos poderes de fiscalização previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, comunicar aos serviços de fiscalização do município a intenção de realização de obras sujeitas ao disposto no presente artigo, identificando devidamente a alínea legal ou regulamentar na qual se enquadram, com uma antecedência mínima de cinco dias em relação à data de início dos trabalhos.

4. No âmbito das obras a que se alude no presente artigo, os interessados deverão conservar no local da sua realização, para consulta pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização as peças desenhadas indispensáveis à identificação das obras e trabalhos que se encontram a realizar, incluindo, sendo o caso, a respectiva planta de localização na qual sejam devidamente indicadas as construções a edificar.

5. A comunicação referida no número 3, não isenta as operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de planos municipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção, as de protecção do património cultural imóvel, bem como a regulamentação de higiene e segurança e a referente aos resíduos de construção e demolição.

---

Artigo 18.º

**Obras de conservação**

1. Estão isentas de licença ou comunicação prévia as obras de conservação definidas na alínea f) do art. 2.º, nos termos previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, excepto quando executadas em imóveis classificados ou em via de classificação ou integrados em zonas de protecção de imóveis classificados, em conjuntos ou sítios e nas demais áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.
2. Sem prejuízo da isenção de adopção de qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados, para efeitos de exercício dos poderes de fiscalização previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, comunicar aos serviços de fiscalização do município a intenção de realização de obras de conservação com uma antecedência mínima de cinco dias em relação à data de início dos trabalhos.
3. A comunicação referida no número anterior, não isenta as operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de planos municipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção, as de protecção do património cultural imóvel, bem como a regulamentação de higiene e segurança e a referente aos resíduos de construção e demolição.

Artigo 19.º

**Obras de alteração interiores**

1. Estão isentas de licença ou comunicação prévia as obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções, à excepção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados nos termos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ainda que integrados em zonas de protecção de imóveis classificados, em conjuntos ou sítios e em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.
2. Sem prejuízo da isenção de adopção de qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados, para efeitos de exercício dos poderes de fiscalização previstos no Regime Jurídico da

---

Urbanização e Edificação, comunicar aos serviços de fiscalização do município a intenção de realização de obras no interior de edifícios ou suas fracções com uma antecedência mínima de cinco dias em relação à data de início dos trabalhos.

3. No âmbito das obras a que se alude no presente artigo os interessados deverão conservar no local da sua realização, para consulta pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização, as peças desenhadas indispensáveis à identificação das obras e trabalhos que se encontram a realizar.

4. A comunicação referida no número 3, não isenta as operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de planos municipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção, as de protecção do património cultural imóvel, bem como a regulamentação de higiene e segurança e a referente aos resíduos de construção e demolição.

#### Artigo 20.º

##### **Operações de destaque**

1. Estão isentos de licença de loteamento os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial e que reúnam os requisitos previstos nos n.ºs 4 ou 5 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2. Tendo sido emitida certidão atestando os requisitos legais do destaque em áreas situadas fora dos perímetros urbanos não é permitida a execução ou a aprovação na parcela destacada de obras de demolição, construção, reconstrução, alteração, substituição e ampliação que impliquem a afectação dos edifícios construídos a fins não habitacionais ou que determinem o aumento de fogos para um número superior a dois.

---

## SECÇÃO II

### Obras sujeitas a comunicação prévia

#### Artigo 21.º

##### Obras de edificação

1. À execução de obras de edificação que se enquadrem no regime legal da comunicação prévia aplica-se o regime legal das obras de edificação previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com as necessárias adaptações, em tudo o que não for objecto de regulamentação específica no presente artigo.
2. A execução de obras de edificação sujeitas a comunicação prévia deve cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis, obedecendo ainda aos seguintes requisitos e condições:
  - a) As obras a executar devem ser, exclusivamente, as constantes dos projectos apresentados e as que tenham sido objecto de alteração ao abrigo do disposto no artigo 83.º Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
  - b) O prazo para a execução das obras de edificação deverá ser o previsto na calendarização apresentada;
  - c) O apresentante e demais interessados devem dar cumprimento integral às condições impostas pelas entidades exteriores que tenham sido objecto de consulta no âmbito do procedimento;
  - d) O apresentante e os técnicos autores dos projectos devem garantir a adequada inserção da obra no ambiente urbano ou na beleza das paisagens e salvaguardar a estética das povoações;
  - e) O apresentante deve cumprir o disposto no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição e a demais legislação aplicável em matéria de execução de obras e trabalhos.
3. Sem prejuízo das prorrogações de prazo legalmente admitidas, o prazo de execução das obras de edificação sujeitas a comunicação prévia previsto na calendarização apresentada não pode ultrapassar os três anos, caso em que se considera o prazo reduzido ao presente limite temporal.
4. As condições previstas nos números anteriores podem, oficiosamente ou a requerimento do interessado, ser objecto de alteração ou aditamento por decisão do Presidente da Câmara Municipal se se entender que tais condições são manifestamente desadequadas dada a natureza e dimensão das obras a executar, podendo ainda ser ordenadas as medidas de tutela da legalidade urbanísticas



---

previstas no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

## Artigo 22.º

### **Obras de urbanização**

1. À execução de obras de urbanização que se enquadrem no regime legal da comunicação prévia aplica-se o regime legal das obras de urbanização previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação com as necessárias adaptações, em tudo o que não for objecto de regulamentação específica no presente artigo.

2. A execução de obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia deve cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis, obedecendo ainda aos seguintes requisitos e condições:

a) As obras de urbanização a executar devem ser as constantes dos projectos apresentados e as que tenham sido objecto de alteração ao abrigo do disposto no artigo 48.º e no artigo 83.º Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;

b) O prazo para a execução das obras de urbanização deverá ser o previsto na calendarização apresentada;

c) O montante da caução devida deverá ser igual ao valor resultante da soma dos valores globais de todos os orçamentos referentes à execução da totalidade dos projectos de obras de urbanização acrescido de 5% daquele valor destinado a remunerar encargos de administração, caso se mostre necessário aplicar o disposto nos artigos 84.º e 85.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;

d) Quando a execução das obras de urbanização envolva, em virtude de disposição legal ou regulamentar ou por força de convenção, a celebração de um contrato de urbanização, os trabalhos não poderão ser iniciados sem que ocorra a sua assinatura;

e) O apresentante e demais interessados devem dar cumprimento integral às condições impostas pelas entidades exteriores que tenham sido objecto de consulta no âmbito do procedimento;

f) O apresentante e os técnicos autores dos projectos devem garantir a adequada inserção da obra no ambiente urbano ou na beleza das paisagens e salvaguardar a estética das povoações.

g) O apresentante deve cumprir o disposto no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição e a demais legislação aplicável em matéria de execução de obras e trabalhos.

3. Sem prejuízo das prorrogações de prazo legalmente admitidas, o prazo de execução das obras de

---

urbanização sujeitas a comunicação prévia previsto na calendarização apresentada não pode ultrapassar os três anos, caso em que se considera o prazo reduzido ao presente limite temporal.

4. As condições previstas nos números anteriores podem, officiosamente ou a requerimento do interessado, ser objecto de alteração casuística por decisão do Presidente da Câmara Municipal, se se entender que tais condições são manifestamente desadequadas dada a natureza e dimensão das obras a executar, podendo ainda ser ordenadas as medidas de tutela da legalidade urbanísticas previstas no presente Regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

5. A comunicação prévia de obras de urbanização deve ser instruída, para além dos elementos previstos nas portarias regulamentares e demais legislação aplicável, com o documento comprovativo da prestação de caução a que se alude na alínea c) do presente artigo.

### **SECÇÃO III**

#### **Operações de loteamento e equiparadas**

##### **Artigo 23.º**

#### **Sujeição a discussão pública**

1. A aprovação final de operações de loteamento e suas alterações deverá ser objecto de consulta pública sempre que se preveja no projecto da operação de loteamento que seja excedido algum dos seguintes limites legais:

a) 4 hectares;

b) 100 fogos;

c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insira a pretensão.

2. A operação de loteamento que não exceda algum dos limites previstos no número anterior encontra-se dispensada de prévia sujeição a consulta pública.

3. Para efeitos da aplicação do disposto no presente artigo, a planta de síntese de qualquer projecto de loteamento deve fazer referência à área total de intervenção, ao número total de fogos previstos e à população existente no aglomerado urbano no qual se insere a pretensão de acordo com o último censo e ao aumento da capacidade de alojamento previsto com a operação de loteamento.

---

Artigo 24.º

**Procedimento de consulta pública**

1. Nas situações em que não haja dispensa de consulta pública, a aprovação final do pedido de licenciamento de operação de loteamento deverá ser precedida de um período de consulta pública, a efectuar nos termos do disposto no presente artigo.
2. Encontrando-se o pedido devidamente instruído, inexistindo fundamentos para rejeição liminar e após a junção ao processo administrativo dos pareceres e informações emitidos pelos serviços técnicos municipais e pelas entidades exteriores ao município, deverá promover-se a consulta pública por um prazo de 30 dias úteis.
3. A consulta pública tem por objecto o projecto de loteamento e todos os documentos que integram o processo administrativo, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respectivo edital ou no *website* da autarquia.
4. A consulta pública será anunciada através de edital a afixar nos locais do estilo e no *website* da autarquia.

Artigo 25.º

**Alterações à operação de loteamento**

1. O pedido de alteração da licença de operação de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de instruir o pedido de alteração com a identificação de todos os proprietários de prédios e fracções autónomas localizados na área objecto da operação de loteamento, bem como a residência ou sede dos mesmos, e com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela conservatória do registo predial competente, para efeitos da sua notificação para pronúncia, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do presente artigo.
2. A alteração da licença de loteamento não pode ser aprovada sem que os proprietários de prédios e fracções autónomas localizados na área objecto da operação de loteamento sejam notificados, pelo gestor do procedimento, por via postal com aviso de recepção, para deduzirem oposição, querendo, sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro do mesmo prazo, consultar o processo.

---

3. Se os notificandos forem desconhecidos e não puderem ser identificados nos termos do n.º 1, bem como nos casos em que o número de interessados seja superior a 20, os interessados serão notificados por edital a afixar nos locais de estilo, na área objecto da operação de loteamento e no *website* da autarquia.

#### Artigo 26.º

##### **Obrigação de cedência**

1. O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear ou objecto de operação urbanística com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento deverão ceder gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.

2. Consideram-se operações urbanísticas com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, ficando sujeitas a cedências e compensações, em termos análogos às operações de loteamento:

a) As obras de edificação que impliquem a execução de uma área bruta de construção superior a 2 000 m<sup>2</sup>, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;

b) As obras de edificação que impliquem a execução de uma área bruta de construção superior a 3 000 m<sup>2</sup>, destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;

c) As obras de edificação que impliquem a execução de uma área bruta de construção superior a 2 000 m<sup>2</sup> na sequência de ampliação de uma edificação existente e as alterações do uso em área superior a 500 m<sup>2</sup>;

d) As demais operações urbanísticas susceptíveis de constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infra-estruturas ou serviços gerais existentes ou implicar para o município, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços por este não previstos, designadamente quanto a arruamentos e redes de abastecimento de água, de energia eléctrica ou de saneamento.

a) Consideram-se, ainda, operações urbanísticas com impacto relevante ou semelhante a uma

---

operação de loteamento, ficando sujeitas a cedências e compensações, em termos análogos às operações de loteamento, as obras de construção de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, quando um dos edifícios disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades de utilização independentes.

3. As parcelas de terreno cedidas ao município ao abrigo do presente artigo integram-se automaticamente no domínio público municipal com a emissão do alvará, ou nas situações sujeitas a comunicação prévia, através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo do município.

4. A câmara municipal deve deliberar, no prazo máximo de 20 dias contados a partir da entrega da comunicação e demais elementos instrutórios necessários à tomada de decisão, sobre a definição das parcelas a afectar ao domínio público e privado do município.

#### Artigo 27.º

##### **Obrigação de afecta o**

1. Os projectos de opera es de loteamento e as demais opera es urbanísticas que causem impacto relevante ou semelhante a uma opera o de loteamento, nos termos previstos no presente regulamento, devem prever áreas destinadas   implanta o de espaços verdes e de utiliza o colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

2.  s opera es urbanísticas que causem impacto relevante ou semelhante a uma opera o de loteamento aplica-se, com as devidas adapta es, o disposto nos artigos 41.º a 47.º do Regime Jurídico da Urbaniza o e Edifica o.

#### Artigo 28.º

##### **Ausência de cedências**

1. Se o prédio a lotear ou objecto de opera o urbanística com impacto relevante ou semelhante a uma opera o de loteamento já estiver servido pelas infra-estruturas urbanísticas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edifica es, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgoto e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunica es, e ainda espaços verdes ou outros espaços de utiliza o colectiva, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário e os demais titulares de direitos reais, obrigados ao

---

pagamento de uma compensação ao município.

2. Também não haverá lugar a qualquer cedência para os fins previstos no número anterior, ficando o proprietário e os demais titulares de direitos reais obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, quando não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público nos prédios a lotear ou objecto de operação urbanística com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento ou quando as áreas necessárias para esse efeito ficarem no domínio privado sujeitos ao regime da propriedade horizontal.

---

## **CAPITULO IV**

### **Taxas Urbanísticas**

Artigo 29.º

#### **Aplicação subsidiária**

Às taxas urbanísticas previstas no presente capítulo aplica-se subsidiariamente, na falta de regulamentação específica prevista no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, o disposto no regulamento geral de taxas municipais.

Artigo 30.º

#### **Liquidação das taxas urbanísticas**

1. A liquidação ou fixação do montante das taxas urbanísticas é feita pelos serviços municipais, mediante solicitação do interessado, podendo ocorrer a autoliquidação pelo interessado sempre que normas legais ou regulamentares expressamente a prevejam.
2. As taxas devidas pela realização de infra-estruturas urbanísticas e as devidas a título de compensação pela ausência de cedências são objecto de autoliquidação quando estejam em causa operações urbanísticas sujeitas ao regime da comunicação prévia e sempre que o requerente pretenda ver reconhecido a seu favor a existência de um acto tácito de deferimento.
3. À concessão tácita de licenças, autorizações e de outros actos administrativos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação é aplicável o disposto nas tabelas de taxas anexas não podendo, em qualquer caso, as quantias liquidadas exceder os valores previstos para a prática de acto expresso de igual conteúdo.

Artigo 31.º

#### **Pagamento por documento de cobrança**

1. O pagamento das compensações, das taxas pela realização de infra-estruturas e das taxas devidas pela emissão de alvarás, quando objecto de deferimento expresso, deverá ser efectuado até ao momento da entrega ao interessado do alvará ou outro título que ateste a existência do acto ou, na falta de título, no prazo de dez dias contados da notificação do deferimento.

---

2. O pagamento das taxas a que se alude no número anterior deverá ser pago mediante documento de cobrança emitido pelo sistema informático, o qual deve ser enviado ao interessado com a notificação do deferimento do pedido e no qual seja indicado o valor da liquidação, a base de incidência com referência ao disposto no presente regulamento, os meios de pagamento e de defesa para reagir contra a liquidação.

#### Artigo 32.º

##### **Pagamento por autoliquidação**

1 - O pagamento das taxas que sejam objecto de autoliquidação deve ser efectuado em momento prévio ao início dos trabalhos, da utilização ou à realização das demais operações urbanísticas, sob pena de, consoante os casos, serem desencadeados os procedimentos de tutela da legalidade urbanística previstos na lei e no presente regulamento ou os meios de cobrança coerciva previstos no Código de Procedimento e Processo Tributário.

2 - O pagamento por autoliquidação apenas pode ser efectuado por transferência ou depósito em instituição de crédito à ordem do município que for indicada e publicitada no *website* e na tesouraria do município, devendo ser junto através do sistema informático o documento comprovativo do pagamento conjuntamente com o preenchimento de uma declaração justificativa e discriminativa da quantia liquidada.

3 - Em alternativa ao pagamento a que se alude no número anterior o interessado pode provar que se encontra garantido o pagamento da quantia mediante prestação por montante indeterminado ou pelo montante previsto no presente regulamento, mediante a junção através do sistema informático de documento comprovativo da caução prestada conjuntamente com o preenchimento de uma declaração justificativa e discriminativa da quantia liquidada.

#### Artigo 33.º

##### **Dação e pagamento em prestações**

1 - As taxas pela realização de infra-estruturas urbanística e as compensações podem ser pagas através de dação em cumprimento mediante deliberação favorável da câmara municipal, caso tal seja compatível com o interesse público.



---

2 - Mediante deliberação favorável da câmara municipal ou decisão do órgão a quem a competência for delegada o subdelegada, as taxas urbanísticas devidas podem ser pagas em prestações, desde que aceites as seguintes condições:

- a) O prazo para o pagamento integral não poderá exceder o prazo fixado para a realização da operação urbanística fixado no respectivo alvará ou na comunicação prévia, nem prolongar-se para além da data posterior à da emissão do alvará de utilização ou da recepção provisória das obras de urbanização, consoante os casos;
- b) Tratando-se de procedimento de licenciamento, a primeira prestação será liquidada com a emissão do respectivo alvará e, tratando-se de procedimento de comunicação prévia, a primeira prestação será liquidada no prazo de 10 dias após a comunicação do deferimento do pagamento em prestações, não podendo o requerente iniciar a obra sem o pagamento da primeira prestação;
- c) Deverá ser prestada caução sobre os valores em dívida e a falta de pagamento de qualquer das prestações nos prazos acordados implicará o vencimento imediato de todas as prestações em dívida, acrescidas de juros de mora à taxa legal em vigor e o accionamento da caução prestada.

#### Artigo 34.º

##### **Taxa pela apreciação de pedidos**

1. A taxa pela apreciação de pedidos é devida pela prática de actos administrativos e de outros actos instrumentais previstos no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, sendo dirigida à compensação dos custos administrativos inerentes à apreciação de pedidos e requerimentos.
2. Encontra-se sujeita ao pagamento de taxa pela apreciação de pedidos a apreciação de pedidos de informação prévia, de licença administrativa, de autorização de utilização e de comunicação prévia e quaisquer outros a que haja lugar no âmbito das situações contempladas pelo presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
3. A taxa pela apreciação de pedidos, quando incida sobre operações de loteamento e obras de edificação, é composta por uma parte fixa e uma parte variável em função da complexidade da apreciação de acordo com os usos e a área bruta de construção contemplada na operação urbanística em apreciação.

---

4. A taxa pela apreciação de operações urbanística é reduzida a metade tratando-se de pedidos de informação prévia e de pedidos de renovação de licença ou comunicação prévia que entretanto haja caducado, desde que o novo requerimento seja apresentado no prazo de 18 meses a contar da data de caducidade desde que esse pedido de redução seja formulado no respectivo requerimento.

5. A taxa pela apreciação de pedidos de alinhamento de muro ou de outras edificações em terreno confinante com a via pública, é composta por uma parte fixa e um agravamento por cada metro linear de muro ou edificação objecto de alinhamento.

6. A taxa pela apreciação de operações urbanísticas é devida pela entidade que subscrever o respectivo requerimento e não é objecto de restituição em caso de alteração superveniente do requerente.

#### Artigo 35.º

##### **Taxa pelo deferimento dos pedidos**

1 - As taxas pelo deferimento dos pedidos são devidas pela emissão de documentos e prestação de serviços administrativos em matéria conexa com as actividades de urbanização e edificação, pela realização de infra-estruturas urbanísticas e pela ausência de cedências ao domínio público municipal, sendo dirigidas a servir de contrapartida pelos custos de disponibilização, prestação e conservação de tais bens e serviços.

2 – Encontra-se sujeita ao pagamento de taxa pelo deferimento dos pedidos:

a) A elaboração, emissão ou autenticação de quaisquer documentos, nomeadamente de informações escritas, autos, registos, alvarás, atestados, certidões, cópias autenticadas e outros títulos em matéria conexa com as actividades de urbanização e edificação;

b) O deferimento de pedidos que dêem origem à liquidação da taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas ou da taxa devida a título de compensação pela ausência de cedências ao domínio público municipal nos termos previstos nos dois artigos seguintes.

3 – A emissão de alvará definitivo referente a operação urbanística para a qual já tenha sido emitido o alvará de licença parcial a que se refere o n.º 6 do artigo 23.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação encontra-se isenta do pagamento da taxa pelo deferimento dos pedidos.

---

Artigo 36.º

**Taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas**

1. A taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas é devida pela realização de operações urbanísticas, sendo dirigida a servir de contrapartida pelos custos de realização, manutenção ou reforço de infra-estruturas urbanísticas inerentes à realização de operações urbanísticas.
2. Encontra-se sujeita ao pagamento de taxa de infra-estruturas urbanísticas a prática de actos que determinem nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação:
  - a) O deferimento do pedido de licença administrativa de loteamento, de licença administrativa de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento e a prática de acto tácito favorável que produza efeitos análogos aos actos expressos previstos na presente alínea;
  - b) A admissão da comunicação prévia de operação de loteamento, obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento.
3. A taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas possui o valor resultante da fórmula de cálculo expressa no anexo no Anexo I-A ao presente regulamento, o qual procede à adequação dos valores de acordo com os custos que lhes estão inerentes
4. O valor da taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas é objecto de isenção ou redução proporcional ao valor do encargo que o interessado se disponha a suportar na realização, manutenção ou reforço de infra-estruturas ou serviços gerais em sede de reapreciação do projecto de decisão do indeferimento do pedido de licença administrativa.
5. A assunção da obrigação prevista no número anterior implica a celebração de um contrato que regule as obrigações do requerente e a prestação de uma caução adequada a favor do Município mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, depósito em dinheiro, seguro-caução, ou garantia real sobre bens imóveis.
6. A taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas não é devida tratando-se de renovação de licença ou comunicação prévia que, entretanto, haja caducado, desde que seja junto ao pedido de renovação comprovativo do seu pagamento no âmbito do procedimento anterior.

Artigo 37.º

**Compensações**

- 
1. A compensação é devida pela ausência de cedências ao domínio público municipal de parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas, sendo dirigida a servir de contrapartida pelo valor das parcelas que em abstracto deveriam ser objecto de cedência.
  2. A compensação a efectuar poderá ser paga em numerário ou em espécie, caso em que será efectuada através da cedência de parcelas de terrenos susceptíveis de serem urbanizadas ou de outros imóveis considerados de interesse pelo município, os quais serão integrados no seu domínio privado.
  3. O valor da compensação em numerário a pagar ao município pelo requerente será determinado em função da localização da operação urbanística que determinou a compensação e de acordo com o estabelecido no Anexo I-B ao presente regulamento.
  4. A compensação não será devida nos casos de renovação de licença ou de comunicação prévia que haja caducado, desde que seja junto ao pedido de renovação o comprovativo do seu pagamento no âmbito do procedimento anterior.

## **CAPITULO V**

### **Fiscalização e sanções**

#### **Secção II**

#### **Tutela da legalidade**

##### **Artigo 38.º**

#### **Fiscalização**

1. A fiscalização do cumprimento do presente regulamento é da competência dos respectivos serviços municipais e de outras autoridades com competência atribuída por lei.
2. À fiscalização do cumprimento do presente Regulamento aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 93.º a 96.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

##### **Artigo 39.º**

---

### **Iniciativa**

1. Os particulares, os serviços municipais e de outras autoridades com competência atribuída por lei, podem requerer ou propor o desencadear de procedimentos administrativos tendentes à adopção de medidas de tutela da legalidade urbanística previstos no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
2. O Presidente da Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, desencadear os procedimentos administrativos tendentes à adopção de medidas de tutela da legalidade urbanística previstos no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

### **Artigo 40.º**

#### **Ordem de legalização**

1. O Presidente da Câmara Municipal pode, quando for caso disso, ordenar ao respectivo proprietário ou ao particular com legitimidade para efectuar o pedido de licença ou apresentar a respectiva comunicação prévia, por ordem de quem decorriam as obras objecto do embargo ou foram executadas as obras ilegais, que efectue o respectivo pedido de legalização, fixando um prazo razoável para o efeito tendo em conta a complexidade da obra.
2. A ordem de legalização é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma ou para dar início espontaneamente ao procedimento ou a procedimentos legais que permitam a conformação da obra com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
3. Decorrido o prazo referido no n.º 1 sem que a ordem de legalização da obra se mostre cumprida, o Presidente da Câmara Municipal pode determinar a execução de trabalhos de correcção ou alteração, a demolição da obra ou a reposição do terreno por conta do infractor nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

### **Artigo 41.º**

#### **Actos inválidos e inexistentes**

1. A licença administrativa, a admissão de comunicação prévia ou a autorização de utilização podem

---

ser declaradas nulas no prazo máximo de dez anos contados da data da sua prática ou formação e só podem ser revogadas expressamente nos termos estabelecidos na lei para os actos constitutivos de direitos, não sendo admissível a sua simples revogação implícita pelo indeferimento intempestivo do pedido ou pela prática de outro acto incompatível com os respectivos efeitos.

2. Com o início do procedimento tendente à revogação com fundamento em invalidade ou declaração de nulidade de licença administrativa ou da admissão de comunicação prévia, pode o Presidente da Câmara Municipal ordenar o embargo das obras que ainda decorram nos termos dos artigos 102.º e seguintes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

3. A revogação, declaração de nulidade ou inexistência dos actos previstos no n.º 1 é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma ou para dar início ao procedimento ou procedimentos legais que permitam a conformação da obra com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4. A revogação, declaração de nulidade ou inexistência dos actos previstos no n.º 1 determina a cassação do alvará que titule o acto caso exista.

#### Artigo 42.º

##### **Suspensão do procedimento**

1. Os procedimentos administrativos tendentes à adopção de medidas de tutela da legalidade urbanística previstos no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação poderão ser suspensos, nos termos do artigo 31.º do Código de Procedimento Administrativo, por decisão do Presidente da Câmara Municipal.

2. A suspensão a que se alude no número anterior poderá ter lugar ainda que se conclua que a obra é insusceptível de ser licenciada ou objecto de comunicação prévia, se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, mediante a aprovação ou alteração de um plano municipal de ordenamento do território ou da alteração das condições de construção previstas em operação de loteamento aprovada e ocorra a invocação, em sede de audiência do interessado, de interesses públicos de excepcional relevo que aconselhem a execução da obra.

---

**Secção II**  
**Contra-ordenações**

Artigo 43.º

**Competência**

1. A competência para determinar a instauração de processos de contra-ordenação para aplicar as respectivas coimas e eventuais sanções acessórias pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo a mesma ser delegada em qualquer um dos membros da câmara.
2. A tramitação processual obedece ao disposto no regime geral das infracções tributárias sempre que estejam em causa infracções a normas reguladoras de prestações tributárias e, no que respeita às restantes infracções, ao regime geral das contra ordenações e coimas.

Artigo 44.º

**Contra-ordenacões**

- 1 -Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar que ao caso couber, são puníveis como contra-ordenação:
  - a) A falta de pagamento atempado das taxas urbanísticas que sejam devidas nos termos do presente regulamento;
  - b) A não entrega ou a prestação de falsas declarações na ficha de liquidação de taxa pela apreciação de operações urbanísticas;
  - c) O incumprimento dos deveres de comunicação aos serviços municipais de fiscalização do início de obras, nos termos previstos no presente regulamento;
  - d) O incumprimento de quaisquer outras obrigações previstas no presente regulamento não referidas nas alíneas anteriores;
- 2 -As contra-ordenações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo qualificam-se, para efeitos da tramitação processual a adoptar, como infracções a normas reguladoras de prestações tributárias.
- 3 - A contra-ordenação prevista na alínea a) do n.º 1 do presente artigo é punível com coima variável entre 10% e metade da prestação em falta quando praticada a título de negligência, sendo estes

---

limites elevados para o dobro sempre que o infractor seja pessoa colectiva.

4 - A contra-ordenação prevista na alínea b) do n.º 1 do presente artigo é punível com coima variável entre metade e dez vezes a retribuição mínima mensal garantida, sendo estes limites elevados para o dobro sempre que o infractor seja pessoa colectiva.

5 – As contra-ordenações previstas nas alíneas c) e d) n.º 1 do presente artigo são puníveis com coima graduada entre uma vez e vinte vezes a retribuição mínima mensal garantida, sendo estes limites elevados para o dobro sempre que o infractor seja pessoa colectiva.

#### Artigo 45.º

##### **Retribuição mínima mensal garantida**

Para efeitos do disposto no presente regulamento entende-se por retribuição mínima mensal garantida o valor da retribuição mínima mensal garantida para as pessoas singulares, nos termos previstos na legislação em vigor que regule o salário mínimo no ano em que foi praticada a infracção.

#### Artigo 46.º

##### **Punibilidade da tentativa e da negligência**

A tentativa e a negligência são puníveis nos termos da legislação em vigor.

#### Artigo 47.º

##### **Medida da coima**

1 - A determinação da medida da coima far-se-á de acordo com os critérios estabelecidos na lei geral.

2 - Sem prejuízo dos limites máximos permitidos na lei, os limites máximos e mínimos das contra-ordenações previstas no presente regulamento serão elevadas para o dobro sempre que a infracção provoque graves prejuízos para a segurança das pessoas, saúde pública e património público ou privado.

3 - A coima deverá sempre exceder o benefício económico que o agente retirou da prática da contra-ordenação.

#### Artigo 48.º



---

### **Sanções acessórias**

1 - Conjuntamente com a coima prevista para o tipo legal de contra-ordenação, pode ser aplicada ao infractor, em função da gravidade da infracção, uma das seguintes sanções acessórias:

- a) Apreensão dos bens que tenham sido utilizados como instrumento da infracção e que sejam propriedade do agente;
- b) Interdição de exercício no município, de profissão ou actividades conexas com a infracção praticada;
- c) Privação do direito a subsídio ou benefício outorgados pela Câmara Municipal;
- d) Privação do direito de participar em arrematações ou concursos públicos promovidos pela Câmara Municipal;
- e) Encerramento do estabelecimento cujo funcionamento esteja sujeito a autorização ou licença de autoridade administrativa;
- f) Suspensão de autorizações, licenças e alvarás concedidos pelo município.

2 - As sanções referidas nas alíneas b) a f) do número anterior terão a duração máxima de dois anos, que se contarão a partir da definitividade ou trânsito em julgado da decisão condenatória.

---

## **CAPITULO VI**

### **Disposições finais e transitórias**

#### **Artigo 49.º**

##### **Licenciamentos industriais**

Nos procedimentos de licenciamento industrial no qual o município seja a entidade coordenadora:

- a) 15 % da taxa devida pela realização de vistorias a estabelecimentos industriais será destinado às entidades públicas que intervêm nos actos de vistoria a estabelecimentos industriais;
- b) 5 % da taxa devida pela realização de registo de estabelecimentos industriais será destinado à entidade responsável pela plataforma de interoperabilidade.

#### **Artigo 50.º**

##### **Fundamentação económico-financeira**

A fundamentação económico-financeira do valor das taxas, de acordo com o artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, consta do Anexo III ao presente Regulamento, dele fazendo parte integrante.

#### **Artigo 51.º**

##### **Revisões e alterações**

1. O presente regulamento deverá ser objecto de revisão de três em três anos, como o propósito de verificar a correspondência entre o valor das taxas municipais e o custo ou valor das prestações tributadas e a justificação das isenções em vigor.
2. A alteração do valor das taxas urbanísticas que seja feita de acordo com critérios diferentes dos referidos no número e no artigo seguinte exige uma modificação do presente regulamento, que deverá ser acompanhada da justificação económico-financeira prevista no regime geral das taxas das autarquias locais e da fundamentação exigida no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
3. A criação ou modificação de isenções, totais ou parciais, das taxas urbanísticas exige modificação do presente regulamento que seja acompanhada da fundamentação prevista na alínea d) do n.º 2 do artigo 8º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais.

---

4. A criação ou modificação de isenções, totais ou parciais, das taxas urbanísticas pode inserir-se no âmbito da aprovação de um plano municipal de ordenamento do território que contemple formas de perequação compensatória dos benefícios e encargos não previstas na justificação económico-financeira que presidiu à elaboração do presente regulamento.

#### Artigo 52.º

##### **Actualizações**

1. O valor das taxas municipais pode ser actualizado anualmente, em correspondência com a taxa de inflação, por ocasião da aprovação do orçamento municipal, procedendo-se à publicitação da nova tabela em conformidade com o disposto no artigo seguinte.
2. A actualização ou alteração de valor referida no número anterior deve ser feita com arredondamento à dezena de cêntimos.
3. O Presidente da Câmara Municipal pode fazer aprovar por simples despacho, em face da existência de alterações legislativas ou regulamentares supervenientes à entrada em vigor do presente regulamento, tabelas de equiparação e de actualização da legislação legal e regulamentar enunciada e referida no Anexo I.

#### Artigo 53.º

##### **Publicidade**

O presente regulamento, incluindo os anexos que o integram, bem como todas as alterações ou actualizações que se lhe introduzam, é objecto de publicação na página electrónica do município e encontra-se sujeito às demais formas de publicidade exigidas por lei.

#### Artigo 54.º

##### **Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogados todos os regulamentos e posturas municipais aprovados pelos órgãos do município em matéria de urbanização e edificação e que regulem as relações jurídico-tributárias geradoras da obrigação de pagamento de taxas pela realização de operações urbanísticas, bem como os despachos internos de orientação que com ele

---

estejam em contradição.\_

Artigo 55.º

**Normas transitórias**

1. O presente regulamento não é aplicável aos requerimentos que derem entrada nos serviços do município antes da sua entrada em vigor.
2. A requerimento do interessado, o Presidente da Câmara Municipal pode autorizar que aos procedimentos em curso à data de entrada em vigor se aplique o regime constante do presente regulamento.

Artigo 56.º

**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia 30 de Abril de 2010.

**ANEXO I**

**TABELA DE TAXAS URBANÍSTICAS**

Código	Descrição	Taxas	
		Valor Resultante	Base
	<b>TAXAS URBANÍSTICAS</b>	-	-
	<b>CAPITULO I</b>	-	-
	<b>Taxas pela apreciação de pedidos</b>	-	-
	<b>1. Taxa devida pela apreciação de pedidos:</b>	-	-
	1.1. Operações de loteamento com discussão pública	100,00	Acto
	1.2. Operações de loteamento sem discussão pública	100,00	Acto
	1.3. Obras de edificação	-	Acto
	1.3.1. Até 250 m <sup>2</sup>	10,00	Acto
	1.3.2. Acima de 250 m <sup>2</sup>	20,00	Acto
	1.4. Obras de demolição	25,00	Acto
	1.5. Operações de destaque	10,00	Acto
	1.6. Trabalhos de remodelação dos terrenos	10,00	Acto
	1.7. Constituição e alteração de propriedade horizontal	10,00	Acto
	1.8. Utilização de edifícios ou das suas fracções	40,00	Acto
	1.9. Alterações à utilização de edifícios ou das suas fracções	40,00	Acto
	1.10. Autorização de localização	15,00	Acto
	1.11. Prorrogações de prazo	10,00	Acto
	1.12. Prestação de caução	-	Acto
	1.13. Recepção provisória e definitiva de obras de urbanização	50,00	Acto
	1.14. Classificação de empreendimentos turísticos	50,00	Acto
	1.15. Registo de estabelecimento industrial	50,00	Acto
	1.16. Registo do alojamento local	50,00	Acto
	1.17. Averbamentos em matéria de urbanização e edificação	5,00	Acto
	1.18. Vistoria para marcação de alinhamentos	50,00	Acto
	1.19. Depósito da ficha técnica de habitação	-	Acto
	1.20. Operações e outros pedidos não previstos nos números anteriores	44,22	Acto
	1.21. Parte variável a acrescer à taxas prevista em 1.1. e 1.2.:	-	-
	1.21.1. Por área bruta de construção afecta a habitação prevista na operação de loteamento ou objecto de ampliação em sede de alteração	0,02	m2
	1.21.2. Por área bruta de construção afecta a outro uso que não habitação prevista na operação de loteamento ou objecto de ampliação em sede de alteração	0,02	m2
	1.22. Parte variável a acrescer às taxas previstas de 1.3. :	-	-
	1.22.1. Por área bruta de construção, reconstrução, ampliação de edificações afectas a habitação	0,02	m2
	1.22.2. Por área bruta de construção, reconstrução, ampliação de edificações afectas a outro uso que não habitação	0,02	m2

1.23. Parte variável a acrescentar às taxas previstas de 1.7. a 1.9. :	-	-
1.23.1. Por área bruta de utilização afectada a habitação objecto de apreciação sempre que seja obrigatório a realização de vistoria	0,02	m2
1.23.2. Por área bruta de utilização afectada a outro uso que não habitação objecto de apreciação sempre que seja obrigatório a realização de vistoria	0,02	m2
	-	-
<b>CAPITULO II</b>	-	-
<b>Taxas pelo deferimento de pedidos</b>	-	-
	-	-
2. Taxa devida pelo deferimento:	-	-
2.1. Emissão de autos, alvarás e efectivação de registos em matéria de urbanização e edificação	150,00	Acto
2.2. Informações escritas em matéria de urbanização e edificação	20,00	Acto
2.3. Realização de infra-estruturas urbanísticas	Anexo I-A	Acto
2.4. Compensações Urbanísticas	Anexo I-B	Acto

## ANEXO I-A

### TAXA PELA REALIZAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS URBANÍSTICAS

A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, corresponde à contrapartida pelo investimento municipal na realização e manutenção das infra-estruturas gerais e equipamentos, e é fixada em função do montante previsto no programa plurianual de investimentos municipais, tendo ainda em conta a utilização e a tipologia das edificações, sua localização em áreas geográficas diferenciadas, em função da área a construir, de acordo com a fórmula seguinte:

$$\text{TRIU} = M1 \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$$

a) TRIU - Valor da taxa devida ao Município (em euros) pelo investimento municipal na realização, reforço e manutenção das infra-estruturas urbanísticas.

b) M1 – Área de construção nova ou objecto de ampliação (em metros quadrados).

c) K1 - Valor da TRIU por metro quadrado, calculado com base no programa plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$K1 = (\beta1 / \beta2) \times \beta3$$

c.1)  $\beta1$  – Corresponde ao valor da amortização anual do investimento municipal na realização, reforço e manutenção de infra-estruturas; o cálculo deste valor baseou-se no PPI realizado no ano mais coerente com a realidade das Câmaras Municipais envolvidas neste estudo e num prazo médio de vida útil dos investimentos municipais realizados nesse ano (PPI / anos vida útil).

c.2)  $\beta2$  – Área total de construção nova ou ampliação (em metros quadrados) realizado no ano mais coerente com a realidade das Câmaras Municipais em estudo, tendo em conta uma taxa de crescimento prevista do mesmo, para os anos subsequentes ( $M2 \times (1 + \text{taxa crescimento})$ ).

c.3)  $\beta3$  – Corresponde a seguinte ponderação:  $\text{PPI} / (\text{PPI} + \text{IMI} + \text{IMT})$

d) K2 – Coeficiente correspondente às áreas geográficas distintas do Município e assume os valores constantes no Quadro I do Mapa VIII da fundamentação económica.

e) K3 – Coeficiente que traduz as diversas zonas de edificação do Município e assume os valores constantes no Quadro II do Mapa VIII da fundamentação económica.

f) K4 – Coeficiente que permite diferenciar os vários tipos de edificação segundo critérios previamente estabelecidos, assumindo os valores constantes no Quadro III do Mapa VIII da fundamentação económica.

**ANEXO I-B**  
**COMPENSAÇÕES**

<p><b>O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de modo distinto consoante as áreas não cedidas se destinem a espaços verdes ou a equipamento de utilização colectiva, de acordo com as fórmulas seguintes:</b></p>		
<p><math>C = X \times Y \times K1</math></p> <p><math>B = X \times Y \times K2</math></p> <p>em que:</p> <p>C - Corresponde ao valor do montante total da compensação devida ao município pela ausência de cedências para <b>espaços verdes e de utilização colectiva</b>;</p> <p>B - Corresponde ao valor do montante total da compensação devida ao município pela ausência de cedências para <b>equipamento de utilização colectiva</b>;</p> <p>X - Corresponde a 25 % do valor do montante fixado anualmente em Janeiro, pela portaria a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril;</p> <p>Y - Corresponde ao valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva ou de equipamentos de utilização colectiva, de acordo com o disposto no respectivo plano municipal de ordenamento do território ou na portaria subsidiariamente aplicável;</p> <p>K1 - Corresponde ao factor variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, da compensação devida ao município pela ausência de cedências para <b>espaços verdes e de utilização colectiva</b>;</p> <p>K2 - Corresponde ao factor variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, da compensação devida ao município pela ausência de cedências para <b>equipamento de utilização colectiva</b>;</p>		
<p>Os factores variáveis K1 e K2, assumem os seguintes valores:</p>		
	<b>K 1</b>	<b>K 2</b>
i. Zona de aglomerado urbano de Vila Nova de Foz Côa	0,3	0,35
ii. Zona de aglomerado urbano	0,2	0,25
iii. Restantes aglomerados	0,1	0,15



**ANEXO II**  
**FICHA DE LIQUIDAÇÃO**

<b>DECLARAÇÃO SOBRE COMPROMISSO DE HONRA</b>
<p>F ... .. (a), declara, sob compromisso de honra, para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 8.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, que o pedido relativo a ... .. (b), apresenta as características discriminadas na ficha de liquidação de taxas anexa.</p> <p>O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a prática da contra-ordenação prevista e punida na al. b) do n.º 1 do art. 44.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.</p>
<p>_____, _____ (c) _____ (d)</p>
<p>Instruções de preenchimento: (a) Indicação do nome ou denominação e morada ou sede do requerente. (b) Indicação sumária da natureza da pretensão. (c) Local e data (d) Assinatura conforme documento de identificação.</p>

---

**Taxas pela apreciação de pedidos**

**Assinale com uma cruz a operação urbanística que requer a apreciação:**

A. Beneficia de isenção total ou parcial no montante de _____ %		<input type="checkbox"/>
B. Solicitou isenção e invocou urgência ou manifesta necessidade		<input type="checkbox"/>
<b>1. Apreciação de pedidos:</b>	<b>Valor</b>	
1.1. (...)		<input type="checkbox"/>
1.2.		

---

**ANEXO III**  
**FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA**

# MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

## INDICE

### Mapas

Introdução

Pressuposto

Mapa I Balancete de Custos

Mapa II Custos com o Pessoal

Mapa III Amortizações

Mapa IV Custos Directos Indirectamente Afectos

Mapa V Custos Directos

Mapa VI Custos Indirectos

Mapa VII Calculo das Taxas

---

**A) Taxas Gerais**

Para o apuramento do valor final das taxas procedeu-se à conversão dos custos em valores por minuto e a sua multiplicação pelo número de minutos dispendidos na execução de cada acto. O critério adoptado neste âmbito consubstancia o pressuposto de que o funcionário para exercer determinada tarefa utiliza num determinado período de tempo os recursos disponíveis do município e a sua função é suportada por outros sectores que prestam serviços internos à sua unidade orgânica. Uma vez apurado o custo total da actividade pública local para cada taxa procedeu-se a uma análise comparativa entre este e os valores das taxas, inferindo-se coeficientes para o benefício auferido pelo particular, para a percentagem do custo social suportado pelo Município – sempre que o custo da actividade pública local é superior ao valor das taxas aplicadas – e para o desincentivo à prática de certos actos ou operações – sempre que o custo da actividade pública local é inferior ao valor das taxas aplicadas.

**B) Urbanismo e Edificação**

As taxas municipais que integram o capítulo do Urbanismo e Edificação agrupam-se em dois grandes grupos:

1 – Taxas Administrativas, como contrapartida pelo serviço prestado pelo sector urbanístico do Município e que reflectem os custos directos e indirectos suportados.

2 – Taxa municipal de urbanização referente à compartição na realização, manutenção e reforço dos equipamentos e infra-estruturas gerais do Município.

Tendo em conta o disposto na Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, que cria o regime de taxas locais, procedeu-se à reformulação e cálculo das taxas que integram este capítulo para que, quer as taxas administrativas urbanísticas, quer a taxa municipal de urbanização reflectam os seus custos e a comparticipação que é exigida aos agentes económicos e às famílias por cada operação urbanística que efectuem.

Desta forma as taxas administrativas urbanísticas passam a reflectir de forma clara, transparente e proporcional a totalidade dos custos correspondentes, à entrada do pedido, aperfeiçoamento e à tramitação dos mesmos, bem como a apreciação pelos funcionários do Município do pedido e por último a emissão dos títulos ou outro documento administrativo.

Por outro lado a o disposto nas alíneas a) e b) do n.º 5 do artigo 116.º do RJEU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela sua republicação com a Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, obrigam a necessidade de se apresentar a fundamentação económica da Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço de Infra-Estruturas Urbanísticas

A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, corresponde à contrapartida pelo investimento municipal na realização e manutenção das infra-estruturas gerais e equipamentos, e é fixada em função do montante previsto no programa plurianual de investimentos municipais, tendo ainda em conta a utilização e a tipologia das edificações, sua localização em áreas geográficas diferenciadas, em função da área a construir, de acordo com a fórmula seguinte:

$$TRIU = M1 \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$$

- a) TRIU - Valor da taxa devida ao Município (em euros) pelo investimento municipal na realização, reforço e manutenção das infra-estruturas urbanísticas.
- b) M1 – Área de construção nova ou ampliada (em metros quadrados).
- c) K1 - Valor da TRIU por metro quadrado, calculado com base no programa plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$K1 = (\beta1 / \beta2) \times \beta3$$

- c.1)  $\beta1$  – Corresponde ao valor da amortização anual do investimento municipal na realização, reforço e manutenção de infra-estruturas; o cálculo deste valor baseou-se no PPI realizado no ano mais coerente com a realidade das Câmaras Municipais envolvidas neste estudo e num prazo médio de vida útil dos investimentos municipais realizados nesse ano (PPI / anos vida útil).
- c.2)  $\beta2$  – Área total de construção nova ou ampliação (em metros quadrados) realizado no ano mais coerente com a realidade das Câmaras Municipais em estudo, tendo em conta uma taxa de crescimento prevista do mesmo, para os anos subsequentes ( $M2 \times (1 + \text{taxa crescimento})$ ).
- c.3)  $\beta3$  – Corresponde a seguinte ponderação:  $PPI / (PPI + IMI + IMI)$
- d) K2 – Coeficiente correspondente às áreas geográficas distintas do Município e assume os valores constantes no Quadro I do Mapa VII do estudo.
- e) K3 – Coeficiente que traduz as diversas zonas de edificação do Município e assume os valores constantes no Quadro II do Mapa VII do estudo.
- f) K4 – Coeficiente que permite diferenciar os vários tipos de edificação segundo critérios previamente estabelecidos, assumindo os valores constantes no Quadro III do Mapa VII do estudo.

Os coeficientes constantes nos três quadros acima referidos foram previamente propostos aos municípios, tendo por base pressupostos teóricos.

**Valor da TRIU**

	Habitação	Comercio e Serv.	Turismo	Industria
Área Antiga	80,00%	88,00%	96,00%	96,00%
Área Consolidada	100,00%	110,00%	120,00%	120,00%
Área de Expansão	120,00%	132,00%	144,00%	144,00%

Quadro II - Zonamento por Freguesias

	Habitação	Comercio e Serv.	Turismo	Industria
Freguesia I	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Freguesia II	75,00%	75,00%	75,00%	75,00%
Freguesia III	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%

Quadro III - Tipologia

	Habitação	Comercio e Serv.	Turismo	Industria
M e BH3p	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
BH+3p	125,00%	125,00%	125,00%	125,00%

## C) Tabela Taxas

Código	Descrição	Actos		Custos			Custos Directos Indirectamente Afectos	Total Custos	Variáveis		Taxas			
		Tempo	Divisão Afecta	Código C. Directo	C. Pessoal	Outros Custos Directos			Custo Social	Desincentivo	Valor Actual	Valor Resultante	Base	
	<b>RGTM</b>													
	<b>TITULO I</b>													
	<b>TAXAS EM GERAL</b>													
	<b>CAPITULO I</b>													
	<b>Taxas pela apreciação de pedidos</b>													
1.	Pedidos de licenças, autorizações, pareceres e outros actos:													
1.1.	Licença de venda ambulante de lotarias	77,15	B			9,72	-	3,18	12,90			-	12,90	Acto
1.2.	Licença de arrumador de automóveis	77,15	B			9,72	-	3,18	12,90			-	12,90	Acto
1.3.	Licença de instalação e de funcionamento de recintos itinerantes	396,51	B			49,96	-	16,34	66,30			-	66,30	Acto
1.4.	Licença de instalação e funcionamento de recintos improvisados	396,51	B			49,96	-	16,34	66,30			-	66,30	Acto
1.5.	Licença do exercício da actividade de guarda-nocturno	77,15	B			9,72	-	3,18	12,90			-	12,90	Acto
1.6.	Licença especial de ruído	77,15	B			9,72	-	3,18	12,90			-	12,90	Acto
1.7.	Licença para exploração de máquinas automáticas, mecânicas, eléctricas e electrónicas de diversão					-	-	-	-			-	-	Acto
1.7.1.	Registo	508,35	B			64,05	-	20,95	85,00			-	85,00	Acto
1.7.2.	Averbamento por transferência de propriedade	269,13	B			33,91	-	11,09	45,00			-	45,00	Acto
1.7.3.	Segunda via de registo	179,42	B			22,61	-	7,39	30,00			-	30,00	Acto
1.7.4.	Licença de exploração					-	-	-	-			-	-	Acto
1.7.4.1.	Anual	508,35	B			64,05	-	20,95	85,00			-	85,00	Acto
1.7.4.2.	Semestral	269,13	B			33,91	-	11,09	45,00			-	45,00	Acto
1.8.	Licença para realização de acampamentos ocasionais	119,61	B			15,07	-	4,93	20,00			-	20,00	Acto
1.9.	Licença para realização de espectáculos ou divertimentos público nas vias, jardins e demais lugares públicos ao ar livre	77,15	B			9,72	-	3,18	12,90			-	12,90	Acto
1.9.1	Comissões de festas	11,96	B			1,51	-	0,49	2,00			-	2,00	Acto

## Mapa VII - Calculo das Taxas

1.10. Licença para utilização de fogo-de-artifício ou outros artefactos pirotécnicos	77,15	B	9,72	-	3,18	12,90	-	12,90	Acto	
1.11. Licença para realização de fogueiras e queimadas	77,15	B	9,72	-	3,18	12,90	-	12,90	Acto	
1.12. Licença para venda de bilhetes para espectáculos ou divertimentos públicos em agências ou postos de venda	77,15	B	9,72	-	3,18	12,90	-	12,90	Acto	
1.13. Licença para actividade de realização de leilões	77,15	B	9,72	-	3,18	12,90	-	12,90	Acto	
1.14. Autorização para realização de venda ambulante	77,15	B	9,72	-	3,18	12,90	-	12,90	Acto	
1.15. Licença de veículos de táxi	77,15	B	9,72	-	3,18	12,90	-	12,90	Acto	
1.16. Autorização para a realização de feiras em espaços públicos ou privados	396,51	B	49,96	-	16,34	66,30	-	66,30	Acto	
1.17. Licença de pesquisa de massas minerais	396,51	B	49,96	-	16,34	66,30	-	66,30	Acto	
1.18. Licença de exploração de massas minerais	396,51	B	49,96	-	16,34	66,30	-	66,30	Acto	
1.19. Licença de utilização privativa do domínio público	77,15	B	9,72	-	3,18	12,90	-	12,90	Acto	
1.20. Licença de exploração do domínio público	396,51	B	49,96	-	16,34	66,30	-	66,30	Acto	
1.21. Autorização para inumação, exumação, transladação e cremação e outras utilizações dos cemitérios municipais		B	-	-	-	-	100,00%	-	Isento	Acto
1.22. Autorização especial para utilização de vias públicas municipais afectas ao trânsito de veículos		B	-	-	-	-	100,00%	-	Isento	Acto
1.23. Parecer para reconhecimento de utilidade pública administrativa de pessoas colectivas constituídas e com sede no município		B	-	-	-	-	100,00%	-	Isento	Acto
1.24. Parecer para efeitos de reconhecimento de fundações constituídas e com sede no município		B	-	-	-	-	100,00%	-	Isento	Acto
1.25. Averbamentos em matéria não conexa com a urbanização e a edificação	37,38	B	4,71	-	1,54	6,25	-	6,25	Acto	
1.26. Apreciação de outros pedidos, solicitações ou requerimentos não expressamente previstos nos números anteriores	29,90	B	3,77	-	1,23	5,00	-	5,00	Acto	
			-	-	-	-	-	-	-	
<b>CAPITULO II</b>			-	-	-	-	-	-	-	
<b>Taxas pelo deferimento de pedidos</b>			-	-	-	-	-	-	-	
			-	-	-	-	-	-	-	
<b>2. Emissão de documentos administrativos:</b>			-	-	-	-	-	-	-	
2.1. Autos	37,38	B	4,71	-	1,54	6,25	-	6,25	Acto	
2.2. Alvarás	37,38	B	4,71	-	1,54	6,25	-	6,25	Acto	
2.3. Certidões de documentos	37,38	B	4,71	-	1,54	6,25	-	6,25	Acto	
2.4. Autenticação de reproduções de documentos	37,38	B	4,71	-	1,54	6,25	-	6,25	Acto	
2.5. Termos de abertura e encerramento	37,38	B	4,71	-	1,54	6,25	-	6,25	Acto	
2.6. Termos de entrega de documentos	37,38	B	4,71	-	1,54	6,25	-	6,25	Acto	
2.7. Elaboração de averbamentos em matéria não conexa com urbanização e edificação	37,38	B	4,71	-	1,54	6,25	-	6,25	Acto	
2.8. Substituição de documentos destruídos ou extraviados	37,38	B	4,71	-	1,54	6,25	-	6,25	Acto	
2.9. Cartão de vendedor ambulante e quaisquer outros cartões de identificação	37,38	B	4,71	-	1,54	6,25	-	6,25	Acto	
2.10. Atestados ou documentos análogos e confirmações	37,38	B	4,71	-	1,54	6,25	-	6,25	Acto	
2.11. Rubricas em livros, processos e documentos	37,38	B	4,71	-	1,54	6,25	-	6,25	Acto	
2.12. Emissão de horário de funcionamento de estabelecimentos e serviços	37,38	B	4,71	-	1,54	6,25	-	6,25	Acto	
2.13. Elaboração e emissão de outros documentos não referidos nos números anteriores	37,38	B	4,71	-	1,54	6,25	-	6,25	Acto	
2.14. Reproduções simples e parte variável a acrescer à taxas prevista em 2.1. a 2.13 sempre que haja reprodução de documentos:			-	-	-	-	-	-	-	
2.14.1. Reproduções de documentos: em formato A 4	0,60	B	0,08	-	0,02	0,10	-	0,10	Página	
2.14.2. Reproduções de documentos: em formato A 3 ou superior	5,38	B	0,68	-	0,22	0,90	-	0,90	Página	





Mapa VII - Calculo das Taxas

CAPITULO I										
Taxas pela apreciação de pedidos										
1. Taxa devida pela apreciação de pedidos:			-	-	-	-	-	-	-	-
1.1. Operações de loteamento com discussão pública	452,24	C	56,99	-	43,01	100,00	-	100,00	Acto	-
1.2. Operações de loteamento sem discussão pública	452,24	C	56,99	-	43,01	100,00	-	100,00	Acto	-
1.3. Obras de edificação	0,00	C	-	-	-	-	-	-	Acto	-
1.3.1. Até 250 m²	45,22	C	5,70	-	4,30	10,00	-	10,00	Acto	-
1.3.2. Acima de 250 m²	90,45	C	11,40	-	8,60	20,00	-	20,00	Acto	-
1.4. Obras de demolição	113,06	C	14,25	-	10,75	25,00	-	25,00	Acto	-
1.5. Operações de destaque	45,22	C	5,70	-	4,30	10,00	-	10,00	Acto	-
1.6. Trabalhos de remodelação dos terrenos	45,22	C	5,70	-	4,30	10,00	-	10,00	Acto	-
1.7. Constituição e alteração de propriedade horizontal	45,22	C	5,70	-	4,30	10,00	-	10,00	Acto	-
1.8. Utilização de edifícios ou das suas fracções	180,90	C	22,79	-	17,21	40,00	-	40,00	Acto	-
1.9. Alterações à utilização de edifícios ou das suas fracções	180,90	C	22,79	-	17,21	40,00	-	40,00	Acto	-
1.10. Autorização de localização	67,84	C	8,55	-	6,45	15,00	-	15,00	Acto	-
1.11. Prorrogações de prazo	45,22	C	5,70	-	4,30	10,00	-	10,00	Acto	-
1.12. Prestação de caução	0,00	C	-	-	-	-	-	-	Acto	-
1.13. Recepção provisória e definitiva de obras de urbanização	226,12	C	28,49	-	21,51	50,00	-	50,00	Acto	-
1.14. Classificação de empreendimentos turísticos	226,12	C	28,49	-	21,51	50,00	-	50,00	Acto	-
1.15. Registo de estabelecimento industrial	226,12	C	28,49	-	21,51	50,00	-	50,00	Acto	-
1.16. Registo do alojamento local	226,12	C	28,49	-	21,51	50,00	-	50,00	Acto	-
1.17. Averbamentos em matéria de urbanização e edificação	22,61	C	2,85	-	2,15	5,00	-	5,00	Acto	-
1.18. Vistoria para marcação de alinhamentos	226,12	C	28,49	-	21,51	50,00	-	50,00	Acto	-
1.19. Depósito da ficha técnica de habitação	0,00	C	-	-	-	-	-	-	Acto	-
1.20. Operações e outros pedidos não previstos nos números anteriores	199,98	C	25,20	-	19,02	44,22	-	44,22	Acto	-
1.21. Parte variável a acrescer à taxas prevista em 1.1. e 1.2.:			-	-	-	-	-	-		
1.21.1. Por área bruta de construção afecta a habitação prevista na operação de loteamento ou objecto de ampliação em sede de alteração	0,09	C	0,01	-	0,01	0,02	-	0,02	m2	
1.21.2. Por área bruta de construção afecta a outro uso que não habitação prevista na operação de loteamento ou objecto de ampliação em sede de alteração	0,09	C	0,01	-	0,01	0,02	-	0,02	m2	
1.22. Parte variável a acrescer às taxas previstas de 1.3. :			-	-	-	-	-	-		
1.22.1. Por área bruta de construção, reconstrução, ampliação de edificações afectas a habitação	0,09	C	0,01	-	0,01	0,02	-	0,02	m2	
1.22.2. Por área bruta de construção, reconstrução, ampliação de edificações afectas a outro uso que não habitação	0,09	C	0,01	-	0,01	0,02	-	0,02	m2	
1.23. Parte variável a acrescer às taxas previstas de 1.7. a 1.9. :			-	-	-	-	-	-		
1.23.1. Por área bruta de utilização afecta a habitação objecto de apreciação sempre que seja obrigatório a realização de vistoria	0,09	C	0,01	-	0,01	0,02	-	0,02	m2	
1.23.2. Por área bruta de utilização afecta a outro uso que não habitação objecto de apreciação sempre que seja obrigatório a realização de vistoria	0,09	C	0,01	-	0,01	0,02	-	0,02	m2	
			-	-	-	-	-	-		
			-	-	-	-	-	-		
			-	-	-	-	-	-		
			-	-	-	-	-	-		
			-	-	-	-	-	-		
CAPITULO II										
Taxas pelo deferimento de pedidos										
2. Taxa devida pelo deferimento:			-	-	-	-	-	-	-	-
2.1. Emissão de autos, alvarás e efectivação de registos em matéria de urbanização e edificação	678,36	C	85,48	-	64,52	150,00	-	150,00	Acto	-

## Mapa VII - Calculo das Taxas

2.2. Informações escritas em matéria de urbanização e edificação	90,45	C	11,40	-	8,60	20,00	-	20,00	Acto
2.3. Realização de infra-estruturas urbanísticas			-	-	-	-	-	Anexo I-A	Acto
2.4. Compensações Urbanísticas			-	-	-	-	-	Anexo I-B	Acto

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

Mapa VI - Custos Indirectos

Custos Totais			
Divisões	Valor	Custo p/ minuto	%
Orgão Autarquicos	1.923,97	0,02	10,00%
Departamento de Administração Geral	4.410,31	0,04	22,91%
Departamento de Obras Urbanisticas e Meio Ambiente	10.181,04	0,10	52,89%
Divisão Educação, Cultura e Desporto	2.733,81	0,03	14,20%

<b>Total</b>	19.249,13		100,00%
--------------	-----------	--	---------

Custos Directos			
Divisões	Valor	Custo p/ minuto	%
Orgão Autarquicos	-	-	0,00%
Departamento de Administração Geral	-	-	0,00%
Departamento de Obras Urbanisticas e Meio Ambiente	-	-	0,00%
Divisão Educação, Cultura e Desporto	-	-	0,00%

<b>Total</b>	-		0,00%
--------------	---	--	-------

Custos Indirectos			
Divisões	Valor	Custo p/ minuto	%
Orgão Autarquicos	1.923,97	0,02	10,00%
Departamento de Administração Geral	4.410,31	0,04	22,91%
Departamento de Obras Urbanisticas e Meio Ambiente	10.181,04	0,10	52,89%
Divisão Educação, Cultura e Desporto	2.733,81	0,03	14,20%

<b>Total</b>	19.249,13		100,00%
--------------	-----------	--	---------

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

Mapa V - Custos Directos

Código Custo	Designação	Taxa	Valor
Orgão Autarquicos			
Departamento de Administração Geral			
Departamento de Obras Urbanísticas e Meio Ambiente			
Divisão Educação, Cultura e Desporto			

## MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

### Mapa IV - Custos Directos Indirectamente Afectos

Foi efectuado o cálculo do custo por minuto em relação aos Custos Gerais e às Amortizações. Partindo do valor do custo por cada divisão calculou-se o custo por minuto, dividindo este valor pelo número de minutos de trabalho anual, nos seguintes termos:

Custos Gerais			
Divisões	Valor	Custo p/ minuto	%
Orgão Autarquicos	1.362,45	0,01	10,00%
Departamento de Administração Geral	3.123,14	0,03	22,91%
Departamento de Obras Urbanísticas e Meio Ambiente	7.209,66	0,07	52,89%
Divisão Educação, Cultura e Desporto	1.935,94	0,02	14,20%

<b>Total</b>	13.631,19		100,00%
--------------	-----------	--	---------

Amortizações			
Divisões	Valor	Custo p/ minuto	%
Orgão Autarquicos	561,52	0,01	10,00%
Departamento de Administração Geral	1.287,17	0,01	22,91%
Departamento de Obras Urbanísticas e Meio Ambiente	2.971,38	0,03	52,89%
Divisão Educação, Cultura e Desporto	797,87	0,01	14,20%

<b>Total</b>	5.617,94		100,00%
--------------	----------	--	---------

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

Mapa III - Amortizações

Para apuramento dos custos das amortizações começou-se por imputar o custo das amortizações às divisões de acordo com o critério adoptado e que se baseou na percentagem que resulta do peso relativo do pessoal afecto a cada divisão.

POCAL	Descrição	Valor	Não Imputáveis		Imputação			
			Taxa	Valor	Orgão Autárquicos	Departamento de Administração Geral	Departamento de Obras Urbanísticas e Meio Ambiente	Divisão Educação, Cultura e Desporto
6622	EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	858.593,15		854.303,91	428,71	982,74	2.268,62	609,17
6623	EQUIPAMENTO BÁSICO	19.545,85		19.448,21	9,76	22,37	51,65	13,87
6624	EQUIPAMENTO DE TRANSPORTE	119.864,93		119.266,13	59,85	137,20	316,71	85,04
6625	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	302,50		300,99	0,15	0,35	0,80	0,21
6626	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	79.174,40		78.778,87	39,53	90,62	209,20	56,17
6628	OUTRAS IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS	24.610,70		24.487,75	12,29	28,17	65,03	17,46
6632	DESPESAS DE INVESTIGAÇÃO E DESENVOLVIMEN	11.997,68		11.937,74	5,99	13,73	31,70	8,51
6653	OUTRAS CONSTRUÇÕES E INFRAESTRUTURAS	10.474,96		10.422,63	5,23	11,99	27,68	7,43

**MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA****Mapa II - Custos com o Pessoal**

O apuramento dos custos com o pessoal partindo da identificação do número de funcionários afectos a cada divisão do Município, abrangeu os custos com o pessoal respeitantes aos abonos tal como fornecidos pelo Município e retirados das fichas cadastrais, nos termos seguintes:

	Secção	Nº Funcionários	Abonos
<b>Orgão Autarquicos</b>			
	Membros da Assembleia Municipal	35	22.075,45
	Eleitos Locais	5	92.453,54
	Gabinete de Apoio à Presidência/Vereação	2	51.815,16
<b>Departamento de Administração Geral</b>			
	Departamento da Administração Geral	26	381.311,00
<b>Departamento de Obras Urbanísticas e Meio Ambiente</b>			
	Divisão de Obras Urbanismo e Meio Ambiente	45	880.242,01
<b>Divisão Educação, Cultura e Desporto</b>			
	Divisão de Educação Cultura e Desporto	25	236.362,42

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

Mapa I - Balancete de Custos

Procedeu-se à imputação dos custos a cada uma das divisões tendo em conta a percentagem que resulta do peso relativo do pessoal afecto a cada divisão e o factor de imputação dos custos resultante da ponderação entre o total das receitas do Município e o total das receitas resultantes das taxas.

Para o apuramento destes valores não concorreram os valores inscritos nas contas 63 (Impostos) e conta 69 (Custos extraordinários) pelo facto de os respectivos valores não serem imputáveis no cálculo das taxas, bem como os valores das contas 64 (custos com o pessoal) e conta 66 (amortizações) as quais serviram de base ao cálculo do Mapa III Amortizações e do cálculo do “custo minuto por funcionário”.

POCAL	Descrição	Valor	Não Imputáveis		Imputação			
			Taxa	Valor	Orgão Autárquicos	Departamento de Administração Geral	Departamento de Obras Urbanísticas e Meio Ambiente	Divisão Educação, Cultura e Desporto
61+62+65+67+68	Valores das contas 61+62+65+67+68	2.728.606,96		2.714.975,77	1.362,45	3.123,14	7.209,66	1.935,94
62	FORNECIMENTOS E SERVICOS EXTERNOS	2.582.910,55		2.570.007,21	1.289,70	2.956,38	6.824,70	1.832,57
621	SUBCONTRATOS	317.689,29		316.102,22	158,63	363,62	839,41	225,40
622	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS	2.265.221,26		2.253.904,98	1.131,07	2.592,76	5.985,28	1.607,17
62211	ELECTRICIDADE	370.278,08		368.428,30	184,89	423,82	978,37	262,71
62213	ÁGUA	597.118,86		594.135,86	298,15	683,46	1.577,74	423,65
62215	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS DE DESGASTE	8.903,08		8.858,60	4,45	10,19	23,52	6,32
62216	LÍVROS E DOCUMENTAÇÃO TECNICA	81,50		81,09	0,04	0,09	0,22	0,06
62217	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	27.940,02		27.800,44	13,95	31,98	73,82	19,82
62218	ARTIGOS PARA OFERTA	15.470,06		15.392,78	7,72	17,71	40,88	10,98
62219	RENDAS E ALUGUERES	5.604,16		5.576,16	2,80	6,41	14,81	3,98
62220	OUTRAS	75.527,70		75.150,39	37,71	86,45	199,56	53,59
62221	DESPESAS DE REPRESENTAÇÃO	26.071,74		25.941,49	13,02	29,84	68,89	18,50
62222	COMUNICAÇÃO	78.500,56		78.108,40	39,20	89,85	207,42	55,70
62223	SEGUROS	39.575,57		39.377,86	19,76	45,30	104,57	28,08
62226	TRANSPORTES DE PESSOAL	13.201,76		13.135,81	6,59	15,11	34,88	9,37
62229	HONORÁRIOS	10.535,64		10.483,01	5,26	12,06	27,84	7,47
62230	REPRESENTAÇÃO DE SERVIÇOS	4.173,45		4.152,60	2,08	4,78	11,03	2,96
62232	CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO	65.447,54		65.120,59	32,68	74,91	172,93	46,43
62233	PUBLICIDADE E PROPAGANDA	57.731,22		57.442,81	28,83	66,08	152,54	40,96
62234	LIMPEZA, HIGIENE E CONFORTO	8.308,21		8.266,71	4,15	9,51	21,95	5,89
62236	TRABALHOS ESPECIALIZADOS	334.991,44		333.317,94	167,27	383,43	885,13	237,68
62238	ALIMENTAÇÃO (PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS)	54.943,27		54.668,79	27,43	62,89	145,17	38,98
62242	MATERIAL HONORIFICO E DE REPRESENTAÇÃO	420,00		417,90	0,21	0,48	1,11	0,30
62243	ALIMENTAÇÃO ROUPAS E CALÇADO	6,55		6,52	0,00	0,01	0,02	0,00
62244	MATERIAL DE TRANSPORTE	20.392,45		20.290,58	10,18	23,34	53,88	14,47



## MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

## Mapa I - Balancete de Custos

62245	ALIMENTAÇÃO - GÊNEROS PARA CONFECCIONAR	1.856,77	1.847,49	0,93	2,13	4,91	1,32
62290	ENCARGOS DE COBRANÇA	19.310,05	19.213,58	9,64	22,10	51,02	13,70
62298	OUTROS FORNECIMENTOS E SERVIÇOS	296.959,94	295.476,43	148,28	339,90	784,64	210,69
62299	TRANSPORTES - PORTES	75,35	74,97	0,04	0,09	0,20	0,05
63	TRANSFER. E SUBSIDIOS CORRENTES C.	1.785.668,22	1.776.747,63	891,62	2.043,86	4.718,18	1.266,93
631	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	1.355.668,19	1.348.895,73	676,91	1.551,69	3.582,01	961,84
632	SUBSIDIOS CORRENTES	430.000,03	427.851,90	214,71	492,18	1.136,17	305,08
64	CUSTOS COM O PESSOAL	1.861.296,21	1.851.997,81	929,38	2.130,43	4.918,01	1.320,58
642	REMUNERAÇÕES DO PESSOAL	1.557.572,05	1.549.790,95	777,73	1.782,79	4.115,49	1.105,09
6421	REMUNERAÇÕES BASE DO PESSOAL	1.395.475,29	1.388.503,97	696,79	1.597,25	3.687,19	990,08
64211	PESSOAL DOS QUADROS	895.130,23	890.658,46	446,96	1.024,56	2.365,16	635,09
64212	PESSOAL EM QUALQUER OUTRA SITUAÇÃO	182.266,45	181.355,91	91,01	208,62	481,59	129,32
64213	REMUNERAÇÕES ÓRGÃOS	92.453,54	91.991,67	46,16	105,82	244,29	65,60
64214	SUBSIDIO DE FÉRIAS	191.825,67	190.867,37	95,78	219,56	506,85	136,10
64216	REMUNERAÇÕES POR DOENÇA	11.929,58	11.869,98	5,96	13,65	31,52	8,46
64218	OUTROS SUPLEMENTOS E PRÊMIOS-SENHAS DE	21.869,82	21.760,57	10,92	25,03	57,79	15,52
6422	SUPLEMENTOS DE REMUNERAÇÕES	128.857,38	128.213,65	64,34	147,49	340,47	91,42
6423	PRESTAÇÕES SOCIAIS DIRECTAS	33.239,38	33.073,33	16,60	38,05	87,83	23,58
645	ENCARGOS SOBRE RENUMERAÇÕES	201.891,78	200.883,20	100,81	231,08	533,45	143,24
6451	ASSISTÊNCIA NA DOENÇA DOS FUNCIONÁRIOS	235,00	233,83	0,12	0,27	0,62	0,17
6452	SEGURANÇA SOCIAL DOS FUNCIONÁRIOS	177.957,89	177.068,87	88,86	203,69	470,21	126,26
6453	SEGURANÇA SOCIAL - REGIMEGERAL	23.289,54	23.173,19	11,63	26,66	61,54	16,52
6454	ACIDENTES EM SERVIÇO E DOENÇAS	409,35	407,31	0,20	0,47	1,08	0,29
648	OUTROS CUSTOS COM PESSOAL	95.801,91	95.323,32	47,84	109,65	253,13	67,97
6481	DESPESAS DE SAÚDE - RO	34.135,43	33.964,90	17,04	39,07	90,19	24,22
6483	DESPESAS SAÚDE FUNCIONÁRIOS	27.131,56	26.996,02	13,55	31,05	71,69	19,25
6484	FORMAÇÃO	34.534,92	34.362,40	17,24	39,53	91,25	24,50
649		6.030,47	6.000,34	3,01	6,90	15,93	4,28
6491	PESSOAL AGUARDANDO APOSENTAÇÃO	5.005,91	4.980,90	2,50	5,73	13,23	3,55
6492	INDEMNIZAÇÕES POR CESSAÇÃO DE FUNÇÕES	1.024,56	1.019,44	0,51	1,17	2,71	0,73
66	AMORTIZAÇÕES DO EXERCÍCIO	1.124.564,17	1.118.946,23	561,52	1.287,17	2.971,38	797,87
662	IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS	1.102.091,53	1.096.585,86	550,30	1.261,45	2.912,00	781,93
6622	EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	858.593,15	854.303,91	428,71	982,74	2.268,62	609,17
6623	EQUIPAMENTO BÁSICO	19.545,85	19.448,21	9,76	22,37	51,65	13,87
6624	EQUIPAMENTO DE TRANSPORTE	119.864,93	119.266,13	59,85	137,20	316,71	85,04
6625	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	302,50	300,99	0,15	0,35	0,80	0,21
6626	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	79.174,40	78.778,87	39,53	90,62	209,20	56,17
6628	OUTRAS IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS	24.610,70	24.487,75	12,29	28,17	65,03	17,46
663	IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS	11.997,68	11.937,74	5,99	13,73	31,70	8,51









## MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

### Pressupostos

### Divisões

De acordo com o organigrama apresentado e informações adicionais fornecidas pelo Município foram identificadas as seguintes divisões:

- A Órgão Autárquicos
- B Departamento de Administração Geral
- C Departamento de Obras Urbanísticas e Meio Ambiente
- D Divisão Educação, Cultura e Desporto

### Imputações

Não havendo contabilidade de custos optou-se por um critério de imputação baseado no peso relativo do pessoal afecto a cada divisão da qual resultou a seguinte distribuição:

<b>Divisões</b>	<b>Mapa I</b>	<b>Mapa III</b>
Órgão Autárquicos	10,00%	10,00%
Departamento de Administração Geral	22,91%	22,91%
Departamento de Obras Urbanísticas e Me	52,89%	52,89%
Divisão Educação, Cultura e Desporto	14,20%	14,20%

### Códigos Desincentivos

<b>Desincentivo</b>	
<b>Código</b>	<b>%</b>
D 01	0,00%
D 02	5,00%
D 03	10,00%
D 04	15,00%
D 05	20,00%
D 06	25,00%
D 07	30,00%
D 08	35,00%
D 09	40,00%
D 10	45,00%
D 11	50,00%
D 12	55,00%
D 13	60,00%
D 14	65,00%
D 15	70,00%
D 16	75,00%
D 17	80,00%
D 18	85,00%
D 19	90,00%
D 20	95,00%
D 21	100,00%

## MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

### Pressupostos

### Calculos Auxiliares

Procedeu-se ao cálculo do período de trabalho anual em minutos através da seguinte formula: minutos trabalhados = 52 semanas x 5 dias x 8 horas x 60 minutos – (25 dias de férias + 12 feriados) x 8 horas x 60 minutos = 107.040 minutos.

#### Calculo do periodo de trabalho anual em minutos

124.800	Minutos trabalhados no ano
(17.760)	Minutos descontados
<b>107.040</b>	<b>Minutos por funcionário</b>

Para achar um critério de imputação dos custos optou-se por efectuar uma ponderação entre o total das receitas do Município e o total das receitas resultantes das taxas. O cálculo do factor de ponderação de imputação dos custos foi efectuado com base na proporção encontrada entre as receitas geradas pelas taxas e o total das receitas do Município, nos seguintes termos:

#### Calculo do factor de ponderação das receitas

40.744,86	Receitas resultantes das taxas
8.156.051,27	Total de receitas
	Majoração
<b>0,50%</b>	<b>Factor de ponderação <sup>(1)</sup></b>

<sup>(1)</sup> - ( Receitas resultantes das taxas / Total de receitas ) + Majoração

Partindo dos valores inscritos na conta 64 - Custos com o pessoal, foi apurado o custo por minuto de cada divisão.

A imputação foi efectuada pelo número de minutos dispendido em cada unidade orgânica e por taxa.

#### Calculo do custo com pessoal por minuto

1.861.296,21	Custo com pessoal
138	Numero de funcionários
107.040	Minutos trabalhados por funcionário
<b>0,1260</b>	<b>Custo minuto por funcionário <sup>(2)</sup></b>

<sup>(2)</sup> - ( custo com pessoal / numero de funcionarios ) / minutos trabalhados por funcionário

Vidé nota explicativa no mapa V.

#### Calculo do TRIU 2005

2.857.276,75	Valor do PPI
163.461,25	Receita IMI
345.266,35	Receita IMT
30	Anos de Amortização

Pressupostos

10,00% Coeficiente de Desenvolvimento  
18.544,50 M<sup>2</sup> edificados no ano  
**3,96 Valor do TRIU<sup>(3)</sup>**

<sup>(3)</sup> - ((valor do PPI/Anos de Amort.) / (M<sup>2</sup> edificados no ano x (1 + Coeficiente de desenv.))  
\* (valor do PPI / (valor do PPI + receita IMI + receita IMT))

---

Vidé nota explicativa no mapa V.



### A – Introdução

A Lei de Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, determina na alínea c) do artigo 10.º, que constitui receita do Município o produto da cobrança de taxas e preços resultantes da concessão de licenças e da prestação de serviços pelo município. De acordo com o n.º 1 e n.º 2 do artigo 15.º do mesmo diploma legal, os municípios podem criar taxas nos termos do regime geral das taxas das autarquias locais. A criação de taxas pelos municípios está subordinada aos princípios da equivalência jurídica, da justa repartição dos encargos públicos e da publicidade, e incide sobre utilidades prestadas aos particulares, geradas pela actividade dos municípios ou resultantes da realização de investimentos municipais.

Das novas regras previstas no Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, sobressai a exigência de que os novos regulamentos prevejam, aquando da criação das taxas ou da alteração do seu valor, a fundamentação económico-financeira dos quantitativos a cobrar, designadamente ao nível dos custos directos e indirectos, dos encargos financeiros, das amortizações e dos investimentos realizados ou a realizar pelo Município.

A criação 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 finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial ou ambiental. O valor das taxas das autarquias locais é fixado de acordo com o princípio da proporcionalidade e não deve ultrapassar o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular, sem prejuízo, deste valor poder ser fixado com base em critérios de incentivo ou desincentivo, consoante visem fomentar ou desencorajar a prática de determinados actos ou procedimentos.

As taxas municipais incidem sobre utilidades prestadas aos particulares ou geradas pela actividade dos municípios, designadamente: a) Pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias; b) Pela concessão de licenças, prática de actos administrativos e satisfação administrativa de outras pretensões de carácter particular; c) Pela utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privado municipal; d) Pela gestão de tráfego e de áreas de estacionamento; e) Pela gestão de equipamentos públicos de utilização colectiva; f) Pela prestação de serviços no domínio da prevenção de riscos e da protecção civil; g) Pelas actividades de promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental; e h) Pelas actividades de promoção do desenvolvimento e competitividade local e regional. As taxas Municipais podem, também, incidir sobre a realização de actividades dos particulares geradoras de impacto ambiental negativo.

### B – Objectivos e metodologia

O estudo de fundamentação económico-financeira destinou-se a identificar os custos suportados pelo Município de Vila Nova de Foz Côa com o objectivo de sustentar tecnicamente as decisões da autarquia relativamente às taxas a fixar pelo Município com referencia a 31 de Dezembro de 2007, com vista ao cumprimento das exigências legais dispostas no Regime Geral das Taxas da Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, em especial, quanto ao disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º que dispõe que o regulamento que crie as taxas deve conter a fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, designadamente, os custos directos e indirectos, os encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia local.

Na elaboração deste estudo, foram assumidos pressupostos e hipóteses simplificadoras. Não dispondo a Câmara de um sistema de contabilidade de custos concluído à data que permitisse identificar com maior rigor os custos de funcionamento das diversas unidades orgânicas, assim como dos equipamentos municipais onde se cobram taxas, havia que encontrar um método que permitisse, por um lado, estimar o custo da contrapartida associada a cada taxa e, por outro lado, assegurar a necessária uniformização de critérios para os valores cobrados. Salvo indicação em contrário, todos os cálculos foram feitos tendo por base os valores inscritos no balancete analítico, a 31 de Dezembro de 2007, disponibilizado pelo Município.