



## MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA CÂMARA MUNICIPAL

Tel. 279 760 400 \* Fax 279 760 438 / 9 \* e-mail: [correio@cm-fozcoa.pt](mailto:correio@cm-fozcoa.pt) \* [www.cm-fozcoa.pt](http://www.cm-fozcoa.pt) \* 5150-642 VILA NOVA DE FOZ CÔA \* NIF PT 506 829 197

### ALTERAÇÃO DA TABELA DE TAXAS MUNICIPAIS

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 nº53-E/2006 de 29 de Dezembro com as alterações posteriormente introduzidas, nomeadamente a Lei nº117/2009 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 mas também a promoção de finalidades de cariz social, bem como 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.

Com a entrada em vigor no dia 1 de Maio de 2010 do Regulamento Geral de Taxas Municipais e do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação à luz da legislação atrás citada, constatou-se que, na execução prática de algumas taxas e no que diz respeito às competências do Departamento de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente, estas não vão de encontro ao princípio da proporcionalidade e da promoção de finalidades de cariz social, além de não apontarem para o incentivo à edificação no nosso concelho.

Prevedo o Regulamento Geral de Taxas Municipais no seu artigo 40º, bem como o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação no seu artigo 51º, a revisão e alteração dos mesmos, a Assembleia Municipal, na sessão ordinária de 25-02-2011, deliberou aprovar uma proposta de alteração que lhe foi apresentada pela Câmara Municipal, que consta do seguinte:

#### **Regulamento Geral de Taxas Municipais – Anexo I – Tabela Geral de Taxas Municipais**

##### 4.1.2 – Ocupação do solo

O valor actual da taxa é de 2,02€/m<sup>2</sup>/dia, tendo sido considerado que foram gastos 12,08 horas de trabalho pelos serviços, um custo unitário de 1,52€ pelo trabalho e 0,50€ de custos directos e indirectos; somando 1,52€ com o 0,50€, foi apurado o valor de 2,02€ o qual foi considerado como base de pagamento de metro quadrado de ocupação por dia.

Num breve exemplo: para construção de um edifício cuja duração de execução é de um ano e usualmente necessita ocupar 20m<sup>2</sup> de via pública com andaimes e depósito de materiais, o valor da taxa a pagar é de 2,02€/m<sup>2</sup>/diax20m<sup>2</sup>x365dias=14.746,00€, valor que obviamente não corresponde aos princípios a que deve obedecer.



## MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

### CÂMARA MUNICIPAL

Tel. 279 760 400 \* Fax 279 760 438 / 9 \* e-mail: [correio@cm-fozcoa.pt](mailto:correio@cm-fozcoa.pt) \* [www.cm-fozcoa.pt](http://www.cm-fozcoa.pt) \* 5150-642 VILA NOVA DE FOZ CÔA \* NIF PT 506 829 197

Assim, o valor de 2,02€/m2/dia passa para o valor de 0,07€/m2/dia que corresponde à divisão de 2,02€ por 31 dias, ou seja, à conversão dos 2,02€/dia para 2,02€/mês/m2.

#### 4.1.3 – Ocupação do solo – linear

O valor actual da taxa é de 1,01€/ml/dia, tendo sido considerado que foram gastas 6,04 horas de trabalho pelos serviços, um custo unitário de 0,76€ pelo trabalho e 0,25 € de custos directos e indirectos; somando 0,76€ com 0,25€, foi apurado o valor de 1,01€ o qual foi considerado como base de pagamento de metro linear de ocupação por dia.

Usando a mesma lógica de correcção do ponto anterior, o valor de 1,01€/m2/dia passa para o valor de 0,03€/ml/dia, que corresponde à divisão de 1,01€ por 31 dias, ou seja, à conversão dos 1,01€/dia para 1,01€/mês/ml.

#### 4.1.4 – Ocupação do subsolo

Como na correcção da taxa referida em “4.1.2 – Ocupação do solo”, o valor de 1,02€/m2/dia passa para o valor de 0,07€/m2/dia.

#### 4.1.5 - Ocupação do subsolo – linear

Como na correcção da taxa referida em “4.1.3 – Ocupação do solo – linear “, o valor de 1,01€/ml/dia passa para o valor de 0,03€/ml/dia.

### **Regulamento Municipal da Urbanização e de Edificação – Anexo I - Tabela de Taxas Urbanísticas**

#### Artigo 36º - Taxa pela realização de infra – estruturas urbanísticas

Esta taxa é devida pela realização de operação urbanísticas (construção, ampliação), sendo destinada a servir de contrapartida pelos custos de realização, manutenção ou reforço de infraestruturas urbanísticas que o município eventualmente tenha que vir a fazer na consequência do licenciamento da construção. Pelo compromisso da autarquia perante o munícipe quanto à garantia de infraestruturas em perímetros urbanos, bem como pelos encargos adicionais exagerados que tal taxa acarreta ao promotor, determina-se a revogação do presente artigo pois, a ser aplicado, representaria taxas a aplicar ao munícipe totalmente desenquadradas com o espírito da Lei nº53 – E/2006 de 29 de Dezembro.

Para perceber o atrás referido, dá-se a título de exemplo a construção de um edifício destinado a habitação com a área bruta de 200,00m2, em qualquer rua infra-estruturada de Vila Nova de Foz Côa:

- Fórmula de cálculo (Anexo I-A da tabela de taxas urbanísticas):  
 $TRIU = M1 \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$ ;
- M1: 200,00m2 (valor do nosso exemplo);
- K1= 342,44€, calculado em função dos valores previstos no orçamento e GOP para 2011, do PPI (plano plurianual de investimentos), IMI (imposto municipal sobre imóveis) e IMT (imposto municipal sobre as transacções onerosas de imóveis) e área prevista edificável no concelho de 10000,00m2 durante o ano de 2011;



## MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

### CÂMARA MUNICIPAL

Tel. 279 760 400 \* Fax 279 760 438 / 9 \* e-mail: correio@cm-fozcoa.pt \* www.cm-fozcoa.pt \* 5150-642 VILA NOVA DE FOZ CÔA \* NIF PT 506 829 197

- K2 = 100%, K3=100%, K4=100% e retirados do mapa VII do Anexo III – Fundamentação Económico – Financeira.

Nesta situação, e utilizando as fórmulas de cálculo definidas, teremos:

$TRIU = 200,00m^2 \times 342,44€ \times 1 \times 1 \times 1 = 68488,00€$ .

#### Artigo 37º - Compensações

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 infra-estruturas, destinando-se assim a servir de contrapartida pelo valor das parcelas que em abstracto deveriam ser objecto de cedência; estamos a referir-nos a operações de loteamento ou moradias em lotes com logradouro.

Essa compensação, a efectuar, pode ser paga em numerário ou em espécie, sendo neste segundo caso efectuada através da cedência de parcelas de terreno susceptíveis de serem urbanizadas ou de outros imóveis considerados de interesse pelo município, os quais serão integrados no seu domínio privado.

Quanto às taxas que o Regulamento prevê para este tipo de compensação, ilustra-se com um exemplo prático.

Admitamos uma operação de loteamento com seis lotes destinados a moradias unifamiliares; as áreas de cedência para espaços verdes de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva são, de acordo com a Portaria nº216-B/2008 de 3 de Março, de 28m<sup>2</sup>/fogo e 35m<sup>2</sup>/fogo, respectivamente e o valor de construção de habitação para a zona III, segundo a Portaria nº1172/2010 de 10 de Novembro é de 588,98€.

Assim, de acordo com as Portarias e as taxas previstas no Regulamento, Anexo I – B – Compensações, teremos os seguintes valores a pagar pelo promotor da operação de loteamento, além das infra-estruturas que a Câmara Municipal entenda como necessárias e a executar pelo mesmo:

$$C = X \times Y \times K1 = 0,25 \times 28m^2/fogo \times 6 \times 588,98€ \times 0,3 = 7421,15€$$

$$B = X \times Y \times K2 = 0,25 \times 35m^2/fogo \times 6 \times 588,98€ \times 0,35 = 10822,51€$$

Total: 18243,66€

Nestas circunstâncias, determina-se que as constantes K1 e K2 do Anexo I-B-compensações, e de forma a incentivar a urbanização, sejam multiplicadas por 0,1, ou seja, passem a ter o valor de um décimo do actual. Neste caso, a taxa a pagar pelo loteador no exemplo apresentado será de 1824,37€.

#### Tabela de taxas urbanísticas – apreciação de pedidos

##### 1.19 Depósito da ficha técnica de habitação

A actual tabela não prevê qualquer taxa pelo depósito da ficha técnica de habitação.

De forma a estar em conformidade com a taxa “ 1.17 – Averbamentos em matéria de urbanização e edificação” cujo valor é de 5,00€, determina-se que a taxa seja de igual valor para o “ Depósito da ficha técnica de habitação”.

#### Tabela de taxas urbanísticas – deferimento de pedidos

##### 2.1 – Emissão de autos, alvarás e efectivação de registos em matéria de urbanização e edificação



## MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA CÂMARA MUNICIPAL

Tel. 279 760 400 \* Fax 279 760 438 / 9 \* e-mail: [correio@cm-fozcoa.pt](mailto:correio@cm-fozcoa.pt) \* [www.cm-fozcoa.pt](http://www.cm-fozcoa.pt) \* 5150-642 VILA NOVA DE FOZ CÔA \* NIF PT 506 829 197

Esta taxa tem o valor de 150,00€ por acto.

Sendo aplicada na generalidade de qualquer obra de urbanização e edificação e não tendo em consideração as prorrogações ou novos licenciamentos, inclui por exemplo a construção de um muro de vedação, ou a abertura de um vão numa fachada. Entendo-se que pela emissão de um alvará respeitante ao licenciamento de uma operação de loteamento ou da construção de um edifício, não pode ser aplicada a mesma taxa que é aplicada à emissão de um alvará destinado à construção de um muro de vedação, bem como a uma prorrogação ou novo licenciamento, pois a tramitação e a análise do processo que está subjacente ao acto único da emissão do alvará é totalmente diferente em termos de recursos gastos pelo município nuns e noutros casos.

Assim, determina-se que esta taxa seja subdividida em três, passando a constar na tabela a seguinte redacção:

- 2.1.1. Emissão de autos, alvarás e efectivação de registos em matéria de urbanização e edificação: 150,00€/acto;
- 2.1.2. Prorrogação ao licenciamento do prazo de execução e emissão de novo licenciamento a averbar no alvará existente: 50,00€/acto;
- 2.1.3. Emissão de alvarás em matéria de urbanização e edificação relativos a muros de vedação, alteração de fachadas e outras obras semelhantes: 50,00€/acto.

### Tabela de taxas urbanísticas – apreciação de pedidos

#### 1.8. Utilização de edifícios ou das suas fracções

Nesta taxa, cujo valor é de 40,00€ por acto, o texto passa a ter a seguinte redacção “ 1.8. Utilização de edifícios ou das suas fracções, incluindo a emissão de alvará”.

Desta forma, no pedido da emissão de um alvará de uma qualquer fracção de um edifício em regime de propriedade horizontal não haverá duplicação de taxas ao ter que se pagar 40,00€ pela apreciação do pedido e 150,00€ pela emissão do alvará, dado que nesta situação concreta o tempo dispendido pelos serviços para apreciação do processo já ocorreu a quando do licenciamento da construção do edifício.